ი ჯ ა რ ი ს ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

ქ. თბილისი

01 მარტი 2011წ.

შპს „დიამონდი“ შემდგომში „მეიჯარე“, ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი მისი დირექტორის ..... სახით, ერთის მხრივ და შემდგომში „მოიჯარე“, ... ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, თავის საკუთრებაში არსებული 161,46 (ასსამოცდაერთი მთელი ორმოცდაექვსი) კვ.მ ფართიდან (მდებარე: ქ. თბილისი, ხიზანიშვილის ქუჩა №18) ( ) კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი, შემდგომში „საიჯარო ქონება” დროებით სარგებლობაში გადასცეს მოიჯარეს კომერციული საქმიანობის განხორციელების მიზნით, ხოლო მოიჯარე იღებს ვალდებულებას, მეიჯარეს გადაუხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა.

2. საიჯარო ქირის გადახდის წესი და პირობები

2.1. საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა 2011 წლის 01 მარტიდან;
2.2. ერთი თვის საიჯარო ქირა განისაზღვრება 1200 (ათასორასი) ლარში;
2.3. საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება ყოველთვიურად ყოველი თვის 30 (ოცდაათი) რიცხვამდე;
2.4. გადახდა განხორციელდება ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების წესით;

3. მხარეთა უფლება–მოვალეობები

<u>3.1. მეიჯარის უფლება–მოვალეობები:</u>

3.1.1. მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში, წესითა და პირობებით;
3.1.2. მეიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებისათვის მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;
3.1.3. მეიჯარე უფლებამოსილია ხელშეკრულების შეწყვეტისთანავე ჩაიბაროს მოიჯარისაგან საიჯარო ქონება ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;
3.1.4. მეიჯარე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლისთანავე გადასცეს მოიჯარეს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო საიჯარო ქონება;
3.1.5. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მოიჯარისათვის გადაცემული საიჯარო ქონების შენარჩუნება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის ვარგის

გომარეობაში და თავი შეიკავოს ისეთი ქმედებისაგან, რომელიც ხელს შეუშლის მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობაში;
3.1.6. მეიჯარე უფლებამოსილია და ვალდებულია მოიჯარის მიმართ განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლება-მოვალეობები.

3.2. მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:
3.2.1. მოიჯარე უფლებამოსილია მიიღოს მეიჯარისაგან ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო საიჯარო ქონება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში, წესითა და პირობებით;
3.2.2. მოიჯარე უფლებამოსილია საიჯარო ქონება გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ და მოსთხოვოს მეიჯარეს საჭირო მოქმედებების განხორციელება, რათა არ შეეშალოს ხელი მოიჯარეს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქონებით სარგებლობაში;
3.2.3. მოიჯარე უფლებამოსილია მისთვის იჯარით გადაცემულ ფართზე განათავსოს სარეკლამო და სხვა სახის აბრები, პლაკატები, საფირმო ნიშანი და განახორციელოს სხვა ისეთი ქმედებები, რაც დაკავშირებულია მის საქმიანობასთან, ზიანს არ აყენებს საიჯარო ქონებას და შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს;
3.2.4. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში, წესითა და პირობებით გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა;
3.2.5. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქონებას ჩაუტაროს მიმდინარე რემონტი და გადაიხადოს მის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობიდან წარმოშობილი კომუნალური გადასახადები;
3.2.6. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტისთანავე დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;.
3.2.7. მოიჯარე უფლებამოსილია და ვალდებულია მეიჯარის მიმართ განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უბლება-მოვალეობები.

4. მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1. მხარეები ვალდებულნი არიან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად, დროულად და ჯეროვნად შესრულებისათვის;
4.2. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის ბრალეული მხარე აანაზღაურებს გამოწვეულ ზიანს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

5. ფორსმაჟორი

5.1. არცერთი მხარე არ აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის, თუ ეს შეუსრულებლობა განვითარდა ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ გამოწვეული სტიქიური და ტექნოლოგიური კატასტროფებით, ხანძრით, საომარი მოქმედებებით, სამთავრობო გადაწყვეტილებებითა და სოციალური მოვლენებით;
5.2. მხარე, რომელსაც წამოეჭრა დაუძლეველი ძალის გარემოება, ვალდებულია ასეთი გარემოების, მისი შესაძლო ხაგრძლივობის და შეწყვეტის შესახებ შეატყობინოს წერილობით მეორე მხარეს ერთი თვის ვადაში;
5.3. თუ გარემოება, რომელიც შეუძლებელს ხდის ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, ერთ თვეზე მეტს გაგრძელდება, მეორე მხარეს უფლება აქვს უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ზარალის ანაზღაურების გარეშე.

