მინდობილობა

ქ. თბილისი 18 ივლისი 2019 წელი

მინდობილობა ეძლევა ეკატერინე სიყმაშვილს (პირადი ნომერი #25001034820) (შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც „მინდობილი პირი“) მასზედ რომ, წარმოადგინოს შპს „მიენ“ (ს/კ 406125161) ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურში, კერძოდ შპს „მიენ“-ის სახელით მინდობილი პირი უფლებამოსილია შპს „მიენ“-ის მიერ იჯარით აღებულ ფართზე ქ. თბილისი, წერეთლის გამზ. #101, საკადასტრო კოდი: 01.13.06.003.004.01.503, წერეთლის გამზ. #101, საკადასტრო კოდი: 01.13.06.003.004.01.502 მდებარე შენობისთვის, გარე რეკლამის განთავსებისთვის ნებართვის მისაღებად განახორციელოს ქვემოთ მითითებული მოქმედებების შესრულება:

- წინამდებარე მინდობილობაში მოხსენიებულ სამსახურში, მოახდინოს ნებისმიერი სახის განცხადების/განცხადებების, დოკუმენტაციის შეტანა;
- წინამდებარე მინდობილობაში მოხსენიებულ სამსახურში, მოითხოვოს კომპანიის სახელით ნებისმიერი სახის ინფორმაცია;
- წინამდებარე მინდობილობაში მოხსენიებულ სამსახურში, მონაწილეობა მიიღოს და დააფიქსიროს კომპანიის პოზიცია, შესაბამისი სამსახურის მიერ გამართულ ადმინისტრაციულ განხილვაში/წარმოებაში.

აღნიშნული დავალებების შესასრულებლად მინდობილი პირი უფლებამოსილია მინდობილობის გამცემის სახელით წარადგინოს, მოითხოვოს და მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია, ხელი მოაწეროს სათანადო დოკუმენტაციას და განახორციელოს ამ დავალების შესრულებისათვის საჭირო სხვა მოქმედებები.

მინდობილობა ძალაში 2019 წლის 30 ივლისამდე.

შპს „ მიენ “-ის

დირექტორი: იქრამ ჭიაურ

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N 01.13.06.003.004.01.502

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882019068998 - 01/02/2019 12:00:10	02/04/2019 15:00:19

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	დიდუბე			
01	13	06	003/004	01/502

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:2355.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 3;
შენობა-ნაგებობები: N1-დან N36-ის ჩათვლით

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი აკაკი წერეთელი , N 101

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882012451303 , თარიღი 06/08/2012 14:06:52
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/08/2012

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ქ. თბილისის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიერ 2001 წლის 28 დეკემბერს გაცემული ცნობა-დახასიათება N24-3141
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:06/08/2012 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- წილის ნატურის სახით გამოყოფის ხელშეკრულება, გაფორმებული 2002 წლის 6 აპრილს, დამოწმებული ნოტარიუსის ნ. გინტურის მიერ რეესტრით N1-2217
- ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის და პრივატიზაციების დეპარტამენტების მიერ 1996 წლის 5 ივლისს გაცემული N23/78-ი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა

მესაკუთრეები:
ივანე ხურცია ,P/N: 01022008545
ლაშა სვანიძე ,P/N: 01007009129
შ.პ.ს. "არგო" , ID ნომერი:201948205

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
83.64 კვ.მ შ.პ.ს. "არგო" 81.18 კვ.მ ივანე ხურცია 81.18 კვ.მ ლაშა სვანიძე	თანასაკუთრება	ფართი	246.00 კვ.მ.	

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 012005012564 თარიღი 29/03/2005	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"-ს ცენტრალური ფილიალი; მესაკუთრე: ლაშა სვანიძე; საგანი:იპოთეკის საგანს წარმოადგენს ლაშა სვანიძის კუთვნილი 81.18 კვ.მ; იპოთეკის ხელშეკრულება N22.1.36, გაფორმებული 2005 წლის 28 მარტს, დამოწმებული ნოტარიუსის რ. ჩანქსელიანი-ჩიქოვანის მიერ რეესტრით N1-1564.,
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 012006010078 თარიღი 02/03/2006	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"-ს ცენტრალური ფილიალი; მესაკუთრე: ლაშა სვანიძე; საგანი:იპოთეკის საგანს წარმოადგენს ლაშა სვანიძის კუთვნილი 81.18 კვ.მ; იპოთეკის ხელშეკრულება N22.1.278, გაფორმებული 2006 წლის 27 თებერვალს, დამოწმებული ნოტარიუსის რ. ჩანქსელიანი-ჩიქოვანის მიერ რეესტრით N1-1014.,
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882010789464 თარიღი 15/09/2010 16:48:38	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"; მესაკუთრე: ლაშა სვანიძე P/N: 01007009129; საგანი:ლაშა სვანიძის საკუთრებაში არსებული ფართი: 81.18 კვ.მ შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად ; იპოთეკის ხელშეკრულება N13.1.9464/4, დამოწმების თარიღი15/09/2010, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/09/2010	

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882019068998 თარიღი 01/02/2019 12:00:10	მოჯარე: შპს "მიენ" 406125161; მესაკუთრე: ლაშა სვანიძე P/N: 01007009129; საგანი: ლაშა სვანიძის კუთვნილი წილი 81.18 კვ.მ ; საბოლოო თარიღი:31/12/2020; იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი01/02/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/04/2019	

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 აღტორიზებულ 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

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B19076782, 12/07/2019 13:33:52

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს მიენ
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	406125161
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	14/08/2014
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, თრიალეთის ქ., №18(ნაკვეთი 017/020)

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: ikramakyuz@mail.ru

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - იკრამ აქიუზ, 30236391108, U03669500 /თურქეთი/

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
იკრამ აქიუზ, 30236391108, U03669500 /თურქეთი/	100%	

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 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

იჯარის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი

02.11.2018 წელი

ერთის მხრივ ფ/პ ლაშა სვანიძე (პ/ნ 01007009129) (შემდგომში „მეიჯარე“) და მეორეს მხრივ შპს „მიენ“ (ს/კ 406125161) (შემდგომში „მოიჯარე“) წარმოდგენილი მისი დირექტორის იკრამ აქიუზის მიერ, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე გასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს იჯარით მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ ქონებას 1.2 მუხლის შესაბამისად ხოლო მოიჯარე იხდის იჯარის საფასურს წინამდებარე ხეკშეკრულების პირობების შესაბამისად;

1.2. იჯარის საგანს წარმოადგენს მეიჯარეს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - მდებარე ქ.თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N101-ში, არსებული უძრავ ქონების (საკადასტრო კოდი: 01.13.06.003.004.01.502) საერთო ფართის ნაწილის 81.18 (ოთხმოცდაერთი და 18) კვ.მეტრი.

1.3. მოიჯარე იჯარის გადაცემულ ფართს იყენებს საყოფაცხოვრებო ნივთების სავაჭროდ, ტექსტილის და სხვადასხვა ნივთების (მაცივარი, უთო, ურიკები და აშ.) განსათავსებლად.

1.4. იჯარის საგნის სხვა მახასიათებლები:

1.4.1. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება;

KİRA SÖZLEŞMESİ

Tiflis

02.11.2018

Bir tarafta gerçek kişi 01007009129 kimlik numaralı Lasha SVANIDZE (ileride „Kiraya Veren“) ve diğer tarafta şirket müdürü İkram AKYÜZ tarafından temsil edilen 406125161 vergi kimlik numaralı MIEN Ltd Şirketi (ileride „Kiracı“) aşağıdaki şartlar dahilinde işbu sözleşmeyi imzalıyoruz:

1. Sözleşmenin Konusu

1.1. Kiraya Veren, sahibi bulunduğu mülkü 1.2. nolu maddeye uygun olarak kiraya verecek ve Kiracı, söz konusu taşınmazı kiraya alıp işbu sözleşmedeki şartlara uygun olarak kira tutarını ödeyecektir.

1.2. Kira konusu, Kiraya Veren ait olan, Akaki Tsereteli Caddesi No: 101 Tiflis adresindeki taşınmazın (Tapu No: 01.13.06.003.004.01.502) 81.18 (seksen bir ve 18) metrekarelik kısmıdır.

1.3. Kiracı, kira konusunu ev eşya ticaretini yapmak, tekstil ve diğer ürünleri (buzdolabı, ütü, el arabaları v.s.) yerleştirmek için kullanacaktır.

1.4. Kira konusunun diğer özellikleri:

1.4.1. Arsanın mülkiyet tipi – ortak mülkiyet;

1.4.2. Arsanın fonksiyonu – tarımsal amaçlı olmayan arsa.

Kiraya Veren / მეიჯარე

İmza / ხელმოწერა

Kiracı / მოიჯარე

İmza / ხელმოწერა

1.4.2. ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო სამეურნეო;

2. მხარეთა ვალდებულებები და უფლებები

2.1. მეიჯარე ვალდებულია:
2.1.1. გადასცეს მოიჯარეს ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი იჯარის საგანი.
2.1.2. უზრუნველყოს გადაცემული სავაჭრო ფართის ელ. ენერგიით, წყალით და ბუნებრივი აირით მომარაგება;
2.1.3. აქტის სახით წარუდგინოს მოიჯარეს, მოიჯარის მიერ მოხმარებული კომუნალური გადასახადების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);
2.1.4. გადაიხადოს იჯარის ხელშეკრულების მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის ხარჯები;

2.2. მეიჯარე უფლებამოსილია:
2.2.1. გააკონტროლოს იჯარით გადაცემული ფართის გამოყენება;

2.3. მოიჯარე ვალდებულია:
2.3.1. ხელშეკრულების ვადის დამთავრების ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში გაანთავისუფლოს ტერიტორია და დაუბრუნოს მეიჯარეს ფართი პირვანდელ მდგომარეობაში, ვადის დამთავრებიდან ან ვადამდე შეწყვეტიდან არაუგვიანეს 20 დღის ვადაში.
2.3.2. ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ოდენობითა და პირობებით გადაუხადოს მეიჯარეს ყოველთვიური იჯარის საფასური;
2.3.3. იჯარის საგანი გამოიყენოს 1.3 მუხლით გათვალისწინებული

2. Tarafların Hak ile Yükümlülükleri

2.1. **Kiraya Veren'in yükümlülükleri:** Kiraya Veren,

2.1.1. Maddi ve hak bakımından kusursuz kira konusunu Kiracı'ya teslim etmek;

2.1.2. Ticari amaçlı mekan için elektrik, su ve doğal gaz teminini sağlamak;

2.1.3. Kiracı tarafından kullanılan abonelik masraflarla ilgili belgeleri (varsa) tutanak esasında Kiracı'ya sunmak;

2.1.4. Tescil eden makamda kira sözleşmesi ile ilgili kayıt masraflarını ödemekle yükümlüdür.

2.2. **Kiraya Veren'in yetkileri:** Kiraya Veren,

2.2.1. Kiracı tarafından kira konusunun kullanımını kontrol etmeye yetkilidir.

2.3. **Kiracı'nın yükümlülükleri:** Kiracı,

2.3.1. Sözleşmenin süresinin bitiminden sonra ya da süresinden önce feshedilmesi durumunda kira konusunu tahliye ederek sürenin dolmasından ya da feshinden sonra en geç 20 gün içerisinde kira konusunu eski durumda Kiraya Veren'e iade etmek;

2.3.2. Aylık kira tutarını bu sözleşmede öngörülen miktar ve şartlara uygun olarak Kiraya Veren'e ödemek;

2.3.3. Kira konusunun amacının değiştirilmesi ile ilgili Kiraya Veren'ce yazılı izin verilmedikçe kira konusunu bu sözleşmede öngörülen amacına uygun olarak kullanmak;

Kiraya Veren / მეიჯარე

İmza / ხელმოწერა

Kiracı / მოიჯარე

İmza / ხელმოწერა

დანიშნულებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დანიშნულების შეცვლაზე არსებობს მეიჯარის წერილობით თანხმობა;

2.3.4. იჯარით აღებულ ტერიტორიაზე უზრუნველყოს სანიტარული მდგომარეობის დაცვა;

2.4. მოიჯარე უფლებამოსილია:

2.4.1. მოსთხოვოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

2.4.2. საჭიროების შემთხვევაში იჯარით აღებულ ქონებაზე განახორციელოს სარემონტო სამუშაოები.

2.4.3. მხოლოდ მეიჯარის წერილობითი თანხმობით გასცეს იჯარის საგანი ქვეიჯარით.

2.4.4. მოიჯარეს აქვს უფლება მეიჯარესთან შეთანხმების შესაბამისად შეცვალოს დიზაინი ან გააერთიანოს ფართი (შეასრულოს ტიხრის დემონტაჟის სამუშაოები) გვერდით მდებარე ფართთან, გარანტიით რომ ხელშეკრულების ვადის დამთავრების ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე მეიჯარეს ჩააბარებს ფართს პირვანდელ მდგომარეობაში ხელშეკრულების 2.3.1. პუნქტით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად.

3. იჯარის საფასური და ანგარიშსწორების წესი

3.1. იჯარის ყოველთვიური საფასური შეადგენს 1100.00 (ათას ასი) აშშ დოლარს.

3.1.1. იჯარის ყოველთვიური საფასური 1100.00 (ათას ასი) აშშ დოლარი არ მოიცავს კომუნალურ გადასახადებს, რომლის გადახდას ახორციელებს მოიჯარე.

2.3.4. Kira konusunda uygun sıhhi durumunu sağlamakla yükümlüdür.

2.4. **Kiracı'nın yetkileri:** Kiracı,

2.4.1. Kiraya Veren tarafından işbu sözleşmedeki taahhütlerin yerine getirilmesini talep etmeye,

2.4.2. Gerekli olursa kira konusunda onarım işlerini gerçekleştirmeye,

2.4.3. Ancak Kiraya Veren'in yazılı muvafakatı ile kira konusunu alt kiracıya vermeye yetkilidir.

2.4.4. Kiracı, Kiraya Veren'le anlaşarak kira konusunun dizaynını değiştirme ya da mekanı birleştirme (bölme duvarı demonte etme) hakkına sahiptir. Ancak bu durumda sözleşmenin bitmesi ya da süresinden önce feshedilmesi halinde Kiracı, kira konusunu eskli durumda sözleşmenin 2.3.1. maddesindeki şartlara uygun olarak Kiraya Veren'e iade etmeyi taahhüt etmelidir.

3. Kira Tutarı ve Ödeme Şartları

3.1. Aylık kira tutarı 1100.00 (bin yüz) USD'dir.

3.1.1. Kira konusunun kullanımı ile ilgili abonelik masraflar, aylık kira tutarı olan 1100.00 (bin yüz) USD'a dahil değildir ve bu masraflar Kiracı tarafından karşılanacaktır.

Kiraya Veren / მეიჯარე

İmza / ხელმოწერა

Kiracı / მოიჯარე

İmza / ხელმოწერა

დანიშნულებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დანიშნულების შეცვლაზე არსებობს მეიჯარის წერილობით თანხმობა;

2.3.4. იჯარით აღებულ ტერიტორიაზე უზრუნველყოს სანიტარული მდგომარეობის დაცვა;

2.4. მოიჯარე უფლებამოსილია:

2.4.1. მოსთხოვოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

2.4.2. საჭიროების შემთხვევაში იჯარით აღებულ ქონებაზე განახორციელოს სარემონტო სამუშაოები.

2.4.3. მხოლოდ მეიჯარის წერილობითი თანხმობით გასცეს იჯარის საგანი ქვეიჯარით.

2.4.4. მოიჯარეს აქვს უფლება მეიჯარესთან შეთანხმების შესაბამისად შეცვალოს დიზაინი ან გააერთიანოს ფართი (შეასრულოს ტიხრის დემონტაჟის სამუშაოები) გვერდით მდებარე ფართთან, გარანტიით რომ ხელშეკრულების ვადის დამთავრების ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე მეიჯარეს ჩააბარებს ფართს პირვანდელ მდგომარეობაში ხელშეკრულების 2.3.1. პუნქტით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად.

3. იჯარის საფასური და ანგარიშსწორების წესი

3.1. იჯარის ყოველთვიური საფასური შეადგენს 1100.00 (ათას ასი) აშშ დოლარს.

3.1.1. იჯარის ყოველთვიური საფასური 1100.00 (ათას ასი) აშშ დოლარი არ მოიცავს კომუნალურ გადასახადებს, რომლის გადახდას ახორციელებს მოიჯარე.

2.3.4. Kira konusunda uygun sıhhi durumunu sağlamakla yükümlüdür.

2.4. **Kiracı'nın yetkileri:** Kiracı,

2.4.1. Kiraya Veren tarafından işbu sözleşmedeki taahhütlerin yerine getirilmesini talep etmeye,

2.4.2. Gerekli olursa kira konusunda onarım işlerini gerçekleştirmeye,

2.4.3. Ancak Kiraya Veren'in yazılı muvafakatı ile kira konusunu alt kiracıya vermeye yetkilidir.

2.4.4. Kiracı, Kiraya Veren'le anlaşarak kira konusunun dizaynını değiştirme ya da mekanı birleştirme (bölme duvarı demonte etme) hakkına sahiptir. Ancak bu durumda sözleşmenin bitmesi ya da süresinden önce feshedilmesi halinde Kiracı, kira konusunu eskli durumda sözleşmenin 2.3.1. maddesindeki şartlara uygun olarak Kiraya Veren'e iade etmeyi taahhüt etmelidir.

3. Kira Tutarı ve Ödeme Şartları

3.1. Aylık kira tutarı 1100.00 (bin yüz) USD'dir.

3.1.1. Kira konusunun kullanımı ile ilgili abonelik masraflar, aylık kira tutarı olan 1100.00 (bin yüz) USD'a dahil değildir ve bu masraflar Kiracı tarafından karşılanacaktır.

Kiraya Veren / მეიჯარე

İmza / ხელმოწერა

Kiracı / მოიჯარე

İmza / ხელმოწერა

3.1.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის ყოველთვიური საფასური მოცემულია საშემოსავლო გადასახადის გარეშე, რომლის გადახდას სახელმწიფო ბიუჯეტში უზრუნველყოფს მოიჯარე.

3.2. იჯარის საფასურის გადახდა წარმოებს წინასწარ უნაღდო ანგარიშსწორებით, თვის დასაწყისში, არაუგვიანეს 05 რიცხვამდე;

3.3. ანგარიშსწორება მხარეთა შორის განხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს აშშ დოლართან მიმართებაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ლარის კურსის გათვალისწინებით.

3.4. იჯარის საფასურის გადახდა მოხდება საიჯარო ფართის მოიჯარესათვის მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემის შემდეგ.

4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადები

4.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მასზე ხელმოწერისთანავე;

4.2. იჯარის ვადის ათვლა იწყება მოიჯარესათვის საიჯარო ფართის მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემის დღეს და მოქმედებს 2020 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

5. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის საფუძველი

5.1. დაუშვებელია ხელშეკრულების ვადამდე ცალმხრივი შეწყვეტა, გარდა ამ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

5.2. მეიჯარეს შეუძლია ცალმხრივად მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა თუ მოიჯარე სისტემატურად არღვევს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს. მათ შორის თუ

3.1.2. Taraflar, aylık kira tutarının gelir vergisini kapsamadığını ve gelir vergisi ile ilgili bütçeye ödemelerin Kiracı tarafından sağlanacağı konusunda mutabık kalmışlardır.

3.2. Aylık kira tutarı peşin, her ayın 5'ine kadar banka kanalıyla ödenecektir.

3.3. Ödemeler yerel para biriminde, ödemenin yapıldığı tarihte Gürcistan Merkez Bankası tarafından tespit edilen USD'ın Gel karşılığı dikkate alınarak yapılacaktır.

3.4. Kira tutarı kira konusunun teslim kabul tutanağı esasında Kiracı'ya teslim edilmesinden sonra ödenecektir.

4. Sözleşmenin Süresi

4.1. Sözleşme taraflarca imzalandığı andan itibaren geçerlidir.

4.2. Kira süresi teslim kabul tutanağı esasında kira konusunun Kiracı'ya teslim edildiği tarihten itibaren hesaplanır ve 31 Aralık 2020 tarihine kadar geçerli kalır.

5. Sözleşmenin Süresinden Önce Feshi İçin Esaslar

5.1. Bu maddede öngörülen durumlar dışında sözleşmenin süresinden önce tek taraflı olarak feshedilmesi yasaktır.

5.2. Kiracı tarafından bu sözleşmedeki yükümlülüklerin sürekli ihlal etmesi durumunda, ayrıca Kiracı tarafından işbu sözleşmenin 2.3.3. maddesinde öngörülen taahhüdün ifa edilmemesi halinde Kiraya Veren, sözleşmenin tek taraflı

Kiraya Veren / მეიჯარე

İmza / ხელმოწერა

Kiracı / მოიჯარე

İmza / ხელმოწერა

ქოიჯარემ არ შეასრულა წინამდებარე ხელშეკრულების 2.3.3. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულება;

5.3. მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მოიჯარისათვის წინასწარ 1 (ერთი) თვით ადრე განხორციელებული შეტყობინების საფუძველზე, გარდა 5.3.1. პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

5.3.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ მეიჯარეს ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის უფლებამოსილება წარმოეშობა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 წლის შემდეგ.

5.4. ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, იჯარის საფასურის გადახდა მოხდება იჯარის ხანგრძლივობის პროპორციულად.

6. პასუხისმგებლობა

6.1. საიჯარო საფასურის გადახდის ვადის დარღვევის ან/და წინამდებარე ხელშკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლო, იჯარის საფასურის 0.1%_ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7. დავის გადაწყვეტა

7.1. მხარეები ეცდებიან წარმოქმნილი დავა ურთიერთმოლაპარაკების გზით გადაწყვიტონ. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში საქმეს განიხილავს ქ.თბილისის საქალაქო სასამართლო;

7.2. მეიჯარის სასარგებლოდ მიღებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს

olarak süresinden önce feshedilmesini talep edebilir.

5.3. Kiraya Veren, 5.3.1 hariç olmak üzer, 1 (bir) ay önce Kiracı'ya yaptığı tebligat esasında işbu sözleşmeyi süresinden önce feshetmeye yetkilidir.

5.3.1. Taraflar, kiraya verenin, sözleşme imzaladiktan 1 yıl sonra tek taraflı olarak sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olduğunu kabul eder.

5.4. Sözleşmenin süresinden önce feshedilmesi durumunda kira ödemeleri kira süresine uygun olarak gerçekleştirilecektir.

6. Sorumluluk

6.1. Kira ödeme sürelerinin ihlal edilmesi veya/ve işbu sözleşmedeki diğer taahhütlerin ifa edilmemesi halinde Kiraya Veren, Kiracı'ya geçen her gün için kira tutarının %0.1'i oranında cezai şart uygulamaya yetkilidir.

7. İhtilafların Halli

7.1. Taraflar ihtilafları müzakere yoluyla çözmeye çalışacaklardır. Anlaşmaya varılmaması halinde Tiflis Şehir Mahkemesi yetkilidir.

7.2. Gürcistan Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 268. Maddesinin 1^1. Paragrtafına uygun olarak ilk derece mahkeme tarafından Kiraya Veren lehine verilen kararla ilgili derhal icra işlemleri başlatılacaktır.

Kiraya Veren / მეიჯარე

İmza / ხელმოწერა

Kiracı / მოიჯარე

İmza / ხელმოწერა

გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ მიექცევა აღსასრულებლად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 11ნაწილისშესაბამისად.

7.3. წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების ადგილს წარმოადგენს ქალაქი თბილისი.

8. დასკვნითი დებულებები

8.1. მოიჯარისთვის ცნობილია რომ საიჯარო ფართი დატვირთულია იპოთეკით და მას აღნიშნულთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია;

8.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ყველა ცვლილება და დამატება ძალაშია მხოლოდ მხარეთა მიერ წერილობით გაფორმებული შეთანხმების შემდეგ;

8.3. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ დ თურქულ ენებზე, საიდანაც ორი გადაეცემა მხარეებს ხოლო მესამე წარეგდინება მარეგიტრირებელ ორგანოს რეგისტრაციისათვის.

9. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე

ფ/პ ლაშა სვანიძე

პ/ნ 01007009129
მის: საქართველო, ქალაქითბილისი, სამტრედიის ქუჩა, N 17, ბინა 15
საბანკო რეკვიზიტები:
ს.ს. „თიბისი ბანკი"
GE23TB7235245061100058

მოიჯარე

7.3. İşbu sözleşmenin yerine getirilme yeri Tiflis'tir.

8. Son Hükümler

8.1. Kiracı, kira konusu üzerinde tesis edilen ipotek konusunda bilgi sahibi olduğunu ve bu hususla ilgili itirazı bulunmadığını beyan eder.

8.2. İşbu sözleşmedeki değişiklikler ve ilaveler ancak taraflarca yazılı anlaşmanın akdedilmesinden sonra geçerlidir.

8.3. Eşit derecede geçerli olmak üzere Gürcüce ve Turkçe dillerinde üç nüsha şeklinde tanzim edilen işbu sözleşmenin iki nüshası taraflara verilecek, biri ise kayıt işlemleri için tescil eden makama sunulacaktır.

9. Tarafların Bilgileri

Kiraya Veren

Gerçek kişi Lasha SVANIDZE

Kimlik No: 01007009129
Adres: Samtredia Sok. No: 17, Dare: 15
Tiflis, Gürcistan
Banka Bilgileri:
JSC TBC Bank
GE23TB7235245061100058

Kiraya Veren / მეიჯარე

İmza / ხელმოწერა

Kiracı / მოიჯარე

İmza / ხელმოწერა

შპს„მიენ“ ს/კ 406125161 იურ.მის: საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, თრიალეთის ქ., №18(ნაკვეთი 017/020) სხვა მის : ქ.თბილისი, თრიალეთისქ#18 სს „საქართველოს ბანკი“ ბანკის კოდი: BAGAGE22 ა/ა: GE05BG0000000727766500 დირექტორი იქრამ აქიუზ (პ/ნ 01191011756 İkram Akyüz თარჯიმანი ქეთევან კაკურიძე 01007013483 საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო შტამპი №458 თარიღი 1 თებერვალი 2019 წ.	Kiracı MIEN Ltd Şirketi Vergi Kimlik No: 406125161 Resmi adres: İsani-Samgori Mah. Trialeti Sok. No: 18 (Arsa No: 017/020) Tiflis, Gürcistan Diğer adres: Trialeti Sok. No: 18 Tiflis JSC Bank of Georgia Banka Kodu: BAGAGE22 Hesap No: GE05BG0000000727766500 Müdür İkram AKYÜZ (Kimlik No: 01191011756 İkram Akyüz TERCUMAN KETEVAN KAKURIDZE 01007013483 ...ტისტრო ...ო სააგენტო 201 წ.

Kiraya Veren / მეიჯარე

İmza / ხელმოწერა

Kiracı / მოიჯარე

İmza / ხელმოწერა

11.07.2019 წ.

მესაკუთრის თანხმობა

მე ლაშა სვანიძე თანახმა ვარ ჩემს კუთვნილ ფართზე, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, წერეთლის გამზ. #101, საკადასტრო კოდი: 01.13.06.003.004.01.502 შპს „მიენ"-მა ს/კ 406125161 განათავსოს გარე რეკლამა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

პატივისცემით ლაშა სვანიძე

ლაშა სვანიძე

პირადი #01007009129

მის: ქ. თბილისი, სამტრედიის ქ. #17 ბ.15

შპს „გიზა კაპიტალი“

11.07.2019 წ.

მესაკუთრის თანხმობა

შპს „გიზა კაპიტალი“, საიდ. კოდი: 404934899, წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი თავდიშვილის, პირადი #61001002615 სახით, თანახმაა, რომ მის საკუთრებაში არსებულ ფართზე მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, წერეთლის გამზ. #101, საკადასტრო კოდი: 01.13.06.003.004.01.503 შპს „მიენ“-მა ს/კ 406125161 განათავსოს გარე რეკლამა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

დირექტორი

გიორგი თავდიშვილი

შპს „გიზა კაპიტალი“

ს/კ 404934899

მის: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. #15

ტელ: 237 09 00, 243 14 14

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N 01.13.06.003.004.01.503

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019468501 - 13/06/2019 15:59:22

მომზადების თარიღი
19/06/2019 16:57:46

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	დიდუბე			
01	13	06	003/004	01/503

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:2355.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 3;
შენობა-ნაგებობები: N1-დან N36-ის ჩათვლით

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი აკაკი წერეთელი , N 101

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018934645 , თარიღი 26/10/2018 16:57:25
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/10/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შეთანხმება , დამოწმების თარიღი:30/10/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს გიგა კაპიტალი, ID ნომერი:404934899

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
შპს გიგა კაპიტალი	საკუთრება	ფართი	სართული1,	224.40 კვ.მ.	

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018945396 თარიღი 30/10/2018 19:36:09

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი"204854595;
საგანი:ფართი: 224.40 კვ.მ ;
იპოთეკის ხელშეკრულება N1231232518531, დამოწმების თარიღი30/10/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/10/2018

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882019468501 თარიღი 13/06/2019 15:59:22

მოიჯარე: შპს "მიენ" 406125161;

საგანი:ფართი სართული1, 224.40 კვ.მ. ;
ვადა:5 წელი;

იჯარის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N190678859, დამოწმების თარიღი13/06/2019, ნოტარიუსი თ. კიკუაშვილი

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/06/2019

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 აგტორიზებულ 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

საიჯარო ხელშეკრულება

მუხლი 1. ხელშეკრულების დადების ადგილი და დრო

წინამდებარე ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) დადებულია ქ. თბილისში, 2019 წლის 13 ივნისს.

მუხლი 2. ხელშეკრულების მხარეთა იურიდიული სტატუსი

ხელშეკრულების მხარეები არიან:

ერთი მხრივ, შპს **„გიზა კაპიტალი“**, საიდ. კოდი: 404934899, წარმოდგენილი მისი დირექტორის, **გიორგი თავდიშვილის,** პირადი №61001002615, სახით (შემდგომში „მეიჯარე“) და

მეორე მხრივ, შპს **„მიენ“,** საიდ. კოდი: 406125161, წარმოდგენილი მისი დირექტორის, **იქრამ აქიუზის**, პირადი №01191011756, სახით, (შემდგომში „მოიჯარე“).

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

მეიჯარე მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში გადასცემს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლში აღწერილ უძრავ ქონებას (შემდგომში „საიჯარო ქონება“).

მუხლი 4. მეიჯარის უფლებამოსილება საიჯარო ქონებაზე

მეიჯარე აცხადებს, რომ იგი არის ამ ხელშეკრულების მე-5 მუხლში აღწერილი საიჯარო ქონების მესაკუთრე, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, მომზადებული 30/10/2018, განაცხადის რეგისტრაციის №892018945396.

Kira Sözleşmesi

Madde 1 Sözleşmenin Yeri ve Tarihi

İşbu sözleşme (ileride Sözleşme) Tiflis'te 13 Haziran 2019 tarihinde akdedilmiştir.

Madde 2. Sözleşmedeki Tarafların Hukuki Statüsü

Sözleşmenin tarafları:

Bir tarafta şirket müdürü 61001002615 kimlik numaralı **Giorgi TAVDISHVILI** tarafından temsil edilen 404934899 vergi numaralı **GIZA CAPITAL** Ltd Şirketi (ileride Kiraya Veren) ve

Diğer tarafta şirket müdürü 01191011756 kimlik numaralı, **İkram AKYÜZ** tarafından temsil edilen 406125161 vergi numaralı **MIEN** Ltd Şirketi (ileride Kiracı)

Madde 3. Sözleşmenin Konusu

Kiraya Veren, özellikleri işbu sözleşmenin 5. maddesinde verilen taşınmazı (ileride Kira Konusu) Kiracı'ya kiraya verir.

Madde 4. Kira Konusu İle İlgili Kiraya Veren'in Yetkileri

Kiraya Veren, özellikleri bu sözleşmenin 5. Maddesinde verilen kira konusunun sahibi olduğunu ve bu durumun Merkez Sicil'den alınan 30/10/2018 tarihli ve 892018945396 başvuru kayıt numaralı ekstre esasında teyit edildiğini beyan eder.

İkram Akyüz

გიორგი თავდიშვილი

İkram Akyüz

გიორგი თავდიშვილი

ხლი 5. საიჯარო ქონება

5.1. საიჯარო ქონებას წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებაში არსებული შემდეგი ქონება:

- ფართი 224,40 კვ.მ. მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზ. №101, სართული 1, საკადასტრო კოდი: 01.13.06.003.004.01.503.

5.2. ხელშეკრულების 5.1. მუხლში აღწერილი საიჯარო ქონება წარმოადგენს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლოს.

5.3. უფლებრივად უნაკლო ქონების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები მოიჯარეს საიჯარო ქონების გამო. უფლებრივ ნაკლში მხარეები არ გულისხმობენ ქონებაზე არსებულ შემდეგ იპოთეკას: იპოთეკარი სს „თიბისი ბანკი“, იპოთეკის ხელშეკრულება №1231232518531, დამოწმების თარიღი: 30/10/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

5.4. ნივთობრივად უნაკლო ქონების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ იმას, რომ საიჯარო ქონება იჯარით გაცემის მომენტისათვის არსებული მდგომარეობით მისაღები და მოწონებულია მოიჯარის მიერ და რაიმე სახის პრეტენზია ან მოთხოვნა ქონების მდგომარეობასთან დაკავშირებით მოიჯარის მიმართ არ გააჩნია.

მუხლი 6. საიჯარო ქონებით სარგებლობის პირობები

საიჯარო ქონება მოიჯარის მიერ გამოყენებულ უნდა იქნას მხოლოდ მხარეთა შორის შეთანხმებული დანიშნულებით, რაც გულისხმობს მის გამოყენებას სავაჭრო ობიექტის მოსაწყობად, კერძოდ სასტუმროს ტექსტილის მაღაზია „მიენი“. საიჯარო ქონებით სარგებლობისას მოიჯარის ბიზნესის ფორმატის ნებისმიერი სახით ცვლილების შემთხვევაში საჭიროა მეიჯარის წინასწარი

Madde 5. Kira Konusu

5.1. Kira konusu, Kiraya Veren'e ait olan aşağıdaki taşınmazdır:

- Alan: 224,40 m2, adres: Akaki Tsereteli Cad. No: 101, Kat:1 Tiflis, Tapu No: 01.13.06.003.004.01.503.

5.2. Özellikleri sözleşmenin 5.1. maddesinde verilen kira konusu maddi ve hak bakımından kusursuzdur.

5.3. Taraflar, kira konusu nedeniyle üçüncü kişinin Kiracı'ya karşı talepte bulunamadığını, bu nedenle kira konusunun hak bakımından kusursuz olduğunu kabul etmişlerdir. Taraflar, kira konusu üzerinde ipotek tesis edildiğini, buna rağmen kira konusunun hak bakımından kusurlu olarak değerlendirmediklerini beyan ederler: İpotek alan JSC TBC Bank, İpotek Sözleşmesi No: 1231232518531, Onay Tarihi: 30/10/2018, Gürcistan Adalet Bakanlığı Kamu Sicili Ulusal Ajansı.

5.4. Taraflar, kira konusunun maddi bakımdan kusursuz olduğunu, teslim edildiği anda kira konusunun durumunun Kiracı için kabul edilebilir olduğunu ve beğendiğini ve kira konusunun durumu ile ilgili Kiracı'nın talep ve itirazı olmadığını beyan ederler.

Madde 6. Kira Konusunun Kullanım Şartları

Kira konusu Kiracı tarafından ancak taraflarca mutabık kalınan amaçla kullanılacak. Kira konusu ticari amaçlı bir mekan olarak kullanılacak ve MIEN adlı otel tekstil mağazası açılacaktır. Kira konusunu kullanırken Kiracı'nın faaliyet formatında herhangi bir değişiklik olması halinde Kiraya Veren'in yazılı izni alınacaktır. Bu şartın ihlal edilmesi halinde

წერილობითი თანხმობა. აღნიშნული მოთხოვნის დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება 11.3.2. მუხლით დადგენილი წესით.

მუხლი 7. საიჯარო ქონების მდგომარეობა და გადაცემა

7.1. საიჯარო ქონების მოიჯარის მფლობელობაში გადაცემა განხორციელდება წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე, რაც არ საჭიროებს დამატებით მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებას.

7.2. საიჯარო ქონება მოიჯარეს გადაეცემა მფლობელობაში საიჯარო ქონების გადაცემის მომენტისთვის არსებულ მდგომარეობაში, რაზედაც მოიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას და რაიმე სახის პრეტენზია ქონების ნივთობრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით არ გააჩნია.

7.3. იმის გათვალისწინებით, რომ მოიჯარეს სარგებლობაში აქვს ასევე საიჯარო ქონების გვერდით მდებარე ფართი, მეიჯარე თანახმაა, რომ საიჯარო ქონების მოიჯარისათვის მფლობელობაში გადაცემის შემდეგ მოიჯარემ განახორციელოს საიჯარო ფართში ღიობის გაჭრა, რომლის სიგრძე არ უნდა აღემატებოდეს 6 მეტრს. აღნიშნული ღიობის გაჭრის უფლება მოიჯარეს აქვს მხოლოდ იმ შემთხვევაში და მას შემდეგ, რაც იგი წარუდგენს მეიჯარეს კონსტრუქციულ დასკვნას იმის თაობაზე, რომ აღნიშნული კედელი არ წარმოადგენს მზიდს და მისი მოხსნით საფრთხე არ შეექმნება შენობის და საიჯარო ფართის სიმყარეს. ამასთან, მოიჯარე უფლებამოსილია საიჯარო ფართში ღიობის გაჭრა მოახდინოს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული ქმედება არ საჭიროებს რაიმე სპეციალურ ნებართვას ან შეთანხმებას. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ხელშეკრულების ნებისმიერი ფორმით შეწყვეტისას, საიჯარო ქონების მეიჯარისათვის დაბრუნებამდე მოახდინოს აღნიშნული კარის ამოშენება საიჯარო ფართის დაზიანების გარეშე და ამოშენებული

Kiraya Veren, 11.3.2. maddede tespit edilen usule uygun olarak sözleşmeyi feshetmeye yetkilidir.

Madde 7. Kira Konusunun Durumu ve Teslim Edilmesi

7.1 Kira konusu işbu sözleşme imzalandıktan hemen sonra ilave teslim kabul tutanağına gerek kalmaksızın derhal Kiracı'ya teslim edilecektir.

7.2 Kira konusu, teslim edildiği andaki durumda Kiracı'ya teslim edilecek ve Kiracı, bu hususu önceden kabul ederek kira konusunun maddi durumu hususunda hiç bir talebi olmadığını beyan eder.

7.3. Kiracı kiralananın yanındaki alanı da kullanmaktadır. Bu sebeple Kiraya Veren bahsi geçen iki alanı birleştirme hakkını Kiracı'ya vermektedir. Ancak birleşme noktasındaki kapı veya benzeri açıklığın uzunluğu 6 metreyi geçmemelidir. Bu hak Kiracı'ya alanların birleştirilmesinde arada kalan duvarın taşıyıcı duvar olmadığını ve binanın dayanımına zarar verilmeyeceğini gösteren bilirkişi raporunun Kiraya Veren'e sunulduktan sonra verilecektir. Bununla birlikte Kiracı bu yetkiyi özel bir izin almaya ya da anlaşma yapmaya gerek olmadığı durumda kullanabilir. Kira sözleşmesinin herhangi bir şekilde sona erdirilmesi durumunda Kiracı duvarda açmış olduğu geçişi kapatmak ve alandaki diğer duvarlarla aynı fiziki koşullara getirmekle yükümlüdür.

ვალდებულება მოაწყოს იმ სახით, როგორც სხვა დანარჩენი კედლები.

7.4. საიჯარო ქონების მფლობელობაში გადაცემის შემდეგ საიჯარო ქონების დაზიანების ან განადგურების რისკი გადადის მოიჯარეზე. მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს უსაფრთხოების ყველა ზომა საიჯარო ქონების დასაცავად და დაიცვას მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი უსაფრთოების ნორმები და სტანდარტები. ქონების ნებისმიერი ფორმით, იქნება ეს სრულად თუ ნაწილობრივ, განზრახ თუ გაუფრთხილებლობით, განადგურების ან დაზიანების შემთხვევაში, რომელის მოიცავს და არ შემოიფარგლება შემდეგი მოქმედებებით: ხანძარი, დატბორვა წყალგაყვანილობის და წყალ-არინების სისტემიდან, აფეთქება და სხვა, მოიჯარეს ეკისრება სრული მატერიალური პასუხისმგებლობა და მეიჯარისათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

7.4 Kira konusunun tesliminden sonra zarar ve imha riski Kiracı'ya geçer. Kiracı, kira konusunu korumak için gerekli olan tüm güvenlik tedbirlerini almak ve yürürlükteki mevzuatta tespit edilen güvenlik norm ve standartlarına uymakla yükümlüdür. Yangın, su ve kanalizasyon sistemi nedeniyle su basması, patlama dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere kira konusuna herhangi bir şekilde kasten ya da ihmal nedeniyle zarar verilmesi ya da imha edilmesi halinde maddi sorumluluk Kiracı'ya ait olacak ve Kiracı, Kiraya Veren'e verdiği zararı tamamen karşılamakla yükümlü olacaktır.

მუხლი 8. საიჯარო ქირა

8.1. საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლით განსაზღვრულ საიჯარო ქონებაზე (შემდგომში „საიჯარო ქირა") განისაზღვრება შემდეგნაირად:

8.1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 2 (ორი) თვის განმავლობაში საიჯარო ქირის ჯამური ოდენობა განისაზღვრება 5500 (ხუთიათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტის ოდენობით ლარში დღგ-ს ჩათვლით.

8.1.2. ხელშეკრულების 8.1.1. მუხლით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ მთელი საიჯარო პერიოდის განმავლობაში საიჯარო ქირა განისაზღვრება თვეში 5500 (ხუთიათას ხუთასი) აშშ დოლარის ოდენობით ლარში დღგ-ს ჩათვლით.

Madde 8. Kira Tutarı

8.1 İşbu sözleşmenin 5.1. maddesinde öngörülen kira konusu için kira tutarı (ileride kira tutarı) aşağıdaki şekilde belirtilmiştir:

8.1.1 İşbu sözleşmenin geçerli olmasından 2 (iki) ay boyunca toplam kira tutarı 5500 (beş bin beş yüz) USD'in Gel biriminde karşılığı olup KDV bu tutara dahildir.

8.1.2 Sözleşmenin 8.1.1. maddesinde belirtilen sürenin bitiminde aylık kira tutarı KDV dahil 5500 (beş bin beş yüz) USD'in Gel biriminde karşılığı olacaktır.

გოლდი აქვლიშვილი
İkram Akyüz

გ. აქვლ

გოლდი აქვლიშვილი
İkram Akyüz

2. ხელშეკრულების 8.1. მუხლით განსაზღვრული **საიჯარო ქირა არ მოიცავს** მოხმარებული წყლის, გაზის, ელექტროენერგიის და დასუფთავების გადასახადებს. საიჯარო ქირაში არ შედის ინტერნეტის, ტელევიზიის, ტელეფონის როგორც ქსელში ჩართვის, ასევე სააბონენტო გადასახადები. აღნიშნული გადასახადების გადახდა მოხდება უშუალოდ მოიჯარის მიერ შესაბამისი კომუნალური დაწესებულებებიდან მოიჯარის სახელზე გამოწერილი ქვითრების (ინვოისების) საფუძველზე.

8.2 Sözleşmenin 8.1. maddesinde belirtilen **kira tutarı** su, gaz, elektrik ve temizlik masraflarını **kapsamaz.** İnternet, TV, telefon bağlanma ve abonelik masrafları kira tutarına dahil değildir ve bu masraflar ilgili kuruluşlarca Kiracı adına kesilen makbuzlar (faturalar) esasında Kiracı tarafından ödenecektir.

8.3. წინამდებარე ხელშეკრულების **ხელმოწერიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის** ვადაში მოიჯარე განახორციელებს **პირველი ორი თვის საიჯარო ქირის გადახდას, რომლის ოდენობა შეადგენს 5500 (ხუთიათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში.**

8.3 İşbu sözleşmenin **imza tarihinden 5 (beş) iş günü içinde** Kiracı, **ilk iki ay kira tutarı olan 5500 (beş bin beş yüz) USD'in Gel birimindeki karşılığını** ödeyecektir.

8.4. შემდგომი თვეების საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება ყოველთვიურად, **არა უგვიანეს მიმდინარე თვის 10 (ათი) რიცხვისა.**

8.4 Sonraki aylara ait kira tutarı her ayda en geç **mevcut ayın 10'una (on) kadar** ödenecektir.

8.5. საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება **საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ანგარიშსწორების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.**

8.5 Kira ödemeleri **Gürcü para biriminde ödemenin yapıldığı tarihte Gürcistan Merkez Bankası tarafından tespit edilen resmi döviz kuruna uygun olarak gerçekleştirilecektir.**

8.6. საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, მეიჯარის შემდეგ საბანკო რეკვიზიტებზე: **სს საქართველოს ბანკი, ბანკის კოდი: BAGAGE22, ბანკის ანგარიში: GE88BG0000000625245900GEL.**

8.6 Kira ödemeleri banka kanalıyla Kiraya Veren'in aşağıdaki hesabına gerçekleştirilecektir: **JSC Bank of Georgia, Banka kodu: BAGAGE22, Hesap Numarası: GE88BG0000000625245900GEL.**

მუხლი 9. ქვეიჯარა და ქირავნობა

Madde 9. Alt Kira ve Kira

მოიჯარეს არა აქვს საიჯარო ქონების ქვეიჯარის, თხოვების ან გაქირავების უფლება მეიჯარის თანხმობის გარეშე. ამგვარი თანხმობა წერილობით უნდა იქნეს გაფორმებული. ასეთივე წესის დაცვაა საჭირო საიჯარო ქონების ცალკეული ნაწილების ქვეიჯარაზე ან გაქირავებაზე.

Kiracı, Kiraya Veren'in muvafakatı olmadan kira konusunu alt kiraya, ödünç ya da kiraya veremez. Muvafakat yazılı şekilde tanzim edilmelidir. Kira konusunun bazı kısımlarının altkiraya ya da kiraya verilmesi konusunda aynı kural geçerlidir. Bu sınırlama her türlü bankamatik, ödeme cihazı ve

ღნიშნული შეზღუდვა ვრცელდება ნებისმიერი სახის ბანკომატზე, სწრაფი გადახდის აპარატზე ან სხვა მოწყობილობაზე.

მუხლი 10. საიჯარო ქონების ექსპლუატაციის ხარჯები

10.1. მოიჯარე ვალდებულია შეინახოს საიჯარო ქონება სათანადო მდგომარეობაში და გაიღოს ამისათვის შესაბამისი ხარჯები.

10.2. საიჯარო ქონების მიმდინარე რემონტის ჩატარება ევალება მოიჯარეს საკუთარი ხარჯით. საიჯარო ქონების გადაკეთების ან რეკონსტრუქციის უფლება მოიჯარეს აქვს მხოლოდ მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობით.

მუხლი 11. ხელშეკრულების მოქმედება

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

11.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული **იჯარის ვადის ათვლა იწყება 2019 წლის 1 ივნისიდან და შეადგენს 5 (ხუთი) წელს.**

11.3. ხელშეკრულების მოქმედება ვადამდე შესაძლოა შეწყდეს:

11.3.1. მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, ყოველგვარი პირგასამტეხლოს გარეშე;

11.3.2. მეიჯარის წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, დაუყოვნებლივი ეფექტით, მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების უხეში დარღვევისას, ასევე საიჯარო ქონების დაზიანებისას, თუ ასეთი დარღვევა არ გამოსწორდება შესაბამისი შეტყობინებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში;

11.3.3. მეიჯარის წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის

diğer uniteleri kapsar.

Madde 10. Kira Konusunun Kullanım Masrafları

10.1 Kiracı kira konusunu uygun durumda bulundurmak ve bunun için gerekli masrafları ödemekle yükümlüdür.

10.2 Kiracı, kendi hesabına kira konusunun olağan bakım onarımını yapmakla yükümlüdür. Kiracı kira konusunda tadilat ve rekonstrüksiyon işlerini ancak Kiraya Veren'in yazılı izni ile yapabilir.

Madde 11. Sözleşmenin Geçerli Olması

11.1 İşbu sözleşme imzalandığı andan itibaren taahhütler taraflarca tamamen yerine getirilinceye kadar geçerlidir.

11.2 İşbu sözleşmede belirtilen **kira süresi 1 Haziran 2019 tarihinden itibaren başlar ve 5 (beş) yıldır.**

11.3 Aşağıdaki durumlarda sözleşme süresinden önce feshedilebilir:

11.3.1 Herhangi bir cezai şart uygulanmadan taraflar arasında ulaşılan karşılıklı anlaşma esasında;

11.3.2 Kiracı tarafından bu sözleşmedeki şartların ciddi bir şekilde ihlal edilmesi, ayrıca kira konusuna zarar verilmesi ve uygun uyarının yapıldığı tarihten 10 (on) takvim günü içinde ihlalin giderilmemesi halinde Kiraya Veren'in yazılı talebi esasında derhal;

11.3.3 Kiracı tarafından kira ödeme süresinin sürekli

ადახადის ვადის სისტემატურად (ზედიზედ ორჯერ) დარღვევის შემთხვევაში;

11.3.4. რომელიმე მხარის მიერ მეორე მხარისათვის 3 თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, რა დროსაც ხელშეკრულების ვადის დამრღვევ მხარეს ზიანის ანაზღაურების სახით მეორე მხარის სასარგებლოდ დაეკისრება 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის გადახდა.

11.4. ხელშეკრულების 11.3.2. და 11.3.3. მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისას, მოიჯარეს, ზიანის ანაზღაურების სახით დაეკისრება მეიჯარის სასარგებლოდ 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის გადახდა.

(2 ay ard arda kira aylığı ödenmezse) ihlal edilmesi halinde Kiraya Veren'in yazılı talebi esasında;

11.3.4 Sözleşmedeki tarafça 3 ay önceden diğer tarafa gönderilen yazılı talep esasında. Bu durumda sözleşmenin süresini ihlal eden taraf diğer taraf lehine zarar karşılığı olarak 3 (üç) aylık kira tutarını ödemek zorunda kalacaktır.

11.4 Sözleşmenin 11.3.2. ve 11.3.3. nolu maddelerinde öngörülen durumlarda sözleşmenin süresinden önce feshedilmesi halinde Kiracı, zarar karşılığı olarak Kiraya Veren lehine 3 (üç) aylık kira tutarını ödemek zorunda kalacaktır.

მუხლი 12. საიჯარო ქონების დაბრუნება

12.1. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ ან მისი ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე უბრუნებს მეიჯარეს საიჯარო ქონებას შეწყვეტიდან 10 (ათი) დღის ვადაში.

12.2. საიჯარო ქონების დაბრუნება განხორციელდება მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით. მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისას მოიჯარე ვალდებულია განახორციელოს ყველა კომუნალური გადასახადის დაფარვა და წარუდგინოს მეიჯარეს შესაბამისი დამადასტურებელი საბუთი.

12.3. მოიჯარე საიჯარო ქონებას აბრუნებს ქონების ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

12.4. მოიჯარე უფლებამოსილია გაიტანოს საიჯარო ქონებიდან მხოლოდ ის ნივთები და აგრეგატები, რომელთა მოხსნა შესაძლებელია

Madde 12. Kira Konusunun İade Edilmesi

12.1 Sözleşmenin süresinin bitiminden sonra ya da süresinden önce feshedilmesi halinde Kiracı, 10 (on) gün içinde kira konusunu Kiraya Veren'e iade edecektir.

12.2 Kira konusu teslim kabul tutanağı esasında iade edilecektir. Teslim kabul tutanağı imzalandığında Kiracı, tüm abonelik masraflarını ödemek ve ödemeyi tevsik eden uygun belgeyi Kiraya Veren'e ibraz etmekle yükümlüdür.

12.3 Kira konusu Kiracı tarafından iade edildiğinde kira konusunun normal yıpranma şartları dikkate alınacaktır.

12.4 Kiracı, binanın duvarlarına, tavan ve döşemesine zarar verilmeden sökülebilen eşya ve cihazları kira konusundan çıkarmaya yetkilidir.

İkram Akyüz

İkram Akyüz

ენობის კედლების, ჭერის და იატაკის დაზიანების გარეშე.

12.5. საიჯარო ხელშეკრულების ნებისმიერი ფორმით შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში უზრუნველყოს იჯარის შეწყვეტის შესახებ შეთანხმებაზე ხელმოწერა საიჯარო ქონებაზე რეგისტრირებული იჯარის გაუქმების მიზნით. აღნიშნული ვადის გადაცილების შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის 0,5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

12.5 Kira sözleşmesinin herhangi bir şekilde sona erdirilmesi halinde Kiracı, sözleşmenin sona ermesinden 5 (beş) iş günü içinde kira konusu ile ilgili tescil ettirilen kiranın iptal edilmesi amacıyla kira sözleşmesinin sona erdirilmesi konusunda anlaşmanın imzalanmasını sağlamakla yükümlüdür. Bu sürenin ihlal edilmesi halinde Kiraya Veren, Kiracı'ya geçen her gün için kira tutarının %0,5'i oranında ceza uygulamaya yetkilidir.

მუხლი 13. მხარეთა პასუხისმგებლობა

13.1. ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

Madde 13. Tarafların Sorumlulukları

13.1 Her bir taraf, işbu sözleşme ve yürürlükteki mevzuat esasında doğan yükümlülüklerin diğer tarafça dürüstçe yerine getirilmesini talep etme hakkına sahiptir.

13.2. საიჯარო ქირის გადახდის ვადის გადაცილების შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0,5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

13.2 Kira ödeme süresinin ihlal edilmesi halinde Kiraya Veren, Kiracı'ya geçen her gün için ödenecek tutarın %0,5'i oranında ceza uygulamaya yetkilidir.

13.3. საიჯარო ქირის გადახდის ვადის 45 (ორმოცდახუთი) დღეზე მეტი ვადით გადაცილების შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა ხელშეკრულების 11.3.3. მუხლით ამავე ხელშეკრულების 11.4. მუხლით გათვალისწინებული შედეგებით, რაც არ ათავისუფლებს მოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან.

13.3 Kira ödemelerinde gecikme 45 (kırk beş) günü aşarsa Kiraya Veren, sözleşmenin 11.4 maddesinde öngörülen sonuç ile sözleşmenin 11.3.3 maddesi esasında sözleşmenin feshedilmesini talep etmeye yetkili olup bu durum Kiracı'nın kira ödeme yükümlülüğünü kaldıramaz.

13.4. საიჯარო ქონების დაცლის წინამდებარე ხელშეკრულების 12.1. მუხლით დადგენილი ვადის გადაცილების შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის თანხის 3 (სამი) %-ის ოდენობით ყოველ

13.4 Kira konusunun tahliye edilmesi ile ilgili işbu sözleşmenin 12.1. maddesinde öngörülen süreyi ihlal eden Kiracı aylık kira yerine geçen her gün için kira tutarının %3'ü (üç) oranında ceza ödemek zorunda

İkram Akyüz

İkram Akyüz

გადაგადაცილებულ დღეზე, საიჯარო ქირის ნაცვლად.

13.5. ერთმანეთის მიმართ მიყენებული ზარალისათვის მხარეები პასუხს აგებენ კანონით დადგენილი წესით.

kalacaktır.

13.5 Taraflar, birbirlerine verdikleri zarar için kanunda tespit edilen kurala uygun olarak sorumlu olacaklardır.

მუხლი 14. დავები

14.1. მხარეთა შორის წამოჭრილი ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.

14.2. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში საქმეს განიხილავს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ მიექცევა აღსასრულებლად და აღსრულება არ შეჩერდება დავის საგანზე მესამე პირის სარჩელის საფუძველზეც.

Madde 14. İhtilaflar

14.1 Taraflar arasında ihtilaflar görüşme yoluyla halledilecektir.

14.2 Anlaşmaya varılmaması halinde Gürcistan'da yürürlükteki mevzuat esasında mahkeme yetkili olacak. Ayrıca taraflar, Gürcistan ilk derece mahkemesi tarafından verilen kararla ilgili derhal icra işlemleri başlatılacağını ve dava konusu ile ilgili üçüncü kişinin dava dilekçesi esasında icra işlemlerinin durdurulamayacağını kabul etmişlerdir.

მუხლი 15. დასკვნითი დებულებები

15.1. ნებისმიერი დამატება და ცვლილება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნამდვილია მხოლოდ მისი წერილობითი გაფორმებისა და მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის შემთხვევაში.

15.2. წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად გაგზავნილი ყველა შეტყობინება ითვლება გაგზავნილად და ჩაბარებულად, თუ იგი გაგზავნილია შემდეგ ელექტრონულ ფოსტაზე: ikram@mientextile.com; accounting@mientextile.com;

15.3. ხელშეკრულება გაფორმებულია ქართულ და თურქულ ენაზე. ქართულ და თურქულ ენოვან ტექსტებს შორის შეუსაბამობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ქართულ ენაზე შესრულებულ

Madde 15. Son Hükümler

15.1 İşbu sözleşmede yapılan tüm değişiklik ve ekler yazılı şekilde tanzim edilerek taraflarca imzalanması halinde geçerlidir.

15.2 İşbu sözleşmeye uygun olarak aşağıdaki e-posta adreslerine gönderilen tebligat uygun şekilde gönderilerek teslim edilmiş sayılır: ikram@mientextile.com; accounting@mientextile.com;

15.3 Sözleşme Gürcüce ve Türkçe akdedilmiştir. Gürcüce ve Türkçe metinler arasında çelişki olması durumunda Gürcüce metin önceliklidir

ikram Akyüz

ikram Akyüz

ტექსტს.

15.4. ხელშეკრულება გაფორმებული თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამ) იდენტურ ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი ინახება მეიჯარესთან, მეორე – მოიჯარესთან, ხოლო მესამე ეგზემპლიარი რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრს.

მუხლი 16. მხარეთა ხელმოწერები

მეიჯარის მხრიდან:

გიორგი თავდიშვილი

მოიჯარის მხრიდან:

იქრამ აქიუზ

15.4 Eşit derecede geçerli olmak üzere 3 (üç) nüsha şeklinde tanzim edilen işbu sözleşmenin bir nüshası Kiraya Veren'e, diğeri Kiracı'ya verildi. Üçüncü nüsha ise tescil işlemleri için Merkez Sicil'e sunulacaktır

Madde 16. Tarafların İmzaları

Kiraya Veren adına:

Giorgi TAVDISHVILI

Kiracı adına:

İkram AKYÜZ

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N190678859
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	13.06.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	თეა კიკუაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი,ლესელიძის ქ. #17
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	593235532, 2 93 30 83
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	53502512000119

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

ორი ათას ცხრამეტი წლის ცამეტ ივნისს მე, თეა კიკუაშვილი, ნოტარიუსი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს ლესელიძის ქ. №17-ში, ვამოწმებ, **გიორგი თავდიშვილის** (დაბ. 20.02.1964წ. მისი განცხადებით მცხ. მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N 3, ბინა 16–17–18, პირადი № 61001002615), **იქრამ აქიუზის** (დაბ. 10.04.1961წ. მისი განცხადებით მცხ. მისამართზე: ქალაქი თბილისი, კოსმოონავტების სანაპ. N 49 ბ. 133, პირადი № 01191011756) და თურქული ენის **თარჯიმნის მაკა კიკნაველიძის** (დაბ. 25.02.1971წ., მცხოვრები თბილისში, ბერძენიშვილის ქ. № 4, ბ. 15, პირადი №01008018862, *დიპლომი უე №997269, გაცემულია ქ.თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ მიერ 1993წ.)* ხელმოწერას წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებაზე. მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით. ასევე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ნების გამოვლენის ნამდვილობა. თარჯიმანი გაფრთხილებულია თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოების შესახებ. მხარეებმა და თარჯიმანმა დამიდასტურეს თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოების არარსებობის შესახებ. მე გავაფრთხილე თარჯიმანი იმ პასუხისმგებლობის შესახებ, რომელიც მოჰყვება არაზუსტ თარგმანს. მან დამიდასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს თურქულ ენას და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს. მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია 360-00 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წ.) 31-ე მუხლისა, ასევე დღგ **64.80** ლარი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა. (სამი ეგზემპლიარისათვის) ასევე სარეგისტრაციო მოსაკრებელი (2-00 ლარი, (დღგ-ს ჩათვლით) თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წ.) 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი თეა კიკუაშვილი



