საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

გადაწყვეტილება No:TT2019097469-03 (12.09.2019 16:11:21)

რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა განცხადება(No:TT2019097469;12/09/2019 15:56:38;განმცხადებელი:ამირ ალლაჰ დად/01891004391/; მისამართი: თბილისი სამტრედიის ქ. N 50 ბლოკი ბ ბ. 12). განცხადებით მოთხოვნილია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული დოკუმენტების ასლის მომზადება, მდებარე ქალაქი თბილისი , გამზირი პეკინი , N 19 საკადასტრო კოდი 01.10.13.019.005.01.501

განცხადებაში მოთხოვნილია საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის დამადასტურებელი შემდეგი დოკუმენტები :

1. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული დოკუმენტების ასლი

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოსკანონის მე-6 მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე. გადაწყვეტილება ძალაში შევიდეს გამოქვეყნებისთანავე. გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (მის: ქ. თბილისი, სანაპიროს ქ. N2) და მხოლოდ შემდეგ - სასამართლო წესით.

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი **08.05.2019**

შპს "XXI-საუკუნე" ს/კ №211355273,წარმოდგენილი მისი დირექტორის გელა გიგოლაშვილის სახით,(პირადი №01024002614) შემდგომში "მეიჯარე" ერთი მხრივ და მეორე მხრივ შ.პ.ს.,,ივუ სეილბრიჯ იმპორტ ენდ ექსპორტ ქო" ს/კ 406278898 მისი დირექტორი მასუმე სადათ აჟანდ-ის სახით, პ/ნ 01991016183(ირანი,ისლამური რესპუბლიკა)შემდგომში,,მოიჯარე" ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად , ,,მეიჯარე" გადასცემს ,,მოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას ,მისამართზე: ქ.თბილისი, პეკინის გამზ. 19 -ში არსებული არასაცხოვრებელი ფართის 530კვ.მ ნაწილს -530-დან 111კვ.მ-ს.

1.2 საიჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ,,მეიჯარეს", რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემულია ამონაწერით, საკადასტრო კოდი: №01.10.13.019.005.01.501

1.3 წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად იჯარის ვადა შეადგენს პერიოდის 2019 წლის 1 ივნისიდან 2024 წლის 1 ივნისამდე.

2. გარანტიები

2.1 ,, მეიჯარის" გარანტიები:

2.1.1 ,, მეიჯარე" იძლევა გარანტიას რომ აქვს უფლება გააფორმოს იჯარის ხელშეკრულება;

2.1.2,, მეიჯარე" უფლებამოსილია და აქვს შესაძლებლობა შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები;

2.1.3 ,, მეიჯარე" აცხადებს, რომ წარმოადგენს საიჯარო ქონების ერთადერთ მესაკუთრეს და აქვს საიჯარო ქონების ქირით გაცემის უფლება, არ აქვს არავითარი დავა საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით.

2.2 ,,მოიჯარის' გარანტიები:

2.2.1 ,,მოიჯარე" აცხადებს ,რომ ის უფლებამოსილია იჯარით აიღოს ხელშეკრულებით საიჯარო ქონება და ხელშეკრულების დადება არ ეწინააღმდეგება მის წესდებასა და მანამდე ნაკისრ ვალდებულებებს.

2.2.2 ,,მოიჯარე" გარანტიას იძლევა, რომ არ გამოიყენებს საიჯარო ქონებას კანონით აკრძალული საქმიანობის განსახორციელებლად .

2.2.3 ,,მოიჯარე" იძლევა გარანტიას , რომ ყოველთვიურად გადაიხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ იჯარის თანხას.

