იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 01.08.2012წ.

ერთის მხრივ ფიზიკური პირი "მეიჯარე" ზაზა ქობულაძე (პ/ნ 01016004630) თანამფლობელი ირაკლი ქობულაძე (პ/601011030339) და მეორეს მხრივ შპს "მულტიკოლორი" –"მოიჯარე" (ს/კ404906571) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნიკოლოზ სვანიშვილის (პ/ნ 01010008539) სახით.

1. ხელშეკრულების საგანი

მეიჯარე ვალდებულებას იღებს იჯარით გადასცეს, ხოლო მოიჯარე ვადებულებას იღებს იჯარით მიიღოს ქ. თბილისში გულიას მოედანზე (ნაკვ.4/2) მდებარე სავაჭრო ფართი 65.09 კვ.მ და აანაზღაუროს შეთანხმებული საიჯარო ქირა.

2. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

"მოიჯარე" ვალდებულია ზემოთ აღნიშნული სავაჭრო ფართი შეინარჩუნოს კარგ მდგომარეობაში, როგორიც მან მიიღო "მეიჯარისგან".

"მოიჯარე"-ს უფლება აქვს სავაჭრო ფართის შიგნით და ასევე გარე ფასადზე განათავსოს მისი საქმიანობისთვის აუცილებელი აბრები.

3. ანგარიშწორების პირობები და ვადები

საიჯარო ქონებით სარგებლობისათვის ყოველთვიური ქირა განისაზღვრება პირველი 2 (2012 წლის აგვისტო-სექტემბერი) თვის განმავლობაში 150 (ასორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში, ხოლო მომდევნო 10 (ათი) თვე 2012 წლის ოქტომბრიდან 2013 წლის ივლისის ჩათვლით განისაზღვროს 500 (ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში საიჯარო ქირის გადახდა ხდება ყოველი მომდევნო თვის 5(ხუთ) რიცხვამდე ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშწორებით ეროვნულ ვალუტაში.

3.1 თანხა გადაირიცხება ზაზა ქობულაძის ანგარიშზე, რომელიც მიეწოდება დანართის სახით მოიჯარეს.

3.2 კომუნალურ ხარჯებს იხდის მოიჯარე.

4. ხელშეკრულების ვადები

ხელშეკრუელბა ძალაში შედის მისი ხელმოწერის დღიდან და ძალაშია 1(ერთი)წლის განმავლობაში.

5. ფორს-მაჟორი

იმგავრი გარემოებათა დადგომის შემთხვევაში, რაც ხელს უშლის მხარეების მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულ ან ნაწილობრივ შესრულებას (ფორს-მაჟორი), კერძოდ, ხანძრის, სტიქიური უბედურებების, ბლოკადების, ექსპერტ ან იმპორტის აკრძალვების ან სხვა მხარეებისგან

დამოუკიდებელი გარემოებების შემთხვევაში ვალდებულებების შესრულების ვადები გადაიწევს ამ გარემოებების ან მათი შედეგების მოქმედების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

იმ შემთხვევაში, თუ ამ გარემოებების და მათი შედეგების მოქმედების ხანგრძლივობა გადააჭაბებს 3 თვეს, არც ერთ მხარე არ აქვს უფლება მოითხოვოს მეორე მხარისაგან ზარალის ანაზღაურება.

მხარე, რომლისათვისაც შეუძლებელი გახდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ამ გარემოებათა დადგომის შესახებ.

6. არბიტრაჟი

სადაო საკითხები გადაწყდება მოლაპარაკებების გზით, მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში შესაძლებელია დავის გადაწყვეტა საარბიტრაჟო წესითაც.

7. სხვა პირობები

არც ერთ მხარეს არ აქვს უფლება გადასცეს მესამე პირს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლებები და ვალდებულებები მეორე მხარის წერილობითი თანხმობის გარეშე. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დამატებები ან ხელშეკრულების შეწყვეტა შეიძლება განხორციელდეს წერილობითი ფორმით ან ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე.

მოიჯარე იჯარის შეწყვეტის შემთხვევაში ვალდებულია გააფრთხილოს მოიჯარე იჯარის შეწყვეტამდე 3 (სამი) თვით ადრე.

8. მხარეთა მისამართები

მეიჯარე

ფიზიკური პირი

ზაზა ქობულაძე

(რუსთავის გზატკეცილი28, ბ.36)

თანამფლობელი:

ირაკლი ქობულაძე

(მოსკოვის გაზ,45, ბ.16)

მოიჯარე

შპს "მულტიკოლორი"

თბილისი გულიას მოედანი

დირექტორი: ნიკოლოზ სვანიშვილი

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.18.09.004.002

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882012366012 - 24/07/2012 12:26:12

მომზადების თარიღი
24/07/2012 19:07:49

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	**18**	**09**	**004/002**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , მოედანი გულია , გვარდიის სამმართველოს მიმდებარედ, (ნაკვ. 4/2)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრე
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნე
დაზუსტებული ფართობი: 280.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **4;**
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 1120.00

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882012332204 , თარიღი 11/07/2012 10:58:41
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/07/2012

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ , დამოწმების თარიღი:21/01/2010 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სანოტარო წესით 2004 წლის 21 დეკემბერს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის N1-4606; ნოტარიუსი ქ. ჩხიკვაძე).
- ბრძანება. Nლეგ-730 , დამოწმების თარიღი:18/04/2008 , ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-3383 , დამოწმების თარიღი:12/09/2008 ,ნოტარიუსი ქ. ჩხიკვაძე
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N090052686 , დამოწმების თარიღი:16/04/2009 ,ნოტარიუსი ნ. მასხულია
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:18/07/2012 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- განკარგულება N01/01-35/09-419 , დამოწმების თარიღი:15/04/2009 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიურო
- განკარგულება N01/01-35/09-419 , გაფორმების თარიღი:15/04/2009 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიურო
- განკარგულება N01/01-35/09-419 , გაფორმების თარიღი:15/04/2009 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიურო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-3334 , დამოწმების თარიღი:09/09/2008 ,ნოტარიუსი ქ. ჩხიკვაძე
- დაღასტურების ხელწერილი N1-6976 , დამოწმების თარიღი:15/05/2008 ,ნოტარიუსი ლ. რობაქიძე

მესაკუთრეები:
გიორგი იდუკაშვილი ,P/N: 01024012778
დავით ტულუში ,P/N: 42001005442
ზაზა ქობულაძე ,P/N: 01016004630
ირაკლი ქობულაძე ,P/N: 01011030339
ნატო გოგიბერიძე ,P/N: 01015002453
ცარო ოქრიაშვილი ,P/N: 01029003162
სააქციო საზოგადოება "ბითიეი ბანკი", ID ნომერი:201955027

მესაკუთრე:	აღწერა:
სააქციო საზოგადოება "ბითიეი ბანკი"	IV სართული ფართი 182.62 კვ.მ. V სართული ფართი 182.62 კვ.მ. და სარდაფი ფართით 139.34 კვ.მ.
დავით ტულუში ,გიორგი იდუკაშვილი	III სართული ფართი 182.62 კვ.მ
ნატო გოგიბერიძე ,ირაკლი ქობულაძე,ზაზა ქობულაძე	I სართული ფართი 183.25 კვ.მ. (ნატო გოგიბერიძის ,ირაკლი ქობულაძის და ზაზა ქობულაძის საერთო საკუთრება) და (სარდაფი ფართით 65.09 კვ.მ.-ირაკლი ქობულაძის და ზაზა ქობულაძის საერთო საკუთრება)
ცარო ოქრიაშვილი	II სართული ფართი 182.62 კვ.მ.

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882010462392 თარიღი 01/02/2010 16:00:27	**იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ბითიეი ბანკი"**201955027; **მესაკუთრე: ცარო ოქრიაშვილი** P/N: 01029003162; საგანი:ცარო ოქრიაშვილის კუთვნილი II სართული ფართი 182.62 კვ.მ. ; **იპოთეკის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი01/02/2010, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/02/2010	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882010555363 თარიღი 08/04/2010 17:27:55	**იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ლიბერთი ბანკი"**203828304; **მესაკუთრე: გიორგი იდუკაშვილი** P/N: 01024012778; **დავით ტულუში** P/N: 42001005442; საგანი:დავით ტულუშის და გიორგი იდუკაშვილის კუთვნილი III სართული ფართი 182.62 კვ.მ ; **იპოთეკის ხელშეკრულება NCMB00151-2010/1, დამოწმების თარიღი08/04/2010, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/04/2010	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011250190 თარიღი 27/05/2011 16:19:50	**იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "კორ სტანდარტ ბანკი"**204546045; **მესაკუთრე: ირაკლი ქობულაძე** P/N: 01011030339; **ნატო გოგიბერიძე** P/N: 01015002453; **ზაზა ქობულაძე** P/N: 01016004630; საგანი:ნატო გოგიბერიძის ,ირაკლი ქობულაძის,ზაზა ქობულაძის კუთვნილი უძრავი ქონება: I სართული, ფართი 183.25 კვ.მ. ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/06/2011	**იპოთეკის ხელშეკრულება N01, რეესტრის ნომერი N110531471, დამოწმების თარიღი27/05/2011, ნოტარიუსი ნ. ხოფერია**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011618159 თარიღი 20/12/2011 14:06:45	**იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ლიბერთი ბანკი"**203828304; **მესაკუთრე: დავით ტულუში** P/N: 42001005442; **გიორგი იდუკაშვილი** P/N: 01024012778; საგანი:დავით ტულუშის და გიორგი იდუკაშვილის კუთვნილი უძრავი ქონება: III სართული, ფართი 182.62 კვ.მ ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/12/2011	**იპოთეკის ხელშეკრულება NCMB 00322-2011/2, დამოწმების თარიღი20/12/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882012332958 თარიღი 11/07/2012 13:11:53	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "კორ სტანდარტ ბანკი"; მესაკუთრე: გაგა ქობულაძე P/N: 01016004630; ირაკლი ქობულაძე P/N: 01011030339; ნატო გოგიბერიძე P/N: 01015002453; საგანი:ნატო გოგიბერიძის ირაკლი ქობულაძის გაგა ქობულაძის კუთვნილი: I სართული ფართი 183.25 კვ.მ. ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 17/07/2012	იპოთეკის ხელშეკრულება N CNS MRT PRC - 0000067958-002/01, რეესტრის ნომერი N120727179, დამოწმების თარიღი11/07/2012, ნოტარიუსი ნ.ხოფერია

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011165809 თარიღი 08/04/2011 14:57:08	მოჯარე: შპს GC German Comfort 406041171; მესაკუთრე: ნატო გოგიბერიძე P/N: 01015002453; ირაკლი ქობულაძე P/N: 01011030339; გაგა ქობულაძე P/N: 01016004630; საგანი:I სართული ფართი 183.25 კვ.მ; საბოლოო თარიღი:01/05/2014;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/04/2011	იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი08/04/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882010449808 თარიღი 21/01/2010 15:30:34	გამყიდველი: სააქციო საზოგადოება "ბითიეი ბანკი"201955027; მყიდველი: ცარო ოქრიაშვილი P/N: 01029003162; მყიდველს ეკრძალება ვალდებულების შესრულებამდე ნასყიდობის საგნის გასხვისება,იპოთეკით ან სხვა რაიმე ვალდებულებით დატვირთვა,გარდა სს"ბითიეი ბანკი"-ს სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთვისა.;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/01/2010	ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ., დამოწმების თარიღი21/01/2010, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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. აღნ. ძნული 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 ,"ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში ან "პრივატბანკის" სწრაფი გაღახდის აპარატიდან.

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი: 478682
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B12056423
ამონაწერის მომზადების თარიღი: 27/04/2012 11:26:28

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს მულტიკოლორი
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, პეკინის გამზ., N43, ბ.26
ელექტრონული ფოსტა:	nsvanishvili@yahoo.com
საიდენტიფიკაციო კოდი:	404906571
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	08/08/2011
მარეგისტრირებელი ორგანო:	საჯარო რეესტრი
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი ვაკე-საბურთალოს გ-ბა

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01010008539, ნიკოლოზ სვანიშვილი,
  დირექტორი, ,

პარტნიორები

	წილი	ანგარიშის ნომერი
01027012236, მარინა გაბრიჩიძე,	25.00000000%	404906571-SH-00001
01002008751, რუბენ გრიგორიანი,	25.00000000%	404906571-SH-00002
01010008539, ნიკოლოზ სვანიშვილი,	14.00000000%	404906571-SH-00003
01029015905, ზაზა რიჟამაძე,	18.00000000%	404906571-SH-00004
01015014014, გიორგი მირზოიანი,	9.00000000%	404906571-SH-00005
01003004205, არმენ გრიგორიანი,	9.00000000%	404906571-SH-00006

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: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურსა და ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ ფილიალში.