საქართველო



სანოტარო აქტი

2009 წლის 15 მაისი

ელექტრონული სანოტარო რეესტრში
რეგისტრაციის ნომერი
N090109922

ქ(ალაქ)ი თბილისის სანოტარო ბიურო

დამოწმებული ასლის წარმოდგენა ამ სანოტარო აქტის საჯაროდობის, მისი შინაარსის თანხვედრის შესახებ ინფორმაციისა დედანთან შედარების საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ვებ გვერდზე www.notary.ge-ზე შესაძლებელია ელექტრონული რესურსის წყალობით. დამატებითი ინფორმაციის მიღება შეგიძლიათ ცხელი ხაზის ნომერზე 95-35-71

რეგისტრაციის რეგისტრაციის №09010044??.

საქართველო

ღია ასას ცნობა აქტის ამოუცნობ მიხს შე. ქვიტვან ოდილავიძეს. ნოტარიუსის ქართველში ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს ს.ს.ს.ა.ზ.ს. ქალაქის შარტავას ქ.№7. მომართეს მქონდეს მოქალაქე *ერთის მხრივ* ქ. თბილისის ოქტომბრელი ერეველი, წარმოდგენილი ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი ნინო ხარებავის სახით (დაბადებული 21.01.1984წ. მცხოვრები ქ. თბილისი, ბაღდათისუბნის ქუჩა, მე-5 კორპუსი, ბინა №81. პირადი №01026010501 სამოქალაქო მოწმობის მიმცემი ორგანო, გაცემული საქალაქო რეგისტრის სააგენტოს საბურთალოს სამსახურის მიერ) (შემდგომში მოცემულ მოხსენიებული როგორც მესაკუთრე) და *მეორეს მხრივ* შპს "საქართველოს პრესკლუბის სასტუმროები" წარმოდგენილი დავით აფციაურის სახით(დაბადებული 22.06.1964წ. მცხოვრები: თბილისი, ვაზისუბნის ქუჩა №131/6, ბინა №1, პირადი №1-101022080-7) (შემდგომში "პრეზიდენტის უფლების მქონე") მათ განაცხადეს, რომ სურთ აღნაგობის უფლებით ქონების გადაცემას სანოტარო წესით დამოწმება. მათ მიერ წარმოდგენილი მიწათმოქმედების დეპარტამენტის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ გაცემული ტექნიკური პასპორტის ასლის მიხედვით, ქონების საერთო ფართობი შეადგენს 1000 კვ.მ-ს. მხარეებმა განაცხადეს, რომ ქონების ნაწილი, კერძოდ, 1 ოთახი, 1 სველი წერტილი, 1 ტერასა, 1 ეზო, 1 ბოსელი, 1 ავტოფარეხი, 1 ბოსელი, 1 ავტოფარეხი, 1 ბოსელი, 1 ავტოფარეხი

ხელშეკრულება
ქ.თბილისის მუნიციპალური ტრანსპორტის
საკუთრებაში არსებული
უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით
ანაზღაურების ფულადი ეკვივალენტის შესახებ

ქ. თბილისი "ო" მაისი 2009წ.

„საქართველოს ფულადქალაქის - თბილისის შესახებ" საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონებისა და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულების ქონების პრივატიზებისა და არაგანკარგვის წესების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-11¹ მუხლის მე-2 პუნქტი და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ" საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 28 სექტემბრის №1-1/1476 ბრძანებით დამტკიცებული წესის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის და მე 12 მუხლის, ქ. თბილისის მთავრობის 2009 წლის 8 მაისის №12.17.403. დადგენილების საფუძველზე, ერთის მხრივ – „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული, წარმოდგენილი ქ. თბილისის მერიის ავტოსატრანსპორტო ქონების სარეალიზაციო სამსახურის უფროსი სოსიკო ხარებავას სახით (დამტკიცებული 21.01.1984.წ. მ/ტ-ობა ქ. თბილისი, ბალანჩივაძის ქუჩა, მე-3 კორპუსი, ბინა №81. პირადი №01026010501 პირადობის მოწმობა №1055918, გაცემული საშინაგან საქმეთა სამინისტროს სამეტრიალის სამსახურის მიერ) (შემდგომში „ქალაქი") და მეორეს მხრივ – შპს "საქართველოს ბუტიკების სასტუმროებს" წარმოდგენილი დირექტორ ლაშა ლაზარაშვილის სახით მოქმედი, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ქალაქ თბილისის მე-4 ოლქის №1/ო, ბილეთი, ინდივიდუალური ნომერი №31062200?.) (შემდგომში „ლიზინგის მიმღები") დაფორმდა წინამდებარე ხელშეკრულება შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 „მესაკუთრე" ვალდებულებს, ხოლო „ლიზინგის უფლების მქონე" იღებს ქ.თბილისში, ბარათაშვილის ქუჩაზე მიწის ნაკვეთთან ქალაქის ტაქსების პარკის ტერიტორიაზე ასფალტით დაფარული ფართობის 49 კვ.მ. (ორმოცდაცხრა კვადრატული მეტრი) ლიზინგის უფლებით სარგებლობაში გადაცემას.

1.2 ხელშეკრულების მოქმედების ვადა ქ. თბილისის მთავრობის 2009 წლის 8 მაისის №12.17.403 დადგენილების საფუძველზე განსაზღვრა 49 წლით. აღნიშნული ვადა ითვლება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ლიზინგის უფლების სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის თარიღიდან.

1.3 „მესაკუთრე"-ს მიერ ლიზინგის უფლების გადასაცემი ქონება წარმოადგენს მის საკუთრებას, რაც დასტურდება ხაშურის მუნიციპალიტეტის ამონაწერით (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.18.03.017.0 4.)

1.4 ქ. თბილისში, ბარათაშვილის ქუჩაზე მიწის ნაკვეთის გადმოსაცემად, ქალაქის გამგეობის ბურღის მეორეული რეგისტრაციის დადასტურება და მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული 84 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ან არის უფლებრივად დატვირთული.

2. ლიზინგის ღირებულება და გადახდის წესი

2.1 „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული „ლიზინგის უფლების" ღირებულება წელიწადში შეადგენს 1092 ლარს (შემდგომში „ლიზინგის ღირებულება")

2.2 მხარეთა შეთანხმებით „აღნაგობის დირებულება“ გადასარიცხება „აღნაგობის უფლების მქონე“ პირის მიერ 6 (ექვს) თვეში ერთხელ შემდეგ ანგარიშზე :

- მიმღების დასახელება : ეროვნული ბანკის ოპერაციული სამსახური
- საიდენტიფიკაციო კოდი : 200122900
- მიმღების ბანკი : სახელმწიფო ხაზინა
- ანგარიში : 200122900
- ბანკის კოდი : 220101222
- სახელშეკრულებო შემსახურების სახაზინო კოდი (ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული შენობებისა და ნაგებობის აღრიცხვის გადაცემიდან მიღებული შემოსავალი) :

30077/3047

2.3 „აღნაგობის დირებულების“ გადახდის მპარეების მიერ მოხდება წერილობითი შეტყობინებით ინფლაციური ზეობების ცვლილებებით გათვალისწინებით შეკანშენების საფუძველზე ამასთანავე თუ ხელშეკრულების ვადის ხორციელდება შეცვალა ბინის ხორციელდება ფასი „ბუსაკეთილ“ წერილობით აქციონების აღნაგობის უფლების მქონეს ახალ „აღნაგობის დირებულების“ და წერილობით შეტყობინებიდან ერთი თვის განმავლობაში გაგზავნილ უნდა იქნეს აღნიშნული ხელშეკრულებაში შესაბამისი ცვლილება. შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში „მესაკუთრე“ იტოვებს უფლებას ცალმხრივად მიმართოს აღნიშნული ხელშეკრულებას

2.4 „აღნაგობის დირებულების“ გადახდევინებას დაკავშირებით შეკუმშინება უნდა მოხდეს წერილობით.

2.5 ამ შემთხვევაში, თუ "მპარეები" ერთი თვის განმავლობაში ვერ შეთანხმდებიან "აღნაგობის დირებულების" შეკვლაზე დაკავშირებით, "მეროვ" იტოვებს "აღნაგობის ხელშეკრულების" ცალმხრივად მოშლის უფლებას.

2.6 "აღნაგობის დირებულების" გადახდა აღნაგობის უფლების მქონე" პირს არ ათავისუფლებს ძირით სარეგლამენტაციის საქმიანობის ხაგადასახადო კოდექსით დადგენილი ვალდებულებისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა ვალდებულებისგან.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი, პასუხისმგებლობა, სანქციები

3.1. მესაკუთრე გალდებულია

ა) თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ხელი შეუწყოს აღნაგობის უფლების მქონეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების, ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად სარგებლობაში;

ბ) ხელშეკრულების მოქმედების არ არსებობის შემთხვევაში (რაც უნდა დასაბუთდეს) არ შეუშალოს ხელი აღნაგობის უფლების მქონეს მის სარგებლობაში არსებული ქონების ნებისმიერ პირებისათვის სარგებლობაში გადაცემაში;

გ) უანახორციელოს კანონმდებლობით და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა მოვალეობები.

3.2. მესაკუთრე უფლებამოსილია:

ა) აღნაგობის უფლების მქონეს მოსთხოვოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვითარება წერილობითად და ასევე ობიექტზე ინსპექტირება წარადგინოს ხელშეკრულების პირობების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე;

ბ) დოკუმენტურად და ფასიანად ნებისმიერ მოხერხებული და კანონიერი აღნაგობის უფლების მქონის მიერ ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოქალაქეობების წესრულების მიმდინარეობაზე;

გ) განახორციელოს კანონმდებლობით და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა უფლებამოსილებები.

3.3. აღნაგობის უფლების შეწყვეტა გამოიწვევს:
ა) "ზღვაგობის უფლებით" გათვალისწინებული "მიწის ნაკვეთის" გამოყენების ხასიათის ცვლილების აკრძალვის პირობის დარღვევას. ასეთ შემთხვევაში აღნაგობის უფლების შეწყვეტა ხდება: 1) ნაწილობრივ – 6.00 – სანაპირო ზოლის; 2) ნაწილობრივ – 240 – შეკიდული ბეტონის, 3) ნაწილობრივ +0.70 – მაღალი ტალღსაცავი მეურნეობის გამოყენებით.
ბ) "ზღვაგობის უფლებით" გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე გაძარცვებული ხარისხიანი კომპანიასთან შეთანხმების გარეშე არ გამოთავისუფლების რეჟიმში თავის საქმიანობასთან დაკავშირებული რეკლამების გარდა.
გ) დამრიგებელ უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალების შესაბამისად;
დ) ხელშეკრულების გაფორმებიდან ერთის ექვს თვეში შესაკუთრეს წარუდგინოს მორიგი წერილობითი ინფორმაცია ან ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების შესახებ;
ე) ხელი შეუწყოს ბუნებაკეთილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე დაკვირვებულობა და ეფექტიანი მონიტორინგის განხორციელებაში ამისათვის, მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 5 სამუშაო დღისა წარუდგინოს ბუნებაკეთილის ოფიციალურ წერილობითი ინფორმაცია და შესაბამისი სტატისტიკური ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე ბუნებაკეთილის მიერ გახანგრძლივებული მონიტორინგისა და კონტროლისათვის შესაბამისი პირობები და ა შ
ვ) ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის თანდა ვალდებულების შესრულებისას მხარეებმა დაუყოვნებლივ წარუდგინონ შესაბამისი ვალდებულების ამსა პირობის შესრულების დამადასტურებელი წერილობითი მტკიცებულება.
ზ) ისევ ნაკვეთი ქვეყანაზე ამ ხელ ეფექტია დაჩქარებით მხოლოდ „მეზაკეთის" წინასწარი წერილობითი თანხმობით ადნიშნული პირობის დარღვევისთვის ერთადერთი „მეზაკეთის" ორივეს ვადის ცალმხრივად შეწყვეტის აღნიშნული ხელშეკრულება.

3.4. აღნაგობის უფლების მქონეს, ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი აღნაგობის ქირის გადაუხდელობის ან ვადაგადაცილების შემთხვევაში დაეკისრება პირგასამტეხლოს ვადაცილებული ვალდებულების ყოველ დღეზე გადაუხდელ თანხის 0.1 პროცენტის ოდენობით.

3.5. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის გადაცილების შემთხვევაში აღნაგობის უფლების მქონეს დაეკისრება პირგასამტეხლო 1 000 ლარის ოდენობით.

3.6. აღნაგობის უფლების მქონეს მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების ვადის დაძლევის შემთხვევაში მეზაკეთეს ეს ძალა წერილობით გაფრთხილებას სადაც აღნიშნული იქნება შესაბამისი პირობების შესრულების ბოლო ვადა და შეხაბამისი მოქმედება.

4. სხვა დებულებანი

4.1 აღნაგობის ხელშეკრულებით ცალკეულ პირობას შეუსრულებლობისათვის მხარეთა შორის წარმოშობილ სადავო საკითხების გადაწყვეტის სახამართლო.

4.2 აღნაგობის ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება თუ
ა) აღნაგობის ფორმით გაცემული ქონება განადგურდა და აღარ გამოდგება გამოსაყენებლად;
ბ) შეიარაღებული დაპირისპირების

გ) ალიენაციის ვალუტა ლარი;

დ) ამ ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით და 3.3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების მიღწევასთან შესაბამისად;

ე) კანონით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევაში.

4.3 ამ ხელშეკრულების ამ განყოფილების, რომლებიც რჩება სანოტარო აქტის ძალაში, თან ერთვის II დოკუმენტი:

1) ქ. თბილისის მთავრობის 2009 წლის 8 მაისის №12.17403 დადგენილება;

2) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (შპს „საკადასტრო კოდი №01.18.03.017.014.)

3) ორივე ქონების მიღება-ჩაბარების აქტი.

4) ფიქსირი ანაზღაურების ჩარიცხვის დადასტურება,

5) სამკვიდრო რეესტრის ამონაწერი,

6) შპს "საქართველოს ბუნებრივი ბანკის სახელმწიფო" კომპანიის ვალდებულების გადაწერილობის

7) შპს "საქართველოს ბუნებრივი ბანკის სახელმწიფო" წესდება.

მ) სხვა ქონებრივი ობიექტის შეძენის ხელშეკრულების ქონებრივი ნაწილის ქონებრივი ნაწილის

9) ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის სამსახურის 03.11.08წ. №01-13/22 ბრძანება;

მოიჯარეს ეკისრება წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით კანონმდებლობით გათვალისწინებული ძალაუფლებისათვის საჭირო ნებართვების აღების ვალდებულება.

4.4. ალიენაციის ფიქსირების მქონეს ეკისრება სანოტარო მოქმედების სახელმწიფო გადახდა 75.92 ლარი, დღგ-ს ჩათვლით.

4.5. ეს ხელშეკრულება შეიცვლება ან თანაბარძალიშეწყვეტას ემუშავება, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ქალაქ თბილისის სანოტარო პალატაში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მხარეებს.

4.6. ნოტარიუსმა მხარეებს წაუკითხა ეს ხელშეკრულება, მხარეებმა წაიკითხეს ის ხელშეკრულება დამოუკიდებლად და მკაფიოდ და ნათლად უარყვეს, რომ ხელშეკრულება ბუნებრივ ეპიზოდად წაა წების და ნოტარიუსის თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას.

მოქალაქეები:
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გამგეობა (ქ. თბილისის მერია)

ირინე ხარაბაძე

ალიენაციის ფიქსირების მქონე"
შპს "საქართველოს ბუნებრივი ბანკის სახელმწიფო"-ს წარმომადგენელი

დავით ალიხანი

ქ. თბილისის ნოტარიუსი ქ. ქოლიძე

მიღება-ჩაბარების აქტი

ქ. თბილისი

5 მაისი 2009 წ.

ქ. თბილისის მთავრობის 2009 წლის 8 მაისის №12.17.403 დადგენილების საფუძველზე ერთის მხრივ – ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული, წარმოდგენილი ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენლის ირინე ხარაძის სახით (დაბადებული 21.01.1984წ. მცხოვრები ქ. თბილისი, ჯავახიშვილის ქუჩა, მე-5 კორპუსი, ბინა №81, პირადი №01026010501 პირადობის მოწმობა №№1055918, გაცემული სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საბურთალოს სამსახურის მიერ) (შემდგომში მესაკუთრე) და მეორეს მხრივ – შპს "საქართველოს ბუტიკების სასტუმროები" წარმოდგენილი დავით ილურის სახით (დაბადებული 22.06.1964წ. მცხოვრები ორხევის ქუჩა №13/6, ბინა, პირადი №31062290?) (შემდგომში "აღნაგობის უფლების მქონე") (შემდგომში "აღნაგობის უფლების მქონე") ვდებთ წინამდებარე აქტს მასზედ, რომ მესაკუთრე გადასცემს "აღნაგობის უფლების მქონეს" შპს აღნაგობის უფლებით ქ. თბილისში, ბარათაშვილის ქუჩაზე, მიწისქვეშა გადასასვლელთან, ქალაქის ცენტრის ... პარამეტრების გაზრდის ტერიტორიას და მიწის ნაკვეთს (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.18.03.017.016) არსებულ 84 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს.

მესაკუთრე:

ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული (ქ. თბილისის მერია)

ირინე ხარაძე

აღნაგობის უფლების მქონე

შპს "საქართველოს ბუტიკების სასტუმროები"-ს წარმომადგენელი

დავით ილური



№ 01-4/415
„12" 09 2011

ბრძანება

ქ. თბილისში, ნაკაშიძის ქუჩაზე მდებარე 18 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობის (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.18.03.017.026) შპს "საქართველოს ბუტიკების სასტუმროებისთვის" (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204546928) იჯარის უფლებით გადაცემის შესახებ 2009 წლის 15 მაისს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის #090110025) ცვლილებების შეტანის და მისი ახალი რედაქციით ჩამოყალიბების შესახებ

"ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასაცხოვრებელი ფართების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ სხვადასხვა ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებში სარგებლობის უფლების ახალი ღირებულების შეთავაზებასთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე" ქ. თბილისის მთავრობის 2011 წლის 18 მაისის #12.13.477 დადგენილების შესაბამისად, 2011 წლის 9 ივნისს შპს "საქართველოს ბუტიკების სასტუმროებს" გაეგზავნა #07-8/6435 წერილი, რომლის მიხედვით განხორციელდა ქ. თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს "საქართველოს ბუტიკების სასტუმროებს" შორის 2009 წლის 15 მაისს გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებაში იჯარის წლიური ღირებულების - 1551,60 ლარის განსაზღვრისათვის ცვლილებების შეტანის შეთავაზება. ამასთან, შპს "საქართველოს ბუტიკების სასტუმროები" გაფრთხილებულ იქნა, რომ 1 (ერთი) თვის ვადაში, იჯარის ქირის ახალ ოდენობაზე შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, ცალმხრივად შეწყდებოდა 2009 წლის 15 მაისს გაფორმებული ხელშეკრულება (რეესტრში რეგისტრაციის #090110025).

2011 წლის 26 ივლისს შპს "საქართველოს ბუტიკების სასტუმროების" წარმომადგენელმა - ვლადიმერ ხრიკაძემ #07-8/6435 განცხადების საფუძველზე, განაცხადა თანხმობა ზემოაღნიშნული ცვლილებების შეტანის შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის, „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ საქართველოს კანონის 19^5 მუხლის მე-5 პუნქტის, ქ. თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 27 აგვისტოს №9-65 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველი

ასლია სწორია

ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის" მე-13 მუხლის მე-3 პუნქტის, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 15 აგვისტოს #22.22.912 დადგენილების და ქ. თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს "საქართველოს ბუტიკების სასტუმროებს" შორის 2009 წლის 15 მაისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების (რეესტრში რეგისტრაციის #090110025) 2.3 და 2.5 პუნქტების შესაბამისად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. შევიდეს ცვლილებები ქ. თბილისში, ნაკაშიძის ქუჩაზე მდებარე 18 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობის (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.18.03.017.026) შპს "საქართველოს ბუტიკების სასტუმროებისთვის" (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204546928) იჯარის უფლებით გადაცემის შესახებ 2009 წლის 15 მაისს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის #090110025) და ჩამოყალიბდეს ახალი რედაქციით თანდართული დანართის შესაბამისად.
2. ბრძანების პირველი პუნქტით გადაცემული უძრავი ქონების იჯარის უფლების ვადა განისაზღვროს 2058 წლის 15 მაისამდე.
3. წინამდებარე ბრძანება შპს "საქართველოს ბუტიკების სასტუმროების" წარმომადგენლის ვლადიმერ ხრიკაძის (რწმუნებულება/მინდობილობა #100337805 დამოწმებული ნოტარიუსის ლიანა ბუხრიკიძის მიერ 2010 წლის 14 აპრილს) 2011 წლის 26 ივლისის #07-8/6435 განცხადებასთან ერთად გათანაბრებულია ხელშეკრულებასთან, რომლის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს თანდართული იჯარის პირობები.
4. საიჯარო ურთიერთობის მხარეებს წარმოადგენენ ქ. თბილისის მერია (თბილისის თვითმმართველი ერთეული) – წარმოდგენილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს (მეიჯარე) სახით და შპს "საქართველოს ბუტიკების სასტუმროები" (მოიჯარე)
5. წინამდებარე ბრძანებასთან დაკავშირებული ურთიერთობები რეგულირდება საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით.
6. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სააგენტოს უფროსი დავით ჭედია

კანცელარია

საიჯარო პირობები

1. ბრძანების შესაბამისად გადაცემულ ქონებაზე იჯარის უფლება წარმოიშობა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

2.მოიჯარე უფლებამოსილია იჯარით მიღებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს მხოლოდ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული პროექტით ან/და სხვა ფორმის თანხმობით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის განთავსება/მონტაჟი.

3. მოიჯარე ვალდებულია იჯარით მიღებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული კედელი გამოიყენოს სასტუმროს ექსტერიერის და ინტერიერის დიზაინისათვის, კონსტრუქციის ცვლილების გარეშე.

4.1. ყოველწლიური იჯარის ღირებულება შეადგენს 1551,60 (ათას ხუთას ორმოცდა თერთმეტი) ლარს (შემდგომში "**საიჯარო ქირა**").

4.2. საიჯარო ქირა გადახდილ უნდა იქნეს თანაბარწილად ყოველ 6 თვეში ერთხელ, არა უგვიანეს ყოველი ექვსთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა.

4.3 გადახდის ვადა აითვლება ბრძანების გაცნობის მომენტიდან.

4.4. საიჯარო ქირა გადაირიცხება შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

მიმღების დასახელება: ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (ს/კ 205296375)
მიმღების ბანკი: სს „ბანკი ქართუ"
ბანკის კოდი: CRTUGE22
მიმღების ანგარიშის ნომერი: N GE03CR0000000000403408
გადახდის დანიშნულება - ბრძანების ნომერი და თარიღი (ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის იჯარიდან და მართვაში (უზუფრუქტი, ჭირავნობა და სხვა) გადაცემიდან მიღებული შემოსავალი).

4.5. საიჯარო ურთიერთობის განმავლობაში ეროვნული ვალუტის ინფლაციის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია გაზარდოს საიჯარო ქირა შესაბამისი ოდენობით. ასევე ეკონომიკური პირობების ცვლილებების გათვალისწინებით, ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მიწის ნორმატიული ფასის ცვლილების შემთხვევაში, საიჯარო ქირის გადახედვა ურთიერთობის მონაწილეების მიერ შესაძლებელია შეთანხმების საფუძველზე, ან მეიჯარე ამ პირობებით განსაზღვრული წესით ატყობინებს ქონების მიმღებს ახალ საიჯარო ქირის ოდენობას. წერილობითი შეტყობინებიდან ერთი თვის ვადაში შეთანხმების მიუღწევლობის და საიჯარო პირობებში ცვლილების გაუფორმებლობის შეთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს საიჯარო ურთიერთობა.

5. მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარის პირველივე მოთხოვნისთანავე გაათავისუფლოს იჯარით გადაცემული ქონება 1 თვის ვადაში.



6. იჯარით გადაცემულ ქონებაზე გამარჯვებულ სარეკლამო კომპანიასთან შეთანხმების გარეშე, მოიჯარემ არ უნდა განათავსოს რეკლამა თავის საქმიანობასთან დაკავშირებული რეკლამის გარდა.

7. საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს მიწით სარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან.

8. მეიჯარე ადასტურებს, რომ თანახმაა მოიჯარემ გამოიყენოს იჯარის საგანი ბრძანებით გათვალისწინებული მიზნით. გაუთვალისწინებელი მიზნით ქონების გამოყენებისას მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს მეიჯარის წინასწარი თანხმობა.

9. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ მოიჯარე ვალდებულია ქონება დააბრუნოს და, მესაკუთრის მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიყვანოს იგი პირვანდელ მდგომარეობაში.

10.1. მოიჯარე ვალდებულია, ბრძანების გაცნობიდან 20 კალენდარული დღის ვადაში იჯარის პირობები დაარეგისტრიროს შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში.

10.2. იჯარის პირობების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურებისთვის საჭირო ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს მოიჯარე.

10.3. მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარის ხარჯით თავად განახორციელოს იჯარის პირობების რეგისტრაციისთვის საჭირო პროცედურები.

11.1. მოიჯარეს უფლება არ აქვს იჯარით გადაცემული ქონება სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის გააქირაოს, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) მესამე პირს ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი მეიჯარესთან შეუთანხმებლად. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

11.2. ქონების მიმღები ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, საიჯარო პირობები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ, მოთხოვნისთანავე, მეიჯარის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, წარუდგინოს ინფორმაცია მეიჯარეს.

11.3. ამ პირობებისა და ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ქონების მიმღებ პირს ამ პირობებით განსაზღვრული ფორმით ეძლევა გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა. პირგასამტეხლო განსაზღვრულია დანართით საიჯარო პირობებიდან გამომდინარე.

11.4. საიჯარო პირობების შეუსრულებლობის (დარღვევის) განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მეიჯარის მიერ მიჩნეულ საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლად. ქონების მიმღებ პირს არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არ უნაზღაურდება გაწეული ნებისმიერი სხვა ხარჯი. მეიჯარე უფლებამოსილია, ასევე, მოითხოვოს ქონებისთვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის და/ან ზარალის ანაზღაურება.

11.5. საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში სარგებლობის უფლების მიმღებ პირს არ უბრუნდება შემოტანილი თანხა და არ უნაზღაურდება გაწეული ხარჯები.

12. მოიჯარე ვალდებულია:

12.1 ამ ხრძანების გაცნობიდან არაუგვიანეს 3 თვის ვადაში უზრუნველყოს ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულსა და შპს "საქართველოს ბუტიკების სასტუმროებს" შორის 2009 წლის 15 მაისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით (რეესტრში რეგისტრაციის #090110025) განსაზღვრული საიჯარო ქირის დავალიანების და/ან პირგასამტეხლოს გადახდა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ხრძანების გაცნობის დღისთვის არსებული მდგომარეობით.

12.2. იჯარით მიღებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული კედელი გამოიყენოს სასტუმროს ექსტერიერის და ინტერიერის დიზაინისათვის, კონსტრუქციის ცვლილების გარეშე.

12.3. აცნობოს დაუყოვნებლივ მეიჯარეს, თუ ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი;

12.4 უზრუნველყოს ეკოლოგიური და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვა

12.5. მოთხოვნისთანავე მეიჯარეს წარუდგინოს წერილობითი ინფორმაცია საიჯარო პირობებით და საქართველოს კანონმდებლობით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე შესაბამის დამადასტურებელ დოკუმენტაციასთან ერთად;

12.6. ხელი შეუწყოს მეიჯარეს, საიჯარო პირობებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე დოკუმენტური და ვიზუალური მონიტორინგის განხორციელებაში;

12.7. ხელი შეუწყოს მეიჯარეს, კანონმდებლობით და საიჯარო პირობებით განსაზღვრული უფლებამოსილების განხორციელებაში;

12.8. საიჯარო პირობების დარღვევის შემთხვევაში მოიჯარეს ეკისრება 13.1-13.3 პუნქტებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

13.1. საიჯარო ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განსაზღვრულია ქირის 0,1%-ის, მაგრამ არანაკლებ 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

13.2. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღების დასახელება: ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო
(ს/კ 205296375)
მიმღების ბანკი: სს „ბანკი ქართუ"
ბანკის კოდი: CRTUGE22
მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE02CR0000000000423408



გადახდის დანიშნულება - ბრძანების ნომერი და თარიღი (შემოსავალი სხვა არაკლასიფიცირებული სანქციებიდან - ჯარიმები და საურავები).

13.3. საიჯარო პირობებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების (გარდა საიჯარო ქირის გადახდასთან დაკავშირებული ვალდებულებებისა) დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით.

14.. საიჯარო ურთიერთობა შეიძლება შეწყდეს:

14.1.. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

14.2. მეიჯარის მიერ, ცალმხრივად: საიჯარო პირობების 4.5 და მე-5, ასევე 11.4 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში;

14.4. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;

14.5. საიჯარო ურთიერთობა შეწყვეტილად ითვლება იჯარის მოქმედების ვადის გასვლის შემთხვევაში;

15.1. საიჯარო ურთიერთობა წყდება მოიჯარის განცხადებისა და სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის ბრძანების საფუძველზე, გარდა მეიჯარის მიერ ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში საკმარისია სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მიერ გამოცემული ბრძანება.

15.2 ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება საიჯარო პირობებში შესაძლებელია განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებით – მოიჯარის განცხადებისა და სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის ბრძანების საფუძველზე;

15.3. სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ საიჯარო პირობებში ცვლილების ინიცირების შემთხვევაში მოიჯარის თანხმობა გამოიხატება სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს ბრძანებაზე ხელმოწერით;

16.4. საიჯარო პირობებში ცვლილებები და დამატებები საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

17. დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

17.1. ყველა შეტყობინება, მოთხოვნა ან სხვა სახის კორესპონდენცია შესრულებული უნდა იყოს ქართულ ენაზე, უნდა გაიგზავნოს პერსონალური გადაცემის გზით, წინასწარ გადახდილი დაზღვეული ფოსტით, საკურიერო სამსახურით ან ფაქსით, ასევე მეიჯარის მიერ 17.3 პუნქტით გათვალისწინებული წესით შესაბამის მხარესთან შემდეგ მისამართზე:

მოიჯარე

შპს "საქართველოს ბუტიკების სასტუმროები"
მისამართი: ქ. თბილისი, ალ.ყაზბეგის გამზირი #42, სართული 4
ტელეფონი:
მობილური ტელეფონი: 595333 632



ელ. ფოსტა: dkhrikadze@bdo.ge

მეიჯარე:

სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი

მის: ქ. თბილისი, ე შარტავას ქ. #7
ტელ: (+995 32) 37 81 27

17.2. მხარეები ვალდებული არიან დაუყოვნებლივ აცნობონ ერთმანეთს საკონტაქტო მონაცემების ნებისმიერი რეკვიზიტის ცვლილების შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში შეტყობინება ითვლება მიმღები მხარის მიერ მიღებულად მის მიერ მითითებულ უკანასკნელ მისამართზე გამგზავნი მხარის მიერ გაგზავნის შემთხვევაში.

17.3. მეიჯარის მიერ ელექტრონულად (მათ შორის, ელექტრონული ფოსტით, მოკლე ტექსტური შეტყობინებით და სხვ.) მოიჯარის მიერ მითითებულ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინება, მოთხოვნა და სხვა კორესპონდენცია ძალაშია ადრესატის შესაბამის მისამართზე (მათ შორის, ელექტრონულ ფოსტაზე) შეტყობინების ჩაბარების მომენტიდან.

გავეცანი ბრძანებას თანდართული პირობებით და ვეთანხმები.

ჩავიბარე: ვალერიან ხრიკაძე _____

სახელი, გვარი ხელმოწერა

თარიღი: 27.09.2024



0053040720080

საქართველო



საბრძანო აქტი

2009 წლის 15 მაისი

ელექტრონული საწოლიანი რესტორნი
რეგისტრაციის ნომერი
N090110025

ქალაქ თბილისის საწოლიანი ბიუროთი

დაინტერესებულ პირს შეუძლია ამ საბრძანო აქტის მიმდევლობით, თუ მეტყველი ცნობა გაეცნოს
ელექტრონული ადმინისტრირების საწოლიანი ხელისუფლება მიეცემა ვებ-გვერდზე -
www.notary.ge-ზე. საბრძანო მოქმედება ელექტრონული რეესტრში" ბრძანებით, ან დაინტერესის
საბრძანოლის წოლიანობის ცნობის ნომერზე **95-35-71**

რეესტრში რეგისტრაციის №0740110075

საქართველო

ერთ ათას ცხრა წლის თებერვლის ათში ქ. ქუთაისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, ოთხშაბათს დღეს ამასამარტ. ქალაქ. ქუთაისის, ნინოშვილის ქ.№7. მოქალაქეებმა შპს ,,ნ.ნ.ნ.

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. ბათუმი 11-ე მაის, 2009წ.

ქ. ბათუმის წყლის მთავრობის 2009 წლის 8 მარტის №12.17403. დადგენილების საფუძველზე, ერთის მხრივ, ქ. ბათუმის თვითმმართველი ერთეული, წარმოდგენილი ქ. ბათუმის მერიის იურიდიული ქონების მართვის სამსახურის წარმყვანი სპეციალისტის ირინე ხარაბაძის სახით (დაბადებული 21.01.1984წ. პირადობის მოწმობა №01024000301 ,მოქალაქეობის მიწერილობა №1103491, ცხოვრების საქართველოში რეგისტრაციის საქართველოს მოქალაქის) (ქვემოთ „მეიჯარე") და ერთის მხრივ — ან "სპეციალიზებული ტექნიკის სატრანსპორტო" წარმოდგენილი დავით ალთუნია სახით (დაბადებული 22.06.1964წ. მ/ხ ფორმები: იასონ ფუტკარაძის ქუჩა №13/6, ბალანსი, ისპანელი, პირადი №01062290?,) (შემდგომში „მოიჯარე") „საქართველოს ოკუპირებული - ტერიტორიის წესების" საქართველოს კანონის „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლების გადაცემის წესების" საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის „დ" ქვეპუნქტისა და მე-6 მუხლის, საქართველოს კონსტიტუციური ხელშეკრულების მინისტრის 2007 წლის 28 სექტემბრის №1. 01476 ბრძანებით დამტკიცებული „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლების გადაცემის წესის" წესის მე-2 მუხლის შესაბამისად ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას ქვემოდ-ხსენებული პირობების შესრულებაზე.

1. ხელშეკრულების საგანი.

1.1. „მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე" იღებს „იჯარის საგანს" – ქ. ბათუმის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ფუნქციონირებად – ქ. ბათუმში, ნაგომარის ქუჩაზე მდებარე 18 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობას. (უძრავი ქონების საჯარო რეესტრის კოდი №01.18.03.017.026.)

1.2. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრის 49 წლის ვადით.

1.3. იჯარის ფუნქციონირებად ქონება წარმოადგენს „მეიჯარის" საკუთრებას, რაც დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ამონაწერით მიწის ნაკვეთი ქონების საიდენტიფიკაციო კოდი №01.18.03.017.026.ს.

1.4. იჯარით გასაცემი ქონება არ არის უფლებრივად დატვირთული.

2. „იჯარის საგნის" საიჯარო ფასი და გადახდის წესი

2.1. ქ. ბათუმის მთავრობის 2009 წლის 8 მარტის №12.17403. დადგენილების საფუძველზე „იჯარის საერთო" წლიური საიჯარო ქირა შეადგენს 234 (ორას ოცდათოთხმეტ) ლარს.

2.2 მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე –

მიმღების დასახელება: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო

საიდენტიფიკაციო კოდი: 204160606

მიმღების ბანკი: ხაზინის ხაზინა

ანგარიში: 200122900

ბანკის კოდი: 220101222

საბუღალტრო შემოსავლის საანგარიშო კოდი: 30077737

(ელექტრონული თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული შენობების და ნაგებობების იჯარაში გადაცემების შედეგად მიღებული შემოსავალი)

2.3 „იჯარის" ღირებულების" გადახდის მიზნით მხარეები წარმოადგენენ შეტყობინებით ეკონომიკური პირობების ცვლილებების გათვალისწინებით შეთანხმების საკუთარზე. ამასთანავე თუ საქართველოს კანონმდებლობით შეიცვალა მიწის ნორმატიული ფასი „მეიჯარე" წერილობით აცნობებს „მოიჯარეს" ახალ „იჯარის" ღირებულებას და წერილობითი შეტყობინებიდან კვირა თვის განმავლობაში გაყიდვის ნებართვა იქნას ასახული ხელშეკრულებაში შესაბამისი ცვლილება. შეთანხმების

ვალდებულების შეწყვეტაში „მფლობელის" იპოვების უფლების ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება

4 „იჯარის ღირებულების" გადახედვასთან დაკავშირებით შეტყობინება უნდა მისდგს წერილობით.

4.5 ამ შემთხვევაში, თუ „მხარეები" ერთი თვის განმავლობაში ვერ შეთანხმდებიან "იჯარის ღირებულების" შეცვლასთან დაკავშირებით, "მერია" იტოვებს "იჯარის ხელშეკრულების" ცალმხრივად მოშლის უფლებას.

4.6 "იჯარის ღირებულების" გადახედვა „მოსულარეს" არ ათავისუფლებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებისაგან და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული ხარჯების გადახდისაგან.

3. სადავო საკითხები

3.1 საჯარო ქონება არ ითვალისწინებს და არ მოიცავს მოიჯარის მიერ გადახდილი კომუნალური ხარჯების ღირებულების ტრანსფორმაციას წყალმომარაგება, ელექტროენერგია, ბუნებრივი აირი, ტელეფონის საბიუჯეტო გადასახადი და კომუნიკაციის სხვა საშუალებების გადახდებზე.

3.2 მოიჯარის მიერ აღებული ობიექტის კომუნალურები და სანიტარულ მდგომარეობის ნორმების დაცვა.

3.3 „ თბილისის მთავრობის 2009 წლის 8 მაისის №1217403 დადგენილების შესაბამისად, გასაწევებლობით ეთვალისწინებული პრიორიტეტული საჭირო ხარჯების ანაზღაურების უზრუნველყოფა მოიჯარის მიერ.

3.4 მოიჯარის პრეტენზიები მეთხოვნისათვის ერთი თვის ვადაში, გაანიავისუფლის აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე.

3.5 – იჯარის უფრთხო გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ქონება გამოუსწორებლად იქნეს ნასტუნების აშენებლობის და ინტერიერის მოპირდაპირის, კონსტრუქციის ცვლილების გარეშე.

3.6 მოიჯარის ეფრთხო გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე გამართვადებლად სარეკლამო კომპანიასთან წერილობის გარეშე არ განთავსების რეკლამა ობიექტის მოპირდაპირე ნაწილის ვარის.

4. ხელშეკრულების უფლება-ვალდებულებები, პასუხისმგებლობა, ხარჯები

4.1 „მეიჯარეს" უფლება აქვს:

- მოითხოვოს „მოიჯარისგან" ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;
- მოშალოს იჯარის ხელშეკრულება, „მოიჯარის" წერილობითი ატანმოძის წარდგენის შემდეგ;
- გასცეს თანხმობა „მოიჯარის" მიერ ქონების შესახებ ამრანთაგის გაცემაზე, არ უარი თქვას ზემოთ ხსენებული ქონების ცალკეული ნაწილების გადაცემაზე, თუ ამით მას ხელშეკრულების ვადით მოიჯარე;
- თუ „მოიჯარე" ვალდებულებას ქონებას ძირითადის მისგან ქონების შეფასებული ან მოცულობა ცარცხლების გაკეთება.
- უფლება აქვს პასუხი მოითხოვოს „მოიჯარეს" თუ მისგან ქონა ქონას სწყალობად გამოიყენა და შეცვლის ქონების არგუმენტი განსაზღვრის;
- ძირითადის ხელშეკრულების შეწყვეტა თუ „მოიჯარე" ეპიდემიის ვარეშე ნებართვის ვარეშე გადასცა მესამე პირს ქონება

4.2 „მეიჯარეს" ვალდებულება „მოიჯარეს" ხელახლის ვინაობის ქონება. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოსარჩელეა მოითხოვოს ნაკლოვანი ნივთის გადაცემა მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება. წესრიგებულად ან ეჭვში გაეცნობილებით მიყენებული ზიანის შემთხვევაში, თუ იჯარ ნაკლიანი ქონების თაობაზე შეტყობინება, დაუყოვნებლივ შეცვლის მას, აღნიშნული ვალდებულება არ წარმოშობს

4.3 „მოიჯარეს" უფლება აქვს:

- მოითხოვოს „მოიჯარისაგან" ქონების ნაკლის არსებობის შემთხვევაში ამ ნაკლის აღმოსაფხვრელად გამოსწორება, ასევე უფლება აქვს თვითონ გასწოროს ნაკლი და მოითხოვოს მისგან გაწეული ხარჯების ანაზღაურება;
- მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა თუ ქონება გამოუსადეგარი გახდა იმ ვარგისიანობის გამო, რისთვისაც მას მიუღებიათ არ ეცილოება;
- მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა თუ ქონების ხელშეკრულების შეწყვეტა დაკისრებული ქონების ანაზღაურება ფულადი ჯარიმის გადახდა;
- მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა თუ ეს ქონება გადაეცა მესამე პირს, ან ის ვერ დაუბრუნებია „მოიჯარეს" ან რომელიც ხელშეკრულების გაფორმების დროს ამ ქონებით ისარგებლა და ამიტომ ზიანი მიადგა.

4.4 „მოიჯარე" ვალდებულია:

- ქონება გამოუკლებელი მიზნობრივად გამოიყენოს;
- ქონების ფორმით ასეთი ქონება გამოიყენოს შეზღუდულებისაებრ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაცვით;
- ქონების ფორმით გადაცემული მიწის ნაკვეთზე განთავსებული კეთილი გამოიყენოს ობიექტის ექსპლუატაციის და ინფრასტრუქტურის დანიშნულებისამებრ, კონსერვაციის ვალდებულების გარეშე.
- ქონების ფორმით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ეიმორჩილებულ სარკვლევო კომპანიათა შეთანხმების გარეშე არ განათავსოს რეკლამის გარდა საკუთარი საქმიანობის მიზნებიდან გამომდინარე.

„მოიჯარის" მოთხოვნებიდან 1 თვის ვადაში ეიმორჩილოს ქონების ფორმით გადაცემული მიწის ნაკვეთი.

- იცნობს დათხოვნილია „მოიჯარეს"; თუ ქონების ამომწურავი ნაკლი;
- იხრუნოს ქონების სამეურნეო მოვლა-პატრონობის;
- ქონების განადგურების დაზიანების ან მის შესანახად წარმოშობილი გაუთვალისწინებელი ხარჯების შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს „მესაკუთრეს".
- გახანგრძლივების ვალდებულების შესრულება
- „მოიჯარეს" შეთანხმების გასწვრივ იჯარის ფორმით გადაცემული ქონების ძირითად-შენახვისათვის საჭირო ხარჯები
- ეკოლოგიური და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვა;
- მიწათმოქმედი ნარჩენების ადგილობრივ ჩაბარება;
- აღმოუხვრის საკუთარი ხასიათით იჯარით ობიექტზე ანაზღაურებული დაზიანებები.
- „მოიჯარე" ვალდებულია გაეცნოს იჯარის ფორმით გადაცემულ ქონების ტექნიკურ მდგომარეობას.
- ხელშეკრულების გაფორმებიდან ერთი თვის ვადაში მესაკუთრის წარდგენილი ნორმატიული ნორმების ფარგლებში ინდივიდუალური ანგარიშსწორების საფუძველზე ხელშეკრულების ანგარიშსწორების ანგარიშსწორების ანგარიშსწორ

– ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის ანდა ვალდებულების შესრულების ადგილის დადგენებლად წარუდგინოს შესაბამისი ვალდებულების ანდა პირობის განხილვის დამადასტურებელი წერილობითი მტკიცებულება.

– ავარიის ადგილი ქ.ცოდნაში ან სხვა უცხო ქალაქში ავტოგზის მხოლოდ „მგზავრობის" ანაწერი წერილობითი ინფორმაცია. ავტოგზის ადგილის შემთხვევაში „მგზავრობა" ავტოგზის ადგილის ცალმხრივად მიუღებელი ხელშეკრულება.

4.5. სადაზღვევო ქარის თანხის გადახდის გადის დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლოს ფიზიკის ოდენობის ოცდათხუთმეტი თანხის გადახდა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

4.6. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან შეზრუდვების ვადის გაფრთხილების შემთხვევაში ითვალისწინება პირგასამტეხლო 1000 ლარის ოდენობით.

4.7. ხელშეკრულების ძალადაკარგულად ცნობის შემთხვევაში, ავტომანქანის შემოსაკეთებლად დაწესებული გადაცემის ჯარიმა ავტომანქანის ფიზიკურად ადგილზე მოძიების საფუძველზე მიღებიდან 3 დღის ან უფრო ნაკლები ვადის განმავლობაში და არ უნარჩუნდება მის მიერ გაწეული ხარჯები.

5. სხვა დებულებანი

5.1 ავტომანქანის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობათა შეუსრულებლობისათვის მხარეთა შორის წარმოშობილ სადაო საკითხებს განიხილავს აქტიორულის სასამართლო.

5.2 ავტომანქანის ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება, თუ

ა) ავტომანქანის ფიზიკური გადაცემული ქონება განთავსებულია და ადგილ გამოიყენება გამოსაყენებლად.

ბ) მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე;

გ) ავტომანქანის ხელშეკრულების ვადაცილება ერთი;

დ) ხელშეკრულებით და კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

5.3 ამ ხელშეკრულების ის ეგზემპლარის, რომელიც რჩება სანოტარო არქივში, თან ერთვის: 8 დოკუმენტი:

1) ქ. თბილისის მთავრობის 2009 წლის 2 მაისის №12.17.403. დადგენილება;
2) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მიწის საკადასტრო კოდი №01.18.09.017.014)
3) უძრავი ქონების ინვენტარიზაციის აქტი
4) ადგილის ადგილის მისაღებობა,
5) საინვენტარო რეგისტრის ამონაწერი,
6) შპს "საქართველოს ბუნების სამინისტრო"-ს ერთადგილი დამფუძნებელი ბიოტექნიკის გადაწყვეტილება.
7) შპს "საქართველოს ბუნების სამინისტრო"-ს წესდება.
8) ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის სააქციო სერვისის 02.11.09წ. №01-1322 ბრძანება;

5.4 მოიჯარის ეკისრება ჩინაძლებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით კანონმდებლობით დადგენილ პროცედურებისათვის საქართველოს ნებისმიერ ნორმების არსებობა.

5.5. მოიჯარის კანონით საინტერესო მომსახურების სამსახურის გადახდა 20.40 ლარი, დღგ-ს ჩათვლით.

5.6. ეს ხელშეკრულება შედგენილია, ხოლო თანაბარძალისუფლებიან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ჭოლოყაძის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა ძმარიშვილს.

5.7. ნოტარიუსმა მხარეებს წაუკითხა ეს ხელშეკრულება, მხარეებმა წაიკითხეს ეს ხელშეკრულება დამოუკიდებლად და შეიტყვეს და სრულად გაიაზრეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ნოტარიუსის თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას.

„გამყიდველი"

ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული (ქ. თბილისის მერია)

ირაკლი ხარაბაძე

„მყიდველი"

დავით იგლესი

ქ.თბილისის ნოტარიუსი [illegible]

მიღება-ჩაბარების აქტი

ქ. თბილისი

"15" მაისი 2009წ

ქ. თბილისის მთავრობის 2009 წლის 8 მაისის №12.17.403 განკარგულების შესაბამისად ერთის მხრივ – ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული, წარმოდგენილი ქ. თბილისის მერიის [illegible] ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის უფროსის ირინე ხარაზიშვილის სახით (დაბადებული 21.01.1984წ. მცხოვრები ქ. თბილისი, [illegible] ქუჩა, მე-5 კორპუსი, ბინა №81, პირადი №01026010301 [illegible] №1055918, გაცემული სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს [illegible] (შემდგომში "მყიდველი") და მეორეს მხრივ – შპს "[illegible]" წარმოდგენილი [illegible] სახით (დაბადებული 22.06.1964წ. მცხოვრები [illegible] ქუჩა №131/6, [illegible], პირადი №31062297.) ვადგენთ აღნიშნულ აქტს მასზედ, რომ "მყიდველმა" ჩაიბარა, ხოლო "გამყიდველმა" ჩააბარა – ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული [illegible] – ქ. თბილისში, [illegible] ქუჩა №18 მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით. (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №01.18.03.017.026.) [illegible] სრულიად უნაკლოდ.

"მყიდველი"

ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული (ქ. თბილისის მერია)

ირინე ხარაზიშვილი

"გამყიდველი"

დავით ალფაიძე



ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი:	600360
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი:	B13034826
ამონაწერის მომზადების თარიღი:	04/04/2013 10:33:48

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს საქართველოს ბუტიკების სასტუმროები
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ძველი თბილისის რაიონში, ინგოროყვას ქ.,№8
საიდენტიფიკაციო კოდი:	204546928
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	22/01/2008
მარეგისტრირებელი ორგანო:	თბილისის საგადასახადო ინსპექცია
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი ძველი თბილისის გ-ბა

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 11214082, , , გაი ბარნესი, ისრაელი,
დირექტორი, ,

პარტნიორები

	წილი	ანგარიშის ნომერი
11214082, , , გაი ბარნესი, ისრაელი,	100.00000000%	204546928-SH-00002

გირავნობა

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.

ქ. თბილისი 27/08/2018წ

თანხმობა

მე, არქიტექტორი ალექსანდრე [illegible] პ/ნ 01017008388, მცხ. ქ. თბილისი, [illegible] N78, რომელიც ქ. თბილისში ს/კ 01.18.05.017.019, ხეჩუაშვილის ქ. 10 და ს/კ 01.18.05.017.024 ხეჩუაშვილის ქ.8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე 7.7.2008წ შეთანხმებული [illegible] N01/832 არქიტექტურული პროექტის ავტორი, ვეთანხმები [illegible] არქიტექტორის [illegible] პ/ნ 01015021376 და [illegible] არქიტექტურული კომპანიის შპს "[illegible]" ს/კ 405004040 მიერ, რომ ნებისმიერი სახით გამოიყენოს აღნიშნული პროექტი, მოახდინოს მისი ადაპტირება, შეიტანოს მასში ნებისმიერი სახის ცვლილება და შეასრულოს იგი ნებისმიერი [illegible] თვალსაზრისით. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით სამომავლოდ არ გამაჩნია რაიმე სახის პრეტენზია.

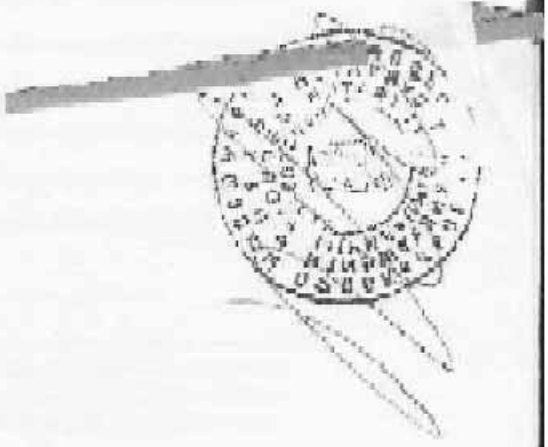
ხანდაზმული ნივთების რეგისტრაციის ნომერი	N101031491
ხანდაზმული ნივთების რეგისტრაციის თარიღი	29.08.2018 წ.
ხანდაზმული ნივთების დასახელება	სეიფ-მაგიდის სამფეხა ტაბლის ფანჩატური
ხანდაზმული	ორი ცალი
ხანდაზმული ნივთის მისაბარებელი	ქალაქი თბილისი,ლერწმის ქ. #17
ხანდაზმული ნივთის ტელეფონი	593235532, 2 93 30 83
ხანდაზმული ნივთების მიღების ადგილის ელექტრონული ნომერი	US85 1819 4777 1118

ამონაწერი ნივთიერებითი და ხანდაზმული ნივთის შესახებ ინფორმაციის ცნობის ბეჭდით, შეტყობინების დასაბეჭდად გადაცემია ბენეფიციარ პირის ელექტრონულ ფოსტაზე ნივთების ელექტრონულ ნომერზე: +995(32) 2 66 29 10

ორი ათას ოცდაშვიდი წლის ოცდაცხრა აგვისტოს შვ. ორა ,ოცდაშვიდი. ხარისხიანად, რომელიც სახელმწიფო ბეჭედი ნივთიერების ფიქსირებას ქ. 2017-ში. გაბატონებ ადვოკატის რამაშვილის (დან.17.06.1965წ. მისი კანცელარიით რეგ. ჩვ.ნ. ობიექტი, ი ქონებათა ტაბ. №78, კორპ. ბ. ბინა №1, ტიპიური №0101700352(8) ხელმძღვანელის თანამშრომლის ს/ნ ზედამხედველი ასეთი პირისთვის რის მიერ წარმოებული პირადობის დამადასტურებელი ფიზიკური ნივთიერების ნაწილი ზედამხედველობა და ნების გამოცდილის ნაწილობრივ, ის ჩემი თანამშრომლებით პასუხისმგებლობის ხელი წარმოშობის, რასაც გამოვიდა.

ტაბლახელია 2400 ლარი, თანხებად ხელახლისა მიღების ცალკეული (29 თებერვალი 2011 წ.) 31-ე მუხლისა. ასევე დღე 0.36 ლარი თანხებად ხელახლისა სტატისტიკური კოდექსის. 1047 მუხლისა ასევე სარეზერვო ზომა,ნებადართული 2400 ლარი, ცალკე ნივთიერების თანხებად ხელახლისა მიღების დადგენილების (29 თებერვალი 2011 წ.) 31-ე მუხლისა. (თანა ეს ხელშეკრულების

ხელმოწერა თანა დაკარგული



Tbilisi
December 21st 2017

Guy Barnes (citizen of Israel, born on 20.05.1974 in Israel, passport 39031964, personal number 037988714, passport issued on 01.01.2015 in Jerusalem), representing Boutique Hotels of Georgia Ltd (identification code 205246928) hereinafter referred to as Principal authorizes Tamari Mirzaniderr (citizen of Georgia, born on 13.07.1976 in Tsalkhlata, personal number 01013021376) with the following: represent the company Boutique Hotels of Georgia Ltd at Tbilisi City Hall Architecture Service, Public Service, Tbilisi City Council (at Land Registration Commission) and carry out all the necessary documents, project agreement, measurements, preparing new cadastral plan, improving discrepancies, making amendments to the registration data, amalgamation, for taking extract, submit the document at Public Registry, for registration of areas, for project agreement and for obtaining the permission for construction. Attorney is authorized to carry out all the activities which are not directly indicated in this POA, but are necessary for executing the rights and legal interests of Principal subject to the authorized power.

The POA is issued for the period of 3 years.

ქ. თბილისი
2017 წლის 21 დეკემბერი

გაი ბარუსის (ისრაელის მოქალაქე, დაბ. 20/05/1974, ისრაელში, პასპორტი 39031964, პირადი ნომერი 037988714, პასპორტი გაცემულია 01/01/2015წ. იერუსალიმში), რომელიც წარმოადგენს საქართველოს ბუტიკ სასტუმროების ჯგუფის (ს/კ 205246928) დამფუძნებლის, რომლის შემდეგში მითითებულია როგორც „მიმწდობი" მიერ მარიამ მირზანიძის (საქართველოს მოქალაქე, დაბ. 13/07/1976წ. ქ.წალხლითში, პირადი ნომერი 01013021376) წარდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ერთიანი საქალაქო სივრცის ორგანიზების სამსახურში (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) და მოსახლეობის ცნობის სამსახურში, საჯარო რეესტრში დოკუმენტის წარსადგენად, საკადასტრო ნახაზის შედგენა, ნაკვეთის ფართობის გაზომვა, ნაკვეთის საზღვრების დადგენა

საჯარო მოხელის რეგისტრაციის ნომერი	V1714748451
საჯარო მოხელის რეგისტრაციის თარიღი	21.12.2017 წ.
ინფორმაცია წარმომავლობის შესახებ	ცარიელი ხელშეწყობის დაბეჭდვა
წყარო	ონლაინ ეკვიზიციური
ინფორმაციის მიღების ადგილი	ქალაქი თბილისი,ფონდიანის ქ. 417
მოთხოვნის მიღების თარიღი	59220553გ, 7.09.20 წ.
საჯარო ჩანაწერის იდენტიფიკაციური ნომერი	7360228868B517

საჯარო ჩანაწერებში და სახელმწიფო ენის შესახებ ამჟამინდელ ეროვნულ კანონმდებლობაში ცვლილების შესახებ საიტზე ცალკეული ნაწილებით ნებადართულია ნებისმიერ ფორმით www.notarvce ასეთი ელექტრონული დოკუმენტის ნაწილებით 1 205 321 7 66 29 18

ორმო ათას ხუთასი ცხრა ლარი ოცდაშვიდი ეროვნული ბანკის ლარის საკურსო ოფიციალური ნომინალური ფასით

