ქირავნობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი   30 ივლისი 2015წ.

ფიზიკური პირი   (პირადი№(   ) – (შემდგომში – "*გამქირავებელი*") ერთის მხრივ და შპს   ' (შემდგომში „*დამქირავებელი*") მინდობილობით წარმოდგენილი მისი წარმომადგენლის   (პირადი №(   ) სახით, მეორეს მხრივ, მოქმედებენ რა თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ზოგადი პირობები

1.1 *გამქირავებელი* წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე ქირით გადასცემს *დამქირავებელს* ქ. თბილისში, გრიგოლ ბრწყინვალის ქ. 11-ში მდებარე გამქირავებლის საკუთრებაში არსებული შენობის (შენობა №1) სხვენზე 1 კვ.მ ფართს ტელესაკომუნიკაციო სისტემის აპარატურის განსათავსებლად და შენობის სახურავზე 1 კვ.მ ფართს მიკროსულის ანტენების განსათავსებლად. (საკადასტრო კოდი: **01.10.06.014.002**).

1.2 სააპარატურო ოთახისა და დამონტაჟებული აპარატურის მუშაობის უზრუნველსაყოფად *დამქირავებელი* გაიყვანს კაბელს, მათ შორის ოპტიკურ-ბოჭკოვან კაბელს მხარეთა შორის შეთანხმებული მარშრუტის მიხედვით.

1.3 *გამქირავებელი* ნებას რთავს *დამქირავებელს* მიიღოს ელექტრო ენერგია *გამქირავებლის* სატრანსფორმატოროდან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და გახდეს ელექტროენერგიის განაწილების ლიცენზიატი კომპანიის აბონენტი/ქვეაბონენტი და არ ექნება პრეტენზია ელექტროენერგიის განაწილების ლიცენზიატ კომპანიასთან გატარების მომსახურებაზე.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 5(ხუთი) წლის განმავლობაში. 5 (ხუთი) წლის შემდეგ, თუკი მხარეები წინააღმდეგი არ იქნებიან ხელშეკრულება გაგრძელდება ავტომატურად იგივე ვადითა და იგივე პირობებით, ხოლო თუკი გამქირავებელი მოითხოვს ხელშეკრულების შეწყვეტას, დამქირავებელი ვალდებულია შენობა დაცალოს 3 (სამი) თვის განმავლობაში, დამქირავებლის ხარჯით, ამასთანავე 1.1 მუხლში მოცემული შენობის რეკონსტრუქციის ან დაშლის შემთხვევაში გამქირავებელი ვალდებულია შეატყობინოს დამქირავებელს აღნიშნულის შესახებ 1 თვით ადრე, ხოლო დამქირავებელი ვალდებულია დაცალოს აღნიშნული შენობა გამქირავებლის წერილობითი შეტყობინებიდან 3 (სამი) თვის განმავლობაში, დამქირავებლის ხარჯით.

2.2 ხელშეკრულების 6.1 პუნქტით გათვალისწინებული ქირის გადახდა ძალაში შედის 1.1 პუნქტში მოცემულ ფართზე სამშენებლო/სამონტაჟო სამუშაოების დასრულების დღიდან, რასაც მხარეები დაადასტურებენ წერილობით.

3. გარანტიები

3.1 *გამქირავებელი* იძლევა გარანტიას, რომ იგი წარმოადგენს გასაქირავებელი ფართის მფლობელს/მესაკუთრეს და აღჭურვილია სათანადო უფლებამოსილებით დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება და იკისროს მისი პირობების შესრულება;

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

3.3 *გამქირავებელი* ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში იგი არ წარმოადგენს მეწარმე ფიზიკურ პირს

4. *დამქირავებლის* უფლება-მოვალეობანი

4.1 *დამქირავებელს* შეუძლია დაამონტაჟოს აპარატურა, მოწყობილობები, მაჩვენებლები, მოახდინოს ობიექტების შეცვლა და გადაკეთება დაქირავებულ ფართზე. დამონტაჟებული აპარატურა და კონსტრუქციები წარმოადგენს და მომავალშიც დარჩება *დამქირავებლის* საკუთრებაში;

4.2 დამქირავებელს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში შეცვალოს დამონტაჟებული აპარატურის სახეები და რაოდენობა.

4.3 *დამქირავებელს* შეუძლია გამქირავებელთან შეთანხმებით, დაქირავებულ ფართზე მოახდინოს უძრავი ქონების რეკონსტრუქცია და ჩაატაროს სამშენებლო სამუშაოები.

4.4 *დამქირავებელი* შეინარჩუნებს დაქირავებული უძრავი ქონების მდგომარეობას ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, გარდა სტიქიური უბედურებით გამოწვეული შემთხვევებისა.

4.5 *დამქირავებელს* უფლება არა აქვს ქვექირავნობის წესით გადასცეს უძრავი ქონება მესამე პირებს *გამქირავებლის* თანხმობის გარეშე.

4.6 ტერიტორიის სპეციფიკიდან გამომდინარე *დამქირავებელი* ვალდებულია დაიცვას საყოფაცხოვრებო და ხანძარსაწინააღმდეგო წესები და ნორმები.

4.7 *დამქირავებელი* ვალდებულია უზრუნველყოს *გამქირავებლის* წარმომადგენელთა შესვლა მის მიერ დაკავებულ ტერიტორიაზე *დამქირავებლის* წარმომადგენლების თანხლებით, უძრავი ქონების დათვალიერების მიზნით, წინასწარ ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე და არასამუშაო საათებში, აგრეთვე ავარიულ შემთხვევაში ნებისმიერ დროს.

4.8 *დამქირავებელი* ვალდებულია გადაიხადოს ქირა ამ ხელშეკრულების მე-6 მუხლის დებულებათა შესაბამისად.

4.9 *დამქირავებელი* პასუხისმგებელია ყველა ზარალზე, რომელიც მიადგება *გამქირავებელს* *დამქირავებლის* ან მისი წარმომადგენლების უმოქმედობის ან წინასწარ განზრახული ქმედების შედეგად.

5. *გამქირავებლის* უფლება–მოვალეობანი

5.1 ფართის სათანადო მდგომარეობის უზრუნველყოფის მიზნით, *გამქირავებელს* უფლება აქვს შევიდეს გაქირავებულ ტერიტორიაზე სარემონტო ან სხვა საექსპლუატაციო სამუშაოების მიმდინარეობისას *დამქირავებელთან* წინასწარი შეთანხმებისა და მისგან შესაბამისი ნებართვის მიღების საფუძველზე *დამქირავებლის* წარმომადგენელთა თანდასწრებით.

5.2 *გამქირავებელი* პასუხისმგებელია ყველა ზარალზე, რომელიც მიადგება *დამქირავებელს* *გამქირავებლის* ან მისი წარმომადგენლების უმოქმედობის ან წინასწარ განზრახული ქმედებების შედეგად.

6. ქირა და გადახდის პირობები

6.1 *დამქირავებლის* მიერ *გამქირავებლისთვის* გადასახდელი ქირა თვეში შეადგენს 200(ორასი) ლარს, დაქვითვების შემდეგ.

6.2 6.1 პუნქტით გათვალისწინებულ ქირის გადასახადი მოიცავს ყოველთვიურ კომუნალურ გადასახადს.

6.3 ანგარიშსწორება იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორებით წინამდებარე ხელშეკრულების მე-9 მუხლში მოცემულ გამქირავებლის საბანკო ანგარიშზე.

6.4 ქირა ფიქსირებულია და ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში გადასინჯვას არ ექვემდებარება.

6.5 ქირის გადახდა წარმოებს თვეში ერთხელ, საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 25 რიცხვამდე.

7. ხელშეკრულების გაუქმება

7.1 *გამქირავებელს* უფლება აქვს *დამქირავებლის* თანხმობის გარეშე გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

7.1.1 თუ *დამქირავებელი* გახდება გადახდისუუნარო;

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

7.2 როდესაც ხელშეკრულება უქმდება 7.1 მუხლის პირობების შესაბამისად, *გამქირავებელი* ამის შესახებ აცნობებს *დამქირავებელს* ხელშეკრულების გაუქმებამდე ერთი თვით ადრე.

7.3 *დამქირავებელს* შეუძლია გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება ნებისმიერ დროს, თუ ეს შეესაბამება მის ინტერესებს და მან ამის შესახებ აცნობა *გამქირავებელს* გაუქმებამდე სულ მცირე **1** თვით ადრე. დამქირავებლის ინიციატივით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, იჯარით აღებული ქონების საწყის მდგომარეობაში მოყვანის და დამატებით გაყვანილი კომუნიკაციების დემონტაჟის ვალდებულება ეკისრება დამქირავებელს.

7.4 მხარეთა რეორგანიზაცია ან მათი მფლობელობის შეცვლა არ ქმნის წინამდებარე ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველს.

8. დასკვნითი დებულებები

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

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

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

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

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

8.6 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 პირად, სამივე პირს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა.

9. მხარეთა რეკვიზიტები

გამქირავებელი	*დამქირავებელი*
	შპს
	ქ.
ს.ს	ს/კ
პ/ნ	ტელ
ფიზიკური პირი	მაგთიკომის წარმომადგენელი
/ /	/ /