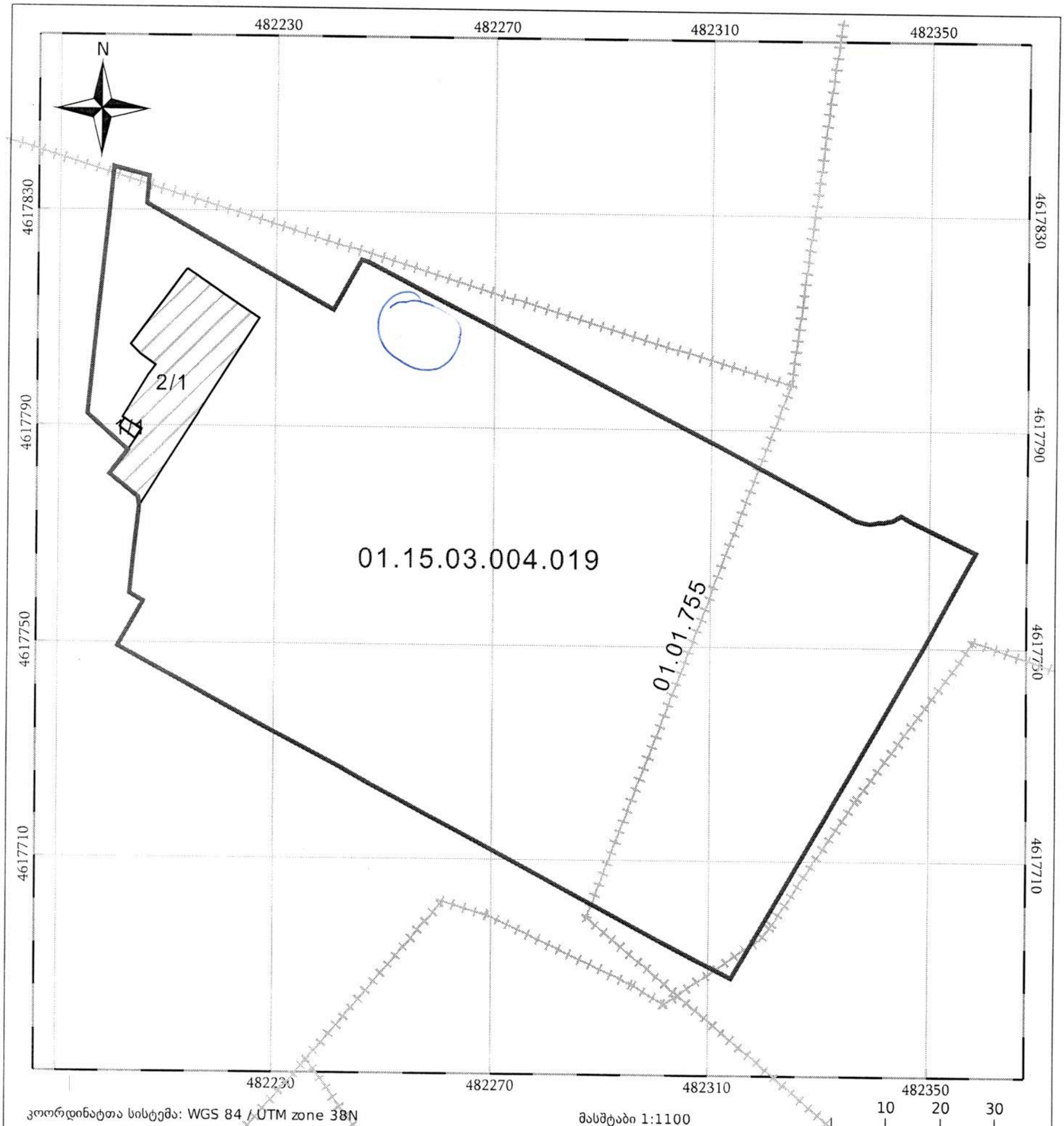
საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.15.03.004.019**
განცხადების ნომერი: **882015580515**
მომზადების თარიღი: **13/10/2015**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **12665** კვ.მ. (**WGS 84 / UTM zone 38N**)



ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზოვანი ნაგებობა
ტყის ფონდი
05/25 შენობა/ნაგებობა
05/25 მშენებარე ნაგებობა
ვალდებულება

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.15.03.004.019

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016245665 - 19/04/2016 12:37:23

მომზადების თარიღი
21/04/2016 16:09:51

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	**15**	**03**	**004/019**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო , და კოსტავას I შესახვევს შორის

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 12665.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **4/18;01.15.03.004.018;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 012000002199 , თარიღი 27/04/2000

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სანოტარო წესით 2000 წლის 23 მარტს დამოწმებული საკუთრებისა და სარგებლობის ხელშეკრულება (რეესტრის N1-758, ნოტარიუსი ლ. გაბდელიანი).
- სანოტარო წესით 2000 წლის 23 მარტს დამოწმებული ხელშეკრულება (რეესტრის N1-757, ნოტარიუსი ლ. გაბდელიანი).