3. მხარეთა ვალდებულება

3.1 ,,მოიჯარე" ვალდებულია:

3.1.1 შეინარჩუნოს ქონება გამართულ მდომარეობაში

3.1.2 გასწიოს ხარჯები ქონების შენახვაზე და მის მოვლაზე

3.1.3 დაიცვას სრულყოფილად ხანძარ- საწინააღმდეგო პირობების მოთხოვნები

ჩაატაროს სარემონტო-მოპირკეთებითი სამუშაოები „მეიჯარესთან'
ხანხმებით. შეიტანოს ავეჯი და სხვა ინვენტარი.აქვე „მეიჯარე" თანხმობას
ადებს , რომ „მოიჯარემ" იჯარით აღებულ ფართზე აღმართოს მაღაზიის
გარე სარეკლამო აბრა ,რისთვისაც „მოიჯარე" თავისუფალია განახორციელოს
ყველა უფლებამოსილება (მერიაში „მეიჯარის" სახელით განცხადების
წარდგენა, საბუთების შეგროვება,შეტანა, ხელის მოწერა და ა.შ.)
3.1.5 „მოიჯარეს" უფლება აქვს ხელშეკრულების ხელმოწერიდან პირველი
თვის განმავლობაში დამოუკიდებლად დარეგისტრირდეს ცალკე აბონენტად
და გადაიხადოს თავის მიერ გახარჯული ელ. ენერგიის
,დასუფთავების,გაზის,წყლის და სხვა კომუნალური გადასახადი.
3.1.6 ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ დაუბრუნოს ქონება
„მეიჯარეს" სუფთა და გამართულ მდგომარეობაში.

4. საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი

4.1 წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული ობიექტით სარგებლობასთან დაკავშირებული იჯარის ქირა შეადგენს 3500(სამიათასხუთას)აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, გადახდის დღეს არსებული კურსის შესაბამისად. აღნიშნულ თანხაში შედის
დღგ-ს გადასაადი.
4.2 გადახდა ხდება ავანსის სახით,ყოველი თვის 01 რიცხვში ნაღდი და უნაღდო ანგარიშსწორების წესით „მეიჯარის" მიერ ხელშეკრულებაში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე. ანგარიშფაქტურის გამოწერა ხდება თვის ბოლოს, ავანსის გადახდის დღეს არსებული კურსის შესაბამისად.
4.3 „მეიჯარე" ასევე იხდის ავანსის სახით 2 თვის საიჯარო ქირას 7000(შვიდიათასი) აშშ დოლარს , რომელიც ჩაითვლება 2024წლის აპრილი და მაისის საიჯარო ქირის საფასურში.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადები.

5.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის 2019წლის 01 ივნისიდან და მოქმედებს 2024წლის 01 ივნისამდე.
5.2 ობიექტი ჩაითვლება „მოიჯარესთვის" გადაცემულად ან „მეიჯარისთვის" დაბრუნებულად შესაბამისი მიღება- ჩაბარების აქტის ხელმოწერის შემდეგ.
5.3 წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყდება შემდეგ შემთხვევაში:
5.3.1 ხელშეკრულების ვადის დამთავრებისას .
5.3.2 მხარეთა შეთანხმებით ნებისმიერ დროს
5.3.3 „ მეიჯარის" მიერ ,თუ მოიჯარე არ ასრულებს მასზე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს.
5.3.4 „მეიჯარის" ან „მოიჯარის „ მიერ 1 (ერთი) თვით ადრე წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

6. დავათა გადაწყვეტა

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულებასა და მის დანართებთან დაკავშირებული ყველა დავა გადაწყდება მოლაპარაკების გზით,ხოლო შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაეცემა სასამართლოს.

7.ფორს- მაჟორი

მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობის შედეგად მიღებულ ზარალის ანაზღაურების ვალდებულებისაგან ,თუ იგი გამოწვეულია ფორს - მაჟორული გარემოებებით,კერძოდ, წყალდიდობით, მიწისძვრით,ომით ან სხვა სტიქიური უბედურებებით და თუ ამ გარემოებებმა უშუალო გავლენა მოახდინა ხელშეკრულების შესრულებაზე. ასეთ შემთხვევაში მოხდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების გადატანა ფორს-მაჟორული გარემოების შეწყვეტამდე. ამ გარემოების ზემოქმედების შესახებ მხარეებმა ერთმანეთს უნდა აცნობონ 10 დღის განმავლობაში.

8. სხვა პირობები:

8.1 ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
8.2 წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა ცვლილება და დამატება ძალაშია, თუ შედგენილია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილია ორივე მხარეს მიერ.
8.3 „ მოიჯარის „რეორგანიზაცია არ შეიძლება გახდეს ამ ხელშეკრულების მოშლის ან მისი პირობების შეცვლის საფუძველი.
8.4 მხარეთა ის ურთიერთობანი, რაც გათვალისწინებული არ არის ამ ხელშეკრულებაში, რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.
8.5 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამ ეგზემპლარად ქართულ და სპარსულ ენაზე. სამივე ეგზემპლარი იდენტურია და მათ გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა .თითოეულ მხარეს გადაეცემა ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარი, ერთი კი წარედგინება საჯარო რეესტრს რეგისტრაციისთვის.

9. მხარეთა რეკვიზიტები

„მეიჯარე“
შ.პ.ს „XXI საუკუნე“ , ს/კ 211355273,მის: ქ.თბილისი ,პეკინის გამზ 19, ტელ; 597 000 777
ს/ს „საქართველოს ბანკი“ , ცენტრ.ფილიალი ს.ც №12, ბ/კ 22, ა/ა GE66BG0000000212543500

დირექტორი გელა გიგოლაშვილი

„მოიჯარე“

შ.პ.ს„იივუ სეილბრიიჯ იმპორტ ენდ ექსპორტ ქო“ ს/კ 406278898

დირექტორი მასუმე სადათ აჟანდ

قرارداد اجاره

شهر تفلیس

تاریخ

شرکت با مسولیت محدود قرن۲۱ به شماره ثبت۲۲۱۳۵۵۲۷۳ به مدیریت گلا گیگلاشویلی به شماره ملی۰۱۰۲۴۰۰۲۶۱۴.

که از این پس موجر خوانده میشود

و طرف دوم شرکت با مسولیت محدود ایوو سلزبریج ایمپورت اند اکسپورت کو به شماره ثبت۴۰۶۲۷۸۸۹۸ به مدیریت معصومه سادات اژند تبعه جمهوری اسلامی ایران به شماره کارت اقامت۰۱۹۹۱۰۱۶۱۸۳ که از این پس مستاجر خوانده میشود

قرارداد ذیل را منعقد مینمایم

ماده۱ موضوع قرارداد

بند۱.۱

بر مبنای این قرار داد موجر به مستاجر حق استفاده موقت از ملک در مالکیتش واقع در شهر تفلیس خیابان پکینی شماره ۱۹ ساختمان غیر مسکونی از۵۳۰ متر مربع۱۱۱ متر مربع را واگذار مینماید

بند۱.۲

مالکیت مورد اجاره در اختیار موجر است که با سند صادره از اداره ثبت اسناد گرجستان به شماره ثبت ۰۱.۱۰.۱۳.۰۱۹.۰۰۵.۰۱.۵۰۱ تایید میگردد

بند۱.۳

بر مبنای این قرارداد مدت اجاره از تاریخ یکم ژون دو هزار و نوزده تا یکم ژون دو هزار و بیست و چهار خواهد بود

بند۲ ضمانت ها

بند۲.۱

ضمانت های موجر

بند۲.۱.۱

موجر ضمانت میدهد که وی حق انعقاد قرارداد اجاره را دارا میباشد

بند۲.۱.۲

موجر حق و توان اجرای مفاد قرارداد را دارا میباشد

بند۲.۱.۳

موجر اعلام مینماید که تنها مالک ملک مورد اجاره بوده و حق اجاره دادن ان را دارا میباشد و ملک هیچ معارض و مدعی ای ندارد

بند۲.۲

ضمانت های مستاجر

بند۲.۲.۱

مستاجر اعلام مینماید که حق و توان انعقاد قرارداد اجاره را دارا میباشد و انعقاد این قرارداد در تضاد با اساسنامه و یا تعهدات قبلی وی نمیباشد

بند۲.۲.۲

مستاجر ضمانت میدهد که ملک مورد اجاره به جهت فعالیت هایی که در قانون منع شده مورد استفاده قرار نمیدهد

بند۲.۲.۳

مستاجر ضمانت میدهد که همه ماهه اجاره بهای مورد اشاره در قرارداد را پرداخت نماید

ماده۳ وظایف طرفین

بند۳.۱

مستاجر مکلف است

بند۳.۱.۱

ملک را در وضعیت خوب و قابل استفاده نگهداری نماید

بند۳.۱.۲

هزینه های مربوط به حفظ و نگهداری از ملک را متقبل شود

بند۳.۱.۳ .

به شکل کامل اصول ایمنی و اتشنشانی را رعایت نماید

بند۳.۱.۴

تغیرات و ریمونت مورد نیاز را با موافقت مالک به انجام برساند و اسباب و لوازم لازمه را نصب نماید همچنین مالک موافق خود را نصب تابلوی تبلیغاتی در بیرون مغازه توسط مستاجر اعلام مینماید و بر این مبنا مستاجر مختار است تمامی اعمال قانونی از جمله ارایه درخواست ، تهیه مدارک . امضای مدارک و غیره را به انجم برساند

بند۳.۱.۵

مستاجر حق دارد در یک ماهه اول پس از انعقاد این قرارداد به شکل مستقل تقاضای امتیاز اب و برق و گاز و غیره نماید و هزینه های ان را شخصا پرداخت نماید

بند۳.۱.۶

در پایان مدت اجاره ملک را در وضعیت خوب و سالم به موجر تحویل دهد

ماده۴ اجاره بها و نحوه پرداخت ان

بند۴.۱

اجاره بهای ملک مورد اشاره در این قرارداد عبارت است از۳۵۰۰ سه هزار و پانصد دلار امریکایی که معادل لاری ان در روز پرداخت بر مبنای نرخ برابری لاری در ان روز پرداخت خواهد شد مبلغ فوق شامل مالیات بر ارزش افزوده میباشد

بند۴.۲

اجاره بها به شکل پیش در تاریخ یکم هر ماه به شکل واریز به حساب بانکی اعلام شده توسط موجر که در این قرارداد نکر میشود انجام میپذیرد صورت حساب اجاره بها بر مبنای نرخ برابری در روز پرداخت در پایان هر ماه صادر میگردد

بند۴.۳

مستاجر هچنین به شکل پیش اجاره بهای دو ماه معادل۷۰۰۰ هفت هزار دلار امریکا را به موجر میپردازد که اجاره بهای اوریل و می سال۲۰۲۴ وی تلقی میشود

ماده۵ مدت اعتبار قرارداد

بند۵.۱

قرارداد از تاریخ یکم ژون۲۰۱۹ اعتبار قانونی پیدا کرده و تا یکم ژون۲۰۲۴ معتبر است

بند۵.۲

ملک طی رسید تحویل واگذاری به مستاجر تحویل داده شده و یا به موجر پس داده میشود و قبل از ان تحویل داده شده تلقی نمیشود

بند۵.۳

قرارداد حاضر بر شرایط زیر فسخ میگردد

بند۵.۳.۱

پایان مدت اعتبار قرارداد

بند۵.۳.۲

در هر زمان با توافق طرفین

بند۵.۳.۳

از جانب موجر در صورتی که مستاجر به تعهدات خود عمل نمینماید

بند۵.۳.۴

از جانب موجر یا مستاجر با اعلام قبلی یک ماه زودتر

ماده۶ اختلافات

بند۶.۱

هر نوع اختلاف مربوط به این قرارداد و الحاقاتش از راه گفتگو حل و فصل میگردد در صورت عدم حصول توافق به دادگاه مراجعه میگردد

ماده۷ فورس ماژور

بند۷.۱

در صورت بروز حوادث غیر مترقبه‌که انجام موضوع قرارداد ناممکن شود ،طرفین ازانجام تمام و یابخشی ازتعهدات قرارداد معاف میگردند حوادث غیر مترقبه‌عبارت است حوادثی که قبل از عقد قرارداد وجود نداشت و بعد از ان به وجود امد این حوادث شامل مثل سیل،زلزله،آتشسوزی،جنگ وهمچنین اقدامات نهادهای دولتی درخصوص تغییرقوانین که موجب تضعیف شدن وضعیت حقوقی طرفین شود. دچنانچه موارد فوق الذکر بطورمستقیم برزمان انجام تعهدات قرارداد تاثیربگذارد،زمان انجام تعهدات تمدیدخواهد شد

طرفی که برای وی حوادث غیر مترقبه پیش امده است باید ظرف۱۰ روز به اطلاع طرف مقابل برساند . در صورت تاخیر در پیام رسانی طرف این حق را از دست میدهند که به دلیل انجام ندادن تعهدات به حوادث فورس ماژور متوسل شود

