შეთანხმება N 2

(შპს "პსპ აფთიაქს" (ს/კ: 202199575) და შპს" ელექტრონიკა-94"-ს (ს/კ: 211752183) შორის დადებული 2013 წლის 16 იანვრის იჯარის ხელშეკრულებაზე

საქართველო,ქ.თბილისი 01 ივლისი 2017 წელი

ერთი მხრივ, **შპს "პსპ ფარმა"**,ს/კ: 202203123 (შემდგომში „მოიჯარე"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გოჩა გოგილაშვილის (პ/ნ: 14001000360) **მინდობილი პირი ალექსანდრე სოხაძის (პ/ნ: 01024064293)** სახით და მეორე მხრივ, **სს "ელექტრონიკა-94"**, ს/კ: 211752183 (შემდგომში „მეიჯარე"), წარმოდგენილი მისი **დირექტორის მაია ციხელაშვილის** (პ/ნ:01001050631) სახით, ორივენი ერთად წოდებული როგორც „მხარეები" და ცალ-ცალკე „მხარე",

ვინაიდან ,

მხარეებს შორის დადებულია 2013 წლის 16 იანვრის იჯარის ხელშეკრულება (საჯარო რეესტრი, საქმის N: 882014667947) შემდგომში „იჯარის ხელშეკრულება", რომელიც ეხება საიჯარო ქონებას მდებარე მისამართზე: საქართველო, ქ.თბილისი, გამსახურდიას გამზ. N 14, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.032.04.503;

2016 წლის 27დეკემბრიდან საწარმოთა რეორგანიზაციის, კერძოდ, შერწყმის შედეგად შპს"პსპ ფარმა" წარმოადგენს შპს"პსპ-აფთიაქის" (ს/კ: 202199575) ყველა უფლების და ვალდებულების უფლებამონაცვლესა და სამართალმემკვიდრეს სრული მოცულობით, მათ შორის შპს"პსპ-აფთიაქის" ყველა ქონების, ნებისმიერი მოძრავი და უძრავი ნივთის და არამატერიალური ქონებრივი და არქონებრივი სიკეთის ამჟამინდელ მართლზომიერ მფლობელს;

ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას (შემდგომში „შეთანხმება") შემდეგზე:

1. საიჯარო ქონების ფართის გაზრდასთან დაკავშირებით იჯარის ხელშეკრულებაში შევიდეს ცვლილება და იჯარის ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.1. და 2.3. პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

   „2.1. მეიჯარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადით მფლობელობაში და სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს მის საკუთრებაში არსებულ 350.91 კვ.მ არასაცხოვრებელ ფართს (შემდგომში"საიჯარო ქონება") რომელიც მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, ქ. თბილისი, კ. გამსახურდიას გამზ. N14."

   "2.3. მეიჯარის საკუთრების უფლება საიჯარო ქონებაზე დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის ამონაწერით გაცემული 14.02.2017წ; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N: 01.10.17.003.032.04.503."

2. საიჯარო ქირის თანხის ცვლილებასთან დაკავშირებით იჯარის ხელშეკრულების 3.1. პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
   „3.1. ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 11 790 (თერთმეტი ათას ცხრაას ოთხმოცდაათი) ევროს ოდენობით, ექვივალენტით ლარებში დღგ-ს გარეშე. საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება მოიჯარეს წარმოეშობა 2017 წლის 1 ივლისიდან."
3. იჯარის ხელშეკრულების სხვა დებულებები რჩება უცვლელი.
4. შეთანხმება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელის მოწერის დღიდან და წარმოადგენს 2013 წლის 16 იანვარს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
5. შეთანხმება შედგენილია ქართულ ენაზე, ოთხი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი იჯარის უფლების რეგისტრაციის ცვლილების მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრი ეროვნულ სააგენტოს, ხოლო დანარჩენები ინახება მხარეებთან.
6. მხარეთა რეკვიზიტები:

მოიჯარე	მეიჯარე
შპს „პსპ ფარმა" ს/კ: 20203123 მის: საქართველო, ქ.თბილისი, აღმაშენებლის გამზ.N 148/3 **მინდობილი პირი** **ალექსანდრე სოხაძე (პ/ნ:01024064293)** ალექსანდრე სოხაძე ა. სოხაძე	**სს „ელექტრონიკა – 94"** ს.კ 211752183 მისამართი: ქ. თბილისი, გამსახურდიას გამზ. N 14. **დირექტორი: მაია ციხელაშვილი (პ/ნ:01001050631)** მაია ციხელაშვილი მ. ციხელაშვილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №603
თარიღი "15" ივლისი 2017 წ.
გვ.რაოდენობა/ხელმოწერა

შეთანხმება N 1

(შპს "პსპ-აფთიაქსა" (ს/კ:2 02199575) და შპს" ელექტრონიკა-94"-ს (ს/კ: 211752183)შორის დადებული 2013 წლის 16 იანვრის იჯარის ხელშეკრულებაში (საჯარო რეესტრი, საქმის N 882013013828) ცვლილების შეტანის შესახებ)

საქართველო,ქ.თბილისი 10 დეკემბერი 2014 წელი

ერთი მხრივ, **შპს "პსპ-აფთიაქი"**,ს/კ:202199575 (შემდგომში „მოიჯარე"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის კახაბერ ფანჩულიძის (პ/ნ: 01010001852) **მინდობილი პირი გიორგი ჭიტაძის (პ/ნ :01029015159)** სახით და მეორე მხრივ, **სს "ელექტრონიკა-94"**,ს/კ:211752183 (შემდგომში „მეიჯარე"), წარმოდგენილი მისი **გენერალური დირექტორის ნინო ურუმაშვილისა** (პ/ნ: 01022006348) და მისი **დირექტორის მაია ციხელაშვილის** (პ/ნ:01001050631) სახით, ორივენი ერთად წოდებული როგორც „მხარეები" და ცალ-ცალკე „მხარე",მხარეებს შორის დადებული 2013 წლის 16 იანვრის იჯარის ხელშეკრულების (საჯარო რეესტრი, საქმის N:882013013828) საფუძველზე, დებენ წინამდებარე შეთანხმებას (შემდგომში „შეთანხმებას") შემდეგზე:

1. მხარეებს შორის დადებული 2013 წლის 16 იანვრის იჯარის ხელშეკრულებაში (საჯარო რეესტრი, საქმის N : 882013013828) (შემდგომში „იჯარის ხელშეკრულება"), რომელიც ეხება საიჯარო ქონებას მდებარე მისამართზე: საქართველო, ქ.თბილისი, გამსახურდიას გამზ. N 14, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.032.04.503, შევიდეს ცვლილება საიჯარო ქონების ფართის გაზრდასთან დაკავშირებით და ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.1. და 2.3. პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

   „2.1. მეიჯარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადით მფლობელობაში და სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს მის საკუთრებაში არსებულ 235.91 კვ.მ არასაცხოვრებელ ფართს (შემდგომში"საიჯარო ქონება") რომელიც მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, ქ. თბილისი, კ. გამსახურდიას გამზ. N14."

   "2.3. მეიჯარის საკუთრების უფლება საიჯარო ქონებაზე დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის ამონაწერით გაცემული 26.09.2014წ; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N: 01.10.17.003.032.04.503."

2. საიჯარო ქირის თანხის ცვლილებასთან დაკავშირებით იჯარის ხელშეკრულების 3.1. პუნქტში ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
   „3.1. ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 9160 (ცხრა ათას ას სამოცი) ევროს ოდენობით, ექვივალენტით ლარებში დღგ-ს გარეშე. საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება მოიჯარეს წარმოეშობა 2015 წლის 1 იანვრიდან.
3. იჯარის ხელშეკრულების სხვა დებულებები რჩება უცვლელი.
4. შეთანხმება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელის მოწერის დღიდან და წარმოადგენს 2013 წლის 16 იანვარს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

5. შეთანხმება შედგენილია ქართულ ენაზე, ოთხი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი იჯარის უფლების რეგისტრაციის ცვლილების მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრი ეროვნულ სააგენტოს, ხოლო დანარჩენები ინახება მხარეებთან.

6. მხარეთა რეკვიზიტები:

მოიჯარე	მეიჯარე
შპს „პსპ-აფთიაქი“ ს/კ:202199575 იურიდიული მის: საქართველო, ქ.თბილისი, აღმაშენებლის გამზ.N 148/3 მინდობილი პირი გიორგი ჭიტაძე (პ/ნ: 01029015159)	სს „ელექტრონიკა – 94“ ს.კ 211752183 მისამართი: ქ. თბილისი, გამსახურდიას გამზ. N 14. გენერალური დირექტორი: ნინო ურუმაშვილი (პ/ნ: 01022006348) დირექტორი: მაია ციხელაშვილი (პ/ნ:01001050631)

შეთანხმება N 3

(შპს "პსპ აფთიაქს" (ს/კ: 202199575) და შპს" ელექტრონიკა-94"-ს (ს/კ: 211752183) შორის დადებული 2013 წლის 16 იანვრის იჯარის ხელშეკრულებაზე

ქ.თბილისი

05 თებერვალი 2018 წელი

ერთი მხრივ, **შპს "პსპ ფარმა"**, ს/კ: 202203123 (შემდგომში „მოიჯარე"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გოჩა გოგილაშვილის (პ/ნ: 14001000360) **მინდობილი პირი გივი ლომინაძის (პ/ნ: 01031006624)** სახით და მეორე მხრივ, **სს "ელექტრონიკა-94"**, ს/კ: 211752183 (შემდგომში „მეიჯარე"), წარმოდგენილი მისი **დირექტორის მაია ციხელაშვილის** (პ/ნ:01001050631) სახით, ორივენი ერთად წოდებული როგორც „მხარეები" და ცალ-ცალკე „მხარე",

ვინაიდან ,

მხარეებს შორის დადებულია 2013 წლის 16 იანვრის იჯარის ხელშეკრულება (საჯარო რეესტრი, საქმის N: 882014667947) შემდგომში „იჯარის ხელშეკრულება", რომელიც ეხება საიჯარო ქონებას მდებარე მისამართზე: საქართველო, ქ.თბილისი, გამსახურდიას გამზ. N 14, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.032.04.503;

2016 წლის 27 დეკემბრიდან საწარმოთა რეორგანიზაციის, კერძოდ, შერწყმის შედეგად შპს"პსპ ფარმა" წარმოადგენს შპს"პსპ-აფთიაქის" (ს/კ: 202199575) ყველა უფლების და ვალდებულების უფლებამონაცვლესა და სამართალმემკვიდრეს სრული მოცულობით, მათ შორის შპს"პსპ-აფთიაქის" ყველა ქონების, ნებისმიერი მოძრავი და უძრავი ნივთის და არამატერიალური ქონებრივი და არაქონებრივი სიკეთის ამჟამინდელ მართლზომიერ მფლობელს;

ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას (შემდგომში „შეთანხმება") შემდეგზე:

1. ვინაიდან 2018 წლის 16 იანვრიდან მხარეები ადასტურებენ საიჯარო ურთიერთობის გაგრძელებას იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაზრდასთან დაკავშირებით გაუქმდეს იჯარის ხელშეკრულების 7.1 პუნქტის არსებული რედაქცია და ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

„7.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების ხელის მოწერის დღიდან და მოქმედებს 2023 წლის 16 იანვრამდე."

1. იჯარის ხელშეკრულების სხვა დებულებები რჩება უცვლელი.
2. შეთანხმება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელის მოწერის დღიდან და წარმოადგენს 2013 წლის 16 იანვარს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
3. შეთანხმება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამ თანაბარ იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი იჯარის უფლების რეგისტრაციის ცვლილების მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრი ეროვნულ სააგენტოს, ხოლო დანარჩენები ინახება მხარეებთან.

4. მხარეთა რეკვიზიტები:

მოიჯარე	მეიჯარე
შპს „პსპ ფარმა" ს/კ: 20203123 მის: საქართველო, ქ.თბილისი, აღმაშენებლის გამზ.N 148 **მინდობილი პირი** **გივი ლომინაძე (პ/ნ: 01031006624)**	**სს „ელექტრონიკა – 94"** ს.კ 211752183 მისამართი: ქ. თბილისი, გამსახურდიას გამზ. N 14. **დირექტორი: მაია ციხელაშვილი** **(პ/ნ:01001050631)**

N 67 .

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 16 იანვარი 2013 წელი

ერთის მხრივ, **შპს "პსპ აფთიაქი"** (შემდგომში **„მოიჯარე“**), ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი მისი დირექტორის **კახაბერ ფანჩულიძის** მინდობილი პირის ვანო ლეკაშვილის (პ.ნ 52001013557) სახით და მეორეს მხრივ **სს „ელექტრონიკა 94“ (ს/კ 211752183)** ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის **ნინო ურუმაშვილის** (პ/ნ 01022006348) და დირექტორის **მაია ციხელაშვილის** (პ/ნ 01001050631) სახით (შემდგომში **"მეიჯარე“**), მხარეთა მიერ ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე და მხარეთა ორმხრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, მხედველობაში იღებენ რა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ცვლილებებს (იჯარის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში სავალდებულო რეგისტრაციასთან დაკავშირებით) და გამოთქვამენ რა საიჯარო ურთიერთობის გაგრძელების სურვილს, დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. პრემაბულა

1.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება სრულად გამოხატავს მათ ნებას და თანაბრად იცავს ორივე მხარის უფლებებს, არც ერთი მხარე არ სარგებლობს რაიმე უპირატესობით.

1.2. მხარეები სრული პასუხისმგებლობით ადასტურებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მათთვის ქმედითი იურიდიული ძალისა და შესასრულებლად უპირობოდ მავალებელ სამართლებრივ დოკუმენტს.

1.3. მხარეები არაორაზროვნად და სრული პასუხისმგებლობით აცხადებენ, რომ თითოეული მათგანი მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

1.4. მეიჯარე იძლევა გარანტიას და ადასტურებს, რომ მას გააჩნია სრული სამართლებრივი უფლებამოსილება აღნიშნული ხელშეკრულების გასაფორმებლად.

1.5. მეიჯარე ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიღებული აქვს ყველა სახის ნებართვა ან/და თანხმობა ასეთის აუცილებლობის არსებობის შემთხვევაში, რაც დაკავშირებულია წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებასთან და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად, ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულებასთან

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. მეიჯარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადით მფლობელობაში და სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს მის საკუთრებაში არსებულ **183.91 კვ.მ** ფართს (შემდგომში **„საიჯარო ქონება“**) რომელიც მდებარეობს მისამართზე: **ქ. თბილისი, კ. გამსახურდიას №14-ში.**

2.2. ხოლო მოიჯარე თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას, მეიჯარეს გადაუხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირა.

2.3. მეიჯარის საკუთრების უფლება საიჯარო ქონებაზე დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის ამონაწერით გაცემული 05.10.2012წ; მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი **№01.10.17.003.032.04.503**

3. ხელშეკრულების ფასი და გადახდის პირობები

3.1. ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 6900 (ექვსიათასცხრაასი) ევროს, ექვივალენტით ლარებში დღგ-ს გარეშე.

3.2. მხარეები თანხმდებიან იმაზე, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1. პუნქტში გათვალისწინებული საიჯარო ქირა არის მხარეთა შორის მყარად განსაზღვრული თანხა და ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში დაუშვებელია მისი ცალმხრივი შეცვლა (გაზრდა ან შემცირება).

3.3. მეიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება უნდაღდო ანგარიშსწორების გზით ყოველი მიმდინარე თვის პირველიდან ათ რიცხვამდე, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად მეიჯარის მიერ წარმოდგენილ საბანკო ანგარიშზე, რომელიც ფიქსირებულია წინამდებარე ხელშეკრულების მუხლი 8-ში.

4. მხარეთა უფლება–მოვალეობები

4.1. მეიჯარის უფლება–მოვალეობები:

4.1.1. მეიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებისათვის მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

4.1.2. მეიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, ნებისმიერ დროს შეამოწმოს გადაცემული ფართის მდგომარეობა და მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იმ მოთხოვნების დაცვა, რომელიც ფართის მოვლას შეეხება, იმ პირობით, რომ ამით ხელი არ შეეშლება მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელ სარგებლობას.

4.1.3. მეიჯარე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2.9 და 4.2.10 პუნქტებით გათვალისწინებული შეტყობინების მიღების შემთხვევაში ურთიერთშეთანხმებაზე ხელმოწერით და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით დაადასტუროს ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა, წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულება ჩაითვლება შეწყვეტილად შეტყობინების შესაბამისად.

4.1.4. მეიჯარემ უნდა დაიცვას მოიჯარის უფლებები მესამე პირების ხელყოფისაგან და საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებლივი სარგებლობა.

4.1.5. მეიჯარემ არ უნდა განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რომელიც ხელს შეუშლის, გაართულებს ან შეუძლებელს გახდის მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების კომერციული საქმიანობისათვის გამოყენებას.

4.1.6. მეიჯარეს უფლება არ აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება თუ საიჯარო ქირის გადახდა ვერ ხერხდება მეიჯარის ბრალით.

4.1.7. მეიჯარემ კეთილსინდისიერად უნდა განახორციელოს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა მოვალეობები.

4.2. მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:

4.2.1. მოიჯარე ვალდებულია დროულად და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადაიხადოს საიჯარო ქირა.

4.2.2. მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობიდან წარმოშობილი კომუნალური გადასახდები.

4.2.3. მოიჯარემ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ უნდა დააბრუნოს საიჯარო ქონება ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

4.2.4. მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს საჭირო მოქმედებების განხორციელება, რათა არ შეეშალოს ხელი მოიჯარეს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქონებით სარგებლობაში.

4.2.5. მოიჯარეს უფლება აქვს საიჯარო ქონება გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ, მისი კომერციული საქმიანობის შესაბამისად;

4.2.6. მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე, თავისი შეხედულებისამებრ ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონება (საიჯარო ფართის არაუმეტეს 10 კვ.მ)

4.2.7. მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს მეიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება.

4.2.8. მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი შეხედულებისამებრ, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე შეასრულოს კაპიტალური და მიმდინარე რემონტი და სხვა სამუშაოები, შენობის ფასადზე განათავსოს სარეკლამო და სხვა სახის აბრები, პლაკატები, საფირმო და სასაქონლო ნიშანი და სხვა. განახორციელოს სხვა ისეთი ქმედებები, რაც დაკავშირებულია მის კომერციულ საქმიანობასთან და ზიანს არ აყენებს საიჯარო ქონებას;

4.2.9. მოიჯარეს უფლება აქვს დამატებითი ვადის და წინასწარი გაფრთხილების გარეშე ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ მეიჯარე უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებულ მოვალეობებს, ან ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში მოიჯარისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო განადგურდება ან მნიშვნელოვნად დაზიანდება საიჯარო ქონება.

4.2.10. მოიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერ დროს, მეიჯარისათვის ორი თვით ადრე წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების შემდეგ, ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება დარჩენილ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების გარეშე. მოიჯარე ასევე თავისუფლდება ვალდებულებისაგან, ხელშეკრულების დარჩენილ ვადაზე შესთავაზოს მეიჯარეს სხვა მოიჯარე. აღნიშნული პირობა წარმოადგენს ხელშეკრულების არსებით პირობას და მეიჯარე სრულად ეთანხმება ხელშეკრულების ამ პუნქტს, როგორც ხელშეკრულების განსაკუთრებულ პირობას.

4.2.11. მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი ხარჯით მეიჯარის თანხმობის გარეშე გააფორმოს აღნიშნული ფართზე ტელეფონით, გაზით, დენით ან სხვა სახის მომსახურებით სარგებლობის ხელშეკრულება.

4.2.12. მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა ვალდებულებების კეთილსინდისიერად შესრულება.

5. ფორს-მაჟორი

5.1. არც ერთ მხარეს არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მთლიანი ან ნაწილობრივი დარღვევისათვის, თუ აღნიშნული გამოწვეული იქნება ისეთი გარემოებების გამო, როგორიცაა: მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი, სტიქიური უბედურებანი, ომი და საომარი მოქმედებანი, ხელისუფლების მიერ მიღებული ამკრძალავი ნორმები და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევები.

5.2. მხარე, რომლისთვისაც 5.1. მუხლში აღნიშნული მიზეზების გამო შეუძლებელი შეიქმნა დაკისრებული ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია მისი დადგომის და დამთავრების მომენტიდან არაუგვიანეს 5 დღისა წერილობით აცნობოს აღნიშნულის შესახებ მეორე მხარეს.

5.3. თუ მოიჯარისაგან და მეიჯარისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, არსებობს ისეთი გარემოებები, რაც გამორიცხავს ან არსებითად აბრკოლებს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობას და ეს გარემოებები ხელშეკრულების ორივე მხარის მცდელობის მიუხედავად ვერ აღმოიფხვრა, მაშინ მოიჯარეს უფლება აქვს ზიანის ანაზღაურების და დარჩენილ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების გარეშე ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

5.4. მხარეების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს–მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

6. დავის განხილვის წესი

6.1 მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება წყდება მოლაპარაკების გზით.

62. შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში, დავა განიხილება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1[1] ნაწილის შესაბამისად.

7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ცვლილების შეტანის წესი.

7.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების ხელის მოწერის დღიდან და მოქმედების საერთო ვადა შეადგენს **5 (ხუთი) წელს**.

7.2. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შეიძლება მხოლოდ მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით.

7.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში არც ერთ მხარეს არა აქვს უფლება, მეორე მხარისაგან წერილობითი თანხმობის გარეშე ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავისი უფლებები ან/და ვალდებულებანი გაასხვისოს ან გადასცეს მესამე პირებს გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2.6. პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

7.4. მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლება-მოვალეობები სრულად გადადის მხარეთა სამართალმემკვიდრეებზე, უფლებამონაცვლეებზე და იმ პირებზე, რომლებიც შეიძენენ საიჯარო ქონებას.

7.5. მხარეთა შორის ანგარიშსწორება და შეტყობინების გაგზავნა მოხდება ამ ხელშეკრულებაში აღნიშნულ რეკვიზიტებზე. რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში მხარეებმა დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა აცნობონ ერთმანეთს.

7.6. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან ძალადაკარგულად ჩაითვალოს მხარეთა შორის გაფორმებული ყველა შეთანხმება.

7.7. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად და ხელმოწერის შემდეგ თითოეული ეგზემპლიარი გადაეცემა თითოეულ მხარეს.

8. მხარეთა რეკვიზიტები

"მოიჯარე"

შ.პ.ს. „პსპ _აფთიაქი“
საიდენტიფ. ნომერი:202199575

მისამართი: ქ. თბილისი,
დ. აღმაშენებლის გამზირი №148/III
დირექტორის მინდობილი
პირი: ვანო ლეკაშვილი

_____ /ვ. ლეკაშვილი/

"მეიჯარე"

სს „ელექტრონიკა 94“
საიდენტიფ. ნომერი: 211752183

მისამართი: ქ. თბილისი, გამსახურდიას №14

_____ /ნ. ურუმაშვილი/

_____ /მ. ციხელაშვილი/

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.17.003.032.04.503**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018095217 - 05/02/2018 14:17:55

მომზადების თარიღი
14/03/2018 09:41:08

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	საბურთალო			
01	**10**	**17**	**003/032**	**04/503**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , პეკინის გამზირი N14

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:5694.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.10.17.003.003; 01.10.17.003.012; 01.10.17.003.013; 01.10.17.003.020;**
შენობა-ნაგებობები: **N1 N2 N3 N4 N5 N6**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 012006023278 , თარიღი 04/05/2006

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის დეპარტამენტის მიერ 1997 წლის 8 აპრილს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N23/211-ი და რეგისტრირებული ტექ.ინვენტარიზაციის ბიუროში

