ხელშეკრულება

ფართის იჯარით გაცემის შესახებ

ქ. თბილისი 02.05.2019წ.

შპს დიანა ს/კ 211337178 წარმომადგენელი მისი დირექტორი მამუკა კანთელაძე (პ/ნ 01017024636) ერთის მხრივ, შემდგომში „მეიჯარე" და მეორეს მხრივ შპს ფეარლ ინტერნეშენალ თრეიდინგ ენდ ჰოსპიტალითი ს/კ 406278843 შემდგომში „მოიჯარე", წარმოდგენილი მისი დირექტორის სინდბუ კუმარი სუჯიტ ZZ492137 სახით, მოქმედი საზოგადოების წესდების საფუძველზე, ვდებთ შემდეგ ხელშეკრულებას :

1. საერთო პირობები

1.1. „მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე" იღებს საიჯარო სარგებლობისათვის ქ.თბილისი პეკინის 28 -ში მდებარე ს/კ 01.10.14.030.011.01.502 არა საცხოვრებელ ფართს საერთო ფართობით 60კვ. მ.

1.2. იჯარის ვადა განისაზღვრის 1 წლით ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან.

1.3. ხელშეკრულება ძალაში შედის 12.05.2019 წ – დან.

2. „მეიჯარის" სასარგებლოდ საიჯარო გადასახადი და გასაღებები.

2.1. ხელშეკრულებაში აღნიშნული (პარაგრაფი 1) ფართისათვის „მოიჯარე" ვალდებულია გადაუხადოს „მეიჯარეს" ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო გადასახადი ყოველთვიურად 1300 (ერთი ათას სამი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი დღგ-ს ჩათვლით წინასწარ ყოველი თვის 5 რიცხვამდე .

2.2. საიჯარო ქირის ოდენობის გადახედვა მოხდეს ერთი წლის შემდეგ.

2.3 .საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება ქვეძოთ მითითებულ ბანკის რეკვიზიტებზე

2.4. მოიჯარე ორი თვის გადასახადს იხდის ავანსად ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისთანავე.

3. „მოიჯარის" ვალდებულებანი.

3.1. „მოიჯარე" ვალდებულია გამოიყენოს იჯარით აღებული ქონება ხელშეკრულებისა და დანიშნულების შესაბამისად.

3.2. „მოიჯარე" ვალდებულია მოუაროს იჯარით აღებულ ქონებას.

3.3. იჯარით აღებული შენობა შეინახოს სანიტარული და კულტურული წესებისა და ნორმების დაცვით.

3.4. მოიჯარეს შეუძლია აწარმოოს იჯარით აღებული შენობის გადაკეთება და ხელახლად მოწყობა მეიჯარესთან შეთანხმებით

3.5. იჯარით აღებულ შენობაში გაფუჭებისა და დაზიანებისაგან დაიცვას წყალგაყვანილობისა და კანალიზაციის მოწყობილობა, ელექტროქსელი.

3.6. შეასრულოს ცენტრალური და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების ყველა განკარგულება და მითითება.

3.7. გადაიხადოს საიჯარო ქირა დადგენილი წესით და დადგენილ ვადებში.

3.8. კომუნალურ გადასახადებს იხდის მოიჯარე.

4. საიჯარო ხელშეკრულების განახლება,
შეცვლა შეწყვეტა და გაუქმება.

4.1. ხელშეკრულების განახლებისას ხელშეკრულების პირობები შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა შეთანხმებით, ერთერთი მხარის მოთხოვნით მოქმედი კანონმდებლობით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

4.2. საიჯარო ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე გაუქმდეს მხარეთა შეთანხმებით, ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნის საფუძველზე. საიჯარო ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება დასაშვებია მხოლოდ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ან საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში.

4.3. თუ „მოიჯარე" გაკოტრდა „მეიჯარე" ვალდებულია წინასწარ მოითხოვოს საიჯარო ხელშეკრულების გაუქმება.

4.4. „მეიჯარეს" უფლება აქვს საიჯარო ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმებისა თუ „მოიჯარე" :

განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს ქონების მდგომარეობას, არ შეაკეთებს ქონებას, რომლისაც ეს ევალება საიჯარო ხელშეკრულებით, იჯარის გადახდას დააგვიანებს ერთი თვით. „მეიჯარეს" უფლება აქვს „მოიჯარეს" მოითხოვოს შეხობის განთავისუფლება, ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, დღიდან მოთხოვნისა 1 თვის განმავლობაში.

4.5. საიჯარო ხელშეკრულების განახლება ახალი პირობებით, შეწყვეტა და გაუქმება ხდება წერილობითი ფორმით.

4.6. "მოიჯარე" ვადაზე ადრე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, "მეიჯარეს" აცნობებს 2 თვით ადრე. წინააღმდეგ შემთხვევაში სანქციის სახით მეიჯარის სასარგებლოდ იხდის ორი თვის საიჯარო ქირას

4.7. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ მოიჯარეს მიაქვს მხოლოდ თავის ინვენტარი და ფართს ტოვებს უცვლელად.

5. <u>სანქციები</u>

5.1. თუ „მოიჯარემ" გააუარესა საიჯარო ქონების მდგომარეობა, მან უნდა აუნაზღაურის „მეიჯარეს" მიყენებული ზარალი.

5.2. ხელშეკრულება შედგენილია 2 ეგზემპლიარად ქართულ ენაზე.

6. ფორს მაჟორი

6.1 დაუძლეველი გარემოებების შემთხვევაში, ორივე მხარე გათავისუფლებულია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისგან, ფორს მაჟორის დაძლევამდე.

7. <u>მხარეთა იურიდიული მისამართები</u> :

„მეიჯარე"
შპს „დიანა" (ს/კ211337178)
ს/ს ვითიბი ბანკი
GE32VT 7000000004893602
დირექტორი:

„მოიჯარე"
შპს ფეარლ ინტერნ. თრეიდ. ენდ ჰოსპიტალ.
დირექტორი:

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B19008509, 28/01/2019 17:53:22

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს დიანა
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	211337178
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	5ა/4-57; 31/07/1995
მარეგისტრირებელი ორგანო:	ვაკე-საბ. რ/ნის სასამართლო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის საბურთალოს რაიონში, გამსახურდიას გამზირი,28

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 01017024636, მამუკა კანთელაძე

პარტნიორები

მესაკუთრე	**წილი**	**წილის მმართველი**
01024008253, ლევანი ლეკიშვილი	46%	
01026002964, ვლადიმერ კერესელიძე	54%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

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

- დოკუმენტის სამდეღლობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და საგენტოს აგენტირებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად მოსვლით გახადეთ ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N 01.10.14.030.011.01.502

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018993701 - 14/11/2018 17:02:22

მომზადების თარიღი
20/11/2018 11:29:41

საკუთრების განყოფილება

ზონა თბილისი	სექტორი საბურთალო	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
01	10	14	030/011	01/502

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი [illegible] , N 28

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1184.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 30;
შენობა-ნაგებობები: N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7
მათ შორის: N7
საერთო ფართობი: 1411.9 კვ.მ.
სათავსო ფართობი: 983.2 კვ.მ.
სამეურნეო ფართობი: 68.5 კვ.მ.
სარდაფის ფართობი: 127.5 კვ.მ.
კიბის უჯრედის და სახურავის ფართობი: 185.7 კვ.მ.
დამხმარე ფართობი: 47.0 კვ.მ.

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882012972001 , თარიღი 11/10/2012 15:06:41
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/10/2012

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს "დიანა"-ს დამფუძნებელთა პარტნიორთა კრების ოქმი N121106087 , დამოწმების თარიღი:11/10/2012 ნოტარიუსი მ. ბიჭვაძე

მესაკუთრეები:
შპს "დიანა" , ID ნომერი:211337178

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
შპს "დიანა"	საკუთრება	არასაცხოვრებელი ფართი	544.00 კვ.მ.	

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015755556 თარიღი 31/12/2015 13:11:55

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/12/2015

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ვითიბი ბანკი ჯორჯია"202906427;
მესაკუთრე: შპს "დიანა" 211337178;
საგანი: არასაცხოვრებელი ფართი 544.00 კვ.მ. ;

იპოთეკის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი:31/12/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საჯარისახლო განაცხადი:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882017351325 თარიღი: 01/05/2017 16:10:59	მეიჯარე: შპს "დიანა" 211337178; მოიჯარე: იმ „ეროთ მხეიძანი" 01011021189; საქონელსაწყობის I სართულის ნაწილი 93 კვ.მ.; ვადა - 3 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/05/2017	სადავო ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი01/05/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სადავო რესურსის ეროვნული სააგენტო
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 892018152110 თარიღი: 22/02/2018 11:43:54	მეიჯარე: შპს "დიანა" 211337178; მოიჯარე: შპს დიმ პაული 400228240; საქონელი: არასაცხოვრებელი ფართი 544.00 კვ.მ-დან 160.00 კვ.მ.; ვადა:5 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/03/2018	იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი:22/02/2018, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სადავო რესურსის ეროვნული სააგენტო
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 892018345960 თარიღი: 25/04/2018 14:09:35	მოიჯარე: შპს "თრეიდ პოლიცენტრი" 416331507; მეიჯარეთა: შპს "დიანა" 211337178; საქონელი:არასაცხოვრებელი ფართი 544.00 კვ.მ-დან 150.00 კვ.მ.; სამუშაო თარიღი:01/04/2021;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/05/2018	ხელშეკრულება ფართის იჯარით გაცემის შესახებ , დამოწმების თარიღი:25/04/2018, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სადავო რესურსის ეროვნული სააგენტო ,

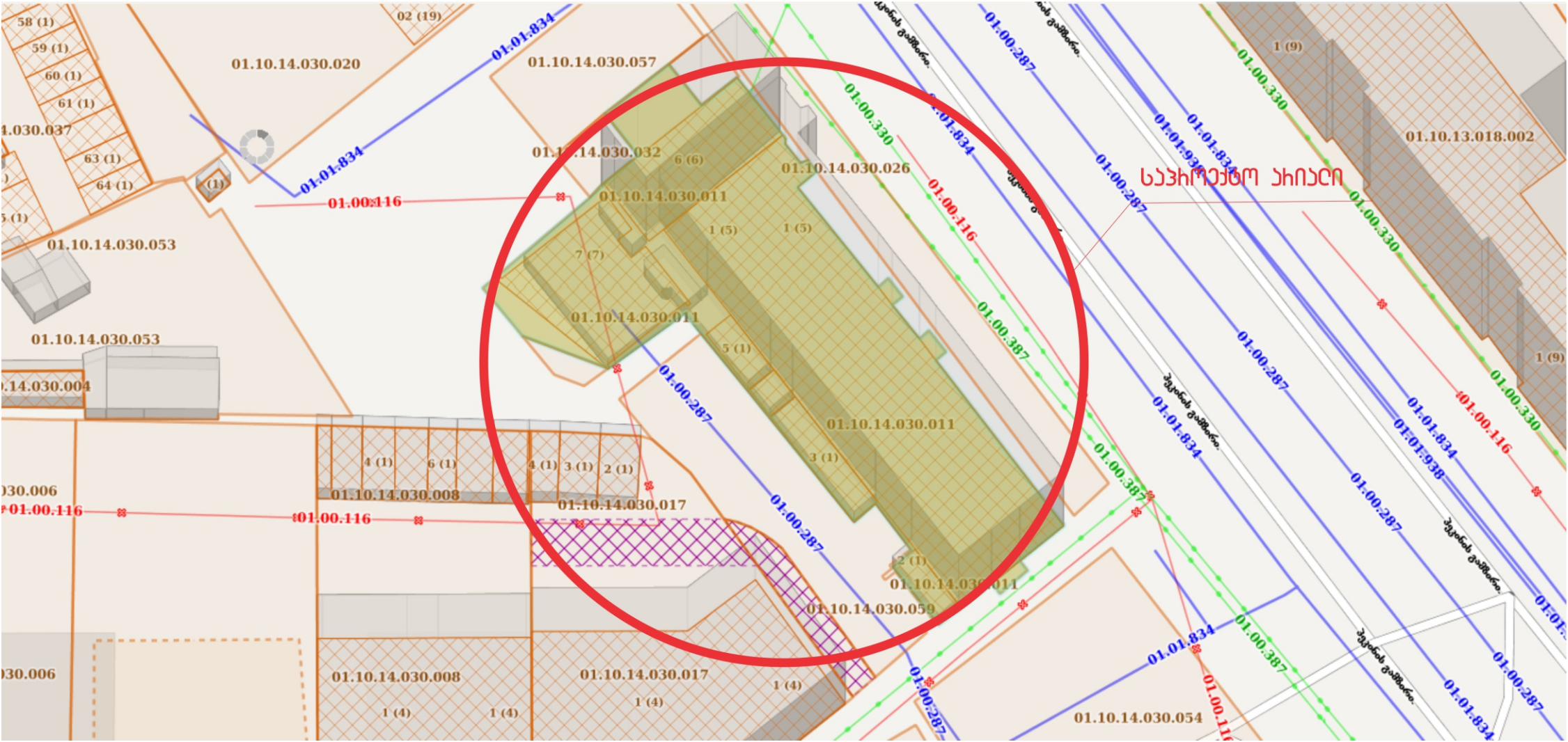
ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოქალაქის რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის


01.10.14.030.020
01.10.14.030.057
01.10.14.030.032
01.10.14.030.026
01.10.14.030.011
01.10.14.030.053
01.10.14.030.004
01.10.14.030.008
01.10.14.030.017
01.10.14.030.059
01.10.14.030.054
01.10.13.018.002
01.01.834
01.00.116
01.00.287
01.00.330
01.00.387
01.01.938
საპროექტო ობიექტი