ماده۸ سایر موارد

بند۸.۱

پیوشت های این قرارداد به عنوان بخشی از آن تلقی میشوند

بند۸.۲

هر نوع تغییر یا الحاقیه به این قرارداد به شکل کتبی و با امضای هر دو طرف قرارداد معتبر است

بند۸.۳

تغیرات در ارگان مستاجر دلیلی برای فسخ و یا تغییر شرایط این قرارداد نمیباشد

بند ۸.۴

تمامی روابط بین طرفین که در این قرارداد پیشبینی نشده بر مبنای قوانین جاری گرجستان تنظیم میگردد

بند۸.۵

این قرارداد در سه نسخه با اعتبار حقوقی برابر به زبان های گرجی و فارسی تنظیم شده هر کدام از طرفین یک نسخه و یک نسخه به اداره ثبت تحویل داده خواهد شد

ماده۹ امضا و مشخصات طرفین

موجر

شرکت با مسولیت محدود قرن۲۱ به شماره ثبت۲۲۱۳۵۵۲۷۳ به آدرس تفلیس خیابان پانکیسی شماره۱۹

مدیریت گلا گیگلاشویلی

شماره حساب بانک گرجستان

GE66BG0000000212543500

مستاجر

شرکت با مسولیت محدود ایوو سلزبریج ایمپورت اند اکسپورت کو به شماره ثبت۴۰۶۲۷۸۸۹۸

مدیریت معصومه سادات اژند

საქართველო

ორი ათას ცხრამეტი წლის **რვა მაისს** მე, საქართველოს ნოტარიუსს ანნა როინიშვილს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, პეკინის გამზირი № 5, მეოთხე სართული, მომმართეს **გელა გიგოლაშვილმა** და **მასუმე სადათ ოგანდ**-მა. მათ წარმოადგინეს ქართულ და **მასუმე სადათ ოგანდ**-ისთვის გასაგებ სპარსულ ენაზე შედგენილი **იჯარის ხელშეკრულება** და მოითხოვეს მასზე თავისი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, ხოლო თარგმანს ქართულიდან სპარსულ ენაზე შეასრულებს მათ მიერ არჩეული მოქალაქე ლიანინანი (დაბადებული 19.09.1983წ. ირანში, პირადი #01870000073, პირადობის მოწმობა 17IB95562, გაცემული 11.10.2017წ., რეგისტრირებული მისამართზე: რუსთავი, XII მ/რ N 19, ბინა 6). მან განაცხადა, რომ ფლობს სპარსულ ენას და იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას, მაგრამ არ გააჩნია ენის ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი (დიპლომი). ნოტარიუსის მიერ თარჯიმანი გაფრთხილებული იქნა თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ და რომ იგი პასუხს აგებს ტექსტის არასწორი თარგმნისთვის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

در تاریخ هشتم ماه می دو هزار و نوزده من محضردارانا اورینشویلی که محضرم در خیابان پکینی شماره ۵ در طبقه چهارم واقع است

طرفینگلا گیگولاشویلی ومعصومه سادات ازند به من مراجعه نموده و اعلام کردند که مایلند قراردادی بین خود به زبان های گرجی و فارسی منعقد نمایندمعصومه سادات ازنداعلام نمودند که گرجی نمیداند و مترجم ایشان مجتبی لچینانی میباشد

من مدارک مترجم را با توجه به مدارک ارائه شده توسط ایشان بررسی کردم و اطمینان یافتم که این مدارک متعلق به آقای مجتبی لچینانی. متولد۱۹.۰۹.۱۹۸۳ به شماره ملی۰۱۸۷۰۰۰۰۰۷۳ ساکن شهر روستاوی میکرو رایون۱۲ شماره۱۹ واحد۶ می باشد

مترجم مدرک مترجمی خود که از دانشگاه سنت اندریاس دریافت نموده بود را به من ارایه داد و مورد تایید می باشد.

مترجم نسبت به ارایه درست و صحیح متون آگاه است و میداند در صورت عدم ترجمه صحیح به شکل عمدی یا سهوی خواهد بود
من دوباره‌گفتم