/1

ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

ქ. თბილისი 26 დეკემბერი 2011წ.

არასაცხოვრებელი ფართის იჯარითგაცემის შესახებ

შპს "ალი" მისი დირექტორის მზევინარ ბედიას სახით, შემდგომში წოდებული, როგორც "მეიჯარე", ერთის მხრივ და ინდივიდუალური მეწარმე ან ფირმის ხელმძღვანელი ბელა მამარდაშვილი შემდგომში წოდებული როგორც "მოიჯარე" მეორე მხრივ, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე.

I ხელშეკრულების საგანი

1.1 "მეიჯარე" შპს-"ალი" იჯარით გასცემს ქართველიშვილის ქუჩაზე, რესპუბლიკური საავადმყოფოს ღობის გასწვრივ მდებარე არასაცხოვრებელი ფართისგან სავაჭრო დარბაზს, რომელსაც დროებით სარგებლობაში იღებს "მოიჯარე".

II მხარეთა უფლება-მოვალეობები

2.1 "მეიჯარე" ვალდებულია: გადასცეს "მოიჯარეს" მის მფლობელობაში არსებული სავაჭრო რიგიდან №12 სავაჭრო ფართი (პავილიონი, რომლის სასარგებლო ფართი შეადგენს 9,00 კვ. მეტრს საექსპლუატაციოდ გამართული, მზა მდგომარეობაში კომერციული საქმიანობის განსახორციელებლად.

III მოიჯარე ვალდებულია:

3.1 ჩაიბაროს "მეიჯარისგან" ფართი საექსპლუატაციოდ გამართულ, მზა მდგომარეობაში და გამოიყენოს იგი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობის განსახორციელებლად.
3.2 იქონიოს ფართი სრულ წესრიგში არ დაუშვას ფართის გადაკეთება, რეკონსტრუქცია ან მოდერნიზება. აღმოფხვრას ყველა დაზიანება, რაც ფართის ექსპლოტაციისას მოხდა.
3.3 დაიცვას სანიტარული, ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები. სრულ წესრიგში იქონიოს ელექტრო გაყვანილობის, წყალმომარაგების და კანალიზაციის ქსელები, მათი დაზიანების შემთხვევაში შეაკეთოს ისინი საკუთარი სახსრებით.
3.4 დროულად და სრულად გადაიხადოს ელექტროენერგიის, წყლის კომუნალური მომსახურეობის საფასური.
3.5 ხელშეკრულების ვადის გასვლისა ან შეწყვეტის შემთხვევაში ჩააბაროს ფართი "მეიჯარეს" პირველად მდგომარეობაში და სრულ წესრიგში ან აუნაზღაუროს ზარალი საბაზრო ფასებში.

IV ხელშეკრულების შეცვლის და გაუქმების წესი

4.1 ხელშეკრულებაში ცვლილებების და დამატებების შეტანა დასაშვებია მხოლოდ წინასწარი შეთანხმების საფუძველზე წერილობითი ფორმით.
4.2 ფართის ექსპლუატაციის წესების დარღვევის, ელექტროენერგიის, წყლის, კომუნალური მომსახურეობის საგნების ან საიჯარო თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში "მეიჯარეს" უფლება აქვს მოშალოს ხელშეკრულება ცალმხრივად და მოსთხოვოს "მოიჯარეს" ფართის განთავისუფლება და ჩაბარება ამის შესახებ განცხადებიდან 5 დღის ვადაში (ან დაუყოვნებლივ).

V ანგარიშსწორება

5.1 მხარეთა შეთანხმებით საიჯარო ქირა შეადგენს 450 ლარს თვეში. (თანხა სიტყვიერად – ოთხასორმოცდაათი ლარი).
5.2 ანგარიშსწორება ხორციელდება წინასწარ ყოველ საანგარიშსწორებო თვის დასაწყისში 5 რიცხვამდე (ან: მომდევნო თვის 5 რიცხვამდე).

