საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.10.15.017.001*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: *82014552881*
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *1700* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 20.10.14



შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
0.00

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **17-01170823446**

გაცემის თარიღი: **23.03.2017**

განმცხადებელი (დაინტერესებული) პირი
მიმღები: როჰიტ ვადვანი
პირადი ნომერი: 01491010255
მისამართი: ქ. თბილისი ვაჟა-ფშაველას N46

ბატონო როჰიტ,

მ/წლის 17 მარტს სამსახურში შემოსული თქვენი განცხადების N19/0117076546-17 პასუხად, რომელიც შეეხება ქ. თბილისში ვაჟა-ფშაველა N46-ში (საკ.კოდი 01.10.15.017.001) შენობის ფასადზე უნებართვოდ განთავსებული „სტეპ ინ“-ის სარეკლამო აბრას, დღეის მდგომარეობით აღნიშნული მისამართზე სარეკლამო აბრა დემონტირებულია.

დანართი: 1 (ერთი) ფოტოსურათი.

პატივისცემით,

ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური
- სამსახურის უფროსის მოადგილე

ვლადიმერ ყუშიტაშვილი

საიჯარო ხელშეკრულება

თბილისი

01 მაისი 2017წ.

მუხლი 1. მხარეების და ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან: მეიჯარე - შპს „აბრაგანი“ წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი ოქრომჭედლიძის სახით და მოიჯარე - შპს „ჯემინი“ წარმოდგენილი მისი დირექტორის როპიტ ვადვანი სახით (ს/ნ 01491010255).
2. ტერმინთა განმარტება:

- იჯარის საგანი - მეიჯარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომელიც იჯარის უფლებით გადაეცემა მოიჯარეს;
- საიჯარო ქირა - ფულადი თანხა, რომელსაც მოიჯარე უხდის მეიჯარეს წინამდებარე აქტით დადგენილი ოდენობითა და წესით იჯარის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ;
- მხარე - მეიჯარე ან მოიჯარე კონტექსტის შესაბამისად;

3. წინამდებარე აქტში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მნიშვნელობა.

მუხლი 2. გარიგების საგანის შესახებ

1. მეიჯარემ წინამდებარე აქტით დადგენილი ვადითა და სასყიდლით მოიჯარეს იჯარით გადასცა მეიჯარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.
2. იჯარის საგანი არის შენობის ნაწილი 83 კვმ. ფართი, რომელიც მდებარეობს მისამართზე - ქ.თბილისი, გამზირი ვაჟა-ფშაველა N46.
3. იჯარის საგანი არის ნაწილი შენობა-ნაგებობისა, რომელიც განთავსებულია შემდეგი მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთზე:
   - მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: N01.10.15.017.001.01.531;
   - სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი 01;
   - სექტორი: საბურთალო 10;
   - კვარტლის N15, ნაკვეთის N017/001;
   - კოდი 01/531;
   - მისამართი: ქ.თბილისი, გამზირი ვაჟა-ფშაველა N46.

მუხლი 3. იჯარის საგნით სარგებლობის მიზნის შესახებ

1. იჯარის საგანი გამოყენებული იქნება კომერციული მიზნით, ისეთი საქმიანობისთვის, რაც არ არის აკრძალული საქართველოს კანონმდებლობით.
2. მოიჯარე უფლებამოსილია, საკუთარი ხარჯით და მეიჯარესთან შეთანხმებით იჯარის საგანს ჩაუტაროს ისეთი რეკონსტრუქცია, რასაც იგი მიიჩნევს მიზანშეწონილად თავისი საქმიანობისათვის. ამასთანავე, რეკონსტრუქციის ჩატარებისას დაცული უნდა იქნეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სამშენებლო-ტექნიკური და სხვა სახის ნორმატივები.

მუხლი 4. საიჯარო ქირის ოდენობისა და გადახდის გარანტიის შესახებ

1. მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს წინამდებარე აქტით დადგენილი წესით გადაუხადოს საიჯარო ქირა.
2. საიჯარო ქირის გადახდის ათვლა დაიწყება 2017 წლის 08 მარტიდან.
3. საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება შემდეგნაირად: პირველი ექვსი თვის განმავლობაში (მარტი-აგვისტო) თვეში 1500 (ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში, შემდგომი სამი თვის განმავლობაში (სექტემბერი-ნოემბერი) თვეში 1800 (ათას რვაასი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში, ხოლო შემდგომ თვეში 2000 (ორი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში დ.ღ.გ.-ს ჩათვლით.

4. მხარეთა შეთანხმებით საიჯარო ქირის ოდენობა შესაძლოა გადაისინჯოს ნებისმიერ დროს.
5. საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით.
6. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქირა საანგარიშო თვისათვის გადაიხადოს წინასწარ საანგარიშო თვის 05 (ხუთი) რიცხვამდე.
7. საიჯარო ქირა ჩაირიცხება მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე ან გადაეცემა პირადად ნაღდი ანგარიშსწორებით.
8. მოიჯარე ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით გადაიხადოს კომუნალური და სხვა მსგავსი მომსახურების გადასახადები (ელ.ენრგია, წყალი, დასუფთავება, ბუნებრივი აირი, ტელეფონი და სხვა).

მუხლი 5. მოიჯარის უფლებები და ვალდებულებები

1. მოიჯარე ვალდებულია:
   - გაუფრთხილდეს იჯარის საგანს და უზრუნველყოს მისი ჯეროვანი მოვლა-პატრონობა;
   - დაფაროს მიმდინარე ხარჯები, რაც დაკავშირებულია იჯარის საგნით სარგებლობასა და მის ჯეროვან მოვლასთან;
   - საჭიროების შემთხვევაში საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს იჯარის საგნის მიმდინარე რემონტის ჩატარება;
   - დაიცვას სანიტარულ-ჰიგიენური და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები.
2. მოიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს იჯარის საგნის უფლებრივი ან/და ნივთობრივი ნაკლის აღმოჩენის შესახებ, აგრეთვე იმ საფრთხის შესახებ რომელიც დაემუქრა (ან შესაძლოა დაემუქროს) იჯარის საგანს.
3. მოიჯარეს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა იჯარის საგნის ნორმალური ცვეთისთვის. მოიჯარე პასუხისმგებელია იმ ზიანისთვის რომელიც იჯარის საგანს მიადგა ნორმალური ცვეთის ფარგლების გადაცილებით.
4. მოიჯარეს უფლება არ აქვს იჯარის საგანი (მთლიანად ან ნაწილობრივ) გადასცეს მესამე პირს ქვეიჯარით მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.
5. ვინაიდან, მოიჯარეს იურიდიული მისამართი დარეგისტრირებულია მეიჯარის კუთვნილი ფართის (იჯარის საგნის) მისამართზე (ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N46), მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 10 (ათი) დღის ვადაში შეცვალოს აღნიშნული მისამართი.

მუხლი 6. იჯარის საგნის გასხვისების შესახებ

1. მეიჯარეს უფლება აქვს მოიჯარესთან შეთანხმების გარეშე გაასხვისოს ან რაიმე სახით უფლებრივად დატვირთოს იჯარის საგანი.
2. იჯარის საგნის გასხვისების შემთხვევაში იჯარის საგნის ახალი მესაკუთრე ხდება მეიჯარის უფლებამონაცვლე იმ ურთიერთობაში რომელიც არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე.

მუხლი 7. წინამდებარე აქტის მოქმედების ვადის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია 2017 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით
2. თუ ამ ვადის ამოწურვამდე მინიმუმ 1 (ერთი) კვირით ადრე რომელიმე მხარე არ შეატყობინებს მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ ხელშეკრულება გაგრძელებულად ჩაითვლება ერთი კალენდარული წლის ვადით.
3. აღნიშნული წესი მოქმედებს ყოველ მომდევნო წელს ხელშეკრულების გაგრძელების შემთხვევაში.
4. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება წყდება:
   - წინამდებარე აქტის მოქმედების ვადის ამოწურვით;
   - იჯარის საგნის დაღუპვის (განადგურების) შემთხვევაში;
   - წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად ახალ პირობებზე შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში (საიჯარო ქირის ოდენობის გადასინჯვა);
   - წინამდებარე ხელშეკრულებით ან კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში.

5. მოიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად ვადაზე ადრე, დარჩენილი თვეებისათვის საიჯარო ქირის ან კომპენსაციის გადახდის ან სანაცვლო მოიჯარის შეთავაზების ვალდებულების გარეშე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ ამის შესახებ წერილობით არანაკლებ 2 (ორი)კვირით ადრე გააფრთხილებს მეიჯარეს.

მუხლი 8. იჯარის საგნის დაბრუნებისა და გაუმჯობესებების შესახებ

1. ნებისმიერი მიზეზით წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი არაუგვიანეს 1 (ერთი) კვირის ვადაში დაუბრუნოს მეიჯარეს. ამასთან, მოიჯარე ვალდებულია სრულად დაფაროს ფართის დაბრუნებამდე გახარჯული კომუნალური და სხვა გადასახადები და შესაბამისი საიჯარო ქირაც.
2. იჯარის საგნის მოუცილებელი გაუმჯობესებანი რჩება მეიჯარეს ყოველგვარი კომპენსაციის გარეშე, ხოლო მოიჯარის მიერ დამონტაჟებული მოწყობილობანი და ყველა ის საგანი, რომლის მოცილებაც შეიძლება იჯარის საგნისთვის ზიანის მიყენების გარეშე შეუძლია წაიღოს მოიჯარემ. ამასთან, მოწყობილობათა დემონტაჟი ხორციელდება მოიჯარის ხარჯით.

მუხლი 9. დავის გადაწყვეტა

1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი მხარეთა შორის არსებული ნებისმიერი დავა გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკებების გზით, ხოლო შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით.
2. წინამდებარე ხელშეკრულება ცვლის მხარეთა შორის არსებულ ყველა იმ ზეპირ და წერილობით შეთანხმებას, რომელიც არსებობდა ამავე საგანთან მიმართებაში წინამდებარე ხელშეკრულების მიღებამდე.
3. თუ წინამდებარე ხელშეკრულებით არ არის მოწესრიგებული საიჯარო ურთიერთობის ყველა დეტალი, გამოიყენება საქართველოს კანონმდებლობთ დადგენილი შესაბამისი ნორმები.
4. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად.

მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე	მოიჯარე
შპს „აბრაგანი“ ქ.თბილისი, პეტრიწის N13 ს/კ 205178626 საბანკო რეკვიზიტები: სს „საქართველოს ბანკი“ ბანკის კოდი: BAGAGE22 ა/ა GE58BG0000000 16837450[illegible] დირექტორი გიორგი ოქრომჭედლიძე - 01025004952	შპს „ჯემინი“ ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N46 ს/კ 405192009 დირექტორი როჰიტ ვადვანი სახით (პ/ნ 01491010255)