მესაკუთრეები:
სააქციო საზოგადოება "ელექტრონიკა-94" , ID ნომერი:211752183

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
სააქციო საზოგადოება "ელექტრონიკა-94"	საკუთრება	**არასაცხოვრებელი ფართი**	540.00 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011125013 თარიღი 23/03/2011 11:40:42

მეიჯარე: სააქციო საზოგადოება "ელექტრონიკა 94" 211752183;
მოიჯარე: შპს „პანი-მონიკა"205285626;
საგანი:15 კვ.მ. ფართი;
საბოლოო თარიღი:31/12/2012;

საიჯარო ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი10/09/2009,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი

29/03/2011

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011125073 თარიღი 23/03/2011 11:50:10

მოიჯარე: შპს „ლიპუცა" 404882418;
მესაკუთრე: სააქციო საზოგადოება "ელექტრონიკა-94" 211752183;
საგანი:20 კვ.მ. ფართი;
საბოლოო თარიღი:31/12/2012;

საიჯარო ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი23/03/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/03/2011

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011134164 თარიღი 25/03/2011 17:39:13

მოიჯარე: შპს "აი.ემ.ჯი - სტილი" 205227707;
მესაკუთრე: სააქციო საზოგადოება "ელექტრონიკა 94" 211752183;
საგანი:ფართი 45 კვ.მ.;
საბოლოო თარიღი:01/01/2012;

საიჯარო ხელშეკრულება გაფორმებული 01.06.2009 წ.,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/03/2011

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014378303 თარიღი 17/07/2014 14:59:04

ქვემოიჯარე: სააქციო საზოგადოება "ნოვა ტექნოლოჯი"248429598;
ქვემეიჯარე: შპს პსპ -აფთიაქი202199575;
საგანი:ფართი 0.5 კვ.მ;
საბოლოო თარიღი:01/07/2015;

ქვეიჯარის ხელშეკრულება N1, დამოწმების თარიღი17/07/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/07/2014

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014513909 თარიღი 26/09/2014 12:13:14

მოიჯარე: სააქციო საზოგადოება "ლიბერთი ბანკი"203828304;
მესაკუთრე: სააქციო საზოგადოება "ელექტრონიკა-94" 211752183;
საგანი:არასაცხოვრებელი ფართი 540.00 კვ.მ. -დან ფართი 5 კვ.მ.;
ვადა:2 წელი;

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი05/10/2012, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/10/2014

შეთანხმება გარიგებაში ცვლილებ(ებ)ის/დამატებ(ებ)ის შეტანის შესახებ შეთანხმება N2, დამოწმების თარიღი26/10/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882017057856 თარიღი 26/01/2017 17:05:13

მოიჯარე: შპს "პოლონია" 204549453;
მესაკუთრე: სააქციო საზოგადოება "ელექტრონიკა-94" 211752183;
საგანი:არასაცხოვრებელი ფართი 45 კვ.მ. და დამხმარე ფართი 40კვ.მ. (საწყობი) ;
საბოლოო თარიღი:31/12/2019;

ურთიერთშეთანხმებსბის საფუძველზე შედგენილი საიჯარო ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი26/01/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/01/2017

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882017102911 თარიღი 13/02/2017 14:15:27

ქვემოიჯარე: ი/მ მამუკა კიკნაველიძე18001012059;
ქვემეიჯარე: შპს "პოლონია" 204549453;
საგანი:ფართი 14კვ.მ.;
საბოლოო თარიღი:31/12/2019;

14:15:27

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/02/2017	არასაცხოვრებელი ფართის ქვეიჯარის ხელშეკრულება N 01/17, დამოწმების თარიღი13/02/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018095217 თარიღი 05/02/2018 14:17:55	მეიჯარე: სააქციო საზოგადოება "ელექტრონიკა-94" 211752183; მოიჯარე: შპს "პსპ ფარმა " 202203123; საგანი:ფართი 350.91 კვ.მ. ; საბოლოო თარიღი:16/01/2023;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/03/2018	იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი16/01/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო , შეთანხმება N 1, დამოწმების თარიღი10/12/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო , შეთანხმება N 2, დამოწმების თარიღი15/08/2017, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო შეთანხმება N 3, დამოწმების თარიღი05/02/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო 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."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge