ქირავნობის ხელშეკრულება

ქირავნობის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი: 01.05.2011.

დამქირავებელი: შ.პ.ს. "ჯეოსელი", (გადამხდელის საიდენტიფიკაციო ნომერი: 203841940) წარმოდგენილი

(შემდგომში „დამქირავებელი") რომელიც მოქმედებს შპს „ჯეოსელის" გენერალური დირექტორის ას მიერ მინიჭებული მინდობილობის საფუძველზე.

გამქირავებელი:

1. ხელშეკრულების საგანი

გამქირავებელი წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვადითა და საფასურით გადასცემს დამქირავებელს დროებით სარგებლობაში, მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან 6975.00 ფართიდან 20.00 კვ.მ. ღია ფართის ნაწილს კერძოდ:

- კონტეინერი რადიო მოწყობილობისათვის 2X3 კვ.მ - კონტეინერის რაოდენობა 01 (ერთი)
- კონტეინერი გენერატორისათვის 2X3 - კონტეინერის რაოდენობა 01 (ერთი)
- საერთო დაკავებული ღია ფართი (მიწა): 20 კვ.მ

(შემდგომში "ქირავნობის საგანი"). აღნიშნული ფართი წარმოადგენს გამქირავებლის საკუთრებას, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 06.01.2011 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხელვაჩაურის (შუახევის რაიონის) სამსახურის მიერ, სადაც დამქირავებელი განათავსებს საბაზო სადგურს და საანტენო-საფიდერო მოწყობილობებს მობილური კავშირგაბმულობის განსახორციელებლად.

1.2 ქირავნობის საგნის მახასიათებლები:

- განცხადების რეგისტრაციის: 882011004196
- სარეგისტრაციო ზონა: ხელვაჩაური (კოდი 22)
- სექტორი: კოდი 27
- კვარტალი: № 01
- ნაკვეთი: № 208
- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
- დაზუსტებული ფართობი: 6975.00 კვ.მ
- ნაკვეთის წინა ნომერი: 22.07.02.115
- შენობა ნაგებობის საერთო ფართი: 997.10
- მესაკუთრე:
- მისამართი: რაიონი ხელვაჩაური, სამრეწველო ზონა

1.3 გამქირავებელი ნებას რთავს დამქირავებელს, საჭიროების შემთხვევაში, გამქირავებლის სატრანსფორმატორო პუნქტიდან (ან მისივე გამანაწილებელი კარადიდან) გაიყვანოს ძალოვანი კაბელი საიჯარო ოთახში ელექტროენერგიის მისაღებად.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1 ხელშეკრულების ძალაში შესვლის პირობები:

2.1.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მის პირველ გვერდზე მითითებული თარიღიდან და მოქმედებს 03 (სამი) წლის განმავლობაში. დამქირავებელს უნარჩუნდება ხელშეკრულების გაგრძელების ან განახლების უპირატესი უფლება 03 (სამი) წლის შემდეგ, თუ მხარეები წინააღმდეგი არ იქნებიან ხელშეკრულება გაგრძელდება ავტომატურად, ხოლო თუ გამქირავებელი მოითხოვს ხელშეკრულების შეწყვეტას, დამქირავებელი ვალდებულია შენობა დაცალოს 6 თვის განმავლობაში.

3. გარანტიები

3.1 გამქირავებელი იძლევა გარანტიას:

ა) რომ იგი წარმოადგენს გასაქირავებელი უძრავი ქონების მესაკუთრეს და უფლებამოსილია დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება და იკისროს მისი პირობების შესრულება;

ბ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც შეიძლება ჰქონდეს რაიმე სასამართლოში დასაბუთებული პრეტენზია ქირავნობის საგნის მიმართ;

გ) არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ ქირავნობის საგანზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით.

დ) გამქირავებლის განცხადებით, ქირავნობის საგანი არ არის გადაცემული მესამე პირისთვის იჯარის სარგებლობის უფლებით ან სხვა რაიმე მსგავსი ვალდებულებით, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან № 882011004196

ე) ქირავნობის საგანი იპოთეკით, უზუფრუქტით და სხვა მსგავსი უფლებით არ არის დატვირთული.

3.2 გამქირავებელი აძლევს დამქირავებელს გარანტიას, რომ გამქირავებელს ან სხვა პოტენციურ დამქირავებელს არ ექნება გაქირავებული ფართით სარგებლობის შესაძლებლობა ამ ხელშეკრულებით (და მოქმედების ვადის გაგრძელებისას) დადგენილ ვადაში.

4. დამქირავებლის უფლება-მოვალეობანი

4.1 დამქირავებელი უფლებამოსილია:

4.1.1 დამქირავებელს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში შეცვალოს დამონტაჟებული აპარატურის სახეობა და რაოდენობა დაკავებულ დახურულ ფართში, ხოლო ზედა სახურავზე გამქირავებელთან შეთანხმებით.

4.1.2 დამქირავებელს შეუძლია გამქირავებელთან წინასწარი შეთანხმებით, დაქირავებულ ფართზე მოახდინოს უძრავი ქონების რეკონსტრუქცია და ნაგებობის სარემონტო სამუშაოები;

4.2 დამქირავებელი ვალდებულია:

4.2.1 ისარგებლოს ქირავნობის საგნით მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი მიზნით;

4.2.2 გაუფრთხილდეს ქირავნობის საგანს და უზრუნველყოს მისი ჯეროვანი მოვლა-პატრონობა;

4.2.3 დაფაროს მიმდინარე ხარჯები, რაც დაკავშირებულია ქირავნობის საგნით სარგებლობასა და მის ჯეროვან მოვლასთან;

4.2.4 დაიცვას საქართველოში მოქმედი სანიტარულ-ჰიგიენური და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები;

4.2.5 დამქირავებელი შეინარჩუნებს დაქირავებული უძრავი ქონების მდგომარეობას ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

4.2.6 დამქირავებელი ვალდებულია უზრუნველყოს გამქირავებლის წარმომადგენელთა შეხვედრა მის მიერ დაკავებულ ტერიტორიაზე დამქირავებლის წარმომადგენლის თანხლებით, უძრავი ქონების

დათვალიერების მიზნით, წინასწარ ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე და არა სამუშაო საათებში, აგრეთვე ავარიულ შემთხვევებში ნებისმიერ დროს.

4.2.7 დამქირავებელი ვალდებულია გადაიხადოს ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-6 მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად.

4.2.8 დამქირავებელი პასუხისმგებელია ყველა ზარალზე, რომელიც მიადგება გამქირავებელს დამქირავებლის ან მისი წარმომადგენლების განზრახ ქმედებით და/ან გაუფრთხილებლობით.

4.2.9 დამქირავებელი თავად უზრუნველყოფს ელექტროენერგიის მოხმარებასთან დაკავშირებული ხარჯების გადახდას მრიცხველის ჩვენების მიხედვით

5. გამქირავებლის უფლება-მოვალეობანი

5.1 გამქირავებელი ვალდებულია დამქირავებელს გადასცეს ნივთობრივად უნაკლო ქირავნობის საგანი (უძრავი ქონება).

5.2 გამქირავებელმა დამქირავებელს კეთილსინდისიერებით უნდა სრულად გააცნოს ქირავნობის საგნის მდგომარეობა.

5.3 შენობის სათანადო უზრუნველყოფის მიზნით, გამქირავებელს უფლება აქვს შევიდეს გაქირავებულ ტერიტორიაზე სარემონტო ან სხვა საექსპლოატაციო სამუშაოების მიმდინარეობისას დამქირავებელთან წინასწარი შეთანხმებისა და მისგან შესაბამისი ნებართვის მიღების საფუძველზე დამქირავებლის წარმომადგენელთა თანდასწრებით.

5.4 გამქირავებელს არ აქვს სააპარატურო კარადის გახსნის უფლება.

5.5 გამქირავებელი ადასტურებს, რომ ქირავნობის საგანს არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც მან არ აცნობა დამქირავებელს და რისი არსებობაც შეამცირებდა უძრავი ქონების ღირებულებას, ან ხელს შეუშლიდა ქირავნობის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.

6. ქირა და ანგარიშსწორების პირობები

6.1 დამქირავებლის მიერ გამქირავებლისათვის გადასახდელი თანხა შეადგენ თვეში 800.00 ლარს, დამქირავებელი გამქირავებლის ქირას გადაუხდის ყველა სახელმწიფო გადასახადის გარეშე. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, წარმოშობილ საგადასახადო ვალდებულებას დამქირავებელი შეასრულებს საკუთარი პასუხისმგებლობით, ხელშეკრულებით დათქმული ქირა ფიქსირებულია და არ ექვემდებარება გადასინჯვას 2014 წლის 01 მაისამდე.

6.2 ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით ყოველი თვის ბოლოს არაუგვიანეს მომდევნო თვის 7 (შვიდ) რიცხვამდე გამქირავებლის საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით.

6.3 საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევის შესახებ: იმ შემთხვევაში, თუ დამქირავებელი გადააცილებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ქირის გადახდის ვადას, გამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს და მიიღოს საურავი გადასახდელი თანხის 0,1% ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის. საურავის დარიცხვა ხდება ქირავნობის (დავალიანების) სრულად გადახდამდე, მაგრამ საანგარიშო თვის ამოწურვიდან არა უმეტეს ოთხმოცდაათი დღისა.

7. საგადასახადო ვალდებულებათა შესახებ

7.1 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ საგადასახადო ვალდებულებას თითოეული მხარე ასრულებს საკუთარი პასუხისმგებლობით და მხარეებს ერთმანეთის მიმართ არ ეკისრება საგადასახადო აგენტის ფუნქციები.

8. ხელშეკრულების შეწყვეტა

8.1 გამქირავებელს უფლება აქვს დამქირავებლის თანხმობის გარეშე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

8.1.1 თუ დამქირავებელი გახდება გადახდისუუნარო;

8.1.2 თუ დამქირავებელი ვერ შეძლებს ქირის გადახდას სამ თვეზე მეტი ხნის განმავლობაში.

8.2 როდესაც ხელშეკრულება წყდება 8.1 პირობების შესაბამისად, გამქირავებელი ამის შესახებ აცნობებს დამქირავებელს ხელშეკრულების გაუქმებამდე ერთი თვით ადრე.

8.3 დამქირავებელს შეუძლია გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება ნებისმიერ დროს თუკი ეს შეესაბამება მის ინტერესებს და მან ამის შესახებ აცნობა გამქირავებელს შეწყვეტამდე სულ მცირე ერთი თვით ადრე.

8.4 დამქირავებლის გაკოტრებულად გამოცხადების შემთხვევაში გაქირავებული ქონება უბრუნდება გამქირავებელს.

8.5 მხარეთა რეორგანიზაცია ან მათი მფლობელის შეცვლა არ ქმნის წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველს ან ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული ქირის ოდენობის გადასინჯვის პირობას.

9. პასუხისმგებლობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ

წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პასუხისმგებლობა გამოირიცხება, თუ ვალდებულებათა შეუსრულებლობა გამოწვეულია მხარეთა ნებისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო (ფორს-მაჟორული გარემოებები).

10. დასკვნითი დებულება

10.1 მხარეები აუნაზღაურებენ ერთმანეთს წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევის გამო მიყენებულ ზარალს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.2 ეს ხელმოწერილი ხელშეკრულება სრულად ასახავს ორივე მხარის კონსენსუსს, არანაირი ზეპირი ცვლილება ან დამატება არ განიხილება, როგორც ამ ხელშეკრულების შემადგენელი ნაწილი.

10.3 იმ შემთხვევაში თუ ამ ხელშეკრულების რომელიმე ნაწილი გაუქმდება, ეს მუხლი არ გამოიწვევს სხვა მუხლების მოქმედების შეწყვეტას.

10.4 წინამდებარე ხელშეკრულების შინაარსი კონფიდენციალურია, აღნიშნული არ ვრცელდება იმ პირებზე, რომელთა საქმიანობა უშუალოდ უკავშირდება ხელშეკრულების შესრულების პირობებს.

10.5 მხარეთა შორის წარმოშობილი უთანხმოებანი წყდება მოლაპარაკების გზით, თანხმობის მიუღწევლობის შემთხვევაში სადაო საკითხი გადაწყდება სასამართლოში,საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.6 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 იდენტურ იურიდიულ ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ჩაბარდება საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს, ხოლო დანარჩენი ორი გადაეცემა მხარეებს.

10.7 წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა დასაშვებია მხოლოდ მხარეთა ურთიერთშეთანხმების გზით წერილობით საფუძველზე.

11. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

11.1 "დამქირავებელი" - შპს „ჯეოსელი“

ქ. თბილისი, გოთუას ქ. №3 (მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო)

ს/კ: 203841940

11.2 "გამქირავებელი" -

მისამართი: ნტოვის ქ. № 80 ბ.4

ბანკი: ნკი"

ბანკის კოდი:

ანგარიში: GE

15- 04 11