მესაკუთრეები:
ს/ს "ლაგუნა ვერე" , ID ნომერი:203836117

მესაკუთრე:
ს/ს "ლაგუნა ვერე"

აღწერა:
შენობა-ნაგებობა

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **882011134130** **თარიღი 25/03/2011 17:35:12**	მეიჯარე: **ს/ს "ლაგუნა ვერე"** 203836117; მოიჯარე: **შპს „ესთეტიკისა და რეაბილიტაციის ინსტიტუტი"**205004626; საგანი:470 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი; ვადა:9 წელი; **საიჯარო ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი01/10/2004,**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **31/03/2011**	
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **882011138182** **თარიღი 28/03/2011 18:06:37**	ქვემოიჯარე: **შპს "ალტერმედ+"** 204556168; ქვემეიჯარე: **შპს „ესთეტიკისა და რეაბილიტაციის ინსტიტუტი"**205004626; საგანი:I სართულზე მდებარე 18 კვ.მ. ფართი და II სართულის მარცხენა ფლიგელში 15 კვ.მ.; ვადა:3 წელი; **ქვესაიჯარო ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი01/09/2008,**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **07/04/2011**	**შეთანხმება ხელშეკრულებაში დამატების შეტანაზე, დამოწმების თარიღი05/05/2010,** **შეთანხმება ხელშეკრულებაში დამატების შეტანაზე, დამოწმების თარიღი01/03/2009,**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **882016245665** **თარიღი 19/04/2016 12:37:23**	მოიჯარე: **შპს MIMO** 401960758; მესაკუთრე: **სააქციო საზოგადოება სპორტული კომპლექსი ლაგუნა ვერე**203836117; საგანი: 60 კვ.მ. საოფისე და კომერციული ფართი; საბოლოო თარიღი:15/04/2018; **იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი19/04/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **21/04/2016**	

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

იჯარის ხელშეკრულება

თბილისი **"01" დეკემბერი 2017 წ.**

ერთი მხრივ, ს.ს. სპორტკომპლექსი "ლაგუნა-ვერე" (ს/კ 203 836 117) წარმოდგენილი მისი აღმასრულებელი დირექტორის **დავით ჩხეტიანის** მიერ, - (შემდგომში - მეიჯარე) და მეორე მხრივ: შპს "დემარში" (ს/ნ 400158743) (შემდგომში - მოიჯარე) მისი დირექტორის ვლადიმერ სახვაძის სახით, დადეს ეს ხელშეკრულება შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე იჯარით გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იჯარით იღებს უძრავ ქონებას (შემდგომში - „იჯარის საგანი"), რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.15.03.004.019) და წარმოადგენს ს.ს. სპორტკომპლექსი "ლაგუნა-ვერე"-ს საკუთრებას;

1.2 იჯარის საგნის ფართობია: 50 (ოცდაათი) კვ.მ საოფისე და კომერციული ფართი;

1.3 იჯარის საგანი მოიჯარეს გადაეცემა სარეკლამო მომსახურებისათვის;

1.4 მოიჯარეს უფლება არა აქვს მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე შეცვალოს "1.3" პუნქტით გათვალისწინებული იჯარის საგნის დანიშნულება.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულება იდება ერთი თვის ვადით; მისი მოქმედება იწყება 2017 წლის 01 დეკემბრიდან და ძალაშია 2018 წლის 01 იანვრამდე;

3. საიჯარო ქირა

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის პერიოდში, მეიჯარეზე გადასახდელი, ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება: 700 (შვიდასი) ლარით დღგ-ს ჩათვლით;

3.2 საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან;

3.3 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდა უნდა ხდებოდეს, წინასწარ, მთლიანად, ყოველი თვის 5 (ხუთ) რიცხვამდე;

3.4 მოიჯარეს აქვს უფლება წინასწარ გადაიხადოს რამდენიმე თვის ქირა;

3.5 საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს ლარებში, <u>**უნაღდო ანგარიშსწორების გზით;**</u>

3.6 3.3 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია წერილობით გააფრთხილოს მოიჯარე დანიშნულ ვადაში დარღვევის გამოსწორების შესახებ. ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ, ძირითად თანხას დაერიცხება საურავი გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე".

3.7 ინფლაციის ზრდისა და/ან ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესების შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს გაზარდოს საიჯარო ქირა, რის თაობაზეც ის ორი კვირით ადრე აცნობებს მოიჯარეს.

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:

ა. გამოიყენოს იჯარის საგანი მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულების "1.3" პუნქტით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად;

ბ. 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;

ც. მეიჯარესთან შეთანხმებით და საკუთარი ხარჯით ჩაატაროს აუცილებელი სარემონტო სამუშაოები (მიმდინარე რემონტი);

დ. გადაიხადოს დაკავებული ფართის საექსპლოტაციო, კომუნალური, დასუფთავების ელექტროენერგიისა და გაზის გადასახადი არსებული ტარიფითა და მრიცხველის მონაცემების შესაბამისად;

ე. მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დაფაროს ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ იჯარის საგნისათვის მიყენებული ზიანი იმ მომენტისათვის არსებული ფასების შესაბამისად.

ფ. დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო წესები.

გ. სისტემატურად სამუშო დღის დასრულებისთანავე მოახდინოს დაკავებული საიჯარო ფართისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის დასუფთავება.

4.3 მოიჯარეს უფლება აქვს:

ა. მხოლოდ მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობით და საკუთარი ხარჯებით მოახდინოს იჯარის საგნის რეკონსტრუქცია;

ბ. მეიჯარესთან შეთანხმებით და 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;

ც. დაკიდოს ან გამოაკრას აბრები (მათ შორის სარეკლამო ინფორმაციის მქონე) "იჯარის საგნის" შიდა და გარე კედლებზე;

დ. საკუთარი ხარჯით ისარგებლოს ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყალგაყვანილობისა და კანალიზაციის იმავე ქსელით, რომლითაც სარგებლობს მეიჯარე. ამასთანავე სრულ წესრიგში (ტექნიკურად გამართულ მდგომარეობაში) იქონიოს შესაბამისი კომუნალური ქსელები და მრიცხველები.

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

4.5 მეიჯარე ვალდებულია:

ა. 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, აღნიშნული წესი არ მოქმედებს ხელშეკრულების პროლონგაციის შემთხვევაში;

ბ. გადასცეს მოიჯარეს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნივთი (იჯარის საგანი);

4.6 თუ მოიჯარეს საიჯარო საგნის სარგებლობაში ხელი ეშლება თავისი მიზეზით იგი ქირის გადახდისაგან არ თავისუფლდება;

4.7 არცერთი 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 და „5.2" პუნქტით გათვალისწინებული წესის დაუცველად შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება და მოსთხოვოს მოიჯარეს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება შემდეგ შემთხვევებში:

ა. თუ მოიჯარე სისტემატურად დაარღვევს 4.2 პუნქტის "ა"–"გ" ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ მოვალეობებს;

ბ. თუ მოიჯარე დაუგვიანებს იჯარის ქირის გადახდას 2 (ორი) კვირით მაინც;

5.2 ხელშეკრულება შეიძლება ვადაზე ადრე შეწყდეს ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის ინიციატორი მხარე წინასწარ აცნობებს ამის შესახებ მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეწყვეტამდე არაუგვიანეს ერთი თვისა.

6. სხვა პირობები

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

6.2 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;

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

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

6.5 წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დამატება და ცვლილება ძალაშია თუ იგი შესრულებულია წინამდებარე ხელშეკრულების ფორმის დაცვით;

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

7. მხარეთა რეკვიზიტები

ს.ს. სპორტკომპლექსი "ლაგუნა-ვერე" **ს.ნ. 203836117** **თბილისი მ. კოსტავას I შესახვევი 34 ინდ. 0179** **საბანკო რეკვიზიტები:** **ს.ს. "ბანკი ქართუ"** **ბანკის კოდი: CRTUGE22** **ა/ა GE24CR0000000006773602**	**შპს " დემარში "** **ს.ნ. 400158743** **ქ.თბილისი, მანაგაძის ქ #8** **ტელ; 577 735599**

მეიჯარე **მოიჯარე**

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B15235967, 08/12/2015 17:15:42

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს დემარში
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	400158743
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	08/12/2015
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, ა.სუმბათაშვილ-იუჟინის ქ., N 24
დამატებითი ინფორმაცია:	
ელ. ფოსტა:	ladosakhvadze@gmail.com

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 01001024444, ვლადიმერ სახვაძე

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
01001024444, ვლადიმერ სახვაძე	100.00000000%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის