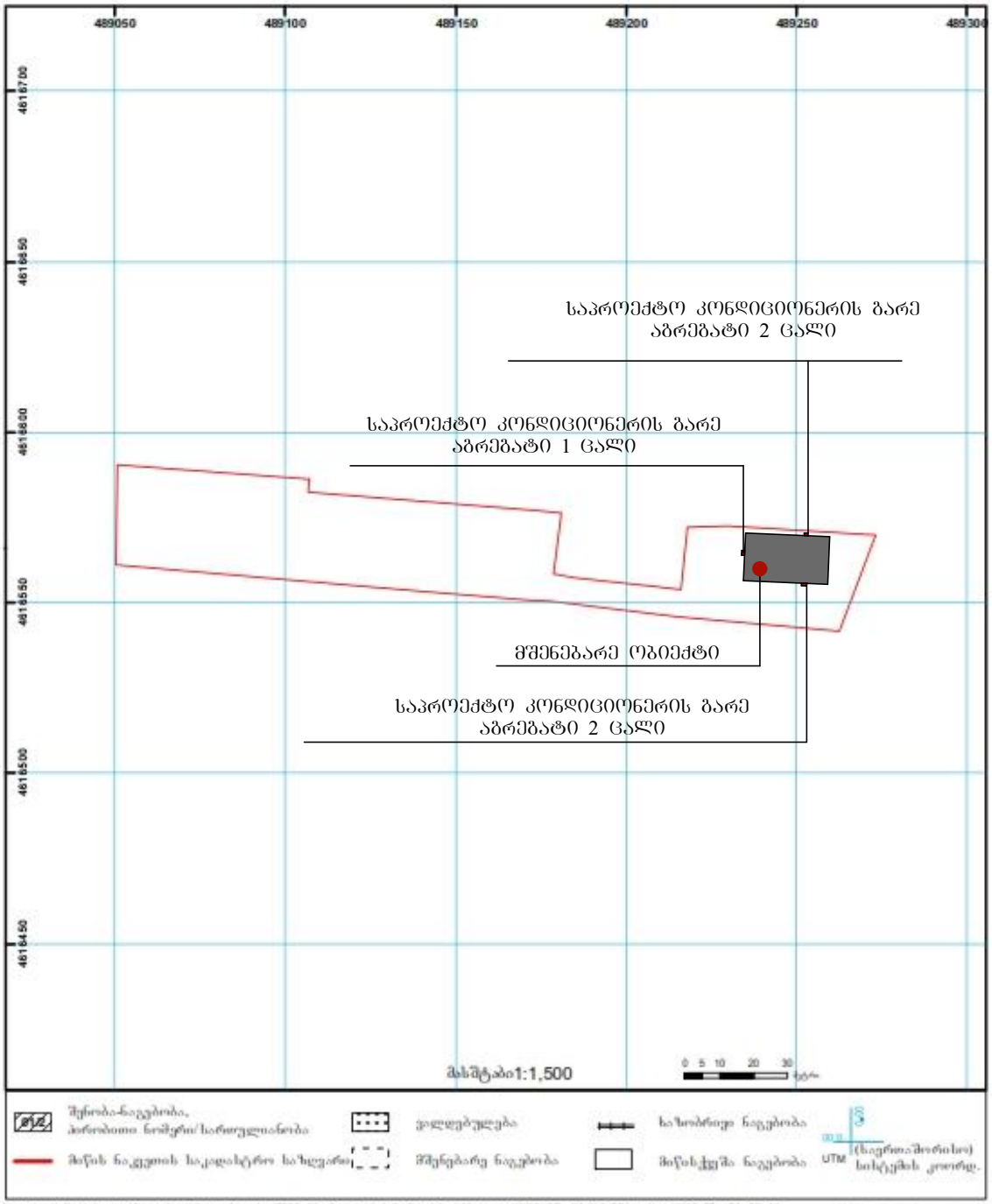
კონდიციონერების სავენტილაციო აბრეშატების განთავსების სქემა

საქართველოს ეკონომიკის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.19.36.014.469
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: 88201340167
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 5314 კვ.მ.
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
მოზომვის თარიღი 04.04.13



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ინდექსი 0102 ქ. ნაკლიანების/ნ. მესხის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ინდექსი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

2.3.1 შპს"ვიტოლის აღნაგობის ხელშეკრულება და მეორეხარისხოვის მიწის ნაკვეთის უქან დაბრუნება, უფლების მიმღების მიერ აღნაგობის სასიდლის ზედიზედ ორი წლის განმავლობაში გადაუხდელობის შემთხვევაში.

2.3.2 ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ მეორეხარისხოვის მიწის ნაკვეთის უქან დაბრუნება. 5.6 და 5.7 მუხლებით აღნიშნული დამოკიდებების გათვალისწინებით.

2.3.3 პირადად ან/და წარმომადგენელის მეშვეობით მიწის ნაკვეთის ფიზიკური შემოწმების მიზნით, მოახლინოს მისი დათვალიერება უფლების მიმღების სულ ცოტა ორი დღით ადრე შეტყობინების გზით. დათვალიერება-შემოწმებისათვის მისაკუთრე არ საჭიროებს უფლების მიმღების ნებართვას.

2.3.4 გაასხვისოს აღნაგობის უფლებით დატვირთული მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულ შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულება რჩება ძალაში.

2.4. უფლების მიმღები ვალდებულია:

2.4.1 ბრალეული გაპირობანების გარეშე გადასახადის აღნაგობის სასყიდელი ხელშეკრულების მე-4 მუხლით გათვალისწინებული წესისა და პირობების შესაბამისად.

2.4.2 სწყობად, გამართულ მდგომარეობაში შეინახოს ხელშეკრულებით მისთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთი.

2.4.3 დაიცვას და გაუფრთხილდეს მისთვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთს. ხელი მისი ბრალეული ქმედების შედეგად შენობა-ნაგებობათა მნიშვნელოვანი ზიანის მიყენების შემთხვევაში. საკითხის ხარჯებით გამოასწოროს მდგომარეობა ან/და აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი.

2.4.4 წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტისას არ წაიღოს შენობა-ნაგებობა ან/და მისი ნაწილები.

2.4.5 ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში დროულად და სრულად გადაიხადოს მიწის ნაკვეთან დაკავშირებული კომუნალური გადასახადები.

2.4.6 ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის ან/და სხვა რაიმე მიზეზით შეწყვეტის შემთხვევაში და შენობა-ნაგებობების სანაცვლო საზღაურის მიღების შემდეგ, დაუბრუნოს მისაკუთრას მისთვის აღნაგობის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთი.

2.5 უფლების მიმღები უფლებამოსილია

2.5.1 ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში უსლოდეს და სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთით, არ დაუშვას მისაკ აპორთაბა, მაგ შორის მისაკუთრისაგან მე-5 მუხლით გათვალისწინებული ვადის განმავლობაში მიწის ნაკვეთით სარგებლობა და მისთვის მიწის ნაკვეთით სარგებლობასა და მფლობელობაში ხელშეშლა.

2.5.2 მისაკუთრის მხრიდან დამატებითი თანხმობის გარეშე, აღნაგობის უფლება გადასცეს მესამე პირს ქვარით, მემკვიდრეობით და ა.შ. უფლების მიმღები უფლებამოსილია ასევე გაასხვისოს აღნიშნული უფლება მისაკუთრის თანხმობის გარეშე.

2.5.3 აუცილებლობის მისთვის აღნაგობის უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა, რომელიც საჭიროა რემონტში რეკონსტრუქცია რეაბილიტაცია მისი ნაკეთობა.

2.5.4 მის მიერ აშენებული შენობა-ნაგებობა გამოიყენოს შეუზღუდავად რეაბილიტაციის მისაკუთრის.

2.5.5 მიწის შემოსავალი მისთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთიდან აშენებული შენობა-ნაგებობიდან.

2.5.6 ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდეგ მეორეხარისხოვის მისაკუთრისაგან შენობა-ნაგებობის სანაცვლო სამანადო ანაზღაურება, თუმცა მისაკუთრე 5.7 მუხლის შესაბამისად, არ ითხოვს ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებას.

მუხლი 3: მიწის ნაკვეთის გადაცემა

მესაკუთრე

უფლების მიმღები

3.1 მიწის ნაკვეთის უფლების მიმღებისათვის გადაცემისას, მხარეთა შორის ქონების შემოწმება/დათვალიერების შემდეგ დგება მიღება-ჩაბარების აქტი.

3.2 მიღება-ჩაბარების აქტით მხარეები აღასტურებენ, რომ მიწის ნაკვეთის გადაცემას, ასევე შეატყს, რომ ქონება არის ნივთიერობრივად და უფლებრივად უნაკლო.

3.3 ხელშეკრულების 3.1 და 3.2 პუნქტებში აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტის მხარეთა შორის ხელმოწერის შემდეგ მიწის ნაკვეთი ითვლება უფლების მიმღებისათვის გადაცემულად და რომელიც უფლებრივად, ასევე ნივთიერობრივად შნაკლოდ.

მუხლი 4: ანგარიშსწორება

4.1 მხარეთა შორის ანგარიშსწორება ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.

4.2 ხელშეკრულების გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის სარგებლობისათვის საზღაურის ოდენობა მხარეთა შეთანხმებით განისაზღვრება 424 (ოთხას ოცდაოთხი) ლარი თვეში.

4.3 უფლების მიმღების მიერ მისაკუთრებისათვის საზღაურის გადახდა ხდება ყოველი საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე.

მუხლი 5: ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და მისი შეწყვეტის პირობები

5.1 მხარეთა შეთანხმებით ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისა და სათანადო წესით საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, დაუყოვნებლივ.

5.2 მხარეთა შეთანხმებით ხელშეკრულების ვადის ათვლა იწყება მისი (ხელშეკრულების) საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან და ძალაშია 10 (ათი) წლის განმავლობაში, კერძოდ 2014 წლის 19 სექტემბრამდე.

5.3 წინამდებარე ხელშეკრულება მესაკუთრის მხრიდან შესაძლებელია შეწყდეს მხოლოდ უფლების მიმღების მიერ საზღაურის ზედიზედ ორი წლის განმავლობაში გადაუხდელობის შემთხვევაში.

5.4 უფლების მიმღები უფლებამოსილია შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ მიწის ნაკვეთი მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო გამოუსადეგარი გახდა.

5.5 ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა შესაძლებელია ასევე მხარეთა შეთანხმებით.

5.6 წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გახანგრძლივების შემდეგ, მესაკუთრე ვალდებულია მისცეს უფლების მიმღებს შენობა-ნაგებობების სანაცვლოდ სათანადო ანაზღაურება, რომელიც არ უნდა შესაბამებოდეს მისი (შენობების) ღირებულების ორ მესამედზე ნაკლებს.

5.7 მესაკუთრის შეუძლია ასანაზღაურების სანაცვლოდ უფლების მიმღებს გაუგრძელოს წინამდებარე ხელშეკრულება/აღნაგობის უფლება ნაგებობების არსებობის სავარაუდო ვადით. თუ აღნაგობის უფლების მქონე უარს იტყვის ამ გაგრძელებაზე, იგი ვალდებულია ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებასაც.

მესაკუთრე

უფლების მიმღები

მუხლი 6: მხარეთა პასუხისმგებლობა.

6.1 მხარეები ვალდებულნი არიან აუცილებლად ორმხრივად ხელშეკრულების შესრულებლობით, ან არაჯეროვანი შესრულებით მიყენებული ზიანი.

6.2 შეწყვეტის მიმღები პასუხს აგებს ყველა იმ ზიანისათვის, რომელსაც ის მისი ბრალეული ქმედების შედეგად მიაყენებს მეორეს ნაკლის.

6.4 ხელშეკრულების 6.2 მუხლით გათვალისწინებულ ზიანად არ ჩაითვლება მეორეს ნაკისთით ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობით გამოწვეული ნორმალური ცვეთა.

მუხლი 7: ფორსმაჟორი.

7.1 მხარეები თავისუფლდებიან ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო, პასუხისმგებლობისაგან თუ აღნიშნული გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებებით, კერძოდ სტიქიური უბედურებებით, სეიზარ მოძრაობებით, დაავადებათა ეპიდემიებით.

7.2 მხარეები ვალდებულნი არიან აცნობონ ორმხრივად ფორსმაჟორული გარემოების დადგომის შესახებ ათი კალენდარული დღის განმავლობაში.

მუხლი 8: გარდამავალი დებულებები.

8.1 ხელშეკრულების ცალკეული მუხლის გაუთვალისწინებლობა არ ათავისუფლებს მხარეებს ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტას თუ აღნიშნულით მხარეს არ შეარჩენია საშარეთლებრივი ინტერესი მთლიანად ხელშეკრულების მიმართ.

8.3 მხარეთა შეთანხმებით ხელშეკრულების მოქმედება ვერიფიცირდა, ასევე მისი შეწყვეტიდან ერთი წლის განმავლობაში. ვალდებულნი არიან კონფიდენციალურად შეინახონ ის ინფორმაცია რომელიც ცნობილი გახდა ხელშეკრულების ურთიერთობებიდან გამომდინარე.

8.4 მხარეთა შეთანხმებით კონფიდენციალურად შეიძლება ჩაითვალოს ყველა ის ინფორმაცია, რომელიც შეიცავს პროგრამის, ტანამშრომლების, საქმიანი კავშირების შესახებ, ბუნებს გვმის შესახებ რომელიც მხარეები გუნებრულად თვლიან კონფიდენციალურად.

მესაკუთრე

შუღლების მიმღები

8.5 მხარეები ვალდებულნი არიან აუნაზღაურონ ზიანი მხარეთა ურღვევით გამოწვეული ზიანი.

8.6 ხელშეკრულებაში ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით.

მუხლი 9: პრეტენზიები და დავები

9.1 წინამდებარე ხელშეკრულებიდან, ასევე მისი დანარჩენებიდან გამომდინარე დავები მხარეთა შორის უნდა დარეგულირდეს შერიგებითი შეთანხმებით. შეთანხმების ვერ მიღწევის შემთხვევაში მხარეები მიმართავენ სასამართლოს.

მუხლი 10. მხარეთა რეკვიზიტები

მხარეები:	10.1 შესაკუთრე	10.2 უფლების მიმღები
სახელი/სახელწოდება:	შპს „ელიტა"	შპს. " სენატორ პანცი "
წარმომადგენელი/დირექტორი	ჯემალ სანდუხაძე	თამაზ ლიქაძე
მისამართი:	თბილისის, კასპის ქ. №3-8	თბილისის, ჩავჩავაძის ქ. №69
პ/ნომერი/ს. კოდი	206072435	206287846
საკონტაქტო რეკვიზიტები		

მუხლი 12 მხარეთა ხელმოწერა.

შ.პ.ს. „ელიტა"
დირექტორი ჯემალ სანდუხაძე

შ.პ.ს. „სენატორ პანცი"
დირექტორი თ. ლიქაძე
/ თ. ლიქაძე /

ხელშეკრულება აღნაგობის შესახებ

ხელშეკრულების მხარეები	
ერთის მხრივ შპს „ელიტა" შემდგომში წოდებული რეგისტრ	მეორე მხრივ შპს "სპეციალურ ავტო" შემდგომში წოდებული რეგისტრ
„მესაკუთრე"	„უფლების მიმღები"
წარმოდგენილი დირექტორის სახით	წარმოდგენილი დირექტორის სახით
ერთად წინამდებარე ხელშეკრულება და მოანხმების შემდეგზე:	

მუხლი 1: ხელშეკრულების საგანი

1.1 ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის მიერ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის, "უფლების მიმღებისათვის" ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სახელმწიფოს სახაცვლოდ სარგებლობაში გადაცემა, მასზე შენობა-ნაგებობის აღმართვის კონტრაქტით/უფლებით (აღნაგობის უფლებით).

1.2 ხელშეკრულების 1.1 პუნქტში მითითებული მიწის ნაკვეთი, წარმოადგენს 5314 კვ მეტრი არასასოფლო სამშენებლო მიწის ნაკვეთიდან, მდებარე ქალაქ თბილისი, ვარკეთილი 2-ა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონის მიერის, საკადასტრო კოდი: 01.19.36.014.469, 700 (შვიდასი) კვ მეტრი მიწის ნაკვეთი. აღნაგობის უფლებით გადასაცემი 700 კვ მეტრის იდენტიფიცირება ხდება ასომთვილი ნახაზის საშუალებით, რომელიც ეხა ახლავს წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

1.3 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე აშენებული ნაგებობა წარმოადგენს უფლების მიმღების საკუთრებას.

1.4 „მიწის ნაკვეთი", წარმოადგენს მესაკუთრის საკუთრებას, რაც დადასტურებულია ამონაწერით საჯარო რესტრიდან.

მუხლი 2: მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

2.1 მხარეებს გადადებულნი აქვთ კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულონ მათ მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი გადადებულებანი.

2.2. მესაკუთრე გადადებულია:

2.2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რესტრში დადგენილი წესით რეგისტრაციიდან არაუმეტეს 3 დღეში გადასცეს უფლების მიმღებს მიწის ნაკვეთი სარგებლობაში, ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში.

2.2.2. ხელი შეუწყოს უფლების მიმღებს მიწის ნაკვეთით სარგებლობაში.

2.3. მესაკუთრე უფლებამოსილია:

მესაკუთრე

უფლების მიმღები

შპს "სენატორ პანცი"

ს/კ 206287846,ქ.თბილისი,ჯავახეთის ქ.№69

ტელ: 2 245 105 , www.pantsilion.ge ,

Email:ccpp@inbox.ru

№ 1 05.01.2016 წელი

მინდობილობა

მე, შპს „სენატორ პანცის" (206287846) დირექტორი თამაზ ლომიძე (პ/ნ 01011007093) ვაძლევ მინდობილობას ისაკი კარიაულს (პ/ნ 16001002104) რათა მან თბილისის არქიტექტურის სამსახურიდან მიიღოს ქ. თბილისის ვარკეთილი 2-ის და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის ტერიტორიაზე (ს/კ 01,19,36,014,470) მშენებარე სავაჭრო ობიექტზე კონდიციონერების გარე აგრეგატების განთავსების შესაბამისი თანხმობა.

შპს „სენატორ პანცის" დირექტორი: / თ. ლომიძე/

ელიტა

შპს "ელიტა" ს/კ 206072435 , ქ. თბილისი, ჯავახეთის 69. ტელ: 599 87 38 21

№ 4

05.01.2016 წელი

მინდობილობა

მე, შპს „ელიტას“ (206072435) დირექტორი ჯემალ სანდუხაძე (პ/ნ 01013014996) ვაძლევ მინდობილობას შპს „სენატორ პანცის“ (206287846) დირექტორს თამაზ ლომიძეს (პ/ნ 01011007093) რათა მან მოახდინოს ქ. თბილისის ვარკეთილი 2-ის და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის ტერიტორიაზე (ს/კ 01,19,36,014,470) მშენებარე სავაჭრო ობიექტზე კონდიციონერების გარე აგრეგატების განთავსება. ასევე მიიღოს თბილისის არქიტექტურის სამსახურიდან შესაბამისი თანხმობა.

შპს „ელიტას“ დირექტორი: /ჯ. სანდუხაძე/