6. დავის განხილვის წესი

6.1. მხარეთა შორის არსებული დავა უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით, ხოლო მოლაპარაკების შედეგად შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, ხელშეკრულების შეწყვეტა, ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა

7.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 1 (ერთი) წლის ვადით;
7.2. ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე და ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა წესების შესაბამისად;
7.3. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შეიძლება მხოლოდ მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

8. ხელშეკრულების დამატებითი პირობები

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობის შეცვლა ან ბათილობა არ გამოიწვევს ხელშეკრულების დანარჩენი ნაწილის შეცვლასა და ბათილობას;
8.2. მხარეთა შორის ანგარიშსწორება და შეტყობინების გაგზავნა მოხდება ამ ხელშეკრულებაში აღნიშნულ რეკვიზიტებზე. რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში მხარეებმა ათი დღის ვადაში წერილობით უნდა აცნობონ ერთმანეთს;
8.3. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამ ფურცლად, ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად და ხელმოწერის შემდეგ თითოეული ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

9. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

მეიჯარე

შპს „დიამონდი"
საიდენტიფიკაციო კოდი: 200114875
სს „ბაზისბანკი", ბანკის კოდი: 220101956
ა/ა №5136960
მის: ქ. თბილისი, ხიზანიშვილის ქუჩა №18
ტელ: +995 (32) 24 93 14

დირექტორი

მოიჯარე

[illegible]
თბილისი ხიზანიშვილის 12
ს/კ. 400017780
[illegible] ხიზანიშვილის-18

DIAMOND
200114875
შპს "ალმაზი" * LTD "DIAMOND" * GEORGIA

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი:	291552
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი:	B11064983
ამონაწერის მომზადების თარიღი:	02/05/2011 18:53:42

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს დიამონდი
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის გლდანის რაიონში, ხიზანიშვილის ქ.,18
საიდენტიფიკაციო კოდი:	200114875
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	10/10/2004
სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი:	1/4-461
მარეგისტრირებელი ორგანო:	გლდანი-ნაძალადევის სასამართლო
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი გლდანი-ნაძალადევის გ-ბა

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01024060468, ლაშა თვარაძე,
  დირექტორი, ,

პარტნიორები

	წილი	ანგარიშის ნომერი
01030016242, ვასილ მარგალიტაძე,	10.00000000%	200114875-SH-00004
01005018820, ლუკა სამხარაძე,	45.00000000%	200114875-SH-00005
01009004518, დავით გვარამაძე,	45.00000000%	200114875-SH-00007

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 25 15 27; 895 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურსა და ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ ფილიალში.

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.11.12.017.057

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882012104223 - 13/03/2012 16:35:17

მომზადების თარიღი
27/03/2012 17:02:40

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	გლდანი		
01	11	12	017/057

მისამართი: ქალაქი თბილისი , დასახლება გლდანი , მიკრო/რაიონი "ა" , 58-ე კორპუსისა და ფორე მოსულიშვილის ქუჩის მიმდებარედ

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 289.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 17/3;01.11.12.017.003;
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 487.80
სხვა ფართი: ნახევარსარდაფი: 61.2 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882009409539 , თარიღი 11/12/2009 17:25:38
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 17/12/2009

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-7410 , დამოწმების თარიღი:29/06/2007 ,ნოტარიუსი ც.ბერიძე
- სანოტარო აქტი N1/5831 , დამოწმების თარიღი:25/09/2007 ,ნოტარიუსი დ. კეკელია
- სანოტარო წესით 2005 წლის 27 ოქტომბერს დამოწმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის N1-7134, ნოტარიუსი ბ. ბულია)
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , N1/6193 , გაფორმების თარიღი:08/10/2007 ,ნოტარიუსი დ. კეკელია
- შეთანხმება , დამოწმების თარიღი:11/12/2009 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ბრძანება N ბ-2160 , დამოწმების თარიღი:20/08/2007 , ქ. თბილისის მერიის ბედამხედველობის საქალაქო სამსახური
- სანოტარო წესით 2005 წლის 7 აპრილს დამოწმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის N1-2581, ნოტარიუსი ბ. სეხნიაიძე)
- ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 4 მაისის N4971/005-4/5-26-ს/ს ბრძანება.
- სანოტარო წესით 2006 წლის 27 აპრილს დამოწმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის N1-1238, ნოტარიუსი დ. ოყროშიძე)

მესაკუთრეები:
ზაზა ფოფხაძე ,P/N: 41001000619
თამაზ ბოდაველი,P/N: 01003009201
კახაბერ ფოფხაძე ,P/N: 01003000893
სააქციო საზოგადოება "ბაო ბანკი", ID ნომერი:203838678
შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია "რიკო ექსპრესი", ID ნომერი:205034639
შპს "დიამონდი", ID ნომერი:200114875

მესაკუთრე:	აღწერა:
შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია "რიკო ექსპრესი"	საერთო ფართობის 487.8 კვ.მ.-დან 188.07 კვ.მ.
გაგა ფოფხაძე	ნახევარსარდაფის 61,2 კვ.მ-დან 15,8 კვ.მ
თამაზ ბოდაველი	ნახევარსადაფის 61,2 კვ.მ-დან 14,2 კვ.მ
კახაბერ ფოფხაძე	ნახევარსარდაფის 61,2კვ.მ-დან 16,6 კვ.მ
შპს "დიამონდი"	საერთო ფართობის 487,8 კვ.მ-დან 161,46 კვ.მ
გაგა ფოფხაძე ,თამაზ ბოდაველი,კახაბერ ფოფხაძე	ნახევარსარდაფის 61,2 კვ.მ-დან 14.6 კვ.მ
სააქციო საზოგადოება "ტაო ბანკი"	საერთო ფართობის 367,8 კვ.მ-დან 138,27 კვ.მ

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **012005058182** თარიღი **08/11/2005**	ს/ს "ბაზისბანკი" გასცემს სესხს და საბანკო გარანტიას შპს "დიამონდი"-ს სასარგებლოდ 130000 (ასოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, 3600 (სამიათას ექვსასი) დღის ვადით, წლიური მაქსიმალური 28 (ოცდარვა) პროცენტის დარიცხვით, საბანკო გარანტიას წლიური 28 (ოცდარვა) პროცენტის დარიცხვით იპოთეკის საგანს წარმოადგენს შპს "დიამონდი"-ს კუთვნილი უძრავი ქონება 101,46 კვ.მ და საგაფხულო ფართობი 60 კვ.მ **იპოთეკის ხელშეკრულება N08.11/01, გაფორმებული 2005 წლის 8 ნოემბერს, დამოწმებული ნოტარიუსის ნ. შოშიაშვილის მიერ რეესტრით N1-2906,**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **012007192603** თარიღი **04/12/2007 16:58:36**	**იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"-ს ცენტრალური ფილიალი; მესაკუთრე: შპს "დიამონდი";** საგანი:შპს "დიამონდი" -ს კუთვნილი უძრავი ქონება საერთო ფართობი 487,8 კვ.მ-დან 161,46 კვ.მ ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **06/12/2007**	**იპოთეკის ხელშეკრულება N3808, დამოწმების თარიღი04/12/2007, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882008204233** თარიღი **02/07/2008 15:48:06**	**იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"-ს გლდანის ფილიალი მესაკუთრე: გაგა ფოფხაძე P/N: 41001000619;** საგანი:ნახევარსარდაფის 61,2 კვ.მ-დან 15,8 კვ.მ ; **იპოთეკის ხელშეკრულება N4/4773/1/2, რეესტრის ნომერი N1-7100, დამოწმების თარიღი02/07/2008, ნოტარიუსი ლ. გზირიშვილი**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **03/07/2008**	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882009137922** თარიღი **18/05/2009 16:41:58**	**იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი";** **მესაკუთრე: გაგა ფოფხაძე P/N: 41001000619; ფოფხაძე კახაბერ P/N: 01003000893; თამაზ ბოდაველი P/N: 01003009201;** საგანი:კახაბერ ფოფხაძის ნახევარსარდაფის 61,2კვ.მ-დან 16,6 კვ.მ, გაგა ფოფხაძის ,თამაზ ბოდაველის,კახაბერ ფოფხაძის ნახევარსარდაფის 61,2 კვ.მ-დან 14.6 კვ.მ ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **19/05/2009**	**იპოთეკის ხელშეკრულება NSAI010069, რეესტრის ნომერი N090114094, დამოწმების თარიღი18/05/2009, ნოტარიუსი ნ. ბაკურაძე**

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882011117652** თარიღი **18/03/2011 17:18:29**	მეიჯარე: შპს "დიამონდი"200114875; მოიჯარე: სააქციო საზოგადოება "ბაზისბანკი" 203841833; საგანი:161,46 კვ.მ -დან 2კვ.მ. ფართი; ვადა:2 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **25/03/2011**	იჯარის ხელშეკრულება N17.03/02-11, დამოწმების თარიღი17/03/2011, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882012104223** თარიღი **13/03/2012 16:35:17**	მოიჯარე: შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია "ბი.აი.ჯი" (ბიზნეს საინვესტიციო ჯგუფი) 204559156; მესაკუთრე: შპს "დიამონდი"200114875; საგანი:159 კვ.მ.; საბოლოო თარიღი:01/03/2015;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **27/03/2012**	იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი20/03/2012, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ან ,"ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში.