მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.14.10.002.049**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016773022 - 09/11/2016 13:06:07

მომზადების თარიღი
14/11/2016 14:24:12

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ვაკე		
01	**14**	**10**	**002/049**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი ილია ჭავჭავაძე , N 76 , (ნაკვეთი 02/049)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 189003.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.14.10.002.034;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა-ნაგებობები N1-დან N19-ის ჩათვლით , მათ შორის შენობა-ნაგებობა N5 - საერთო ფართობით 32.87 კვ.მ., N12 საერთო ფართით 922.00 კვ.მ, N14-საერთო ფართობით 1851.62კვ.მ, N16 - ფართით 662.51 კვ.მ. N17 - საერთო ფართობით 88.56 კვ.მ. და შენობა-ნაგებობები N18-19

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882015250621 , თარიღი 07/05/2015 14:33:33
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/05/2015

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N02-9/214 , დამოწმების თარიღი:03/04/2013 ,სსიპ ,,ქონების მართვის სააგენტო"
- დადგენილება N27/51/1303 , დამოწმების თარიღი:08/10/2010 , ქალაქ თბილისის მთავრობა
- ბრძანება Nბ-12/173550-16 , დამოწმების თარიღი:26/11/2012 , ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური
- წერილი N06-8/12997 , დამოწმების თარიღი:26/11/2012 ,სსიპ " ქონების მართვის სააგენტო"
- ბრძანება Nბ-12/165041-16 , დამოწმების თარიღი:01/11/2012 , ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

მესაკუთრეები:
შპს "ჯგუფი ფესვები XXI" , ID ნომერი:205253839
სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი ID ნომერი:204521794

მესაკუთრე:	აღწერა:
სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი	189003.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და შენობა -ნაგებობები:- N1, N2, N3, N4, N5 საერთო ფართობით 32.87 კვ.მ., N6, N7, N8, N9, N10, N11, , N13, N14-საერთო ფართობით 1851.62კვ.მ, N15 , N16 - საერთო ფართით 662.51 კვ.მ. N17 - საერთო ფართობით 88.56 კვ.მ
შპს "ჯგუფი ფესვები XXI"	შენობა-ნაგებობა N12 საერთო ფართით 922.00 კვ.მ აღნაგობის ვადის მოქმედების პერიოდში.

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011266818 თარიღი 06/06/2011 15:35:59	მოაღნაგე: შპს "ჯგუფი ფესვები XXI"; იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ბანკი რესპუბლიკა"; მესაკუთრე: ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული; საგანი:1000.00 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთზე არსებული აღნაგობის უფლება;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/06/2011	იპოთეკის ხელშეკრულება N631476-3, რეესტრის ნომერი N1-111, დამოწმების თარიღი22/01/2009, ნოტარიუსი მ. წიკლაური (რეგ:ნომერი 882009014656; თარიღი 26/01/2009) , შეთანხმება იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი06/06/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102016182246 16/06/2016 12:56:34**
  შ\პ\ს შპს ჯგუფი ფესვები XXI ს/ნ 205253839
  საგანი: მთელი ქონება, მთელი ქონება
  საფუძველი: შეტყობინება, N00617687, 16.06.2016, შემოსავლების სამსახური

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882009178549 თარიღი 23/06/2009 11:43:15	მოიჯარე: მანანა პოგიომკინაP/N: 18001062359; მესაკუთრე: ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული; საგანი:227.5 კვ.მ მიწის ნაკვეთი; ვადა:20 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/07/2009	დამატებითი იჯარის ხელშეკრულება , რეესტრის ნომერი N090099147, დამოწმების თარიღი11/05/2009, ნოტარიუსი ქეთევან ოდილავაძე იჯარის ხელშეკრულება , რეესტრის ნომერი N283/1, დამოწმების თარიღი30/01/2009, ნოტარიუსი ქეთევან ოდილავაძე
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882010661896 თარიღი 18/06/2010 14:30:44	მოიჯარე: შპს "დიუთი ფრი ალიანსი" 205240470; მესაკუთრე: ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული; საგანი:242.00კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფართობი; ვადა:15 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/08/2010	იჯარის ხელშეკრულება , რეესტრის ნომერი N100533946, დამოწმების თარიღი03/06/2010, ნოტარიუსი ქეთევან ოდილავაძე
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011013156 თარიღი 14/01/2011 11:45:45	მოიჯარე: გივი გორდაძე P/N: 01010003118; მესაკუთრე: ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული; საგანი:651 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი; საბოლოო თარიღი:12/01/2036;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/01/2011	ქ. თბილისის მთავრობის დადგენილება, პირდაპირი განკარგვის წესით იჯარის ფორმით გადაცემის შესახებ N34.25.1573 თარიღი 17.12.2010წ. , ქ. თბილისის ქონების მართვის სააგენტოს ბრძანება, პირდაპირი განკარგვის წესით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე N01-4/8 თარიღი 12.01.2011წ. , ბრძანება, რეესტრის ნომერი N01-4/18, დამოწმების თარიღი15/03/2012, სსიპ " ქონების მართვის სააგენტო"

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882012350484** **თარიღი 18/07/2012 15:46:43**	მეიჯარე: ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული; მოიჯარე: შპს "ჯგუფი ფესვები XXI" 205253839; საგანი: 189003 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 30 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ; ვადა:15 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: **თარიღი 24/07/2012**	**ბრძანება , რეესტრის ნომერი N01-4/77, დამოწმების თარიღი18/07/2012, სსიპ " ქონების მართვის სააგენტო"**
	დადგენილება , რეესტრის ნომერი N17/20/649, დამოწმების თარიღი02/07/2012, ქალაქ თბილისის მთავრობა
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882013107061** **თარიღი 14/03/2013 11:13:31**	უზუფრუქტუარი: ა.ა.ი.პ. "თბილისის მედიათეკების გაერთიანება" 404967087; მესაკუთრე: ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული; საგანი:შენობა-ნაგებობა N16-ის 662.15 კვ.მ. ფართი შესაბამის მიწის ნაკვეთთან ერთად; ვადა:5 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: **თარიღი 20/03/2013**	**გადაწყვეტილება, რეესტრის ნომერი NQN13866MS, დამოწმების თარიღი27/02/2013, სსიპ " ქონების მართვის სააგენტო"**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882013203695** **თარიღი 07/05/2013 14:36:13**	მეიჯარე: ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული; მოიჯარე: შპს "ვაკის-პარკი"406089414; საგანი: 6605 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები: N1, N3, N4, N6, N7, N8, N9 და N17; ვადა:30 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: **თარიღი 08/05/2013**	**გადაწყვეტილება , რეესტრის ნომერი NE-191-14-7277, დამოწმების თარიღი01/05/2013, სსიპ " ქონების მართვის სააგენტო"**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882013398788** **თარიღი 20/08/2013 13:50:19**	მოიჯარე: შპს "GHU" 454407829; მესაკუთრე: ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული; საგანი:60 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი; ვადა:15 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: **თარიღი 26/08/2013**	**ბრძანება, რეესტრის ნომერი N01-4/112, დამოწმების თარიღი05/08/2013, სსიპ " ქონების მართვის სააგენტო"**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882014187273** **თარიღი 10/04/2014 14:54:59**	ქვემოიჯარე: ბიძინა მოისწრაფიშვილი P/N: 01008032869; ქვემეიჯარე: ინგა მაისურაძე P/N: 01026005415; საგანი:შენობა-ნაგებობა N15; საბოლოო თარიღი:01/05/2022;
უფლების რეგისტრაცია: **თარიღი 25/04/2014**	**ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი24/04/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882014247519** **თარიღი 15/05/2014 11:54:20**	ქვემოიჯარე: შპს ბ.მ. 405036893; ქვემეიჯარე: ინგა მაისურაძე P/N: 01026005415; საგანი:228 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N15.; საბოლოო თარიღი:20/05/2022;
უფლების	**ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი15/05/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

რეგისტრაცია: თარიღი 21/05/2014	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882013284855 თარიღი 19/06/2013 17:10:03**	მეიჯარე: სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის204521794; მოიჯარე: შპს "ქართუ-უნივერსალი" 204885874; საგანი: 228 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N15; ვადა:10 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/06/2013	**ბრძანება , რეესტრის ნომერი N01-4/68, დამოწმების თარიღი14/06/2013, სსიპ " ქონების მართვის სააგენტო",** **დადგენილება , რეესტრის ნომერი N17/31/651, დამოწმების თარიღი31/05/2013, ქალაქ თბილისის მთავრობა,** **გადაწყვეტილება QN1288869, დამოწმების თარიღი22/04/2015, სსიპ " ქონების მართვის სააგენტო"**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882016411968 თარიღი 30/06/2016 14:17:58**	მეიჯარე: სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის204521794; მოიჯარე: ხვიჩა კვარაცხელიაP/N: 51001012284; საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართობით 60 კვ.მ.; ვადა:6 თვე;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/07/2016	**გადაწყვეტილება N E-314-2-19808, დამოწმების თარიღი03/06/2016, სსიპ " ქონების მართვის სააგენტო"**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882016767227 თარიღი 07/11/2016 15:08:43**	მოიჯარე: შპს მუხა 402040992; მესაკუთრე: შპს "ჯგუფი ფესვები XXI" 205253839; საგანი:ფართი 1800.00 კვ.მ.; საბოლოო თარიღი:21/11/2019;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/11/2016	**იჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი07/11/2016, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882016773022 თარიღი 09/11/2016 13:06:07**	მეიჯარე: შპს "ჯგუფი ფესვები XXI" 205253839; მოიჯარე: შპს ოილია 405125537; საგანი:შენობა ფართით 922 კვ.მ (მდებარე 571 კვ.მ მიწის ფართზე); საბოლოო თარიღი:15/11/2026;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/11/2016	**იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი09/11/2016, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

შებღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882010658888 თარიღი 17/06/2010 11:39:31	მოალნაგე: შპს "ჯგუფი ფესვები XXI" 205253839; მესაკუთრე: ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული; საგანი:1000.00კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფართობი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N14-საერთო ფართით 1851.62კვ.მ; ვადა:30 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/07/2010	აღნაგობის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N3568/1, დამოწმების თარიღი02/06/2008, ნოტარიუსი ქ. ოდილავაძე , ქ. თბილისის მერიის ბედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 28.04.2010წლის N ბ-12/41150-16 ბრძანება,
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882010913579 თარიღი 07/12/2010 16:06:26	მოალნაგე: შპს "ჯგუფი ფესვები XXI" 205253839; მესაკუთრე: ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული; საგანი:571კვ.მ. მიწის ნაკვეთი; ვადა:35 წელი; ქონების მართვის სააგენტოს ბრძანება N01-4/79, თარიღი 06.12.2010წ.,
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 09/12/2010	ბრძანება , რეესტრის ნომერი N01-4/12, დამოწმების თარიღი16/02/2012, სსიპ " ქონების მართვის სააგენტო"
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882012350469 თარიღი 18/07/2012 15:44:02	მოალნაგე: შპს "ჯგუფი ფესვები XXI" 205253839; მესაკუთრე: ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული; საგანი: 235 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ; საბოლოო თარიღი:06/12/2045; ბრძანება , რეესტრის ნომერი N01-4/76, დამოწმების თარიღი18/07/2012, სსიპ " ქონების მართვის სააგენტო"
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/07/2012	დადგენილება , რეესტრის ნომერი N17/19/648, დამოწმების თარიღი02/07/2012, ქალაქ თბილისის მთავრობა
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882013218702 თარიღი 16/05/2013 13:01:40	მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა ფართობით 464 კვ.მ. დაიტვირთოს სერვიტუტით; მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა ფართობით 1123 კვ.მ. დაიტვირთოს სერვიტუტით; მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა ფართობით 243 კვ.მ. დაიტვირთო სსერვიტუტით; მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა ფართობით 203 კვ.მ. დაიტვირთოს სერვიტუტით; მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა ფართობით 812 კვ.მ. დაიტვირთოს სერვიტუტით; მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა ფართობით 28 კვ.მ. დაიტვირთოს სერვიტუტით; მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა ფართობით 31 კვ.მ. დაიტვირთოს სერვიტუტით;;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/05/2013	ბრძანება, რეესტრის ნომერი N02-9/337, დამოწმების თარიღი16/05/2013, სსიპ „ქონების მართვის 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."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

უძრავი ქონების
იჯარის ხელშეკრულება
№ JGUPIPESVEBI/OILIA/2016

ქ.თბილისი

05 ნოემბერი 2016წ.

ერთი მხრივ, XXI
შპს. "ჯგუფი ფესვები" (ს/ნ:205253839), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ვლადიმერ დოხნაძის სახით (შემდგომში - **მეიჯარე**)

და მეორე მხრივ:
შპს "ოილია", (ს/კ:405125537), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ალი იაშარის სახით, (შემდგომში - **მოიჯარე**)

დადეს ეს ხელშეკრულება შემდეგზე:

1. **ხელშეკრულების საგანი**

1.1 მეიჯარე იჯარით გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იჯარით იღებს უძრავ ქონებას-არასაცხოვრებელ ფართს (შემდგომში - „იჯარის საგანი"), რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი მიშველაძის ქ.№5 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.14.10.002.049 და წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებას (აღნაგობის ფორმით) – **იხ.დანართი №1**; საიჯარო საგანი არის უფლებრივად უნაკლო და გადაცემა ხდება არსებული "როგორც არის" მდგომარეობით;

1.2 იჯარის საგნის შენობის ფართობია: დაზუსტებული ფართი 922კვ.მ. რომელიც მდებარეობს 571 მ^2 მიწის ფართზე; შენობა წარმოადგენს დამოუკიდებელ რკინა/ბეტონის ორსართულიან ნაგებობას (მასში განლაგებულია 2 (ორი) დარბაზი, შენობაში ფუნქციონირებდა "კლუბის და ლაუნჯის" ტიპის ობიექტი და დაცულია სახანძრო, სანიტარული და უსაფრთხოების ნორმები; პირველ სართულზე განლაგებულია კლუბის ფართი, სან.კვანძი; ე.წ. შუალედურ სართულზე სამზარეულო; მეორე სართულზე განლაგებულია ლაუნჯის დარბაზი. შენობაში არის შესაბამისი ელექტრო, გაზის და წყლის სისტემა, ასევე ვენტილაციის, გათბობა კონდიცირების სისტემები (შენობა საჭიროებს მიმდინარე რემონტს), მიმდებარე ეზოს ნაწილს და მასზე განთავსებულ ფანჩატურს.

1.3 იჯარის საგანი მოიჯარეს გადაეცემა სამეწარმეო მიზნით, საზოგადოებრივი კვების და კლუბის ობიექტის მოსაწყობად თავისი ინვენტარით ან სხვა კანონით გათვალისწინებული ეკონომიური საქმიანობისათვის. – **იხ.დანართი №2;**

1.4 მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარის წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეცვალოს იჯარის საგნის დანიშნულება ან გადასცეს მესამე მხარეს;

1.5 იჯარის საგნით გათვალისწინებულ ფართში არსებული ობიექტის ან მისი ნაწილის საერთო სახელი შეცვალოს საჭიროების მიხედვით.

2. **ხელშეკრულების მოქმედების ვადა**

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება იწყება 2016 წლის 15 ნოემბერს და ძალაშია 2026 წლის 15 ნოემბრამდე ანუ 10 (ათი) წლის ვადით;

2.2 ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდეგ ხელშეკრულება მხარეთა წერილობითი ურთიერთშეთანხმებით შეიძლება გაგრძელდეს. მოიჯარეს აქვს უპირატესი უფლება სხვა მესამე პირებთან მიმართებაში ახალი საიჯარო ხელშეკრულების გაფორმებაზე.

3. **საიჯარო ქირა**

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის პერიოდში, მეიჯარეზე გადასახდელი, ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება ანაზღაურების დღისათვის არსებული ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსით: **6 500 (ექვსი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.** გადასახდელი თანხა არის დამატებთი ღირებულების გადასახადის გარეშე, რომელსაც გადაიხდის მოიჯარე და შეადგენს 18% - 1 170 (ერთი ათას ასსამოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში თვიური საიჯარო ქირის თანხა ირ შეიცვლება.

3.2 საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან საწყის ეტაპზე საიჯარო ქირა 01.01.2017-მდე შეადგენს 500 (ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში;

ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე 20 000 აშშ დოლარს,
2017 წლის 10-20 იანვარს 30 000 აშშ დოლარს,
2017 წლის 1-10 მარტს 20 000 აშშ დოლარს
2017 წლის 1-10 მაის 20 000 აშშ დოლარს,
2017 წლის 1-10 ივლისი 32 720 აშშ დოლარი.

სულ 122 720 (ას ოცდა ორი ათას შვიდას ოცი) აშშ დოლარის ექვივალენტს (დღგ ჩათვლით) და მის გამოქვითვა მოხდება ხელშეკრულების იჯარის საზღაურის სახით. 16 თვის გასვლის (სრულად გამოქვითვა შემდგომ 2018 წლის 1 მაისიდან საიჯარო ქირა გადაიხდება 3.1 მუხლის მიხედვით.

3.4 საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს ლარებში ეროვნული ბანკის კურსით, კანონმდებლობით დაშვებულ ნებისმიერი ანგარიშსწორების ფორმით;

3.5 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის დაგვიანებით გადახდის შემთხვევაში მეიჯარე უფლება აქვს მოითხოვოს ჯარიმა 50 (ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

3.6 მეიჯარის პრალეული ქმედების შედეგად მოიჯარეს ეკონომიური საქმიანობის შეჩერების შემთხვევაში შეჩერების დროისათვის საიჯარო ქირა არ გადაიხდება. თუ შეჩერება 3 თვეზე მეტხანს გაგრძელდებ, ხელშეკრულება ცალმხრივად მოიშლება და მეიჯარეს დაეკისრება პასუხისმგებლობა 6.5 მუხლის მიდეხდვით

3.7 ხელშეკრულების პირობების დარღვევის შემთხვევაში, დამრღვევი მხარე მეორე მხარეს აუნაზღაურებს მეორე მხარეს მიღენებული ზიანს სრული ოდენობით.

4. მხარეთა უფლება - მოვალეობანი

4.1 მხარეები შეთანხმდნენ, რომ კეთილსინდისიერად დაიცავენ წინამდებარე ხელშეკრულებას და პატივს სცემენ ერთმანეთის უფლებებს. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები რეგულირდება წინამდებარე ხელშეკრულებით.

4.2 მოიჯარე ვალდებულია:

a. გამოიყენოს იჯარის საგანი მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულების პუნქტი 1.3-ში გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად;
b. ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში ჯეროვნად მოუაროს იჯარით აღებულ იჯარის საგანს, დაიცვას შესაბამისი ტექნიკური და სანიტარული ნორმები, გაუფრთხილდეს საიჯარო ფართის სანიტარულ-ტექნიკურ და სხვა აღჭურვილობას და უზრუნველყოს მათი უსაფრთხოება, რაიმე გაუმართაობის აღმოჩენის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ მიიღოს ყველა საჭირო ზომა, აუცილებლობის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს და შესაბამის საავარიო სამსახურს, საიჯარო ფართის ან სანიტარულ-ტექნიკური აღჭურვილობის დაზიანების შემთხვევაში, თავისი ხარჯით აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანება და აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი; გადაცემული იჯარის საგნის ღრებულებიდან გამომდინარე.
c. "მოიჯარე" საკუთარი ხარჯით ჩაატაროს აუცილებელი სარემონტო სამუშაოები;
d. გადაიხადოს დაკავებული ფართის საექსპლოტაციო, კომუნალური, დასუფთავების ელექტროენერგიისა და გაზის გადასახადი არსებული ტარიფითა და მრიცხველის მონაცემების შესაბამისად;
e. მიიღის იჯარის საგანი საინვენტარო აქტის საფუძველზე (დანართი №1 და №2) ხელშეკრულების დასრულებისას უკან დაბრუნების პირობით ცვეთის გათვალისწინებით;
f. მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დაფაროს ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ იჯარის საგნისათვის (შენობა) მიყენებული ზიანი იმ მომენტისათვის არსებული ფასების შესაბამისად.
g. დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სანიტარული წესები;
h. საკუთარი ხარჯით ისარგებლოს ელექტროენერგიის (მეიჯარეს აქვს გარკვეული დეპოზიტი ელ.ენერგიის რომელიც რჩება მის საკუთრებაში და მოიჯარეს არ აქვს მისი გამოყენების უფლება), ბუნებრივი აირის, წყალგაყვანილობისა და კანალიზაციის იმავე ქსელით, რომლითაც სარგებლობს მეიჯარე. ამასთანავე სრულ წესრიგში (ტექნიკურად გამართულ მდგომარეობაში) იქონიოს შესაბამისი კომუნალური ქსელები და მრიცხველები.
i. მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს დასუფთავების, საავტორო უფლებების და სხვა გადასახადები ან სხვა სახის გადახდები ან ჯარიმები წარმოქმნილი მისი ეკონომიკური საქმიანობიდან საიჯარო ფართის საგნის გამოყენების პერიოდში;

4.3 მოიჯარეს უფლება აქვს:

a. მოიჯარის უფლება აქვს საკუთარი ხარჯებით მოახდინოს იჯარის საგნის რეკონსტრუქცია გარდა მზიდი კედლებისა და ძრითადი კონსტრუქციული ნაწილისა.
b. საკუთარი ხარჯებით დაამონტაჟოს 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის აუცილებელი ფუნქციონალური მოწყობილობა – დანადგარი, ხოლო ამ ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შემთხვევაში მოახდინოს მათი დემონტაჟი იჯარის საგნისთვის ზიანის მიუყენებლად;
c. დაკიდოს ან გამოაკრას აბრები (მათ შორის სარეკლამო ინფორმაციის მქონე) "იჯარის საგნის" შიდა და გარე კედლებზე, შესაბამის სახელმწიფო სამსახურებთან შეთანხმებით და ნორმების დაცვით

4.4 მოიჯარეს აქვს უფლება მეიჯარის წინასწარი წერილობითი შეტყობინებით ქვეიჯარით ან ქვექირავნობით გადასცეს იჯარის საგანი მესამე პირს;

4.5 მეიჯარე ვალდებულია:

a. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელის მოწერიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში გაანთავისუფლოს და გადასცეს მოიჯარეს იჯარის საგანი მიღება-ჩაბარების აქტის შესაბამისად, რომელშიც მითითებული იქნება იჯარის საგნის ტექნიკური და სანიტარული მდგომარეობა მასში არსებული მოძრავი ნივთებისა და აღჭურვილობის სრული ჩამონათვალით და მისი ამჟამინდებილი ღირებულებით, აღნიშნული წესი არ მოქმედებს ხელშეკრულების პროლონგაციის შემთხვევაში;

b. გადასცეს მოიჯარეს ნივთობრივად შეთანხმებული ხარისხის და უფლებრივად უნაკლო ნივთი დანართი №1, №2 მიხედვით (იჯარის საგანი); მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

c. მეიჯარე მოვალია მოიჯარეს ეკონომიური საქმიანობასთან დაკავშირებით არ შეუქმნას რამე შემაფერხებელი გარემოება, რათა არ მოხდეს მოიჯარეს სამეწარმეო საქმიანობის შეჩერება.

d. მეიჯარე ვალდებულებას კისრულობს იჯარის ფართზე მოიჯარეს დაეხმაროს საზოგადოებრივი კვების და კლუბის (რესტორანი და დისკოტეკა/კლუბი) ობიექტის მოსაწყობად საჭირო სახელმწიფო ნებართვები/ლიცენზიები აღებაზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

e. მეიჯარე ადასტურებს, რომ იჯარის საგანზე არ არის რამე აკრძალვა ან შეზღუდვა სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელებასთან დაკავშირებით.

4.4 თუ მოიჯარეს საიჯარო საგნის სარგებლობაში ხელი ეშლება თავისი მიზეზით იგი ქირის გადახდისაგან არ თავისუფლდება; გარდა ნებართვებისა და ლიცენზიების გამოწვეული მიზეზით.

4.5 მოიჯარე იხდის ყველა სახის გადასახადს, ჯარიმას ან მოსაკრებელს რომელიც წარმოიქმნება მისი სამეწარმეო საქმიანობიდან.

4.6 არც ერთი მხარე არ აგებს პასუხს თავისი ვალდებულებების შეუსრულებლობაზე, თუ ასეთი რამ გამოწვეულია დაუძლეველი ძალით (ფორს-მაჟორი), მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

5. ხელშეკრულების შეწყვეტა

5.1 მეიჯარეს უფლება აქვს ვადამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება და მოსთხოვოს მოიჯარეს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება შემდეგ შემთხვევებში:

ა. თუ მოიჯარე დაუგვიანებს იჯარის ქირის გადახდას ზედიზედ 2 (ორი) თვით

5.2 მოიჯარეს უფლება აქვს 2 თვით ადრე წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულება

6. გან(სა)ხორციელებული საინვესტიციო თანხების ანაზღაურება

6.1 მოიჯარე უფლებამოსილია იჯარის საგანზე განახორციელოს ინვესტიცია.

6.2 მეიჯარემ იჯარის საგნის შესაძლო გასხვისების შემთხვევაში მოიჯარეს ორი თვით ადრე მაინს უნდა გაუგზავნოს შეტყობინება.

6.3 საიჯარო ფართის გაყიდვის ან სხვა ფორმით გასხვისების შემთხვევაში, იჯარის ხელშკრულების მოქმედება გადადის მეიჯარის უფლებამონაცვლეზე.

6.4 მოიჯარეს მიენიჭოს იჯარის საგნის უპირატესი შესყიდვის უფლება სხვა მყიდველთან შედარებით;

6.5 მეიჯარის მიერ იჯარის ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია, სრულად აანაზღაუროს პირგასამტეხლოს სახით მოიჯარეს 350 000 აშშ დოლარს.

6.6 საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში საიჯარო ფართის გასხვისების შემთხვევაში, მეიჯარეს მხრიდან წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები უნდა იყოს დაცული. თუ მეიჯარის უფლებამონაცვლე თავისი ინიციატივით მოშლის ხელშეკრულებას ამ შემთხვევაში მოიჯარეს გადაუხდის კომპეცაციას სახით 350 000 აშშ დოლარი.

7. სხვა პირობები

7.1 საკითხები, რომლებიც არ არის განსაზღვრული წინამდებარე ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით;

7.2 მხარეები მიიღებენ სათანადო ზომებს, რათა წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული დავები და უთანხმოებები მოწესრიგდეს მოლაპარაკების გზით, იმ შემთხვევაში თუ მოლაპარაკებები ვერ გამოიღებენ შედეგს დავას მხარეებს შორის განიხილავს სასამართლო;

7.3 წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა ვალდებულება ვრცელდება ორივე მხარის უფლება - მონაცვლეებზე;

7.4 წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტების ბათილად ცნობას;

7.5 წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დამატება და ცვლილება ძალაშია თუ იგი შესრულებულია წინამდებარე

7.6 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ორ ეგზემპლარად გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა და ინახება მხარეებთან.

8. მხარეთა რეკვიზიტები

შპს. "ჯგუფი ფესვები XXI"
ს/ნ 205253839
მის: მიშველაძის ქ.№5
საბანკო რეკვიზიტები:
ბანკი "რესპუბლიკა" REPLGE22
აა GE46BR0000010576227266

მეიჯარეს ხელმოწერა

ვლადიმერ დოხნაძე
10.10.2016

შპს "ოილია"
ს.კ. 405125537
ქ. თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზ., 37 დ, ბ. 39

მოიჯარეს ხელმოწერა

ALI YASAR

ალი იაშარ

საქართველო, შპს "ოილია" 405125537 GEORGIA, "OILIA" LLC

Taşınmaz Mülkün Kira Sözleşmesi
№ JGUPIPESVEBI/OILIA/2016

Bir tarafta, Tiflis; 05 Kasım 2016

Pesvebi Group Ltd. (Vergi No: 205253839) Müdürü Vladimer Dokhnadze adı ile (Sonrasında Kiraya Veren);

ve diğer tarafta:

Oilia Ltd. (Vergi No:405125537) Müdürü Ali Yaşar adı ile (Sonrasında Kiracı)

sonrasında aşagıdaki hususlar üzerinde anlaşmaya varmışlardır:

1.Sözleşme Konusu

1.1.Kiraya Veren, şahsına ait İş bu sözleşmenin Ek No:1 de açıkça belirtilmiş olan, Mishveladze Sok. No:5, Tiflis adresinde yerleşik, Tapu kadatsro No: 01.14.10.002.049 taşınmaz mülkü Kiracıya Devretmekte ve Kiracıda Kira Yolu ile adı geçen taşınmaz mülkü teslim almaktadır.

1.2.Kira Konusu bina alanı: toplamda 571 m^2 toprak arazisi üzerinde bulunan Kesinleşmiş Miktarı 922 m^2 Yapı-Bina Demir/betondan oluşmakta, iki katlı olup içerisinde 2 salon bulunmaktadır. Bina içerisinde Club-Lounge tipinde işletme bulunmaktaydı. Biana yangına karşı korunaklı, hijyen ve güvenlik kurallarına uygundur; Birinci katta Club bulunmakta,orta kat olarak adı geçen bölümde Mutfak, İkinci katta ise Lounge salonu bulunmkatadır. Bina içerisinde Elektrik, Doğal Gaz ve Su sistemleri hazır bulunmakta, aynı zamanda havalandırma, ısıtma ve soğutma sistemleride bulunmaktadır. Bahçe kısmı ve ona ait büfe dahildir. (Binaya tadilat gerekmektedir).

1.3.Kira Konusu Kiracıya, yemek ve Club işlerini gerçekleştirmesi ve Kanunlarca öngörülen diğer İşleri gerçekleştirmesi amacı ile teslim edilmektedir.

1.4.Kiracı, Kiraya Verenin öncesinden yazılı bilgi vererek; Kira Konusununu kullanım şeklini değiştirebilme yada üçüncü şahıslara Kira Konusunu devretme hakkına sahiptir.

1.5.Kira Konusu ile ögörülen alanın yada onun bir kısmının adını gerekli görüldüğü takdirde değiştirebilir.

2.Sözleşmenin Geçerlilik Süresi

2.1. İş bu sözleşme 2016 yılı 15 Kasım tarihinden başlayacak ve 2026 yılı 15 Kasım tarihine kadar 10 (on) yıl süre ile geçerli olacaktır.

2.2.Sözleşmenin süresinin sona ermesi sonrasında, Sözleşme taraflar yazılı olarak karşılıklı anlaşma ile uzatılabilir. Kiracı, üçüncü şahıslar karşısında yeni Kira Sözleşmesinin düzenlenmesinde önceliğe sahiptir.

3.Kira Bedeli

3.1.İş bu sözleşmenin geçerlilik süresi boyunca Kiraya Verene ödenecek aylık Kira Bedeli, ödeme günü içerisindeki Ulusal Banka Kuruna göre Lari Kuru karşılığında, Kdv bedeli hariç 6.500.- (Altıbin beşyüz Amerikan doları) ABD dolarıdır. Kdv bedeli Kiracı tarafından ödenecek ve Kira bedelinin KDV miktarı olan %18'ini 1.170.- (bin yüz yetmiş Dolar) Lari Kuru karşılığında ABD dolarıdır. Sözleşmenin geçerlilik süresi boyunca aylık Kira bedeli değişmeyecektir.

3.2.Kira bedelinin ödenmesi, Sözleşmenin yürürlüğe girmesi ile başlayayacak ve başlangıç etabı olarak 01.01.2017 yılı tarihine kadar Ulusal Banka Kuru kaşılığında 500 ABD dolarıdır.

3.3.Aylık Kira Bedeli, peşin ve bir bütün olarak her ayın 1-10 tarihleri arasında ödenecek ve tarafların anlaşması ile Kiracı ilk 16 aylık Kira bedelini Kdv bedeli dahil olmak üzere peşin olarak ödeyecektir.
Kira Bedeli;

- Sözleşmenin İmzalanması İle birlikte 20.000.-$
- 2017 yılı 10-20 Ocak tarihlerinde 30.000.-$
- 2017 yılı 1-10 Mart tarihlerinde 20.000.- $
- 2017 yılı 1-10 Mayı tarihlerinde 20.000.- $
- 2017 yılı 1-10 Temmuz tarihlerinde 32.720.- $

Toplamda Kdv bedeli dahil 122.720.-(Yüzyirmiikibin yediyüz yirmi) ABD dolarıdır. Sözleşe süresinin 16 ay geçmesi sonrasında (ödenen bedelin kapanması durumunda) 2018 yılı 01 Mayıs tarihinden itibaren Kira Bedeli 3.1.maddeye göre ödenecektir.

3.4.Kira Bedeli Ulusal Kurda; Lari kuru karşılığında, Yasalarca izin verilen her türlü ödeme yolu ile ödenecektir.

3.5. Sözleşme ile göz önünde bulundurulan Kira bedelinin gecikmeli ödenmesi durumunda, Kiraya Veren ödemesi geciken her gün için Kiracıdan 50 ABD doları karşılığında Lari cezai müeyyide olarak talep edebilir.
3.6.Kiraya Verenin eylemleri sebebi ile Kiracının Ticaretinin durması durumunda, bu süre içerisinde Kira Bedeli ödenmeyecektir. Eğer bu süre 3 aydan fazla bir sürede devam eder ise Sözleşme tek taraflı olarak fesh edilecek ve Kiraya Veren 6.5. maddesine göre sorumlulukları üstlenecektir.

3.7.Sözleşme şartlarının ihlali durumunda, ihlal eden taraf İkinci tarafın zararının tamamını karşılamak ile yükümlüdür.

4.Tarafların Hak-Yükümlülükleri

4.1.Taraflar, İş bu sözleşmenin hükümlerine iyi niyet çerçevesine uygun hareket edeceklerini ve birbirlerine karşı saygılı olacaklarını taahhüt etmektedirler. Tarafların Hak ve Yükümlülükleri İş bu sözleşme ile düzenlenmektedir.
4.2.Kiracının Yükümlülükleri
a)Kira Konusunu sadece iş bu sözleşmenin 1.3.Maddesi'ne uygun hedefler doğrultusunda kullanmalıdır.

b)Sözleşmenin tüm geçerlilik süresi boyunca Kira Yolu ile alınmış Kira konusununa özen göstermeli, Teknik ve Temizlik (hijyen) kurallarına uymalı, Kira Konusuna ait Teknik-Temizlik ve diğer ekipmanların güvenliğini sağlamalı, her hangi bir arızanın ortaya çıkması durumunda gerekli tüm önlemleri almalı, gerekli görüldüğü takdirde derhal Kiraya Vereni ve İlgili Kuruma haber vermelidir. Ortaya Çıkan zararı şahsi imkanları ile karşılamalıdır. Meydana gelen zararı; devredilen kiralık mülkün bedeli üzerinden ödeyecektir.

c)Kiracı, kendi maddi imkanları ile tadilat çalışmalarını gerçekleştirmelidir.
d)Kira Konusuna ait tüketim giderlerini Elektrik enerjisi, su, doğal gaz ve temizlik bedellerini sayaç göstergeleri ve tarifelere göre ödemek ile yükümlüdür.

e)Kira Konusunu envanter tutanağı karşılığında teslim almalıdır. (Ek No 1ve Ek no 2) Sözleşmenin sona ermesi ile birlikte Kira Konusunu normal aşınmalar (amortismanlar) göz önünde bulundurularak iade etmelidir.
f)Devir-Teslim tutanağına dayanarak, Sözleşmenin sona ermesi sonrasında Kira Konusuna verilen zararı o an için var olan fiyatlara dayanarak karşılamalıdır.

g)Yangına Karşı gerekli önlemleri almalı ve hijyen kuralarına uymalıdır.

h)Kendi maddi imkanları ile (Kiraya Veren tarafından Elektrik Enerjisi için belirli bir Depoziti bulunmakta ve adı geçenden Kiracı yararlanamaz) Elektrik Enerjisi, Doğal Gaz, Su ve Kiraya Verenin kullandığı kanalizasyon hizmetinden de faydalanabilir. Bununla birlikte adı geçenlere ait bağlantılar ve sayaçların kullanılabilir durumda olmasını sağlamalıdır.

i)Kiracı Temizlik, telif hakları ve diğer ödenekleri, Kira Konusu içerisindeki ticaretine ait cezaları ödemek ile yükümlüdür.

4.3.Kiracının Hakları

a)Kiracı, kendi maddi imkanları ile Kira Konusunun ana yapısını değiştirmeden rekonstrüksüyon çalışmalarını gerçekleştirebilir. Sadece ana taşıyıcı kolun ve duvarlar hariç.

b)Kendi maddi imkanları ile 1.3.Madde ile göz önünde bulundurulan Ticareti için gerekli olan ekipmanların-donanımların montajını yapabilir. Sözleşmenin süresinden önce sona ermesi durumunda adı geçenlerin söküm işlemlerini Kira Konusuna zarar vermeden gerçekleştirmelidir.

c)Kira Konusunun İç ve dış duvarlarına ilgili devlet kurumlarından alınmış izinler karşılığında reklam panoları yerleştirebilir yada yapıştırabilir.

4.4.Kiracı, Kiraya verene önceden yazılı bilgi göndererek; Kira Konusunu üçüncü şahıslara Alt Kira yolu ile Kiralayabilir.

4.5.Kiraya Verenin Yükümlülükleri

a)İş bu sözleşmenin imzalanmasından 5 (Beş) gün içerisinde Kira Konusunu boşaltmalı ve Kiracıya Devir Teslim tutanağına dayanarak Kira Konusunu teslim etmelidir. Aynı zamanda kiralık alanın teknik ve hijyenik durumun, burda mevcut taşınmaz malların ve donanımların tamamen sayımı ve o anki bedeli belirtilmeli.

b)Kiracıya, üzerinde anlaşmaya varılan kalitede ve mülki haklarında engel bulunmayan Ek No:1, Ek No:2 şekilde Devir-Teslim tutağaına göre Kira Konusunu teslim etmelidir.

c)Kiraya veren, Kiracının Ticari İşlerine engel olacak eylemlerde bulunmamalıdır. Bundan dolayı kiracının ticari faaliyeti durdurulmamalı/engellenmemelidir.

d)Kiraya Veren Kira Konusu içerisinde yiyecek/içecek ve club işletmesinin (restoran ve disko klub) faaliyete geçmesi için, Kiracıya Devlet kurumlarından alınacak izin ve sertifikalar/lisanslar konusunda yardımcı olacaktır.

e)Kiraya Veren, Kira konusu üzerinde Ticari işlerin yürütülmesine engel teşkil edebilecek herhangi bir engel/yasak olmadığını taahüt etmektedir.

4.4.Eğer Kiracının, Kira Konusunu Kullanmasında izin ve lisanslardan meydana gelen sebepler haricinde kendine ait sebeplerden dolayı Ticareti aksıyor ise, Kira Bedelinin ödemesinden feragat etmez.

4.5.Kiracı, ticaretinden dolayı ortaya çıkan ceza ve vergileri kendisi ödeyecektir.

4.6.Hiç bir taraf, Force-Major (Önüne Geçilemeyen Sebepler) sebeplerden dolayı yerine getiremedikleri yükümlülüklerinden Adı geçenin sona ermesine kadar sorumlu olmayacaklardır.

5.Sözleşmenin Sona Ermesi

5.1Kiraya Veren; süresinden önce sözleşmeyi fesh edebilir ve bundan dolayı da meydana gelen zarara aşagudakı durumlarda talep edebilir:

a)Eğer Kiracı Kira bedelinin ödemesini üst üste 2 kez geciktiriyor ise;
5.2.Kiracı; 2 ay öncesinden Kiraya Verene gönderdiği yazılı uyarı sonrasında tek taraflı olarak iş bu sözleşmeyi fesh edebilir.

6.Gerçekleştirilecek/Gerçekleştirilen Yatırım Bedellerinin Ödenmesi

6.1.Kiracı, Kira Konusu üzerinde yatırımlarda bulunabilir.
6.2.Kiraya veren tarafından Kira Konusunun mülki haklarının devredilmesi durumunda, bu konu hakkında Kiracıya en az iki ay önceden yazılı haber vermelidir.
6.3.Kira Konusunun Satışı yada diğer bir şekilde el değiştirmesi durumunda, Kira Sözleşmesinin geçerliliği el değiştiren tarafa geçecektir.
6.4.Kiracıya, Kira Konusunun satılması durumunda diğer alıcılardan öncelikli kiracının satın alma hakkı/önceligi vardır.
6.5.Kiraya Veren tarafından, Sözleşmenin süresinden önce feshi durumunda Kiraya Veren Kiracıya tazminat/cezai müeyyide adı altında 350.000.-ABD doları ödemek ile yükümlüdür.
6.6. Kira sözleşmesinin yürürlükte kaldıgı süre içersinde; kiralık alanın el degiştirmesi durumunda; mülk sahibi işbu sözleşme şartlarını koruyacaktır. Eger mülk sahibinin degişmesi durumunda kendi insiyatifiyle sözleşmenin feshi durumunda; bu durumda cezai müeyyide olarak kiracıya 350.000 dolar ödeyecektir.

7.Diğer Şartlar

7.1. İş bu sözleşme ile belirlenmeyen konular Gürcistan daki mevcut yasa ve kanunlara göre düzenlenecektir.

7.2.Taraflar, İş bu sözleşmeden dolayı meydana gelebilecek davalar ve anlaşmazlıkların müzakere yolu ile çözülmesi için gerekli gayretleri göstereceklerdir. Uzlaşmaya varılamaması durumunda Dava Mahkemece cözümlenecektir.

7.3.İş bu sözleşmedeki her türlü yükümlülük tarafların hak ve yetkili temsilcileri içinde geçerlidir.

7.4.İş bu sözleşmenin herhangi maddesinin geçersiz olması sözleşmenin diğer hükümlerinin geçersiz olmadığı anlamına gelmez.

7.5.İş bu sözleşmenin her Ek'leri ve değişikliği, Sözleşme hükümlerine uygun bir şekilde gerçekleştirimiş ise geçerlidir.
7.6.İş bu sözleşme Gürcüce dilinde iki eşit nüsha olarak düzenlenmiş olup; Her birinin hukuki geçerliligi vardır. Ve birer nüshası taraflara verilmiştir.

8.Tarafların Bilgileri
Kiraya Veren: Pesvebi Group Ltd. XXI
Vergi No: 205253839
Adresi:
Şirket müdürü: Vladimer Dokhnadze _____

Kiracı: Oilia Ltd.
Vergi No: 405125537
Adresi:
Şirket Müdürü: Ali Yaşar _____ ALİ YAŞAR

Tercüman: _____

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B15225236, 18/11/2015 13:19:18

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ოილია
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	405125537
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	18/11/2015
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზ., N 37 დ, ბ. N39
დამატებითი ინფორმაცია:	
ელ. ფოსტა:	alicanyasar@gmail.com

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - U02608756, , ალი იაშარ, თურქეთი

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
U02608756, , ალი იაშარ, თურქეთი	100.00000000%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

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

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო სოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B17007094, 18/01/2017 17:43:10

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ჯგუფი ფესვები XXI
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	205253839
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	15/05/2008
მარეგისტრირებელი ორგანო:	თბილისის საგადასახადო ინსპექცია
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ჭავჭავაძის გამზ., №74ბ, ბინა 2
დამატებითი ინფორმაცია:	
ელ. ფოსტა:	info@senate.ge

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 01022003881, ვლადიმერ დოხნაძე

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
01022003881, ვლადიმერ დოხნაძე	51.000000000%	
01008004118, ივანე თაბაგარი	16.500000000%	
12001020364, დავითი ბერიძე	16.000000000%	
01008047761, დიმიტრი ჩხენკელი	16.500000000%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა**102016182246 16/06/2016 12:56:34**

  შ\პ\ს შპს ჯგუფი ფესვები XXI ს/ნ 205253839

  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**

  საფუძველი: **შეტყობინება, N00617687, 16.06.2016, შემოსავლების სამსახური**

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

- მოვალე:**DE16184903 29/12/2016 16:26:19**

  შპს ჯგუფი ფესვები XXI 205253839

  საფუძველი: **აღმასრულებელი: გვანცა ბარბაქაძე სუბიექტის დამატება**

  მოვალეთა რეესტრში 29.12.2016 # A16134237-004

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge