16-0066

ხელშეკრულება

შპს "ფროფერთი მენეჯმენტ"-სა
და
სს "შატო მუხრან"-ს

შორის
საქართველოში, ქ. თბილისში
სამღებრის ქ. №6-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.18.03.062.009) მდებარე
არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ

ქ. თბილისი 1 მარტი, 2016 წ.

ერთის მხრივ, **შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"** (ს/კ 204513847) (შემდგომში "მეიჯარე"), მისი წარმომადგენლის ნოდარ გიორგაძის (პირადი ნომერი 01003013691) სახით, და მეორეს მხრივ, **სს "შატო მუხრანი"** (ს/კ 205000381) (შემდგომში "მოიჯარე"), მისი წარმომადგენლის ელენე თოთიბაძის (პირადი ნომერი 01008022979) სახით, დებენ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას, შემდგომში "მხარეები" თანხმდებიან შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი და უძრავი ქონების დახასიათება

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით, **"მეიჯარე"** გადასცემს იჯარით, ხოლო **"მოიჯარე"** იღებს იჯარით სარგებლობაში სააჯარო ფართს, მდებარეს მისამართზე: ქ. თბილისი, სამღებრის ქ. №6-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.18.03.062.009) 1 სართული (შემდგომში "სათავსები").
1.2 "სათავსების" საერთო ფართი შეადგენს 159 (ას ორმოცდაცხრამეტი) კვმ-ს.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის 2016 წლის 1 მარტიდან ("ძალაში შესვლის თარიღი").
2.2 წინამდებარე ხელშეკრულება მოქმედებს 2020 წლის 31 დეკემბრამდე ("საწყისი პერიოდი").
2.3 საწყისი პერიოდის" დასრულების შემდეგ, მხარეებს უფლება აქვთ დამატებითი წერილობითი შეთანხმებით კიდევ განაახლონ ხელშეკრულება ("მომდევნო პერიოდი").
2.4 ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განახლების ან შეწყვეტის შესახებ განზრახვას "მოიჯარე" "მეიჯარეს" აცნობებს "საწყისი პერიოდის" დასრულებამდე 3 (სამი) თვით ადრე. შესაბამისად, ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღი იქნება "მოიჯარის" მიერ წერილობითი შეტყობინებიდან 3 (სამი) თვის შემდეგ, რის შემდეგაც შეწყდება «მეიჯარისთვის» სააჯარო გადასახადების გადახდა. იმ შემთხვევაში, თუ «მოიჯარე», მიუხედავად ხელშეკრულების შემდგომი ვადით გაგრძელების განზრახვისა, ხელშეკრულების ვადის გასვლისთვის მაინც გადაწყვეტს არ გააგრძელოს ხელშეკრულება, მაშინ «მეიჯარე» იტოვებს უფლებას მოსთხოვოს «მოიჯარეს» ჯარიმის სახით გადაისახადოს ერთი თვის «სააჯარო გადასახადი».
2.5 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში «მხარეებს», გამონაკლისის სახით, უფლება აქვთ შეწყვიტონ წინამდებარე სააჯარო ხელშეკრულება ფორს-მაჟორული გარემოებების გარეშეც, რაზედაც ისინი სულ მცირე 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობით აცნობებენ ერთმანეთს. ამ პირობის დაუცველად ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში «მოიჯარე» ვალდებულია თავის ნაცვლად შესთავაზოს «მეიჯარეს» პოტენციური «მოიჯარე», რომელიც თანახმა იქნება «მეიჯარესთან» გააფორმოს სააჯარო ხელშეკრულება წინამდებარე

ხელშეკრულების მსგავსი პირობებით. ხელშეკრულების მხოლოდ მოცემული პირობების დაცვით შეწყვეტის შემდგომ შეწყდება "მოიჯარის" მიერ "მეიჯარისთვის" თანხების გადახდა და «მხარეთა» სხვა ურთიერთვალდებულებები. ამასთან, ის მხარე, რომლის ინიციატივითაც ამ მუხლის შესაბამისად ვადაზე ადრე შეწყდება წინამდებარე ხელშეკრულება, შეყვეტის შესახებ გასაფორმებელ დოკუმენტს «მხარეები» საჯარო რეესტრში დაარეგისტრირებენ (თუ საქართველოს კანონმდებლობა მოითხოვს რეგისტრაციას) შეწყვეტაზე ინიციატორი მხარის ხარჯით.

2.6 ეს ხელშეკრულება ავტომატურ გაგრძელებას არ ექვემდებარება და "საწყისი პერიოდის" დასრულების შემდგომ მისი "მომდევნო პერიოდით" განახლების არარსებობის შემთხვევაში "მოიჯარე" ვალდებულია გაათავისუფლოს "სათავსები" ამგვარი დასრულებისთანავე.

2.7 თუ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დასრულების ან შეწყვეტისთანავე "მოიჯარე" არ გაათავისუფლებს "სათავსებს", მაშინ, იგი ჩაითვლება "სათავსებში" უნებართვოდ მყოფად და გადაიხდის ხელშეკრულების პირობებით დაწესებულ ყოველთვიური «საიჯარო გადასახადის» 150% (ასორმოცდაათი პროცენტი) შესაბამისი პროპორციით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

2.8 ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, რაც იწვევს „მოიჯარის“ დახურვის ან „შენობიდან“ მისი გასვლის გარდაუვალ აუცილებლობას, „მეიჯარეს“ დაუყოვნებლივ (არა უგვიანეს 5 დღის ვადაში ასეთი გარემოებების დადგომიდან) უნდა ეცნობოს ზემოაღნიშნულის შესახებ წერილობით. ხელშეკრულების მოქმედება შეწყდება ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომიდან ერთი თვის ვადაში, რის შემდეგაც შეწყდება „მეიჯარისათვის“ «საიჯარო გადასახადის» გადახდა.

2.9 იმ შემთხვევაში თუ ფორს-მაჟორული გარემოებების (როგორიცაა მიწისძვრა, ხანძარი, ქარიშხალი, წყალდიდობა და ა.შ.) ზემოქმედების შედეგად იჯარით გაცემული ფართი ნაწილობრივ დაზიანდება, „მეიჯარე“ 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში „მოიჯარისადმი“ წინასწარ გაგზავნილი შეტყობინების საფუძველზე:

ა) აღადგენს საიჯარო ფართს. აქ იგულისხმება, რომ „მეიჯარე“ არაა ვალდებული შეაკეთოს ან შეცვალოს „მოიჯარის“ დაზიანებული პირადი ქონება ან „მოიჯარის“ მიერ გადაკეთებული ფართი ან ნებისმიერი სხვა ქონება. იმ აღდგენითი სამუშაოებისათვის, რომელიც ვერ დასრულდება 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში, „მეიჯარე“ თანახმაა 7 (შვიდი) დღეში წარადგინოს სამუშაოთა დასრულების გრაფიკი და დაუყოვნებლივ დაიწყოს და დაასრულოს აღდგენითი სამუშაოები დროის პრაქტიკულად მიზანშეწონილ პერიოდში; ან

ბ) შეამცირებს საიჯარო ქირას, „მოიჯარის“ მიერ დაქირავებულ მთლიან საიჯარო ფართთან საიჯარო მიზნებისათვის გამოუსადეგარად გამხდარი ფართის პროცენტის პროპორციულად, ამ ფართის გამოუსადეგარობის მთელ პერიოდში - რაც აისახება წინამდებარე ხელშეკრულების დანართში, რომელიც ხელმოიწერება ზარალმიყენების გამოვლენიდან ერთი თვის ვადაში; ან

გ) ნებას დართავს "მოიჯარეს“ ჩაატაროს აღდგენითი სამუშაოები და შეამციროს ერთი მომდევნო საიჯარო გადასახადი ამ უკანასკნელის მიერ ფაქტობრივად გაწეული აღდგენითი სამუშაოების ხარჯების შესაბამისად, მაგრამ ასეთი დაქვითვის ოდენობა არც ერთ შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს 500 (ხუთასი) აშშ დოლარს; ან

დ) „მოიჯარის“ წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში, გადაიყვანს „მოიჯარეს“ ანალოგიურ ფართში „შენობის“ ტერიტორიაზე.

ორმხრივი თანხმობის საფუძველზე, მხარეებს შეუძლიათ კომბინირებულად გამოიყენონ ზემოაღნიშნული პირობები ან სხვაგვარად მოაგვარონ პრობლემა. ამასთან, "მეიჯარის" ბრალით გამოწვეული «სათავსების" დაზიანება, ანაზღაურდება "მეიჯარის" მიერ.

2.10 ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა არ ართმევს მხარეებს უფლებას მოითხოვონ განუხორციელებელი ვალდებულებების შესრულება, თუკი ამგვარი ვალდებულებები არსებობდა ხელშეკრულების შეწყვეტამდე.

3. საიჯარო გადასახადი და ანგარიშსწორების პირობები

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების "ძალაში შესვლის თარიღიდან" „მოიჯარის“ მიერ "სათავსების"-თვის ყოველთვიური "საიჯარო გადასახადი" შეადგენს 2 244 (ორი ათას ორას ორმოცდაოთხი) აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარს, დღგ-ს ჩათვლით.

3.2 წინამდებარე მუხლის 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული "საიჯარო გადასახადი" არ ექვემდებარება ცვლილებას "საწყისი პერიოდის" განმავლობაში, "მოიჯარის" მიერ ჩატარებული მიმდინარე სარემონტო თუ გადაკეთება-განახლების სამუშაოების მიუხედავად,. "მოიჯარეს" უფლება აქვს დროდადრო "სათავსებში" ჩაატაროს სარემონტო სამუშაოები, რომლებიც "მეიჯარის" მხრიდან ანაზღაურებას არ ექვემდებარება.

3.3. ყოველთვიური „საიჯარო გადასახადის“ გადახდა «მოიჯარის» მიერ იწარმოებს ყოველი მომდევნო თვის 10 (ათი) რიცხვის ჩათვლით, ქართულ ლარებში "მეიჯარის" საანგარიშსწორებო ანგარიშზე : № GE68BR0000010872297060, REPLGE22; სს ბანკი "რესპუბლიკა, გადარიცხვით, “მეიჯარის” მიერ გამოწერილი ა/ფაქტურის შესაბამისად.

3.4 ყოველთვიური “საიჯარო გადასახადი” "სათავსებისათვის" არ მოიცავს მუნიციპალური წყაროებიდან მიღებული კომუნალური მომსახურების გადასახადებს: ელექტროენერგია, წყალი, გაზი, ქუჩის დასუფთავება, რადიო ხაზები, საკაბელო სატელევიზიო ანტენა, ტელეფონი, ტელექსი, ფაქსი და სხვა. ამგვარ გადასახადებს "მოიჯარე" გადაიხდის ყოველთვიურად (შენობის ადმინისტრატორის მეშვეობით), მომდევნო თვის 10 რიცხვის ჩათვლით, ქ. თბილისში ამგვარი მომსახურებისათვის დადგენილი ფასებისა და ტარიფების შესაბამისად სათანადო დოკუმენტების საფუძველზე.

4. გარანტიები და უფლებამოსილების დადასტურება

4.1 "მეიჯარე" ადასტურებს, რომ "უძრავი ქონების მეპატრონესთან" გაფორმებული "შენობის" იჯარის ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებამოსილ-ების საფუძველზე, იგი არის იჯარით გაცემული "სათავსების" ერთადერთი და კანონიერი მფლობელი, და რომ მას აქვს სათანადო რწმუნებანი და შეუძლია, გააფორმოს წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულება, მიიღოს საიჯარო თანხა და შეასრულოს თავისი ვალდებულებები.

4.2 "მეიჯარე" ეთანხმება "მოიჯარეს", რომ "მოიჯარის" მიერ საიჯარო თანხის გადახდის ვალდებულების, აგრეთვე ყველა ვადების, შეთანხმებებისა და პირობების დაცვისა და შესრულების შემთხვევაში, რაც უნდა იქნეს დაცული და შესრულებული "მოიჯარის" მხრივ, "მოიჯარეს" შეუძლია მშვიდად გამოიყენოს "სათავსები" "მეიჯარის" ან მისი სამართალ-მემკვიდრეების მხრიდან ყოველგვარი დაბრკოლებების შექმნის გარეშე, თუმცა ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

4.3 "მოიჯარე" იძლევა გარანტიას, რომ საჭიროების შემთხვევაში და "მეიჯარის" წერილობითი მოთხოვნიდან 7 (შვიდი) დღის ვადაში წარუდგენს "მეიჯარეს" თავის წერილობით თანხმობას, რომელიც უფლებამოსილებას ანიჭებს "მოიჯარეს" გააფორმოს ეს ხელშეკრულება. გარდა ამისა "მოიჯარე" ადასტურებს, რომ პირი, რომელიც აფორმებს ამ საიჯარო ხელშეკრულებას **სს "შატო მუხრანი"-ს** სახელით, აღჭურვილია სათანადო რწმუნებებით და ყოველმხრივ უფლებამოსილია, გააფორმოს წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულება.

5. "მეიჯარის" უფლება-მოვალეობანი

5.1 "მეიჯარე" ვალდებულია უზრუნველყოს "მოიჯარე" "სათავსებში" 24 საათიანი შეუზღუდავი შესვლის უფლებით, იმ პირობით, რომ "მოიჯარე" და მისი ბიზნეს პარტნიორები დაიცავენ "მეიჯარის" მიერ მოიჯარეებისათვის შემუშავებულ უსაფრთხოების წესებს.
5.2 "მეიჯარე" იღებს ვალდებულებას, დროულად აცნობოს "მოიჯარე"-ს ხანძარსაწინააღმდეგო, უსაფრთხოების, სანიტარული და ჯანმრთელობის დაცვის დადგენილებებში, წესებში და ინსტრუქციებში ყოველგვარი ცვლილებების შეტანის შესახებ.
5.3 "**მეიჯარე**" დახმარებას გაუწევს "**მოიჯარეს**" ამ უკანასკნელის წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე "სათავსების" ნორმალური მდგომარეობის შენარჩუნებაში, "მოიჯარის" ხარჯზე მიმდინარე რემონტის ჩატარებით.
5.4 "**მეიჯარე**" ვალდებულია "მოიჯარისაგან" წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 12 (თორმეტი) საათის განმავლობაში (სამუშაო დღეებში) და 24 (ოცდაოთხი) საათის განმავლობაში (შაბათ-კვირას), მაგრამ არც-ერთ შემთხვევაში უგვიანეს 72 (სამოცდათორმეტი) საათისა, დაიწყოს საავარიო სარემონტო სამუშაოები (ე.ი. შეაკეთოს "შენობის" კონსტრუქციის ნაწილში არსებული ცენტრალური წყალგაყვანილობა), საკუთარი ხარჯით ჩაატაროს "სათავსებში" (ცენტრალურ გაყვანილობებთან დაკავშირებული – ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და "შენობაში" საავარიო სარემონტო სამუშაოები, იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული სამუშაოების ჩატარების აუცილებლობა არ იქნება გამოწვეული "მოიჯარის" დაუდევრობით ან განზრახი ქმედებით. იმ შემთხვევაში თუ "მეიჯარე" ვერ დაასრულებს ამგვარ საავარიო სარემონტო სამუშაოებს გონივრულ ვადაში, რომელიც არც ერთ შემთხვევაში არ შეიძლება იყოს 14 (თოთხმეტი) კალენდარულ დღეზე ნაკლები შეტყობინების მიღებიდან, მაშინ "მოიჯარე" უფლებამოსილია, საკუთარი შეხედულებისამებრ დაასრულოს ამგვარი საავარიო სარემონტო სამუშაოები და გამოქვითოს ამგვარი საავარიო სარემონტო სამუშაოების ღირებულება მის მიერ გადასახდელი მომდევნო თვის "საიჯარო თანხიდან". იმ შემთხვევაში, თუ ამგვარი სარემონტო სამუშაოები გამოწვეულია "მოიჯარის" დაუდევრობით ან განზარხი ქმედებით, მაშინ "მოიჯარე" აუნაზღაურებს "მეიჯარეს" ამგვარი საავარიო სარემონტო სამუშაოების ღირებულებას შესაბამისი ანგარიშ-ფაქტურის მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში.

5.5 იმ შემთხვევაში, თუ საავარიო სამუშაოების დასრულება შეუძლებელი იქნება 72 (სამოცდათორმეტი) საათის განმავლობაში, "**მეიჯარე**" ჩაატარებს სარემონტო სამუშაოებს "**მოიჯარე**"-სთან შეთანხმებული გრაფიკის მიხედვით.

5.6 თუ "**მეიჯარის**" გონივრული შეფასებით ან დამოუკიდებელი ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე აღდგენითი სამუშაოების ჩატარება 3 (სამი) თვის განმავლობაში შეუძლებელია, მხარეების წერილობითი შეთანხმებით წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს.

5.7 "**მეიჯარე**" მიიღებს ქმედით ზომებს, რათა "სათავსებს" მიეწოდოს ელექტროენერგია და წყალი ცენტრალური მუნიციპალური მომწოდებლებიდან ქ. თბილისში არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით.

"**მეიჯარე**" პასუხს არ აგებს, მის კონტროლს დაუქვემდებარებელი მუნიციპალური წყაროებიდან მოწოდებული კომუნალური მომსახურების შეწყვეტისათვის.

5.8 "**მეიჯარეს**" უფლება აქვს წელიწადში ორჯერ შეამოწმოს "სათავსების" მდგომარეობა. შემოწმების დრო წინასწარ წერილობით თანხმდება "**მოიჯარე**"-სთან. შემოწმება იწარმოებს "მოიჯარის" უფლებამოსილი წარმომადგენლის თანდასწრებით. საგანგებო შემთხვევაში (მაგ. ხანძარი და ა.შ.) "**მეიჯარე**" უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს შევიდეს იჯარით გაცემულ "სათავსებში", მათ შორის, თუ აუცილებელია ძალისმიერი მეთოდებითაც, რა დროსაც ყოველი ღონე იქნება ნახმარი "**მოიჯარის**" პირადი ქონების დაზიანების მინიმიზაციისათვის.

5.9 **„მეიჯარე“** ინარჩუნებს უფლებას, **„მოიჯარის“** წინასწარ, ერთი დღით ადრე, წერილობითი გაფრთხილების საფუძველზე (გარდა გადაუდებელად, სასწრაფოდ ჩასატარებელი სამუშაოების შემთხვევებისა) შეწყვიტოს, შეაჩეროს ან შეამციროს: (ა) გათბობა, კონდიცირება, ელექტრომომსახურება, დაცვის, დასუფთავების და სხვა მომსახურებები და (ბ) წყალ-კანალიზაციის, გაზმომარაგების სისტემების მუშაობა, თუკი ასეთი შეწყვეტა, შემცირება ან შეჩერება **„მეიჯარის“** საფუძვლიანი გადაწყვეტილებით აუცილებელია რაიმე ინციდენტის ან გადაუდებელი გარემოებების წარმოშობის გამო, ან იმ სარემონტო სამუშაოების, ცვლილებების ან გაუმჯობესებების გამო, რომელთა განხორციელებაც აუცილებელია **„მეიჯარის“** საფუძლიანი გადაწყვეტილებით. ასეთი შეწყვეტის, შეჩერების ან შემცირების უფლება **„მეიჯარეს“** შეუძლია გამოიყენოს **„მოიჯარის“** მიმართ იმ შემთხვევაშიც, თუ **„მოიჯარე“** დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ «საიჯარო გადასახადის» გადახდის პირობას.

5.10 "მეიჯარე" უზრუნველყოფს "შენობის" კონსტრუქციის დაზღვევას ხანძრის, მიწისძვრის, წყალდიდობისა და/ან სხვა სახის სტიქიური უბედურებისაგან იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში. ამასთან, იგი თავისუფალია “სათავსების”, მისი ინტერიერის, მასში მყოფი ინვენტარისა და “მოიჯარის” პირადი ქონების დაზღვევისაგან. იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ექნება სადაზღვევო შემთხვევას, გამოხატულს შენობის კონსტრუქციის დარღვევაში, "მოიჯარე" ვალდებულია “მეიჯარის” წერილობითი მოთხოვნიდან ორი კვირის ვადაში წარმოადგინოს ამ შემთხვევასთან დაკავშირებული ყველა დოკუმენტაცია, წინააღმდეგ შემთხვევაში, “მეიჯარე” იტოვებს უფლებას არ აანაზღაუროს სადაზღვევო შემთხვევის შედეგად მიყენებული ზარალი.

5.11 იმ შემთხვევაში, თუ "მოიჯარე", მიუხედავად წერილობითი გაფრთხილებებისა, დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს და არ გამოასწორებს მათ 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში, "მეიჯარეს" შეუძლია ცალმხრივი წესით შეწყვიტოს ხელშეკრულება, "მოიჯარისათვის" 30 (ოცდაათი) დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ასეთი გაჭიანურებით, საფრთხე ექმნება საიჯარო ქონებას. ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ "მოიჯარე" გამოასწორებს ხარვეზს წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში, წინამდებარე ხელშეკრულება აგრძელებს მოქმედებას. ზემოაღნიშნულის გარდა, იმ შემთხვევაში, თუ ვერ ხერხდება «მოიჯარისთვის» წერილობითი შეტყობინების ჩაბარება, «მეიჯარეს» უფლება აქვს ხელშეკრულების შეწყვეტის განცხადებით ცალმხრივად მიმართოს ქ. თბილისის საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს, რომელიც უფლებამოსილია დაარეგისტრიროს იჯარის უფლების შეწყვეტა «მოიჯარის» ნების გამოხატვის გარეშე, ვინაიდან წინამდებარე მუხლის დათქმით, «მოიჯარის» ნება მიიჩნევა გამოხატულად.

5.12 წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულების გაფორმებასთან ან რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი, ამგვარის არსებობის შემთხვევაში, რაც მოიცავს და არ შემოიფარგლება სანოტარო, სარეგისტრაციო, თარგმანის გადასახადებით, დამოწმების მოსაკრებლებით და სხვა ფინანსური გადასახადებით, გაიწევა "მოიჯარის" მიერ.

5.13 ზემოაღნიშნულთან ერთად და მიუხედავად იმისა, შეწყდება თუ არა წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულება, "მეიჯარის" სასარგებლოდ სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილების საფუძველზე, "მოიჯარე" აუნაზღაურებს "მეიჯარეს" ამ უკანასკნელის მიერ გაწეულ ყველა ხარჯს, გონივრულად გადახდილი საადვოკატო ჰონორარის ჩათვლით, მაგრამ არაუმეტეს 5,000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტისა ლარში, იმ სარჩელებსა და სასამართლო პროცესებთან დაკავშირებით, რომლებიც აღიძვრება "მეიჯარის" მიერ, "მოიჯარის" მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების და ვალდებულებების შესასრულებლად. შესაბამისად, "მოიჯარის" სასარგებლოდ სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყეტვილების საფუძველზე, "მეიჯარე" აუნაზღაურებს "მოიჯარეს" ამ უკანასკნელის მიერ გაწეულ ყველა ხარჯს, გონივრულად გადახდილი საადვოკატო ჰონორარის ჩათვლით, მაგრამ არაუმეტეს 5,000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტისა ლარში, იმ სარჩელებსა და

სასამართლო პროცესებთან დაკავშირებით, რომლებიც აღიძვრება "მოიჯარის" მიერ, "მეიჯარის" მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების და ვალდებულებების შესასრულებლად.

5.14. წინამდებარე ხელშეკრულებით ნებისმიერი მხარისათვის მინიჭებული არანაირი უფლება ან კომპენსაციის საშუალება არ გამორიცხავს ან არ აუქმებს ნებისმიერ სხვა უფლებას, რომელიც შესაძლოა ნებისმიერ მხარესწარმოეშვას მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად.

6. "მოიჯარის" უფლება-მოვალეობანი

6.1 "მოიჯარე" იღებს იჯარით სარგებლობაში "სათავსებს" მხოლოდ კომერციული და სხვა დაკავშირებული სამსახურებრივი ფუნქციების შესასრულებლად.

6.2 "მოიჯარეს" არა აქვს უფლება ქვე-იჯარით გასცეს "სათავსები", ან გადასცეს იგი სხვა ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს "მეიჯარის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. ამასთან, "მეიჯარეს" არა აქვს უფლება დაუსაბუთებელი უარი განაცხადოს "მოიჯარის" ამგვარ მოთხოვნაზე.

6.3 "მოიჯარე" უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით, მიიღოს ყველა საჭირო ზომები, რომლებიც აუცილებელია მისი ყოველდღიური საქმიანობისათვის, მათ შორის, შეცვალოს "სათავსების" შიდა სტრუქტურა. აღნიშნული მნიშვნელოვანი ხასიათის ღონისძიებები ექვემდებარება "მეიჯარის" წინასწარ წერილობით თანხმობას, რაც უსაფუძვლოდ უარყოფილი არ უნდა იქნეს. თუ რაიმე გადაკეთება შესრულდება "მეიჯარის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, "მეიჯარეს" შეუძლია შეასწოროს ან მოხსნას ამგვარი ცვლილება "მოიჯარის" ხარჯით, და ყველა საზღაური და ხარჯი, რასაც აღნიშნულის გამო გასწევს "მეიჯარე", დაექვემდებარება "მოიჯარის" მიერ გადახდას დამატებითი საიჯარო თანხის სახით, მომდევნო თვის საიჯარო გადასახადთან ერთად.

6.4 "სათავსებში" ცვლილებები შესაძლოა განხორციელდეს მხოლოდ და მხოლოდ "მოიჯარის" ხარჯით და იმ კონტრაქტორების ან ქვე-კონტრაქტორების მეშვეობით, რომლებსაც წინასწარ წერილობით ამტკიცებს "მეიჯარე". შესაბამისად, “მოიჯარეს” უფლება აქვს დროდადრო “სათავსებში” ჩაატაროს სარემონტო სამუშაოები, რომლებიც “მეიჯარის” მხრიდან ანაზღაურებას არ ექვემდებარება. ამასთან, "მოიჯარე" წინასწარ უთანხმებს "მეიჯარეს" გათბობა-კონდიცირების, ელექტრო გაყვანილობების, ვენტილაციისა და სხვ. სისტემებში განსახორციელებელი ცვლილებების პროექტებს.

6.5 მოიჯარეს" უფლება აქვს, "მეიჯარის" წერილობითი ნებართვის საფუძველზე, "სათავსებში" საკუთარი პასუხისმგებლობის ქვეშ ჩაატაროს ყველა ფუნქციონალური მოწყობილობის მონტაჟი, ხოლო იჯარით სარგებლობის ვადის გასვლის შემდეგ მოხსნას მის მიერ დამონტაჟებული მოწყობილობა-დანადგარები და ინტერიერის ელემენტები (ავეჯი, შიდა კარებები, ჟალუზები და ა. შ.), იმის გათვალისწინებით, რომ „მოიჯარე“ არ დააზიანებს ელექტრომომარაგების, წყალმომარაგების სისტემებს და სხვა კომუნიკაციებს, შეინარჩუნებს უძრავი ქონების გარეგნულ იერსახესა და არქიტექტურულ-მხატვრულ ღირებულებას. ამასთან, „მოიჯარეს“ კატეგორიულად ეკრძალება გაიყვანოს დამატებითი გაყვანილობები, მილები, დაამონტაჟოს დანადგარები ან კაბელები, რომელთა მოხსნაც მომავალში შეუძლებელი იქნება ქონების დაზიანების გარეშე, დადგას წყლის ავზი, გამათბობელი, ბოილერი, საწვავის შესანახი ჭურჭელი და ა.შ.

„მოიჯარის“ მიერ განხორციელებული, ზემოაღნიშნულ აკრძალვებს დაქვემდებარებული, ნებისმიერი ქმედება, „მეიჯარის“ მიერ იქნება განხილული ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში და მოიჯარეს დაეკისრება ქმედების შესაბამისი პროპორციით გათვალისწინებული ფულადი სანქცია.

6.6 "სათავსებში" არსებულ ყველა პირად ქონებას "მოიჯარე" უვლის პირადი რისკით და "მეიჯარე" არანაირ პასუხისმგებლობას არ კისრულობს მათ დაზიანებაზე ან დაკარგვაზე, თუ ეს გამოწვეული არ არის "მეიჯარის" დაუდევრობით.

6.7 "მოიჯარის" კუთვნილი მოწყობილობები, მექანიკური აღჭურვილობა და მასალები, რომლებიც იწვევენ ვიბრაციას, ხმაურს, გამოყოფენ ცივ ან ცხელ ჰაერს ან ბოლს/სუნს,

რომლებიც შესაძლოა გავრცელდეს "შენობაში" ან რაიმე სხვა იჯარით გაცემულ ფართზე ისე, რომ გამოიწვიოს უკმაყოფილება "მეიჯარის" ან "შენობაში" მყოფი სხვა მოიჯარის მხრიდან, უნდა განთავსდეს, შენახული, დასაწყობებული, იზოლირებული და/ან გატანილ იქნას "მოიჯარის" მიერ მისივე ხარჯებით, რათა მინიმუმამდე იქნას დაყვანილი და თავიდან აცილებული ამგვარი ვიბრაცია, ხმაური, სიცივე, სიცხე ან ბოლი/სუნი.
6.8 "სათავსებისათვის" თუ "შენობისთვის" მიყენებული ყოველგვარი ზიანი, რაც გამოწვეული იქნება "მოიჯარის" მიერ "შენობაში" მისი ქონების შეტანით ან ქონების გამოტანით, აგრეთვე ყოველგვარი დაზიანება (გაჩენილი ხანძრის ან წყლის დატბორვის ჩათვლით) მიყენებული "მოიჯარის" (მისი შეცდომით ან დაუდევრობით), მისი თანამშრომლების, აგენტების, მომსახურე პერსონალის, მოწვეული პირების ან სტუმრების მიერ, გამოსწორებული იქნება "მოიჯარის" მიერ, მისივე ხარჯებითა და დანახარჯებით. იმ შემთხვევაში, თუ "მოიჯარე", "მეიჯარისაგან" წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან თხუთმეტი (15) კალენდარულ დღეში ვერ შეძლებს ზემოაღნიშნულის შესრულებას, "მეიჯარეს" უფლება ექნება თვითონ ჩაატაროს ამგვარი აუცილებელი სარემონტო-აღდგენითი სამუშაოები და ყველა გაწეული ხარჯი და გადახდილი თანხა დააკისროს "მოიჯარეს", დამატებითი საიჯარო გადასახადის სახით, ამასთან, აღდგენითი სამუშაოების მიმდინარეობის პროცესში, წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო თანხის გადახდა არ შეწყდება.
6.9 "მოიჯარე" ვალდებულია დადგენილ ვადაში და სრულად გადაუხადოს "მეიჯარეს" 3.1პუნქტით განსაზღვრული საზღაური.
6.10 "მოიჯარე" ვალდებულია დროულად შეატყობინოს "მეიჯარეს" იმ გარემოებების შესახებ, რომლებიც იწვევენ "შენობის" დაზიანებას ან მისი ხარისხის გაუფასურებას.
6.11 „მოიჯარე“ იღებს ვალდებულებას, რომ „მეიჯარის“ მიერ მისდამი დროულად გაგზავნილი შეტყობინებების საფუძველზე, შეასრულებს „მეიჯარის“ და შესაბამისი სამსახურების მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებებს, დადგენილებებს, წესებს, ინსტრუქციებს, რომლებიც ეხება იჯარით გადაცემული ფართით სარგებლობის წესებსა და პირობებს - უსაფრთხოების, სანიტარულ-ეპიდემიოლოგიურ და ხანძარსაწინააღმდეგო მოთხოვნებს; ამასთან, „მოიჯარე“ ვალდებულია პერიოდულად (არანაკლებ ორ თვეში ერთხელ) გაატაროს სანიტარულ-ეპიდემიოლოგიურ ღონისძიებები; ასევე მკაცრად დაიცვას მისი სამსახურებრივი ფუნქციების შესრულებასთან დაკავშირებული უსაფრთხოების წესები (მაგ. წყლის გამტარი სისტემების წმენდა და სხვ.); იგი, ასევე, ვალდებულია, მის მიერ იჯარით დაკავებულ ფართში იქონიოს 8 (რვა) ცეცხლმაქრი, დააყენოს კვამლისა და "CO" დეტექტორები (სამზარეულოში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)) მუდმივად ამუშაოს და შეინარჩუნოს ისინი გამართულ მდგომარეობაში, რისთვისაც იგი ვალდებულია გამოყოს შესაბამისი პასუხისმგებელი პირი, რომელიც პერიოდულად შეამოწმებს სახანძრო მოწყობილობების გამართულ მდგომარეობას. ასევე, “მოიჯარეს” არა აქვს უფლება "სათავსებში" იქონიოს აალებადი, ფეთქებადი და მომწამლავი მასალები. ამ სახის მასალა არ გულისხმობს ფართზე ჩვეულებრივ არსებულ ისეთ პროდუქტებს, როგორიცაა საწმენდი საშუალებები, ქაღალდის პროდუქტები ან საოფისე დანიშნულების ქიმიური პროდუქტები (მაგ. საბეჭდი კარტრიჯი).
ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარის მხრიდან არ იქნება დაცული ზემოაღნიშნული ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები (კვამლის, "CO" დეტექტორი და სხვ.), “მეიჯარეს” უფლება აქვს დააკისროს “მოიჯარეს” ჯარიმა 100 (ასი) ლარის ოდენობით და მოსთხოვოს ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოების პირობების დაცვა/გამოსწორება უმოკლეს ვადებში, ხოლო, მოცემული მიზეზით ზიანის გამოწვევის შემთხვევაში, “მოიჯარე” ვალდებულია ზიანი აანაზღაუროს სრულად.
6.12 იმ შემთხვევაში, თუ წინასწარი წერილობითი გაფრთხილებისა (ორჯერ მაინც) მიუხედავად, "მეიჯარე" დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს და მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, ვერ გამოასწორებს მას 15 დღის განმავლობაში, "მოიჯარე" უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს ("საწყისი პერიოდის" ან "მომდევნო პერიოდის" დასრულებამდე) გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება, "მეიჯარისათვის" 1 (ერთი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე. ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ "მეიჯარე" გამოასწორებს ხარვეზს შეწყვეტის შესახებ შეტყობინების მიღებიდან 15 დღის ვადაში, წინამდებარე ხელშეკრულება აგრძელებს მოქმედებას.

6.13 "მოიჯარე" თანახმაა საკუთარი სახსრებით, იქონიოს "სათავსები" და მასში არსებულ მოწყობილობები გამართულ მდგომარეობაში წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელ პერიოდში და არ დაუშვას "სათავსების" და მასში დამონტაჟებული დანადგარების ხარისხის გაუფასურება (იკრძალება არა-სანქცირებული სარემონტო სამუშაოები), ასევე მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ამ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტისას ან დასრულებისას დააბრუნოს "სათავსები", ასევე, ყველა გასაღები, საკეტი და სხვა მათთან დაკავშირებული საგნები (გარდა "მოიჯარის" პირადი ქონებისა) იმავე კარგ მდგომარეობაში, ნორმალური გამოყენებით გამოწვეული ცვეთის გათვალისწინებით.
6.14 "მოიჯარისათვის" გადაცემული "მეიჯარის" კუთვნილი მატერიალური ფასეულობების დაზიანების ან დაკარგვის შემთხვევაში, "მოიჯარე" ვალდებულია შეაკეთოს, აღადგინოს, ან აუნაზღაუროს "მეიჯარეს" ზარალი.
6.15 "მოიჯარეს" უფლება აქვს საკუთარი შეხედულებისამებრ:
ა) "საწყისი" ან "მომდევნო" პერიოდის (ამგვარის არსებობის შემთხვევაში) განმავლობაში შეუზღუდავად ისარგებლოს "სათავსებით" და საერთო სარგებლობის ფართით კვირაში 7 (შვიდი) დღის განმავლობაში (უქმე დღეების ჩათვლით);
ა) ბ) მოათავსოს შესაბამისი ემბლემა, განმასხვავებელი ნიშნები და აბრები (სარეკლამო და სხვ.) თვალსაჩინო ადგილზე, როგორც „სათავსების“ გარეთ, ისე მის შიგნით, ასევე ვიტრაჟები, რომელთა გარეგნული იერსახე, დიზაინი და ზუსტი ადგილმდებარეობა ეძვემდებარება დამატებით წერილობით შეთანხმებას „მეიჯარესთან“ და შემდეგ, შესაბამის ოფიციალურ სამსახურთან, კანონით დადგენილი წესით მიმართვის გზით; “მეიჯარესთან” ასეთი შეთანხმების არარსებობის შემთხვევაში, „მეიჯარის“ მითითებით მოცემულ ცვლილებას „მოიჯარემ“ უნდა დაუბრუნოს პირველადი სახე ერთი კვირის განმავლობაში. ამასთანავე, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია „მოიჯარე“ დააჯარიმოს 300 (სამასი) ლარის ოდენობით, დღგ-ს გარეშე. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ ზემოაღნიშნული შემთხვევის გამო თავად „მეიჯარე“ დაჯარიმდება შესაბამისი სამსახურის (ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური ან სხვა მსგავსი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირი) მიერ, მაშინ „მოიჯარე“ ვალდებულია აუნაზღაუროს „მეიჯარეს“ აღნიშნული საჯარიმო თანხა სრულად.
ბ) ამ სახის მოწყობილობები, დანამატები და სტრუქტურები, განთავსებული "სათავსების" შიგნით თუ გარეთ, იქნება და დარჩება "მოიჯარის" ქონებად და შეიძლება მოიხსნას წინამდებარე ხელშეკრულების ან მისი გაგრძელების ვადის გასვლის ან შეწყვეტისას, ან ამის შემდგომ, დროის გონივრულ პერიოდში.
გ) განათავსოს უსაფრთხოების აღჭურვილობა "სათავსების" შიგნით. დაცვის თანამშრომელი შეიძლება განთავსდეს მხოლოდ "სათავსების" შიგნით და მათ უფლება არ აქვთ შეაჩერონ, შეამოწმონ ან სხვაგვარად შეაყოვნონ სხვა მოიჯარეები, თანამშრომლები ან სტუმრები, რომლებიც არ ცდილობენ მოხვდნენ "მოიჯარის" "სათავსებში".
"მოიჯარე" ვალდებულია:
ა) “მეიჯარისგან” დამოუკიდებლად დადგეს ქ. თბილისის მერიის დასუფთავების მომსახურების აბონენტად და იხადოს ყოველთვიური გადახადი კეთილსინდისიერად;
ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების დასრულებამდე 14 დღით ადრე, “მოიჯარე” ვალდებულია შესაბამის დასუფთავების სამსახურში, პირადად გაკეთებული განცხადების საფუძველზე, შეწყვიტოს დასუფთავების აბონენტად არსებობა და მოახდინოს საბოლოო ანგარიშსწორება მასთან. მავე დროს, იგი ვალდებულია “მეიჯარეს” წარუდგინოს დასუფთავების სამსახურის მიერ გაცემული საბუთი დავალიანების არარსებობის შესახებ.

7. დამატებითი პირობები

7.1 წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები განიმარტება საქართველოს ადგილობრივი კანონებით, რომლებიც განსაზღვრავენ "სათავსების" სტატუსს.
7.2 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არადროული შესრულებისათვის თუ აღნიშნული გამოწვეული იქნება ფორს-მაჟორული ვითარებით.
7.3 ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორულ ვითარებად მიიჩნევა გარემოება, რომელიც "მოიჯარის" ან "მეიჯარის" კონტროლის ფარგლებს სცილდება, და რომლის

დადგომაც ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის და მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება: ომით, ამბოხებით, სამოქალაქო არეულობით, მიწისძვრით, ხანძრით, აფეთქებით, ქარიშხლით, წყალდიდობით ან სხვა სტიქიური უბედურებით, კონფისკაციით ან სახელმწიფო დაწესებულებების სხვა მსგავსი მოქმედებით.

7.4 მხარე, რომელსაც ფორს-მაჟორული ვითარება შეეხო, უმოკლეს ვადაში, მაგრამ ამგვარი გარემოებების დადგომიდან არაუგვიანეს თოთხმეტი (14) დღისა, ვალდებულია შეატყობინოს მეორე მხარეს ამ ვითარების თაობაზე მტკიცებულების, ვითარების ხასიათის და მისი დადგომის მიზეზის აღწერით და შესაბამისად უმოკლეს ვადაში შეატყობინებს მეორე მხარეს ნორმალური პირობების აღდგენის შესახებ.

7.5 მხარეები ვალდებულნი არიან დაიცვან კონფიდენციალურობა და არ გაახმაურონ წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული მათთვის ცნობილი ფაქტები, თუ საწინააღმდეგოს არ მოითხოვს კანონი ან სასამართლოს გადაწყვეტილება.

7.6 მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში "უძრავი ქონების მეპატრონე" გადაწყვეტს "შენობის" გასხვისებას, ან "მეიჯარის" გამოცვლას, "მეიჯარის" უფლება-მოვალეობები გადავა ახალ მეპატრონეზე ან ახალ მეიჯარეზე, რაც გათვალისწინებული და დაფიქსირებული იქნება ახალ მეპატრონესთან ან ახალ მეიჯარესთან გაფორმებულ შესაბამის ნასყიდობის ან მართვის ხელშეკრულებაში და წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები დარჩება უცვლელი.

7.7 „მეიჯარესა" და "მოიჯარეს" შორის წარმოშობილი ნებისმიერი სადავო საკითხი წყდება მოლაპარაკებების გზით, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, საკითხი გადაწყდება საქართველოს სასამართლოს მეშვეობით.

7.8 წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1, 3.3, და 3.4 პუნქტებში აღნიშნული თანხის გადახდის ვადის გადაცილების შემთხვევაში, "მეიჯარეს", უფლება აქვს დაარიცხოს “საიჯარო გადასახადის” 0.5 (ნული მთელი ხუთი მეათედი) %-ის ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის; შესაბამისად, მოცემული ჯარიმის დარიცხვა დამოკიდებულია "მეიჯარის" ნებაზე და იგი წარმოადგენს მის უფლებას და არა ვალდებულებას.

7.9 ამასთან, წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1, 3.3 და 3.4 პუნქტებში აღნიშნული თანხის გადახდის ვადის გადაცილების შემთხვევაში, 7.8 მუხლით გათვალისწინებული სანქციის გარდა, "მეიჯარეს" უფლება აქვს,

საკუთარი შეხედულებისამებრ “მოიჯარეს” შეუჩეროს/შეუწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ერთ-ერთი კომუნალური მომსახურების (ელ.ენერგია, წყალი, გათბობა-კონდიცირება) მიწოდება.

ამასთან, “მოიჯარის” მხრიდან 7.8 და 7.9 პუნქტებში მოცემული პუნქტების სამი თვის განმავლობაში დარღვევის შემთხვევაში, “მეიჯარეს” უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება “მოიჯარის” წერილობითი გაფრთხილებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში. რომლის დროსაც «მეიჯარეს» უფლება აქვს ხელშეკრულების შეწყვეტის განცხადებით ცალმხრივად მიმართოს ქ. თბილისის საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს, რომელიც უფლებამოსილია დაარეგისტრიროს იჯარის უფლების შეწყვეტა «მოიჯარის» ნების გამოხატვის გარეშე, ვინაიდან წინამდებარე მუხლის დათქმით, «მოიჯარის» ნება მიიჩნევა გამოხატულად.

7.10 წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების სათანადოდ შესრულებისათვის, მხარეები უფლებამოსილნი არიან იმოქმედონ მათი სამართლებრივი და კანონიერი უფლებების შესაბამისად.

7.11 მხარეთა მიერ გაკეთებული ყველა სახის წერილობითი შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება მათ მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ ელ.ფოსტის მისამართზე გაგზავნის შედეგად.

7.12 ასევე, წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის “მეიჯარეს” გააჩნია პარტნიორული/სახელშეკრულებო ურთიერთობა შპს “უშიშროებისა და საკუთრების დაცვის სამსახური - ალგანთან” (შემდგომში შპს “ალგანი”), რომელიც შესაბამისი ხელშეკრულების

საფუძველზე ქალაქში არსებულ ფასებთან შედარებით შეღავათიანი ტარიფებით ახორციელებს იჯარით გადასაცემი უძრავი
ქონების ეფექტურ დაცვას. შესაბამისად, "მეიჯარე" შპს "ალგანი"-ს აძლევს რეკომენდაციას, რათა "მოიჯარემ" ისარგებლოს მისი მომსახურებით.
7.13 წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულების პირობების მოლაპარაკებების პროცესში წარმოებული დისკუსიები და სიტყვიერი განცხადებები ხელშეკრულების პირობებად არ მიიჩნევა. ხელშეკრულების პირობების ნებისმიერი ცვლილებები, დამატებები ან შესწორებები ქმედუნარიანი ძალის მქონედ არ მიჩნევა, თუკი ისინი არაა წერილობით შედგენილი და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ.
წინამდებარე ხელშეკრულებაში ყოველგვარი შესწორებების შეტანის აუცილებლობის შესახებ მხარეებმა უნდა აცნობონ ერთმანეთს მხოლოდ წერილობითი ფორმით. ზეპირ გარიგებებს ძალა არა აქვთ.
7.14 ნებისმიერი ქონება, რომელსაც დატოვებს "მოიჯარე" "სათავსების" "მეიჯარისათვის" დაბრუნების შემდეგ, ითვლება არავისზე კუთვნილად და "მეიჯარე" მასზე პასუხს არ აგებს.
7.15 წინამდებარე ხელშეკრულება და დანართები შედგენილია სამ პირად, ქართულ ენაზე. ტექსტები აუთენტურია და სარგებლობს თანაბარი იურიდიული ძალით. თითოეული პირი დამოწმებულია და ინახება მხარეებთან.
7.16 წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა მუხლი, სათაური და დანართი წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

ზემოაღნიშნულის დასადასტურებლად, მხარეებმა თავიანთი სათანადოდ უფლებამოსილი წარმომადგენლების მეშვეობით ხელი მოაწერეს წინამდებარე ხელშელკრულებას.

8. მხარეთა იურიდიული მისამართები:

მეიჯარე: *შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"* *ს/კ 204513847* *ქ. თბილისი, საქართველო, კ. აფხაზის №44* *ელ.ფოსტა: nodar@meidan.ge* *ტელ: +995 (322) 509 901* *ფაქსი: +995 (322) 509 902* *ნოდარ გიორგაძე* *(წარმომადგებელი)* ----------	*მოიჯარე:* *სს „შატო მუხრანი“* *ს/კ: 205000381* *ქ. მცხეთა, სოფელი მუხრანი* *ელ.ფოსტა:* *info@mukhrani.com* *ტელ: +995 (032) 2 20 18 78* *ელენე თოთიბაძე* *(წარმომადგებელი)* ----------

882016123365

განცხადების რეგისტრაციის დრო
01 მარ 2016 17:55

გადახდის ნომერი: **NW 11776267**
განცხადების ნომერი: 11776267
განცხადების მიღების დრო: 01 მარ 2016 17:53

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

განცხადების მიღების ბარათი

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა განცხადება (დაინტერესებული პირი: სს შატო მუხრანი /205000381/), რომლითაც მოითხოვნილია ქვეიჯარის უფლების წარმოშობის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე. უძრავი ნივთის მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა სამღებრო , N 6 , -ის მიმდებარედ. [ზონა:თბილისი, სექტორი:კრწანისი]

განცხადებაში მოითხოვნილია საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის დამადასტურებელი შემდეგი დოკუმენტები:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები:

1. წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი
2. ქვეიჯარის უფლების წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტი
3. პ/მ ასლები
4. მინდობილობა იხ. საქმე N 882014705006

დამატებით წარმოდგენილი: (14.03.2016 18:02)

ელენე თოთიბაძემ /01008022979/ დამატებით წარმოადგინა კორექტირებული ხელშეკრულება; პ/მ ასლები; იხილეთ საქმე N882016150887 და 882016150933

> **სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ საკითხის განხილვის ვადაა - 4 სამუშაო დღე. იმ შემთხვევაში, თუ მითითებულ ვადაში არ იქნა მიღებული გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ, ეს ნიშნავს იმას, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ აღმოფხვრილა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი.**

მომსახურების ვადა: 4 დღე.
საფასური: 60 ლარი.
:: ელექტრონული ანგარიშსწორება ::

თუ განცხადების რეგისტრაციისას მითითებული გაქვთ თქვენი მობილური ტელეფონის ნომერი, სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების შესახებ ინფორმაციას თქვენ მიიღებთ უფასო SMS-ის საშუალებით. სარეგისტრაციო სამსახურში მობრძანებამდე თქვენ აგრეთვე შეგიძლიათ წინასწარ მიიღოთ ინფორმაცია, თუ რა ეტაპზეა თქვენი სარეგისტრაციო განცხადების განხილვა. ინფორმაციის მისაღებად დარეკეთ ტელეფონზე **2 405 405** ან საინფორმაციო ცენტრში **09**. ინფორმაციის მიღება შეიძლება აგრეთვე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვებ გვერდზე **www.reestri.gov.ge**

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

KA011760888615716

მისამართი: თბილისი 0102 სანაპიროს ქ. #2; www.napr.gov.ge;

ცხელი ხაზი: 2 405 405; 08 009 009 09

 # 127740 **30 / მაისი / 2016 წ.**

მარიამ გოგიტიძეს
მცხ: თბილისი ე.ტატიშვილის ქ. N 19 ბ. 15

ქალბატონო მარიამ,

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2016 წლის 30 მაისს წარმოდგენილი თქვენი N110963/17 განცხადების პასუხად გიგზავნით მოთხოვნილი დოკუმენტის ასლს.

დანართი: 07 (შვიდი) გვერდი

პატივისცემით,

საინფორმაციო სერვისების განყოფილების უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი ლალი ნასრაშვილი

საქართველო

სანოტარო აქტი

აღნაგობის უფლებით უძრავი ქონების გადაცემის ხელშეკრულება

2008 წლის შვიდი მარტი



ნოტარიუსი ქ.ოდილავაძე
ქ.თბილისი, ტაბიძის ქ.№4

რეესტრში რეგისტრაციის № 1682/11

საქართველო

ორი ათას რვა წლის შვიდ მარტს მე, ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ.თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, გ.ტაბიძის ქ.№4. მომმართეს შემდეგმა პირებმა: *ერთის მხრივ* ქ.თბილისის თვითმმართველმა ერთეულმა, ქალაქ თბილისის მერიის (მთავრობის) სახით ქ.თბილისის მერის პირველი მოადგილე (ვიცე-მერი) ადმინისტრაციის უფროსი მამუკა ახვლედიანმა (დაბ.22.06.1973წ., მცხ.ქ.თბილისში, თხინვალის შესახ.№9, პ/მ №01017007577, №გ0857621 გაცემული მთაწმინდის სააპასპორტო მრ და სარ სამსახურის მიერ 16.01.2000წ.) (შემდგომში მოკლედ მოხსენიებული როგორც მესაკუთრე) და *მეორეს მხრივ* შპს „ქალა – 2005“-ს დირექტორმა ლაშა ქევანიშვილმა (დაბ.15.05.1975წ., მცხ.ქ.თბილისში, ბუდაპეშტის ქ.№13ა, ბ.4, პ/მ №01024006506, №ბ1015539 გაცემული სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საბურთალოს სამსახურის მიერ 02.11.2006წ.) (შემდგომში "აღნაგობის უფლების მქონე")

მათ განაცხადეს, რომ სურთ **აღნაგობის უფლებით უძრავი ქონების გადაცემის ხელშეკრულების** დადება და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით (რომელთა რეკვიზიტები მითითებულია ზემოთ) მათი პირადობის დადგენის შემდეგ მე შევამოწმე მხარეთა ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მე შევამოწმე ის ფაქტი, რომ ხელშეკრულების საგანი (უძრავი ქონება) საკუთრების უფლებით ნამდვილად ეკუთვნის მესაკუთრეს.

მათ წარმოადგინეს **აღნაგობის უფლებით უძრავი ქონების გადაცემის ხელშეკრულების** პროექტი, რომელიც წავუკითხე მხარეებს. მათ განაცხადეს, რომ სურთ ხელშეკრულების დადება სწორედ იმ პირობებით, რაც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში; შემდეგ მხარეებმა წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება და ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს შემდეგ ხელშეკრულებას:

აღნაგობის უფლებით უძრავი ქონების გადაცემის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი "7" მარტი 2008წ.

ერთის მხრის ქალაქ თბილისის მთავრობა, (მისამართი: ქ. თბილისი, თავისუფლების მოადანი №2, ქალაქ თბილისის მთავრობის სახელით – მერის პირველი მოადგილე (ვიცე-მერი), მერიის ადმინისტრაციის უფროსი, მამუკა ახვლედიანი) (შემდგომში "მესაკუთრე") და მეორეს მხრის შპს „ქალა – 2005“, (მისამართი: მის: ქ. თბილისი, ლესელიძის ქ. №44, მისი დირექტორის ლაშა ქევანიშვილის სახით), (შემდგომში "აღნაგობის უფლების მქონე") შეეთანხმდით შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 "მესაკუთრე" ვალდებულობაში გადასცემს, ხოლო "აღნაგობის უფლების მქონე" იღებს ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთს, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ნაგებობის აღმართვის პირობებით.

1.2 მიწის ნაკვეთი არის "მესაკუთრის" საკუთრება, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული ამონაწერით.

1.3 მიწის ნაკვეთის მახასიათებლებია:
ა) განცხადების რეგისტრაციის №012007130071 – 29.08.2007 წელი.
ბ) უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 01/18/03/62/009.
გ) სარეგისტრაციო ზონა – ქ. თბილისი.
დ) მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუბა სამღებრო, №6-ის მიმდებარედ.
ე) ამონაწერის მომზადების და გაცემის თარიღი – 05.09.2007წ.
ვ) საერთო ფართი – 202 კვ.მ.

1.4 მიწის ნაკვეთი არ არის იპოთეკით დატვირთული, უვადოდ დადებული ან სხვა მხრივ უფლებრივად დატვირთული.



1.5 აღნაგობის ხელშეკრულების საფუძველზე აშენებული ნაგებობა ითვლება აღნაგობის უფლების არსებით შემადგენელ ნაწილად.

მუხლი 2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1 აღნაგობის ხელშეკრულება იდება 30 წლის ვადით.
2.2. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ სანოტარო წესით დამოწმების დღიდან და მოქმედებს 2038 წლის შვიდ მარტამდე.

მუხლი 3. საზღაური აღნაგობის უფლებისათვის. სხვა გადასახდელები.

3.1 აღნაგობით გადაცემული მიწის ნაკვეთით სარგებლობისათვის "აღნაგობის უფლების მქონე" იხდის საზღაურს, რაც წელიწადში შეადგენს 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე 20 (ოცი) ლარს.
3.2 საზღაური გადაიხდევინება ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან, ყოველი კალენდარული წლის ბოლოს, მომდევნო თვის 10 (ათი) რიცხვამდე, "მესაკუთრის" საბანკო ანგარიშზე შეტანის გზით.
3.3 საზღაურის ოდენობა შეიძლება შეიცვალოს მხოლოდ კანონმდებლობაში ცვლილებების განხორციელების შემთხვევაში ხელშეკრულების მხარეთა შორის დამატებითი შეთანხმების საფუძველზე.
3.4 ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში საზრაურის გადაუხდელობის შემთხვევაში "აღნაგობის უფლების მქონე" იხდის პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0.1% ოდენობით, ხოლო თუკი საზღაურის გადაუხდელობა გრძელდება 2 წელიწადს, "მესაკუთრეს" შეუძლია შეწყვიტოს ხელშეკრულება ცალმხრივად. პირგასამტეხლოს გადახდა "აღნაგობის უფლების მქონეს" არ ათავისუფლებს საზღაურის გადახდის ვალდებულებისაგან.
3.5 "აღნაგობის უფლების მქონე" ასევე იხდის მიწის გადასახადს და მიმდინარე კომუნალურ გადასახადებს მიწის ნაკვეთის სარგებლობის ფარგლებში.

მუხლი 4. მესაკუთრის უფლება-მოვალეობანი

4.1 "მესაკუთრე" უფლებამოსილია:
ა) ნებისმიერ დროს დაათვალიეროს და შეამოწმოს აღნაგობით გადაცემული ქონება, "აღნაგობის უფლების მქონისათვის" წინასწარი შეტყობინების გარეშე.
ბ) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში "აღნაგობის უფლების მქონის" ბრალით აღნაგობით გადაცემული ქონების გაუფარგისების, ქონების ღირებულების შემცირების შემთხვევაში მის მიერ განსაზღვრულ გონივრულ ვადაში, "აღნაგობის უფლების მქონეს" მოსთხოვოს გადაცემული ქონების აღდგენა ან ზიანის ანაზღაურება, ასევე, მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა;
გ) გაასხვისოს აღნაგობით გადაცემული მიწის ნაკვეთი "აღნაგობის უფლების მქონის" თანხმობის გარეშე, იმ პირობით, რომ ახალი მესაკუთრის ხელში აღნაგობის ხელშეკრულების პირობები იგივე დარჩება;
დ) აღნაგობით გადაცემულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით არ დადოს ისეთი გარიგება, რამაც შეიძლება გააძნელოს ან შეუძლებელი გახადოს "აღნაგობის უფლების მქონის" მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების შესრულება.

4.2 "მესაკუთრე" ვალდებულია:
ა) გადასცეს "აღნაგობის უფლების მქონეს" მიწის ნაკვეთი ხელშეკრულების 6.2 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში.
ბ) ხელი შეუწყოს "აღნაგობის უფლების მქონეს", ხელშეკრულების შესაბამისად სრულფასოვნად ისარგებლოს მიწის ნაკვეთით;
გ) აღნაგობის უფლების გასხვისების, დატვირთვის, თხოვებით, ჭირავნობით, იჯარით გადაცემაზე "აღნაგობის უფლების მქონეს" არ მისცეს თანხმობა მხოლოდ საამისოდ მნიშვნელოვანი საფუძვლის არსებობის შემთვევაში;
დ) წერილობით შეატყობინოს "აღნაგობის უფლების მქონეს" ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ;
ე) აღნაგობის უფლების შეწყვეტის შემდეგ გახდეს არსებული ჭირავნობის ან იჯარის ურთიერთობის მონაწილე.

მუხლი 5. აღნაგობის უფლების მქონის უფლება-მოვალეობანი

5.1 "აღნაგობის უფლების მქონე" უფლებამოსილია:
ა) აღნაგობით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე აღმართოს ნაგებობა;

ბ) ალნაგობით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობა გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ;
გ) აღნაგობით გადაცემული ნივთით სარგებლობით მიღებული შემოსავალი გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ, როგორც მესაკუთრემ;

5.2 "აღნაგობის უფლების მქონე" ვალდებულია:
ა) აღნაგობის უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე გაანათავსოს ღია ტიპის კინო საინფორმაციო და ტურისტული ცენტრი, ქალაქ თბილისის მთავრობასთან შეთანხმებული პროექტების შესაბამისად.
ბ) გამოიყენოს აღნაგობით გადაცემული მიწის ნაკვეთი ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, მიიღოს ყველა ზომა მიწის ნაკვეთის დაცვისა და ნორმალურ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის;
გ) აღნაგობით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ნაგებობის აღმართვის უფლება (აღნაგობის უფლება) გაასხვისოს, გადასცეს მემკვიდრეობით, თხოვებით, ქირავნობით, იჯარით მხოლოდ "მესაკუთრის" თანხმობით;
დ) საკუთარი ბრალით მიწის ნაკვეთის გაუვარგისების, მისი ღირებულების შემცირების შემთხვევაში უმოკლეს ვადაში საკუთარი სახსრებით გამოასწოროს მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა ან/და აუნაზღაუროს "მესაკუთრეს" მიყენებული ზიანი;
ე) აღნაგობის უფლების შეწყვეტისას არ წაიღოს ნაგებობა ან მისი შემადგენელი ნაწილები, გარდა ტექნიკა-დანადგარებისა.
ვ) ყოველწლიურად "მესაკუთრეს" წარუდგინოს ინფორმაცია გადაცემული ქონების მდგომარეობის შესახებ;
ზ) აცნობოს "მესაკუთრეს" ყველა საკითხის ან გარემოების შესახებ;
თ) "მესაკუთრეს" მისი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს აღნაგობით გადაცემულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი ან ინფორმაცია;
ი) აღნაგობის შეწყვეტიდან ხელშეკრულების 6.4 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში გაათავისუფლოს მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობანი ჩააბაროს "მესაკუთრეს".
კ) დროულად გაიხადოს აღნაგობის საზღაური, კომუნალური და მიმდინარე გადასახადები;
ლ) დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ხანძარსაწინააღმდეგო, უსაფრთხოებისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმები და გაატაროს შესაბამისი ღონისძიებები, უზრუნველყოს გადაცემული მიწის ნაკვეთის მოვლა-პატრონობა, კეთილსინდისიერად ისარგებლოს აღნიშნული ქონებით;
მ) დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

მუხლი 6. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა. მიწის ნაკვეთის გადაცემა. მიწის ნაკვეთის დაბრუნების პირობები.

6.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების დღიდან.
6.2 მიწის ნაკვეთი "აღნაგობის უფლების მქონეს" გადაეცემა საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციიდან.
6.3 მიწის ნაკვეთის დაბრუნება ხორციელდება ხელშეკრულების შეწყვეტიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვისა. **ქონების დაბრუნების დაყოვნების შემთხვევაში მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს საიჯარო ქირის გადახდა და ასევე ზიანის ანაზღაურება.**

მუხლი 7. აღნაგობის უფლების ვადამდე შეწყვეტა.

7.1 მხარეები უფლებამოსილნი არიან, ურთიერთშეთანხმების შემთხვევაში შეწყვიტონ აღნაგობა ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლით განსაზღვრული ვადის გასვლამდე;
7.2 "აღნაგობის უფლების მქონეს" შეუძლია მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა, თუ გადაცემული მიწის ნაკვეთი განადგურდა ან გამოუსადეგარი გახდა მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო კანონმდებლობით განსაზღვრულ შემთხვევაში;
7.3 "მესაკუთრეს" შეუძლია მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა კანონმდებლობით განსაზღვრულ შემთხვევაში, თუ "აღნაგობის უფლების მქონე":
ა) უხეშად არღვევს ხელშეკრულების პირობებს;
ბ) აუარესებს გადაცემული ქონების მდგომარეობას;
გ) არ იხდის აღნაგობის საზღაურს, ამ ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.
7.4 აღნაგობის უფლება არ ისპობა მიწის ნაკვეთზე აღმართული შენობის დანგრევით.

მუხლი 8. აღნაგობის ვადის გასვლა

8.1 აღნაგობის ვადის გასვლის შემდეგ მიწის ნაკვეთის "მესაკუთრემ" "აღნაგობის უფლების მჭონეს" უნდა მისცეს სათანადო ანაზღაურება ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობისთვის, რაც არ უნდა იყოს ნაგებობის დირებულების ორ მესამედზე ნაკლები.
8.2 მიწის ნაკვეთის "მესაკუთრეს" შეუძლია ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ აღნაგობის უფლების მჭონეს შეთავაზოს აღნაგობის გაგრძელება ნაგებობის არსებობის სავარაუდო ვადით. "აღნაგობის უფლების მჭონე" აღნაგობის გაგრძელებაზე უარის შემთხვევაში კარგავს ანზღაურების მოთხოვნის უფლებასაც.

მუხლი 9. დავათა გადაწყვეტა

9.1 მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.
9.2 მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას კანონმდებლობით დადგენილი წესით გადაწყვეტს სასამართლო საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 10. დასკვნითი დებულება

10.1 "აღნაგობის უფლების მჭონე" ვალდებულია, დაფაროს ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებასა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი.
10.2 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 5 (ხუთი) იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი ინახება ნოტარიუს ქ.ოდილავაძის არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცათ მხარეებს.

10.3 მხარეები ვალდებული არიან, დაუყოვნებლივ შეატყობინონ ერთმანეთს ამ მუხლით გათვალისწინებული რეკვიზიტების შეცვლის თაობაზე.

10.4. გადახდილია სანოტარო საზღაური 477.80 ლარი დღგ-ს ჩათვლით.

10.5. ამ ხელშეკრულების იმ ეგზემპლარებს, რომლებიც რჩება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართი 8 დოკუმენტი: 1) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/18/03/62/009, განცხადების რეგისტრაცია №012007130071 - 29.08.2007 12:35:50, მომზადების თარიღი 05.09.2007 12:52:28, გაცემის თარიღი 05.09.07წ., 2) საკადასტრო გეგმა, 3) ქალაქ თბილისის მთავრობის 2007 წლის 7 დეკემბრის დადგენილება №26.37.851, 4) ქალაქ თბილისის მთავრობის 2007 წლის 7 დეკემბრის დადგენილება №26.12.826, 5) ქალაქ თბილისის მთავრობის 2007 წლის 11 ოქტომბრის დადგენილება №21.24.698, 6) შპს "კალა 2005"-ს წესდება, 7) შპს "კალა 2005"-ს კრების ოქმი, 8) შპს "კალა 2005"-ს ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან გაცემული 2008 წლის 4 მარტს, რეესტრი №9623/005.

"მესაკუთრე":
ქალაქ თბილისის ვიცე-მერი,
მერიის ადმინისტრაციის უფროსი
მამუკა ახვლედიანი

"აღნაგობის უფლების მჭონე":
შპს "კალა 2005"
ლაშა ქევანიშვილი

ქ.თბილისის სანოტარო ბიუროს
ნოტარიუსი **ქ.ოდილავაძე**

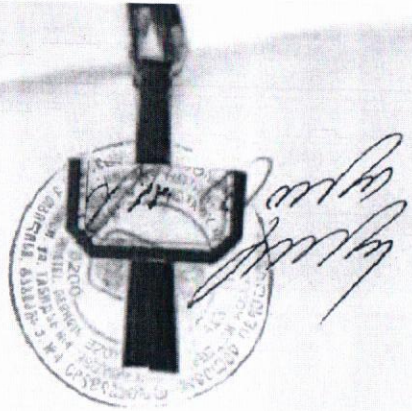
მიღება-ჩაბარების აქტი

ერთის მხრის ქალაქ თბილისის მთავრობა, (მისამართი: ქ. თბილისი, თავისუფლების მოადანი №2, ქალაქ თბილისის მთავრობის სახელით – მერის პირველი მოადგილე (ვიცე-მერი), მერიის ადმინისტრაციის უფროსი, მამუკა ახვლედიანი) (შემდგომში "მესაკუთრე") და მეორეს მხრის შპს „კალა – 2005", (მისამართი: მის: ქ. თბილისი, ლესელიძის ქ. №44, მისი დირექტორის ლაშა ქევანიშვილის სახით), (შემდგომში "აღნაგობის უფლების მჭონე") აღდგენენ წინამდებარე აქტს, მასზედ რომ „მესაკუთრე" აბარებს, ხოლო აღნაგობის უფლების მჭონე იბარებს მიწის ნაკვეთს, მდებარე ქ.თბილისი, სამღებროს ქ.№6-ის მიმდებარედ ფართობით 202კვ.მ. (საკადასტრო კოდი №01/18/03/062/009).

"მესაკუთრე":
ქალაქ თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეული

"აღნაგობის უფლების მჭონე":
შპს "კალა- 2005"

090





შპს „კალა 2005“

« KALA 2005 »
LTD.

13.08.2018

თანხმობა

წინამდებარით, ვადასტურებ, რომ თანახმა ვარ შპს “კალა 2005”-ს (ს.კ 204493379) საკუთრებაში არსებული შენობის წინ, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, სამღებროს ქ. №6-ის (ს.კ 01.18.03.062.009) მიმდებარედ მოეწყოს „შატო მუხრანი”-ს მიერ პროექტით წარმოდგენილი გამწვანება.

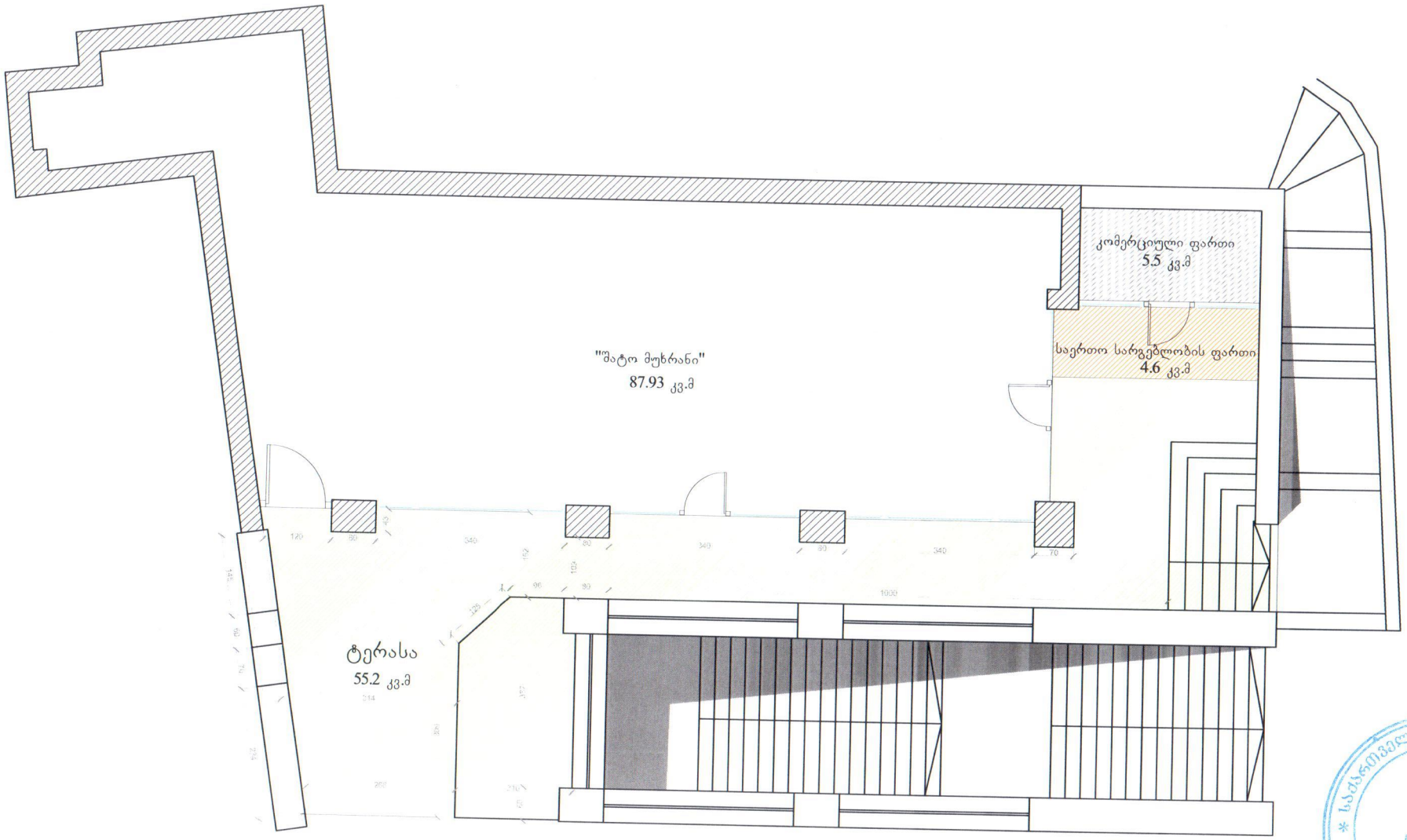
შპს «კალა 2005»-ს
დირექტორი

ლ. ქევანიშვილი

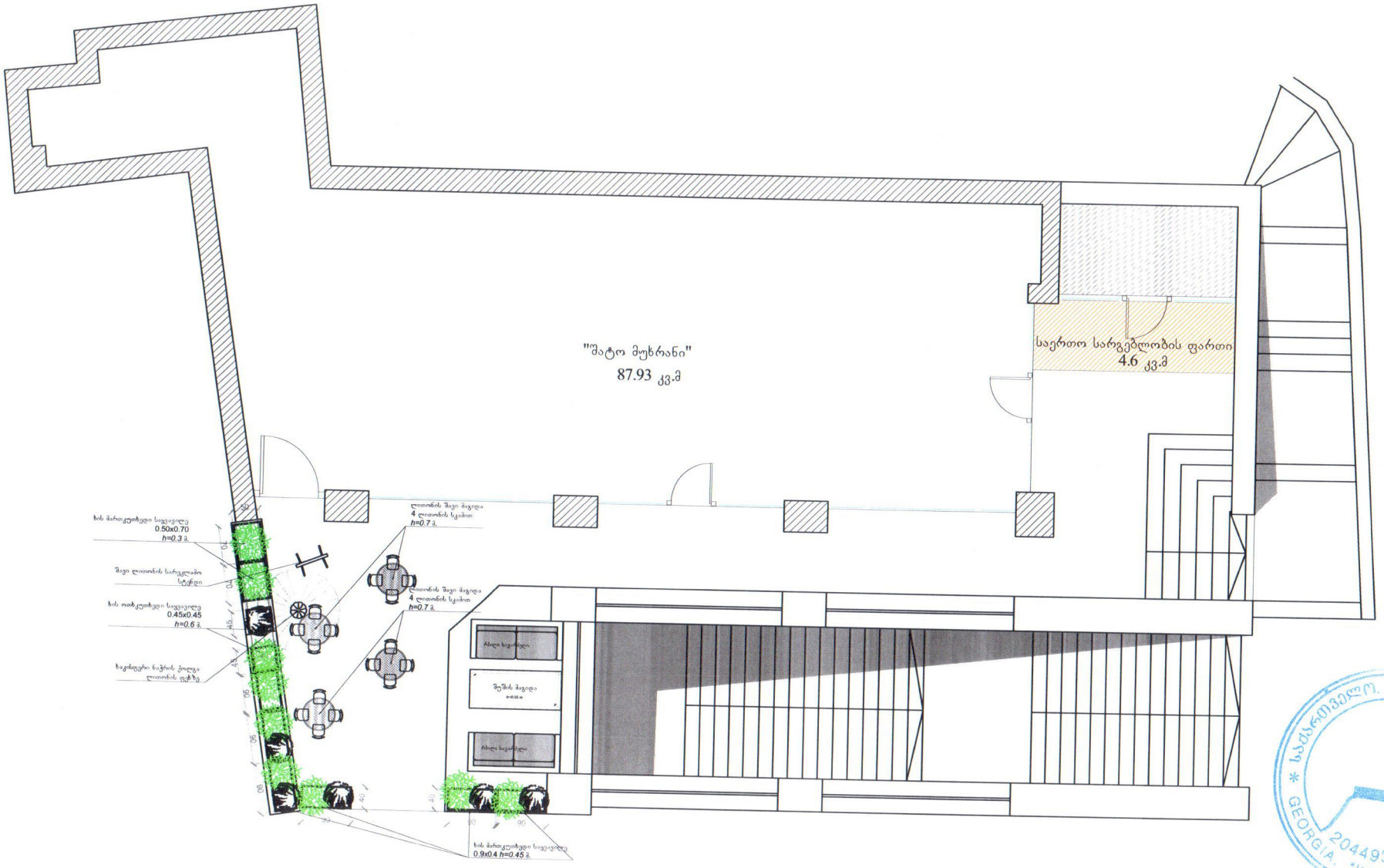
საქართველო, თბილისი, კოტე აფხაზის ქ. №44, ტელ.: 439090, საიდ. კოდი 204493379
44, Kote Aphkhazi Str. Tbilisi, Georgia tel.: 439090 ID code 204493379


FOR SALE
ლა სენდვიჩერი
LA SANDWICHERIE
CHÂTEAU
MUKHRANI

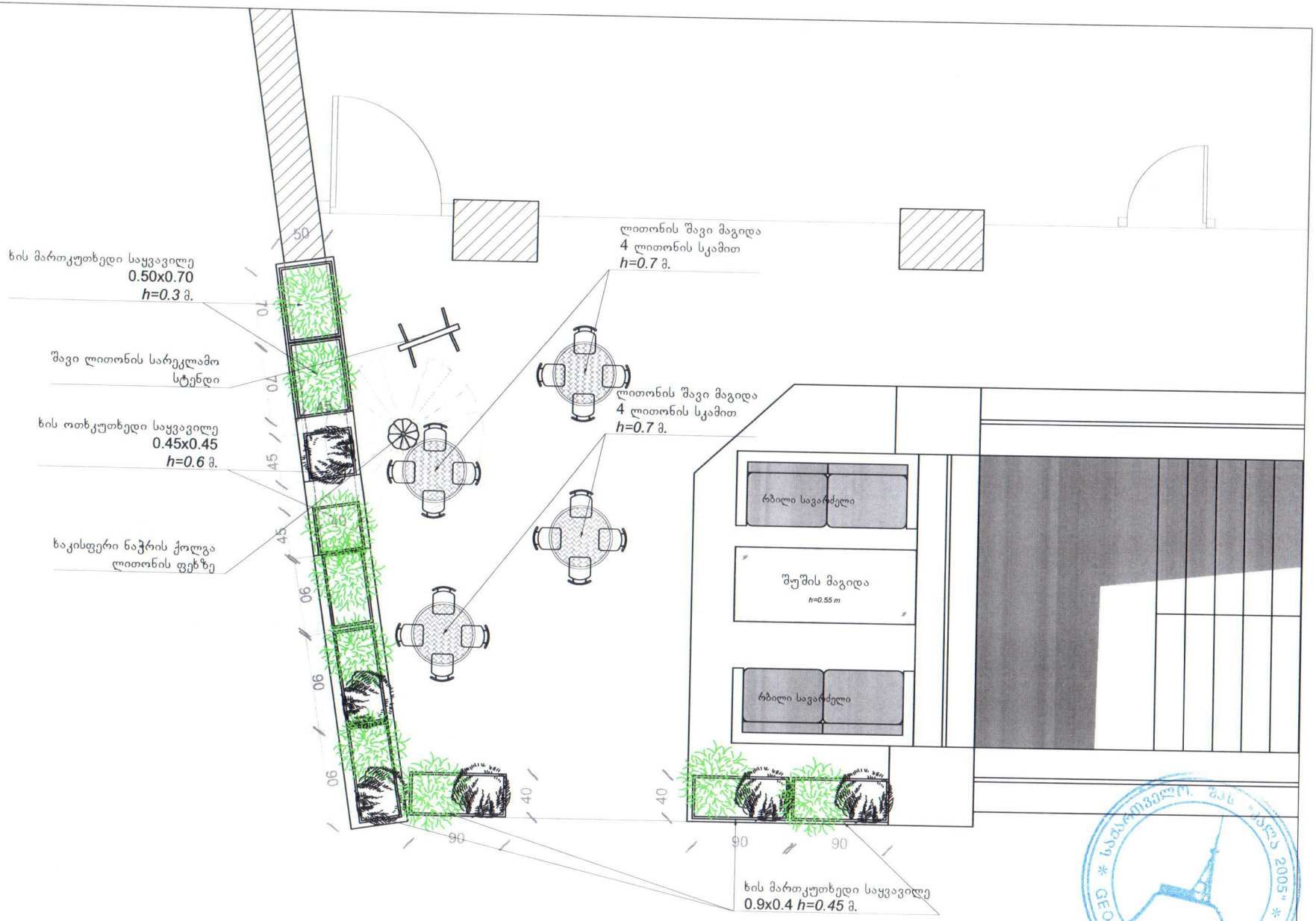

WINE BAR
CHÂTEAU
MUKHRANI



	ნახაზის დასახელება	არსებული სიტუაციის გეგმა (ანაზომი)	
	ფორმატი A3	მას 1:50	2016 წ.



	ნახაზის დასახელება		გეგმა (ავეჯის მოწყობის სქემა)
	ფორმატი A3	მას 1:50	2016 წ.



* სააქციო საზ. "ქალა 2005" *
GEORGIA. "KALA 2005" LTD
204493379

ავეჯის ჩამონათვალი:

- 1ც. შუშის მაგიდა 1.70x70 h=0.55 m
- 2ც. რბილი სავარძელი 1.70x70 m
- 4ც. შავი ლითონის მრგვალი მაგიდა Ø 0.6 m h=0.7 m
- 16ც. შავი ლითონის სკამი
- 1ც. შავი ლითონის სარეკლამო სტენდი
- 1ც. ხაკისფერი ნაჭრის ქოლგა ლითონის ფეხზე
- 2ც. ოთკუთხედი ხის საყვავილე 0.45x0.45 h=0.6 m
- 2ც. მართკუთხედი ხის საყვავილე 0.7x0.5 h=0.3 m
- 6ც. მართკუთხედი ხის საყვავილე 0.90x0.40 h=0.45 m

ნახაზის დასახელება	გეგმა (ავეჯის მოწყობის სქემა)	
ფორმატი A3	მას 1:25	2016 წ.


BCN
EXCHANGE
CHATEAU
MUKHRANI
204493379
GEORGIA. "KALA 2005"


მართკუთხა ხის საყვავილეები ბუნებრივი გამწვანებისთვის
ნაჭრის გასაშლელი ქოლგა
შატო მუხრანი
CHÂTEAU MUKHRANI
BCN
EXCHANGE
შავი, ლითონის
სტენდი
და შუშის მაგიდა
მართკუთხა ხის საყვავილეები ბუნებრივი გამწვანებისთვის
მართკუთხა ხის საყვავილეები ბუნებრივი გამწვანებისთვის
204493379
"KALA 2005"

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

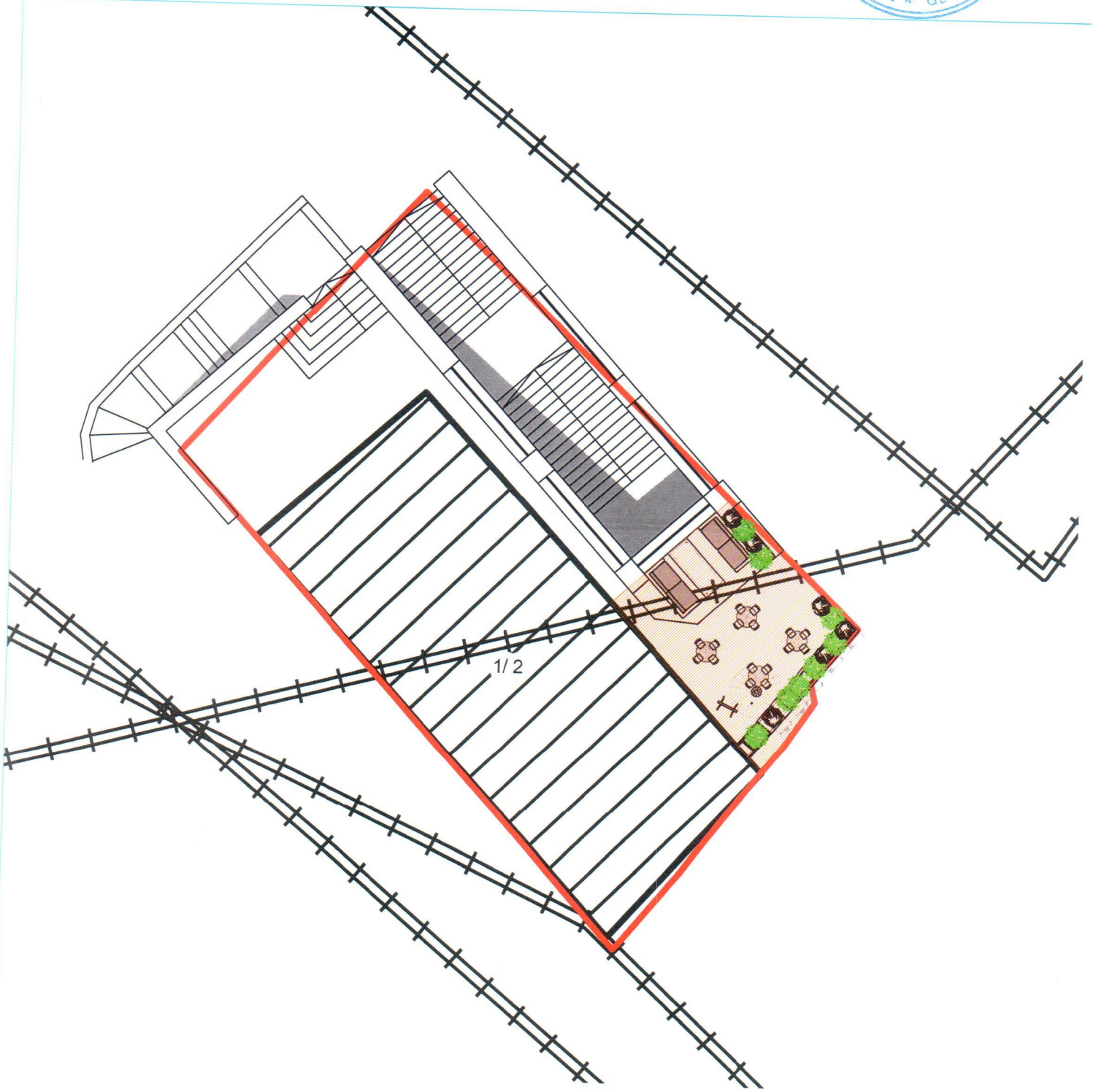
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.18.03.062.009*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი*882011232477*
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *202* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 09.06.11



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ვალდებულება
მშენებარე ნაგებობა
ხაზობრივი 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


1/2

ფროფერთიმენეჯმენტი
PROPERTYMANAGEMENT

გ/№ 118/18

13.08.2018

თანხმობა

წინამდებარით, ვადასტურებ, რომ თანახმა ვარ შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"-ს (ს.კ 204513847) მფლობელობაში არსებული შენობის წინ, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, სამღებროს ქ. №6-ის მიმდებარედ (ს.კ 01.18.03.062.009) მოეწყოს „შატო მუხრანი"-ს მიერ პროექტით წარმოდგენილი გამწვანება.

შპს « ფროფერთი მენეჯმენტი »-ს

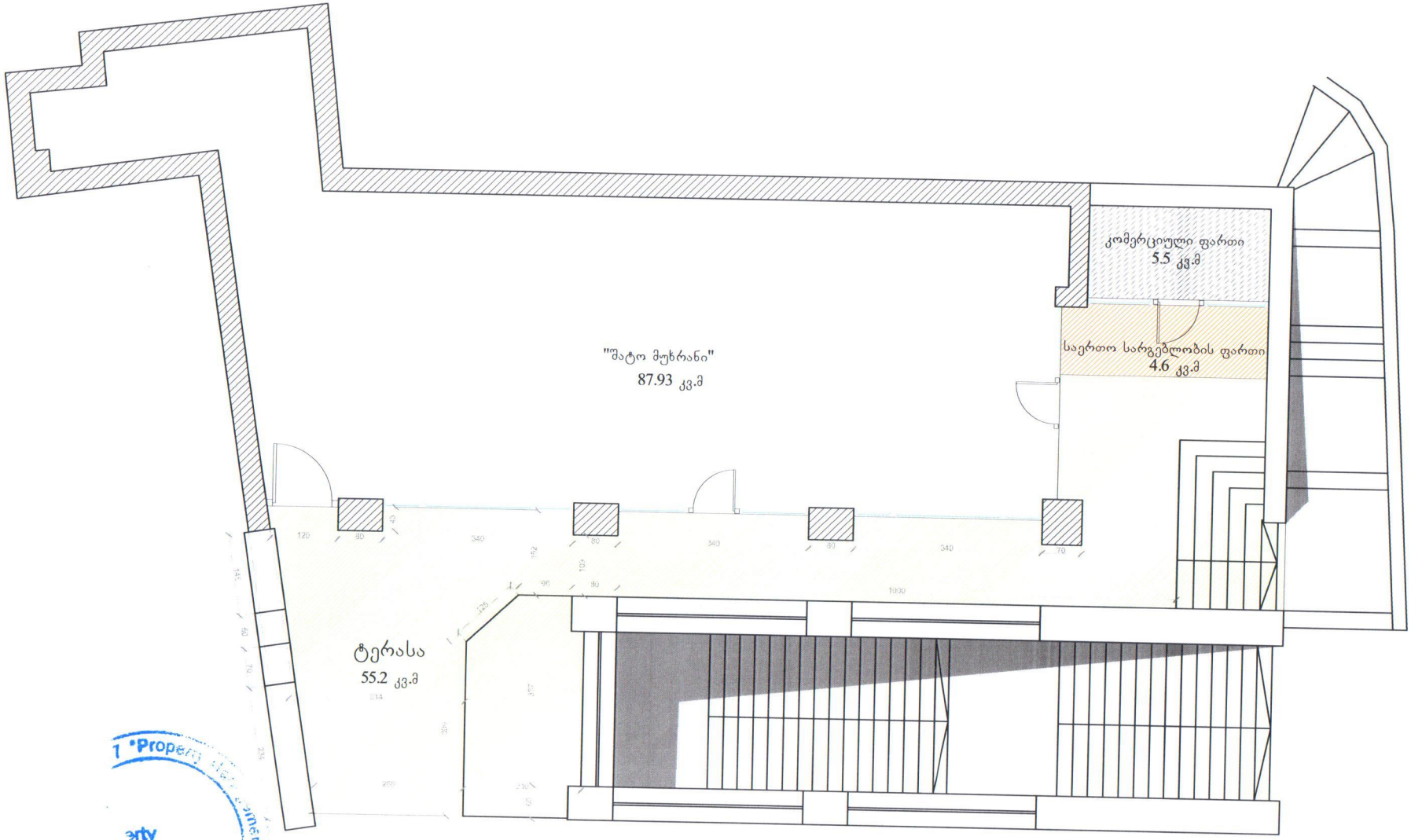
დირექტორი

გ. გიგინეიშვილი

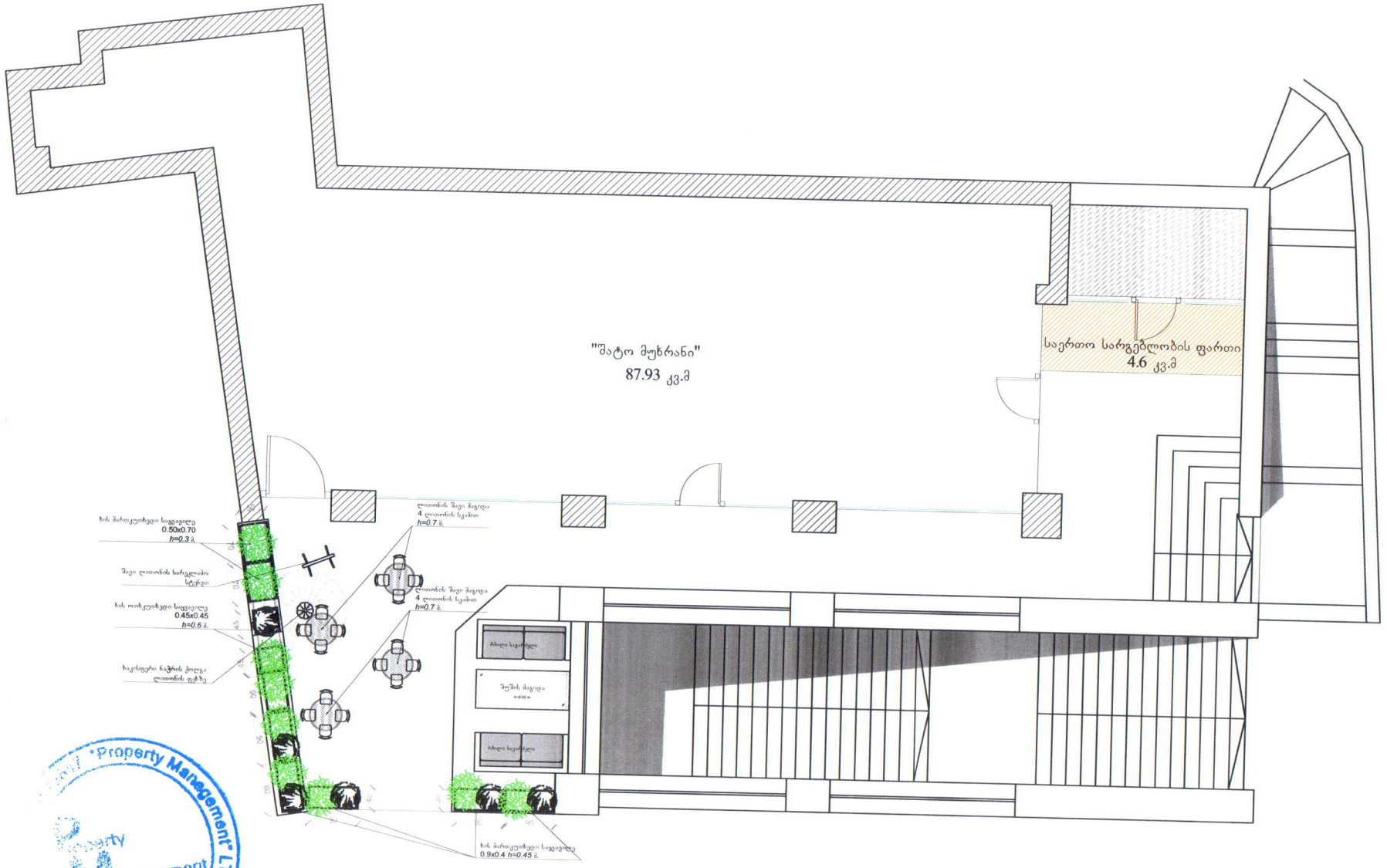
0105 საქართველო, თბილისი, კ. აფხაზის ქ. 44. ტელ.: 2 509901 ; ფაქსი: 2 509902 რეგ. № 204513847
44, ABKHAZI STR., TBILISI, GEORGIA 0105 TEL.: 2 509901 ; FAX: 2 509902 REG. N 204513847


WINE BAR
CHÂTEAU
MUKHRANI


FOR SALE
ლა სენდვიჩერი
LA SANDWICHERIE
CHÂTEAU
MUKHRANI

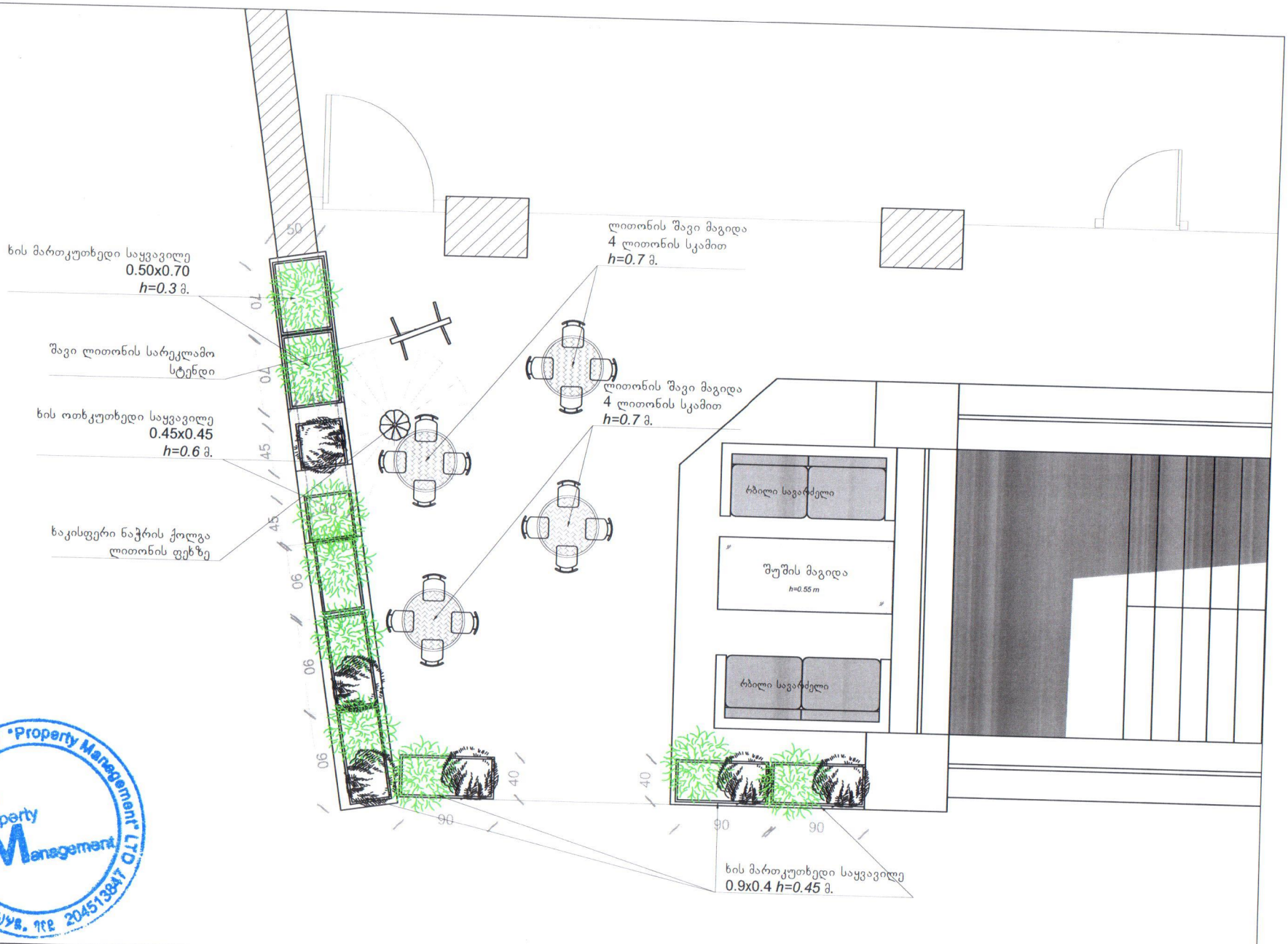


	ნახაზის დასახელება	არსებული სიტუაციის გეგმა (ანაზომი)	
	ფორმატი A3	მას 1:50	2016 წ.



"Property Management" LTD
Property Management
ს/კ 204513847

ნახაზის დასახელება	გეგმა (ავეჯის მოწყობის სქემა)	
ფორმატი A3	მას 1:50	2016 წ.



"Property Management" LTD 204513847 Property Management

ავეჯის ჩამონათვალი:

- 1ც. შუშის მაგიდა 1.70x70 h=0.55 m
- 2ც. რბილი სავარძელი 1.70x70 m
- 4ც. შავი ლითონის მრგვალი მაგიდა Ø 0.6 m h=0.7 m
- 16ც. შავი ლითონის სკამი
- 1ც. შავი ლითონის სარეკლამო სტენდი
- 1ც. ხაკისფერი ნაჭრის ქოლგა ლითონის ფეხზე
- 2ც. ოთკუთხედი ხის საყვავილე 0.45x0.45 h=0.6 m
- 2ც. მართკუთხედი ხის საყვავილე 0.7x0.5 h=0.3 m
- 6ც. მართკუთხედი ხის საყვავილე 0.90x0.40 h=0.45 m

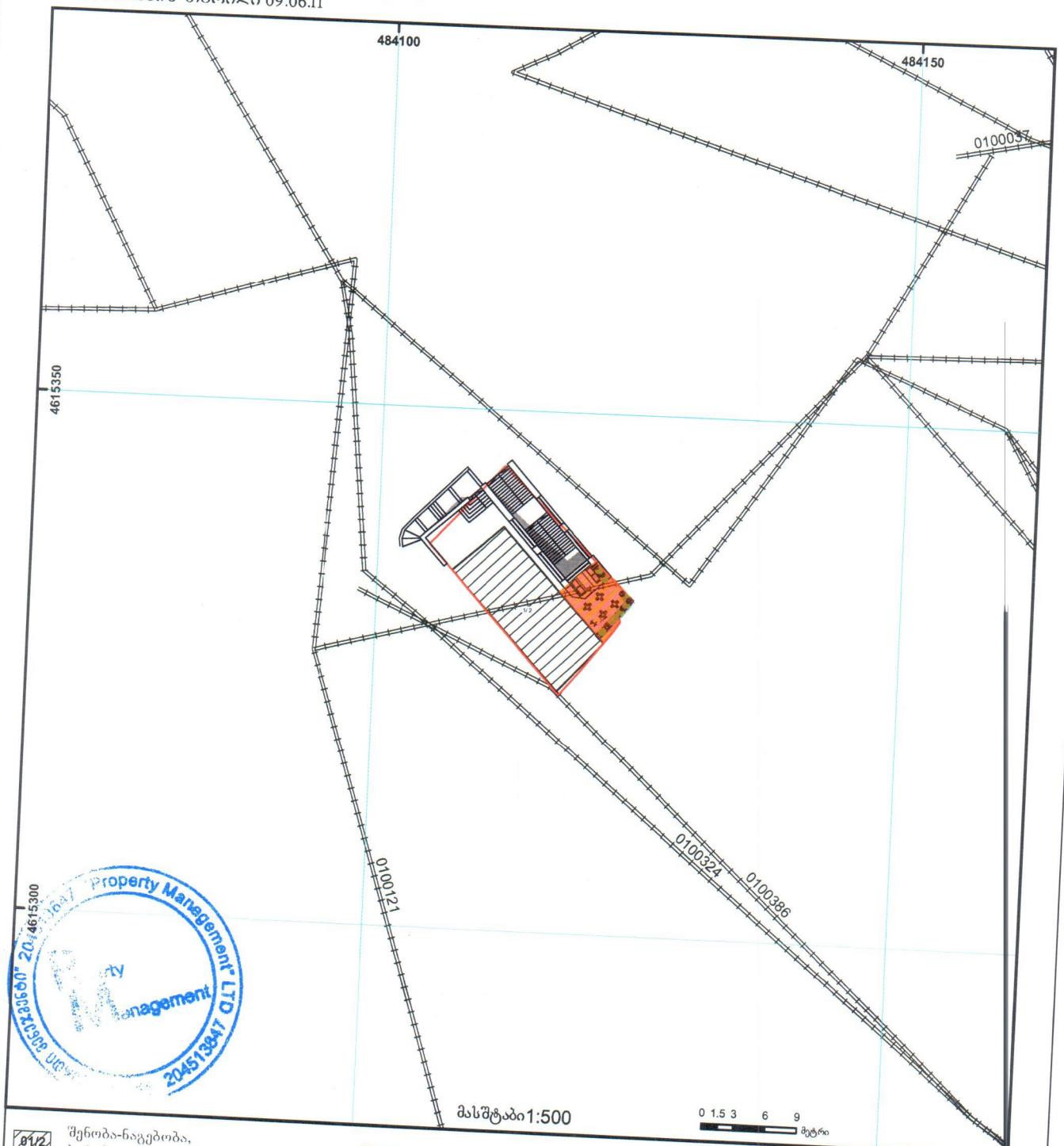
ნახაზის დასახელება		გეგმა (ავეჯის მოწყობის სქემა)	
ფორმატი A3	მას 1:25		2016 წ.


მართკუთხა ხის საყვავილეები ბუნებრივი გამწვანებისთვის
ნაჭრის გასაშლელი ქოლგა
შავი ლითონის დასადგამი სტენდი
შატო მუხრანი
გარეთ დასადგმელი სავარძელი და შუშის მაგიდა
CHÂTEAU MUKHRANI
მართკუთხა ხის საყვავილეები ბუნებრივი გამწვანებისთვის
მართკუთხა ხის საყვავილეები ბუნებრივი გამწვანებისთვის
BCN

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.18.03.062.009*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი*882011232477*
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *202* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 09.06.11

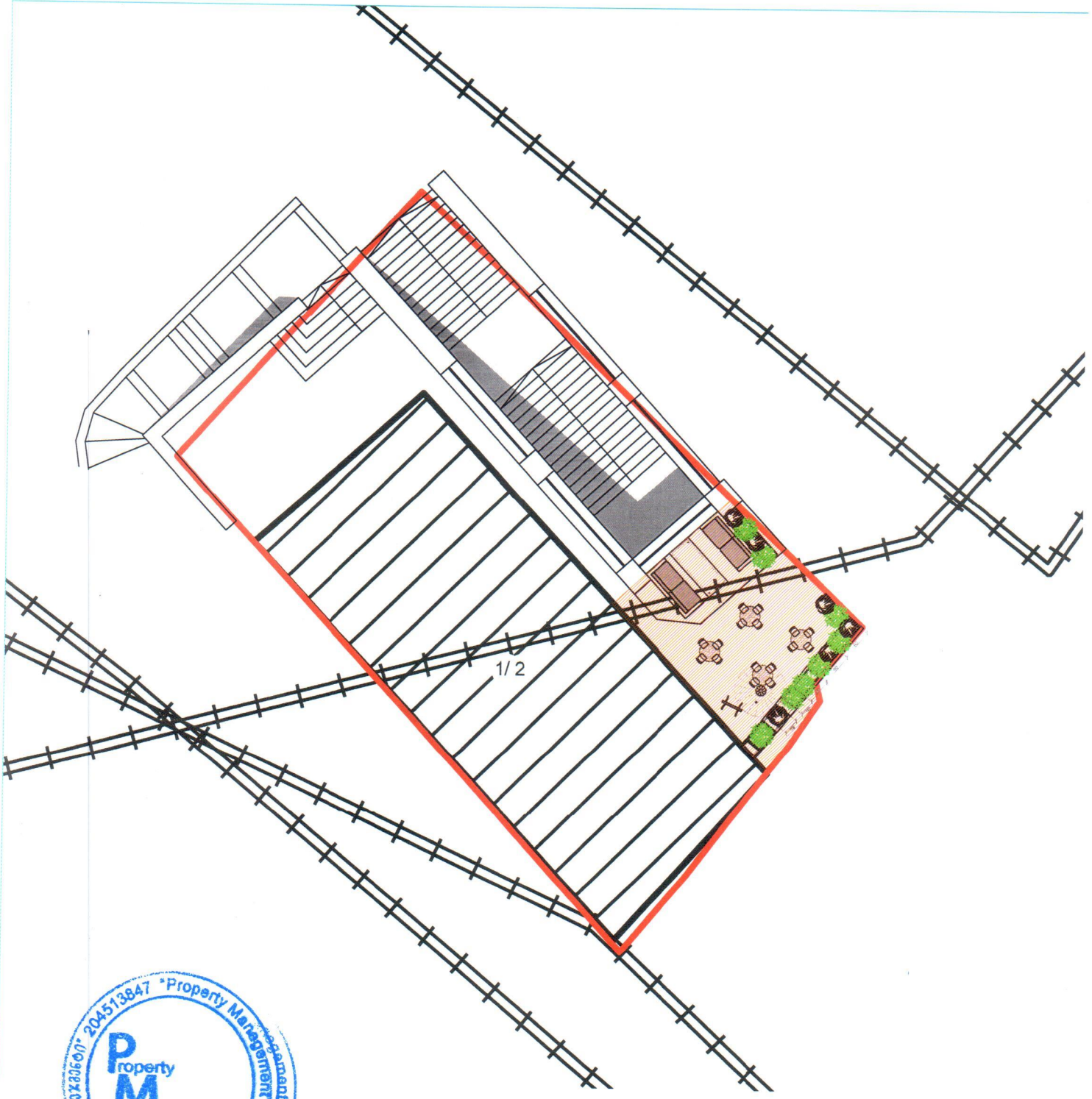


მასშტაბი1:500

0 1.5 3 6 9 მეტრი

01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ვალდებულება
მშენებარე ნაგებობა
ხაზობრივი 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



2045138 47 "Property Management" LTD
Property
Management