# განმარტებითი ბარათი

წარმოგიდგენთ ჩვენი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზს სადაც მითითებული თუ რომელი შენობა-ნაგებობები და რომელი მიწის ნაკვეთი არის იჯარით გაცემული:

1) ლურჯი ფერით არის მონიშნული ინდ.მეწარმე გელა მელძეს და ინდ. მეწარმე რომან ბუგულოვისათვის იჯარით გადაცემული ავტოსარემონტო ბოქსი და ასევე შ.პ.ს. "SSS"-სათვის იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთი ყავის ჩამოსასხმელი აპარატის განსათავსებლად.
2) მწვანე ფერით არის მონიშნული სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

# საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.18.09.005.059*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 88201233 6654
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *1681* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 16.07.12




შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.


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

# იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 01.06.2012

ერთის მხრივ შ.პ.ს. "სპეროზა" წარმოდგენილი დირექტორის ირაკლი ჩახტაურის სახით, შემდგომში "მეიჯარე" და მეორეს მხრივ შ.პ.ს. "SSS" წარმოდგენილი დირექტორის სეირან გევორგიანის (პ/ნ 01033002489) სახით, შემდგომში "მოიჯარე" საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად აფორმებენ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

## 1. ხელშეკრულების საგანი.

1.1. "მეიჯარე" გადასცემს "მოიჯარე"-ს დროებით სარგებლობაში ყავის ჩამოსასხმელი აპარატის დასამონტაჟებლად 5 კვ.მ მიწის ფართს მის კუთვნილ ტერიტორიაზე მდებარეს ქ.თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.18.09.005.035).

## 2. სახელშეკრულებო ფასი.

2.1 ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 177 (ასსამოცდაჩვიდმეტი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით.

## 3. ანგარიშსწორების წესი.

3.1 "მოიჯარე" ვალდებულია გადაუხადოს "მეიჯარე"-ს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირის თანხა ყოველი საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 5 რიცხვამდე.
3.2 ანგარიშსწორება განხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში (ლარი).
3.3 გადახდის ფორმა: უნაღდო ან ნაღდი.

## 4. "მოიჯარე"-ს ვალდებულებები და უფლებები.

4.1 "მოიჯარე" ვალდებულია დროულად და სრულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა.
4.2 "მოიჯარე" ვალდებულია მოუაროს იჯარის ობიექტს და დაიცვას მასზე სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები.
4.3 "მოიჯარე" ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით შეასრულოს იჯარის ობიექტის მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები.

## 5. "მეიჯარე" ვალდებულებები და უფლებები.

5.1. "მეიჯარე" ვალდებულია ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან გადასცეს "მოიჯარე"-ს იჯარის ობიექტი.
5.2. "მეიჯარე" ვალდებულია ხელი არ შეუშალოს "მოიჯარე"-ს იჯარის ობიექტის გამოყენების დროს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აღნიშნული საფრთხეს უქმნის იჯარის ობიექტს სრული ან ნაწილობრივი განადგურებით.
5.3. "მეიჯარე"-ს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს შეამოწმოს იჯარის ობიექტის მდგომარეობა "მოიჯარე"-ს წარმომადგენელთა თანხლებით. შემოწმების დრო წინასწარ თანხმდება "მოიჯარე"-თან.
5.4. იმ შემთხვევაში თუ "მოიჯარე" არსებითად არღვევს იჯარის ხელშეკრულების პირობებს, "მეიჯარე"-ს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

## 6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, ცვლილებების შეტანა და ხელშეკრულების მოშლა.

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 2013 წლის 1 აპრილამდე.

6.2 ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა ძალაშია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის გაფორმებული იქნება წერილობით და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ.

6.3. ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა დასაშვებია მხარეთა შეთანხმებით და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. ამასთან, ცალმხირავად ხელშეკრულების მოშლა დასაშვებია მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების უხეშად და/ან სისტემატიურად დარღვევის შემთხვევაში.

6.4. ცალმხრივად "მეიჯარე"-ს ინიციავიტით საიჯარო ხელშეკრულების გაუქმების შემთხვევაში "მოიჯარე" ვალდებულია მოთხოვნიდან 7 კვირის განმავლობაში გაანთავისუფლოს იჯარის ობიექტი.

6.5. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ მხარეების მიერ შეთანხმების მიღწევის შემდგომ შესაძლებელია ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება.

## 7. სხვა პირობები.

7.1. მხარეებს ეხსნებათ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში. წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული ვალდებულებების შესრულების ვადები გადაიტანება ამ გარემოებათა დასრულებამდე.

## 8. დავის გადაწყვეტის წესი.

8.1. ყველა დავა და უთანხმოება, რომელიც შეიძლება წარმოექმნათ მხარეებს წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებისას, გადაწყდება მხარეთა შეთანხმებით.

8.2. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადწყდება სასამართლო წესით.

## 9. დამატებითი დებულებები.

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 2 ეგზემპლიარად ქართულ ენაზე, ორივე თანაბარი იურიდიული ძალის მქონეა. წინამდებარე ხელშეკრულების თითო პირი ინახება ხელშეკრულების დამდებ მხარეებთან.

## მხარეთა იურიდიული მისამართი და რეკვიზიტები

**"მოიჯარე":**

**შ.პ.ს. "SSS"**

**II ნავთლუღის დას. IV ქ.№66**

**ს/კ 406069631**

**დირექტორის**

**/ს. გევორგიანი/**

**"მეიჯარე":**

**შ.პ.ს. "სპეროზა"**

**ქ.თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო,**

**ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორია**

**ს/კ 204378315**

**ს.ს. "ბანკი რესპუბლიკა"**

**ა/ა GE08BR0000010155389570**

**დირექტორი**

**/ი. ჩახტაური/**

# საიჯარო ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 01.04.2011

ერთის მხრივ შ.პ.ს. "სპეროზა" წარმოდგენილი დირექტორის ირაკლი ჩახტაურის სახით, შემდგომში "მეიჯარე" და მეორეს მხრივ ინდ. მეწარმე რომან ბუგულოვი (ს/კ 01027023623), შემდგომში "მოიჯარე" საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად აფორმებენ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

## 1. ხელშეკრულების საგანი.

1.1. "მეიჯარე" გადასცემს "მოიჯარე"-ს დროებით სარგებლობაში 20 კვ.მ ავტოსარემონტო ფართს მის კუთვნილ ტერიტორიაზე მდებარეს ქ.თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.18.09.005.035).

## 2. სახელშეკრულებო ფასი.

2.1 ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 100 (ასი) ლარს.

## 3. ანგარიშსწორების წესი.

3.1 "მოიჯარე" ვალდებულია გადაუხადოს "მეიჯარე"-ს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირის თანხა ყოველი საანგარიშო თვის 30 რიცხვში.
3.2 ანგარიშსწორება განხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში (ლარი).
3.3 გადახდის ფორმა: უნაღდო ან ნაღდი.

## 4. "მეიჯარე"-ს ვალდებულებები და უფლებები.

4.1. "მეიჯარე" ვალდებულია მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ გადასცეს "მოიჯარე"-ს იჯარის ობიექტი.
4.2. ხელი არ შეუშალოს "მოიჯარეს" იჯარის ობიექტით სარგებლობაში.
4.3. "მეიჯარე"-ს უფლება აქვს "მოიჯარე"-ს მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მოითხოვოს ხელშეკრულების პირობების გადასინჯვა ან ხელშეკრულების გაუქმება.
4.4. თუ "მოიჯარე" საიჯარო ხელშეკრულების დამთავრების შემდეგ არ დააბრუნებს იჯარით აღებულ ქონებას, "მეიჯარე"-ს უფლება აქვს მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის.
4.5. "მეიჯარე" ვალდებულია 2 კვირით ადრე აცნობოს "მოიჯარე"-ს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შესახებ.
4.6. "მეიჯარე"-ს უფლება აქვს ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოითხოვოს საიჯარო ფართის უკან დაბრუნება იმ შემთხვევაში თუ საიჯარო ფართის მიმავალში გამოყენება გამოიწვევს მის მთლიანად ან ნაწილობრივ განადგურებას.
4.7. იჯარის ობიექტის გამოყენების პერიოდში ყველა კომუნალურ გადასახადებს გადაიხდის "მეიჯარე".

## 5. "მოიჯარე" ვალდებულებები და უფლებები.

5.1. "მოიჯარე" ვალდებულია მიიღოს საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი და გამოიყენოს იგი დანიშნულებისამებრ.
5.2. "მოიჯარე" ვალდებულია მოუაროს იჯარით აღებულ, ობიექტს, შეინახოს ის უსაფრთხოების ტექნიკის, ხანძარსაწინააღმდეგო და სანიტარული ნორმების დაცვით.
5.3. "მოიჯარე" ვალდებულია აუნაზღაუროს "მეიჯარე"-ს ის ზარალი რომელიც გამოწვეული იქნება მისი ბრალეულობით.
5.4. "მოიჯარე"-ს უფლება აქვს მოსთხოვოს "მეიჯარე"-ს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, ცვლილებების შეტანა და

ხელშეკრულების მოშლა.

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია 2012 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

6.2. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა ძალაშია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის გაფორმებული იქნება წერილობით და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ.

6.3. ცალმხრივად ხელშეკრულების შეწყვეტა შესაძლებელია "მეიჯარე"-ს მოთხოვნის შემთხვევაში. "მეიჯარე" ვალდებულია 2 კვირით ადრე აცნობოს "მოიჯარე"-ს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.

6.4. ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა დასაშვებია მხარეთა შეთანხმებით და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. ამასთან, ცალმხირავად ხელშეკრულების მოშლა დასაშვებია მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების უხეშად და/ან სისტემატიურად დარღვევის შემთხვევაში.

7. ფორს-მაჟორი.

7.1. მხარეებს ეხსნებათ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში. წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული ვალდებულებების შესრულების ვადები გადაიტანება ამ გარემოებათა დასრულებამდე.

8. დავის გადაწყვეტის წესი.

8.1. ყველა დავა და უთანხმოება, რომელიც შეიძლება წარმოექმნათ მხარეებს წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებისას, გადაწყდება მხარეთა შეთანხმებით.

8.2. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადწყდება სასამართლო წესით.

9. დამატებითი დებულებები.

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 2 ეგზემპლიარად ქართულ ენაზე, ორივე თანაბარი იურიდიული ძალის მქონეა. წინამდებარე ხელშეკრულების თითო პირი ინახება ხელშეკრულების დამდებ მხარეებთან.

მხარეთა იურიდიული მისამართი და რეკვიზიტები

| "მოიჯარე": | "მეიჯარე": |
|---|---|
| ინდ. მეწარმე რომან ბუგულოვი | შ.პ.ს. "სპეროზა" |
| ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონში, ქ.თბილისი, | მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, |
| კაიროს №19 | ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორია |
| ს/კ 01027023623 | ს/კ 204378315 |
| | ს.ს. "ბანკი რესპუბლიკა" |
| | ა/ა **GE08BR0000010155389570** |
| | დირექტორი პ/ნ 01011012854 |
| /რ. ბუგულოვი/ | /ი. ჩახტაური/ |

# ცვლილება 2011 წლის 1 თებერვლის საიჯარო ხელშეკრულებაში

ქ. თბილისი 01.04.2011

ერთის მხრივ შ.პ.ს. "სპეროზა" წარმოდგენილი დირექტორის ირაკლი ჩახტაურის სახით, შემდგომში "მეიჯარე" და მეორეს მხრივ ინდ. მეწარმე გელა მელაძე (ს/კ 16001019259), შემდგომში "მოიჯარე" საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად აფორმებენ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

## 1. ხელშეკრულების საგანი.

1.1. "მეიჯარე" გადასცემს "მოიჯარე"-ს დროებით სარგებლობაში 20 კვ.მ ავტოსარემონტო ფართს მის კუთვნილ ტერიტორიაზე მდებარეს ქ.თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.18.09.005.035).

## 2. სახელშეკრულებო ფასი.

2.1 ყოვეთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 100 (ასი) ლარს.

## 3. ანგარიშსწორების წესი.

3.1 "მოიჯარე" ვალდებულია გადაუხადოს "მეიჯარე"-ს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირის თანხა ყოველი საანგარიშო თვის 30 რიცხვში.
3.2 ანგარიშსწორება განხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში (ლარი).
3.3 გადახდის ფორმა: უნაღდო ან ნაღდი.

## 4. "მეიჯარე"-ს ვალდებულებები და უფლებები.

4.1. "მეიჯარე" ვალდებულია მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ გადასცეს "მოიჯარე"-ს იჯარის ობიექტი.
4.2. ხელი არ შეუშალოს "მოიჯარეს" იჯარის ობიექტით სარგებლობაში.
4.3. "მეიჯარე"-ს უფლება აქვს "მოიჯარე"-ს მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მოითხოვოს ხელშეკრულების პირობების გადასინჯვა ან ხელშეკრულების გაუქმება.
4.4. თუ "მოიჯარე" საიჯარო ხელშეკრულების დამთავრების შემდეგ არ დააბრუნებს იჯარით აღებულ ქონებას, "მეიჯარე"-ს უფლება აქვს მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის.
4.5. "მეიჯარე" ვალდებულია 2 კვირით ადრე აცნობოს "მოიჯარე"-ს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შესახებ.
4.6. "მეიჯარე"-ს უფლება აქვს ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოითხოვოს საიჯარო ფართის უკან დაბრუნება იმ შემთხვევაში თუ საიჯარო ფართის მომავალში გამოყენება გამოიწვევს მის მთლიანად ან ნაწილობრივ განადგურებას.
4.7. იჯარის ობიექტის გამოყენების პერიოდში ყველა კომუნალურ გადასახადებს გადაიხდის "მეიჯარე".

## 5. "მოიჯარე" ვალდებულებები და უფლებები.

5.1. "მოიჯარე" ვალდებულია მიიღოს საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი და გამოიყენოს იგი დანიშნულებისამებრ.
5.2. "მოიჯარე" ვალდებულია მოუაროს იჯარით აღებულ, ობიექტს, შეინახოს ის უსაფრთხოების ტექნიკის, ხანძარსაწინააღმდეგო და სანიტარული ნორმების დაცვით.
5.3. "მოიჯარე" ვალდებულია აუნაზღაუროს "მეიჯარე"-ს ის ზარალი რომელიც გამოწვეული იქნება მისი ბრალეულობით.
5.4. "მოიჯარე"-ს უფლება აქვს მოსთხოვოს "მეიჯარე"-ს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, ცვლილებების შეტანა და

ხელშეკრულების მოშლა.

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია 2012 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

6.2. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა ძალაშია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის გაფორმებული იქნება წერილობით და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ.

6.3. ცალმხრივად ხელშეკრულების შეწყვეტა შესაძლებელია "მეიჯარე"-ს მოთხოვნის შემთხვევაში. "მეიჯარე" ვალდებულია 2 კვირით ადრე აცნობოს "მოიჯარე"-ს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.

6.4. ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა დასაშვებია მხარეთა შეთანხმებით და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. ამასთან, ცალმხირავად ხელშეკრულების მოშლა დასაშვებია მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების უხეშად და/ან სისტემატიურად დარღვევის შემთხვევაში.

7. ფორს-მაჟორი.

7.1. მხარეებს ეხსნებათ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში. წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული ვალდებულებების შესრულების ვადები გადაიტანება ამ გარემოებათა დასრულებამდე.

8. დავის გადაწყვეტის წესი.

8.1. ყველა დავა და უთანხმოება, რომელიც შეიძლება წარმოექმნათ მხარეებს წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებისას, გადაწყდება მხარეთა შეთანხმებით.

8.2. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადწყდება სასამართლო წესით.

9. დამატებითი დებულებები.

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 2 ეგზემპლიარად ქართულ ენაზე, ორივე თანაბარი იურიდიული ძალის მქონეა. წინამდებარე ხელშეკრულების თითო პირი ინახება ხელშეკრულების დამდებ მხარეებთან.

მხარეთა იურიდიული მისამართი და რეკვიზიტები

| "მოიჯარე": | "მეიჯარე": |
|---|---|
| ინდ. მეწარმე გელა მელაძე | შ.პ.ს. "სპეროზა" |
| ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონში, ქ.თბილისი, | მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, |
| კაიროს .№19 | ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორია |
| ს/კ 16001019259 | ს/კ 204378315 |
| | ს.ს. "ბანკი რესპუბლიკა" |
| | ა/ა **GE08BR0000010155389570** |
| | დირექტორი პ/ნ 01011012854 |
| /გ. მელაძე/ | /ი. ჩახტაური/ |

საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი
MUNICIPAL DEVELOPMENT FUND OF GEORGIA

№ 2046-ვ 03 08 2012

შპს „სპეროზას"

გაცნობებთ, რომ თქვენს კომპანიას, როგორც თბილისი-რუსთავის ავტობანის მშენებლობის ბუფერულ ზონაში მოხვედრილი ობიექტის (ან ობიექტის ამ ზონაში მოხვედრილი ნაწილის) ყოფილ მესაკუთრეს, უფლება ეძლევა მოახდინოს შენობა-ნაგებობების (ან შესაბამისი ნაწილის) დემონტაჟი და საკუთარი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს ნარჩენი მასალები.

აღმასრულებელი დირექტორის
პირველი მოადგილე /დ. სირაძე/

საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი
საქართველო, თბილისი 0112, დ. აღმაშენებლის 150.
ტელ.: (+995 32) 243 70 01/02/03/04
ფაქსი: (+995 32) 243 70 77
E-mail: mdf@mdf.org.ge
www.mdf.org.ge

Municipal Development Fund of Georgia
#150, D. Agmashenebeli Ave., 0112 Tbilisi, Georgia
Tel.: (+995 32) 243 70 01/02/03/04
Fax: (+995 32) 243 70 77
E-mail: mdf@mdf.org.ge
www.mdf.org.ge

# ხელშეკრულება #

წასყიდობის შესახებ

თბილისი 12 ივლისი 2012

საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის მონიტორინგის დეპარტამენტის, პროექტების ანალიზის სამმართველოს გარემოს დაცვის ანალიზისა და განსახლების განყოფილების უფროსი სპეციალისტის დათო ბაიდურაშვილის (პირ. 25001003067), სახით (რომელიც მოქმედებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მინდობილობის (05/12815; 13.06.2012წ) და საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის # ს-8 |16-02-2012| ბრძანების საფუძველზე) შემდგომში _ "მყიდველი", ერთის მხრივ იურიდიული პირი შპს „ სპეროზა ", საიდენტიფიკაციო კოდი 204378315, უფლებამოსილი პირი ჩახტაური ირაკლი, პირ # 01011012854, შემდგომში _" გამყიდველი", მეორეს მხრივ, ვდებთ ამ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ამ ხელშეკრულების ძალით `გამყიდველმა~ გაყიდა, ხოლო `მყიდველმა~ სახელმწიფო საკუთრებად იყიდა: თბილისი -რუსთავის ჩქაროსნული საავტომობილო გზის პროექტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთი, შემდგომში _ `ნასყიდობის საგანი~.

1.2. შესყიდვის ადგილად ითვლება თბილისი.

მუხლი 2 ნასყიდობის საგანი

2.1. ხელშეკრულების ნასყიდობის საგანია `გამყიდველის~ საკუთრებაში არსებული 2461 მ²-დან 780მ² მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა.

2.2. ნასყიდობის საგნის მახასიათებლებია:

| | |
|---|---|
| -სარეგისტრაციო ზონა _ | თბილისი, 01 |
| -სექტორი _ | #18 |
| -კვარტალი | #09 |
| -ნაკვეთი | #005/035 |
| -მისამართი: | ქ. თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორია |
| - ნაკვეთის ფუნქცია: | არასასოფლო სამეურნეო, |
| - ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: | საკუთრება. |

გამყიდველი მყიდველი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

42

მუხლი 3 ნასყიდობის ფასი და ანგარიშსწორების წესი

3.1. ნასყიდობის საგანი `გამყიდველმა~ გაყიდა, ხოლო `მყიდველმა~ იყიდა მიწა მიწა - 164 963 ( ას სამოცდაოთხი ათას ცხრაას სამოცდასამი) ლარად და შენობა-ნაგებობა - 87 369 (ოთხმოცდაშვიდი ათას სამას სამოცდაცხრა) ლარად. სულ ნასყიდობის საგანი: 252 332 (ორას ორმოცდათორმეტი ათა სამას ოცდათორმეტი) ლარი.

3.2. `ნასყიდობის საგნის~ ფასი დადგენილია აზიის განვითარების ბანკთან და საქართველოს მთავრობასთან შეთანხმებული (SUTIP პროგრამით) განსახლების სამოქმედო გეგმით.

3.3. მხარეთა შორის ანგარიშსწორება წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით.ამ ხელშეკრულებაში ქვემოთ მითითებულ `(კომპენსაციის მიმღების~) საბანკო რეკვიზიტებზე.

3.4. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად საკუთრების უფლების მიღების სანაცვლოდ, ნასყიდობის ფასი სრული და საბოლოო ანაზღაურების სახით მოიცავს მიწის ნაკვეთის ღირებულებას. შესაბამისად, არც მიწის მესაკუთრეს და არც ნებისმიერ სხვა პირს არ ექნება უფლება მოითხოვოს ნებისმიერი სხვა ან დამატებითი ანაზღაურება წინამდებარე საკუთრების უფლების მიღების სანაცვლოდ.

3.5. ნასყიდობის საგანი, მხარეთა განცხადებით, მყიდველს გადაეცა ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისთანავე.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგნის უფლებრივი და ნივთობრივი უწაკლობის შესახებ

4.1. ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გამყიდველს, რაც შემოწმებულია და დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტებით:

_ ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან: განაცხადის რეგისტრაციის #882011206136, თარიღი 03/05/2011წ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #01.18.09.005.035, მომზადების თარიღი 10/05/2011წ; რეესტრიდან: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

4.2. გამყიდველის განცხადებით, ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, აგრეთვე გამყიდველი ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანი არ არის უფლებრივად დატვირთული და მესამე პირებს არ შეიძლება რაიმე პრეტენზია ჰქონდეთ მის მიმართ.

4.3. ნასყიდობის საგნის ნაკლი მხედველობაში არ მიიღება, იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველმა წინასწარ განუმარტა მყიდველს აღნიშნულის თაობაზე.

4.4. ნასყიდობის საგნის ნაკლის თაობაზე მყიდველი უფლებამოსილია გამყიდველს წარუდგინოს საპრეტენზიო წერილი ამ ხელშეკრულებით გაფორმებიდან 30 კალენდარული დღის განმავლობაში.

4.5. საპრეტენზიო წერილში აღნიშნული უნდა იყოს, თუ რის თაობაზეა იგი წარდგენილი და რას ითხოვს მყიდველი.

4.6. გამყიდველი ვალდებულია საპრეტენზიო წერილის მიღების დღიდან 30 კალენდარული დღის განმავლობაში განიხილოს იგი; თუ ამ ვადაში გამყიდველი არ წარუდგენს მყიდველს საპირისპირო არგუმენტებს, მისი გასვლის შემდეგ პრეტენზია გამყიდველის მიერ მიღებულად ჩაითვლება.

4.7. გამყიდველს უფლება აქვს საკუთარი ხარჯით მოიწვიოს ან/და მიავლინოს ექსპერტები საკითხის შესასწავლად.

4.8. იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი მიიღებს პრეტენზიას, იგი ვალდებულია უკან დაუბრუნოს მყიდველს მის მიერ ამ ხელშეკრულების თანახმად გადახდილ თანხა და აუნაზღაუროს მიყენებული ზიანი.

გამყიდველი

მყიდველი

მუხლი 5. სხვა პირობები

5.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

5.2. არც ერთ მხარეს არა აქვს უფლება მეორე მხარის წერილობითი თანხმობის გარეშე მესამე პირებს გადასცეს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სხვა პირი არის მხარის უფლებამოსილი თანამშრომელი ან მისი კანონიერი წარმომადგენელი

5.3. ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ნებისმიერ ცვლილებას და დამატებას იურიდიული ძალა გააჩნია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ისინი შესრულებულია წერილობითი სახით.

5.4. მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევა იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.5. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი სადავო საკითხები მხარეთა შორის წყდება ურთიერთშეთანხმების გზით, შეუთანხმებლობის შემთხვევაში _ სასამართლოს მეშვეობით საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.6. ხელშეკრულების დედანი ინახება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურში.

მუხლი 6. მხარეთა საბანკო რეკვიზიტები და ხელმოწერები

6.1.გამყიდველი: იურიდიული პირი შპს „ სპეროზა ", საიდენტიფიკაციო კოდი 204378315, უფლებამოსილი პირი ჩახტაური ირაკლი, პირ # 01011012854, სს " ბანკი რესპუბლიკა", საბანკო კოდი REPLGE22, ანგარიშის #GE08BR0000010155389570 GEL.

6.2. თანხის ჩარიცხვა აღნიშნულ საბანკო ანგარიშზე მოხდება მოხდება ხელშეკრულების დადებიდან ორ თვეში.

ხელმოწერა

თანხის გამცემი: საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი მის. საქართველო, თბილისი 0112, დ. აღმაშენებლის 150, საიდ. კოდი #206074193, საბანკო რეკვიზიტები: საქართველოს ბანკი-BAGAGE, , ანგარიშის # GE 17136000000264040906.

ხელმოწერა ბაინდურაშვილი

თარიღი 12 აპრილი 2012 წ.

საქართველოს სახელმწიფო დაცვის სპეციალური სამსახურის
ოპერატიული და ტექნიკური უზრუნველყოფის დეპარტამენტი

№ 03/734 - 2435 „ 11 “ „ 08 “ 2012წ.

შ.პ.ს. „სპეროზა“-ს
დირექტორს ი.ჩახტაურს

ბატონო ირაკლი,

თქვენი ა.წ. 8 აგვისტოს №02/08 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ.თბილისში, ორთაჭალის ავტოსადგურის მიმდებარედ არსებულ გაზ-გასამართ სადგურზე განთავსებული ფარდულის და სამრეცხაოს დემონტაჟის მიზნით ჩასატარებელი სამუშაოები არ ეწინააღმდეგება ჩვენს მიერ დაგეგმილ დაცვით ღონისძიებებს.

გთხოვთ, სამუშაოების დაწყების ზუსტი დრო და ხანგრძლივობა შეგვითანხმოთ წინასწარ.

პატივისცემით,

დეპარტამენტის უფროსი ო.კუპრაშვილი

საქართველოს სახელმწიფო დაცვის სპეციალური სამსახური