VI ფორსმაჟორი

6.1 მხარეები თავისუფლდებიან ვალდებულების შესრულებისგან ისეთი გადაულახავი გარემოებების დადგომისას, როგორიცაა ომი, ხანძარი, სტიქიური უბედურებები, სახელმწიფო გადატრიალება ან სახელმწიფო აქცია, რომლებიც აფერხებენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობების შესრულებას. ამ შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ ცალმხრივად მოშალონ წინამდებარე ხელშეკრულება.

VII განსაკუთრებული პირობები

7.1 მხარეები ვალდებულებას კისრულობენ დაიცვან კონფიდენციალობა და წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებასთან დაკავშირებული ფინანსური, ტექნიკური და სხვა ინფორმაციის გაუვრცელებლობა.
7.2 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე ორ ეგზემპლიარად და ინახება მხარეებთან. თითეულ ეგზემპლიარს აქვს ერთწლიანი იურიდიული ძალა.

VIII დასკვნითი დებულებანი

8.1 ხელშეკრულებაში ცვლილებების და დამატებების შეტანა დასაშვებია მხოლოდ წინასწარი შეთანხმების საფუძველზე წერილობითი ფორმით.
8.2 ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით სადავო საკითხების მოუგვარებლობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ სასამართლოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

IX ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

9.1 ხელშეკრულება ძალაშია 2012 წლის 1 იანვრიდან 2012 წლის 1 სექტემბრამდე. (ან ერთერთი მხარის მიერ მისი შეწყვეტის შესახებ მოთხოვნით).

X მხარეთა რეკვიზიტები

"მეიჯარე"

შპს "ალი"

იურიდიული მისამართი:
ამბროლაურის ქ. №10

საიდენტიფიკაციო კოდი: 211398398

ტელ: *37-42-93 მობ. 599 374293*

ხელმოწერა
შპს "ალი"-ს დირექტორი

"მოიჯარე"

ბელა მამარდაშვილი

იურიდიული მისამართი:
საქართველო, ქუთაისი, სულხან-საბას გამზ., №73, ბ.21.

საიდენტიფიკაციო კოდი: 60001012742

ტელ: 599774110

ხელმოწერა
(ინდ. მეწარმე, შპს დირექტორი)

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.10.15.007.038

ამონაწერი სავარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882010810509 - 29/09/2010 14:31:43

მომზადების თარიღი
30/09/2010 11:25:53

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	საბურთალო		
01	**10**	**15**	**007/038**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქართველიშვილის ქუჩაზე , რესპუბლიკური საავადმყოფოს ღობის გასწვრივ

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 230.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:7;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა-ნაგებობები საერთო ფართობით 209 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 012004031265 , თარიღი 19/08/2004

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ქ. თბილისის პრემიერის 2001 წლის 19 თებერვლის N135 განკარგულება.
- ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის მიერ 2001 წლის 23 მარტს გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმა.
- ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2004 წლის 28 მაისის N4.46.146 დადგენილება.

მესაკუთრეები:
შ.პ.ს. "ალი" , ID ნომერი:211398398
სახელმწიფო

მესაკუთრე: ალწერა:
სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი
შ.პ.ს. "ალი" შენობა-ნაგებობები საერთო ფართობით 209 კვ.მ.

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 012001010668 თარიღი 21/05/2001

მეუღლე: სახელმწიფო;
მოვალე: შ.პ.ს. "ალი" 211398398;
საგანი:მიწის ნაკვეთი 230 კვ.მ;
ვადა:15 წელი;
ქ. თბილისის პრემიერის 2001 წლის 19 თებერვლის N135 განკარგულების თანახმად. ;

სანოტარო წესით 2001 წლის 15 მაისს დამოწმებული (რეესტრის N1-243; ნოტარიუსი ლ. კობახიძე) ,

ხელშეკრულება N316, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფასის შესახებ, რეგისტრირებული 2001 წლის 16 მაისს ხელშეკრულებების საქალაქო წიგნში. ,

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგარიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სახუქრად მიღებისას სამემკვიდრეო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 25 15 27; 895 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე. ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ან ,"ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში.