საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს (ტერიტორიული ორგანო) აუქციონის მომწყობი კომისია

პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების

დამადასტურებელი ოქმი №29ა

"25" "ივნისი" 2008 წ. ქ. თბილისი

1. წინამდებარე ოქმი (ხელშეკრულება) გაიცა შპს ,,გურამ თავართქილაძე"-ზე (მდებარე ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ. 111, კ. 3, ბ. 7, წარმოდგენილი დირექტორის ევგენი კიკვაძის სახით, მის. თბილისი, აკ. წერეთლის 39, პ/მ № გ 0297063, პირადი №01007002003, გაც. 29.11.2000წ.)

აუქციონში გამარჯვებულის (მყიდველის) ფიზიკური პირის სახელი, გვარი/ იურიდიული პირის სამართლებრივ-ორგანიზაციული ფორმა, სახელწოდება და წარმომადგენლის სახელი გვარი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი, მისამართი და მაინდენტიფიცირებელი დოკუმენტების მონაცემები:

2. მასზედ, რომ "სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად სახელმწიფო ქონების - ქ. თბილისში, სამღერეთის ქ. №5-ში მდებარე შენობა-ნაგებობები და მათზე დამაგრებული 7081 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საჯარო რეესტრის ამონაწერი - მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.12.14.094.004, განცხადების რეგისტრაცია №882008165316 – 03.06.2008, მომზადების თარიღი 06.06.2008წ.
(ქონების დასახელება, მისამართი (მონაცემები საჯარო რეესტრი ან და სამეწარმეო რეესტრიდან)

ქონების საწყისი ფასი 400 000 (ოთხასი ათასი)
აშშ დოლარის ექვ. ლარებში აშშ დოლარის ექვ. ლარებში

ციფრებით სიტყვიერად

3. შემდგომში პრივატიზების მიზნით საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს (ტერიტორიული ორგანო) სააუქციონო კომისიის მიერ 2008 წლის "25" "ივნისი" მოწყობილ აუქციონზე მის მიერ

შემოთავაზებული ფასის 410 000 (ოთხასათი ათასი)
აშშ დოლარის ექვ. ლარებში აშშ დოლარის ექვ. ლარებში

ციფრებით სიტყვიერად

საფუძველზე ის გამოვლინდა გამარჯვებულად (შემდგომში მყიდველი) და მას "სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად ოქმით (ხელშეკრულებით) ნაკისრი

ვალდებულებების შესრულების პირობით, საკუთრებაში გადაეცა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული

ქ. თბილისში, სამღერეთის ქ. №5-ში მდებარე შენობა-ნაგებობები და მათზე დამაგრებული 7081 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საჯარო რეესტრის ამონაწერი - მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.12.14.094.004, განცხადების რეგისტრაცია №882008165316 – 03.06.2008, მომზადების თარიღი 06.06.2008წ., ელ. ჯიხურთან მისასვლელი გზა ფართობით 165 კვ.მ. დაიტვირთოს სერვიტუტით.

(ქონების დასახელება, მისამართი, მონაცემები მონაცემები საჯარო რეესტრის ან/ და სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერიდან მათ შორის ინფორმაცია უძრავი ქონების დატვირთვის თაობაზე) ------- შემდგომში ქონება

4. მყიდველი ვალდებულია აუქციონზე შეძენილი ქონების ფასი (საბოლოო თანხა) გადაიხადოს აუქციონის პირობებით გათვალისწინებულ ვადაში

შემდეგ საბანკო ანგარიშზე №200122900, მიმღები: ერთიანი ანგარიშის სხვა შემოსულობები (თბილისი); მიმღები ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი 220101222, სახაზინო კოდი 300773309.

5. მყიდველს გადახდილი ბე ეთვლება ანგარიშწორებისას

6. მყიდველი ვალდებულია დაიცვას, დათქმულ ვადაში და ჯეროვნად შეასრულოს შემდეგი პირობები:
– საპრივატიზებო თანხის გადახდა აუქციონის ჩატარებიდან არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის განმავლობაში.
– მყიდველი ვალდებულია, უზრუნველყოს ობიექტის საგანმანათლებლო პროფილით ფუნქციონირება 10 წლის განმავლობაში.
– მყიდველი ვალდებულია, ოქმით (ხელშეკრულებით) ნაკისრი ვალდებულებების (აუქციონის პირობები) შესრულებაზე გამყიდველის მოთხოვნისთანავე და 6 თვეში ერთხელ წარუდგინოს ინფორმაცია გამყიდველს.

7. მყიდველს გადაცემულ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, გამყიდველთან შეთანხმების გარეშე არა აქვს უფლება განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

8. გამყიდველის მიერ მყიდველზე საკუთრების უფლების დადასტურების შემდეგ, ოქმის (ხელშეკრულების) მოქმედების პერიოდში, მყიდველის მიერ გადაცემული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ოქმით (ხელშეკრულებით). ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს გამყიდველს.

9. ოქმით (ხელშეკრულებით) ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება გამყიდველის მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

10. ოქმით (ხელშეკრულებით) ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა.

ა) თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში, გადაუხდელი თანხის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

გ) მყიდველის მიერ ოქმის (ხელშეკრულების) სხვა პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენს ყოველ დარღვევაზე ქონების ღირებულების 0,05%

11. ოქმით (ხელშეკრულებით) გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა გამყიდვლის მიერ განიხილება აუქციონის შედეგების (ოქმის) გაუქმების საფუძვლად.

12. მყიდველის მიერ საბოლოო თანხის დადგენილ ვადაში სრულად გადახდის შემდეგ მასზე გაიცემა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

13 სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისას მყიდველზე საკუთრების უფლება გადადის თანხის მთლიანად გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და საჯარო რეესტრში ან შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ. ხოლო იმ შემთხვევაში თუ მყიდველმა უნდა შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულებები მყიდველს საკუთრების უფლება ეძლევა ნაკისრი ვალდებულების შერულების პირობით.

14. ოქმიდან (ხელშეკრულებიდან) წარმოშობილი სადავო საკითხები განიხილება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

15. ოქმი (ხელშეკრულება) შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი ძალის მქონე ეგზემპლარად ერთი რჩება გამყიდველს ხოლო ორი გადაეცემა მყიდველს.

16 მყიდველი ადასტურებს, რომ გაეცნო და ეთანხმება ოქმის შინაარსს, და სრული ნებაყოფლობის საფუძველზე ხელს აწერს წინამდებარე ოქმს.

17. ოქმს, რომელიც გამყიდველთან რჩება თან ერთვის:

ა) ამონაწერი საჯარო ან სამეწარმეო რეესტრიდან

ბ) იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი იურიდიული პირია ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან, წესდება და წესდებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილება.

გ) იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი მოქმედებს წარმომადგენილის მეშვეობით წარმომადგენლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი

კომისიის თავმჯდომარე / ---------- / ----------
ხელმოწერა
სახელი გვარი

აუქციონში გამარჯვებული პირი (მყიდველი) / ---------- / ----------
ხელმოწერა
სახელი გვარი

---------- ბეჭდის ადგილი

საქართველო
ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო
საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა

№ 684-ა

ეძლევა შპს „გურამ თავართქილაძე"-ს
(მესაკუთრე და მისი მისამართი)

ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. №111, კორპ. №3, ბინა №7 მასზედ,

რომ მას გადაეცა საკუთრებაში ქ. თბილისში, სამღერეთის ქ. №5-ში მდებარე შენობა-ნაგებობები და მათზე დამაგრებული
(ქონების დასახელება და მისამართი)

7081 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.12.14.094.004)

მიწის ფართობი 7081 კვ.მ. საკუთრება
(მიწათსარგებლობის ფორმა)

საფუძველი: საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 07.08.08.წ. №1-1/1618 ბრძანება

ხელშეკრულების თარიღი 25.06.08წ.

მოწმობა შედგენილია 3 ეგზემპლარად, ორი ეგზემპლარი გადაეცემა

შპს „გურამ თავართქილაძე"-ს
(მესაკუთრის სახელი, გვარი / დასახელება)

რომელიც ერთ ეგზემპლარს წარუდგენს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ხოლო მესამე ეგზემპლარი ინახება საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროში. მოწმობა ძალაშია ხელშეკრულებასთან ერთად, რომელიც მოწმობის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

გაცემულია 2008 წელს "13" აგვისტო

მინისტრი

ბ.ა.

ეკატერინე შარაშიძე

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.12.14.094.004**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 902019008157 - 03/12/2019 15:53:00

მომზადების თარიღი
04/12/2019 15:54:25

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ნაძალადევი		
01	**12**	**14**	**094/004**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა სამლერეთი , N 5

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 7081.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**94;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 და N3 საერთო ფართით 4682.07 კვ.მ. , N2 საერთო ფართით 434.40 კვ.მ.
სხვა ფართი: N5 - სპორტული მოედანი

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018773541 , თარიღი 05/09/2018 12:13:27
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/09/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი , N29ა , გაფორმების თარიღი:25/06/2008 , საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს (ტერიტორიული ორგანო) აუქციონის მომწყობი კომისია
- ხელშეკრულება ცვლილების შეტანის თაობაზე , დამოწმების თარიღი:09/07/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N684-ა , დამოწმების თარიღი:13/08/2008 , საქართველო.ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო
- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი N29ა , დამოწმების თარიღი:25/06/2008 , საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს (ტერიტორიული ორგანო) აუქციონის მომწყობი კომისია
- ბრძანება N19488/005 , დამოწმების თარიღი:02/06/2009 , საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახური ქ. თბილისის რეგიონალური ცენტრი
- ხელშეკრულება ცვლილების შეტანის თაობაზე , დამოწმების თარიღი:06/07/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ბრძანება N21318/005-204555524 , დამოწმების თარიღი:01/12/2009 , საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახური ქ. თბილისის რეგიონალური ცენტრი (საგადასახადო ინსპექცია)
- ბრძანება N17346/005-204555524 , დამოწმების თარიღი:01/10/2008 , საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახური ქ. თბილისის რეგიონალური ცენტრი
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან B10074799 22.06.2010
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N684-ა , დამოწმების თარიღი:13/08/2008 , საქართველო.ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო
- ბრძანება. N∂-12/80466-16 , დამოწმების თარიღი:14/07/2011 , ქ. თბილისის მერიის მეღამხედველობის საქალაქო სამსახური

მესაკუთრეები:
შპს გურამ თავართქილაძის სახელობის თბილისის სასწავლო უნივერსიტეტი ID ნომერი:204555524

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882013476041** თარიღი **01/10/2013 16:30:22**	მოიჯარე: ი/მ ნათელა წულაია 62007007725; მესაკუთრე: შპს გურამ თავართქილაძის სახელობის თბილისის სასწავლო უნივერსიტეტი 204555524; საგანი:ნული სართული, ფართი 100 კვ.მ.; ვადა: 2016 წლის 2 სექტემბრამდე;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **07/10/2013**	**იჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი21/10/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (უფლების რეგისტრაციის მონაცემები: რეგ.ნომერი 882011514413; თარიღი 21/10/2011) ,** **ცვლილებები იჯარის ხელშეკრულებაში , დამოწმების თარიღი01/10/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (უფლების რეგისტრაციის მონაცემები: რეგ.ნომერი 882013476080; თარიღი 01/10/2013) ,** **ცვლილებები 2011 წლის 11 ოქტომბრის ხელშეკრულებაში, დამოწმების თარიღი01/10/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882013476080** თარიღი **01/10/2013 16:36:35**	მოიჯარე: ი/მ ნელი იაშვილი 01020008856; მესაკუთრე: შპს გურამ თავართქილაძის სახელობის თბილისის სასწავლო უნივერსიტეტი 204555524; საგანი:ნული სართული ფართი 10კვ.მ.; ვადა: 2016 წლის 20 სექტემბრამდე;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **07/10/2013**	**იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი21/10/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **ცვლილებები იჯარის ხელშეკრულებაში , დამოწმების თარიღი01/10/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882016768973** თარიღი **08/11/2016 11:05:51**	მეიჯარე: შპს გურამ თავართქილაძის სახელობის თბილისის სასწავლო უნივერსიტეტი 204555524; მოიჯარე: სააქციო საზოგადოება სს სილქნეტი204566978; საგანი:N1 შენობის ფართიდან 3 კვ.მ და 2 კვ.მ. მიწის ფართი (შენობის N 1-ის კედლიდან; ; ვადა:3 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **11/11/2016**	**შეთანხმება 2014 წლის 04 ივნისს გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი21/10/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი04/06/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (უფლების რეგისტრაციის ნომერი 882014288386; თარიღი 04/06/2014),** **შეთანხმება 2014 წლის 4 ივნისს გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი12/12/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,**

	შეთანხმება, დამოწმების თარიღი08/11/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882016805161 თარიღი 22/11/2016 11:16:03	**მოიჯარე: შპს "მობიტელი'** 204450584; **მესაკუთრე: შპს გურამ თავართქილაძის სახელობის თბილისის სასწავლო უნივერსიტეტი** 204555524; საგანი:ფართი: 12კვ.მ; საბოლოო თარიღი:31/10/2019;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/11/2016	**იჯარის ხელშეკრულება N509/08, დამოწმების თარიღი01/11/2008,** **შეთანხმება იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი17/02/2010 ,** **შეთანხმება იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი01/06/2010,** **2008 წლის 01 ნოემბრის N509/08 ხელშეკრულების დამატებითი შეთანხმება N3, დამოწმების თარიღი25/05/2012, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **2008 წლის 1 ნოემბრის N509/08 ხელშეკრულების დამატებითი შეთანხმება N4, დამოწმების თარიღი22/11/2016, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 892017078525 თარიღი 10/11/2017 11:01:41	**მეიჯარე: შპს გურამ თავართქილაძის სახელობის თბილისის სასწავლო უნივერსიტეტი** 204555524; **მოიჯარე: შპს გასტერ მასტერი** 405055568; საგანი:ნული სართული ფართით 100 კვ.მ.; საბოლოო თარიღი:01/07/2018;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 15/11/2017	**საიჯარო ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი10/11/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 902019008157 თარიღი 03/12/2019 15:53:00	**დამქირავებელი: შპს "მაგთიკომი"**204876606; საგანი:შენობა N1-ის სახურავზე 3 კვ.მ; ვადა:3 წელი; საბოლოო თარიღი:02/01/1900;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/12/2019	**ქირავნობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი:04/12/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.,**

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 012002031118 თარიღი 11/10/2002	საგანი: ელ. ჯიხურთან მისასვლელი გზა ფართობით 165კვ.მ. დაიტვირთოს სერვიტუტით.;

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011095142 თარიღი 09/03/2011 11:25:59	**მეორე მხარე: შპს გურამ თავართქილაძის სახელობის თბილისის სასწავლო უნივერსიტეტი** 204555524; **პირველი მხარე: სახელმწიფო;** საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი:7081.00 კვ.მ.; შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი:4682.07; მხარეები ვალდებულნი არიან შეასრულონ ოქმითა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 15/03/2011	**აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი , N29ა , გაფორმების თარიღი:25/06/2008 , საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს (ტერიტორიული ორგანო) აუქციონის მომწყობი კომისია ,** **ხელშეკრულება ცვლილების შეტანის თაობაზე, დამოწმების თარიღი09/07/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო** **საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N684-ა , დამოწმების თარიღი:13/08/2008 , საქართველო.ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო,**

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

ქირავნობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

03 დეკემბერი 2019წ.

ერთის მხრივ, შპს "გურამ თავართქილაძის სახელობის თბილისის სასწავლო უნივერსიტეტი", საიდენტიფიკაციო კოდი: 204555524, მისამართი: ქ. თბილისი, სამღერეთის ქუჩა N5, წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი მათიაშვილის სახით (პირადი ნომერი 01024014457, ტელ: 599950118), ანგ. N ---------- ბანკი: ---------- ელ. ფოსტა: Avtandil.jincharadze@gttu.edu.ge (შემდგომში - გამქირავებელი) და მეორეს მხრივ, შპს „მაგთიკომი", საიდენტიფიკაციო კოდი: 204876606, მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. N7, ელ. ფოსტა: office@magticom.ge (შემდგომში - დამქირავებელი) მინდობილობით წარმოდგენილი აბესალომ ყურაშვილის პირადი (01001070383) სახით, მოქმედებენ რა თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ზოგადი პირობები

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესებისა და პირობების შესაბამისად, მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე გამქირავებელი ქირით გადასცემს დამქირავებელს მის საკუთრებაში არსებულ ფართს (უძრავ ქონებას რომლის რეკვიზიტები მოცემული ქვემოთ), შენობის (შენობა N1) სახურავზე საბაზო სადგურის, ანტენებისა და ტელესაკომუნიკაციო აპარატურის განსათავსებლად (შემდგომში - ობიექტი). ობიექტის რეკვიზიტები:

საკადასტრო კოდი:	01.12.14.094.004.
მისამართი:	ქ. თბილისი, სამღერეთის ქუჩა N5, შენობა N1
კვ. მ.:	3

1.2 ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად განთავსებული აპარატურის მუშაობის უზრუნველსაყოფად დამქირავებელი უფლებამოსილია გაიყვანოს საჭირო კაბელები, მათ შორის ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელი მხარეთა შორის შეთანხმებული მარშრუტის მიხედვით.

1.3 გამქირავებლის მიერ ელ-ენერგიის მიწოდების შემთხვევაში, დამქირავებელი გამოყენებული ელ-ენერგიის ღირებულებას იხდის დამონტაჟებული ელ-მრიცხველის ჩვენების საფუძველზე საქართველოში არსებული ტარიფის მიხედვით. სხვა შემთხვევაში გამქირავებელი ნებას რთავს დამქირავებელს, გახდეს ელექტროენერგიის განაწილების ლიცენზიატი კომპანიის აბონენტი/ქვეაბონენტი და არ ექნება პრეტენზია ელექტროენერგიის განაწილების ლიცენზიატ კომპანიასთან გატარების მომსახურებაზე.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 3 (სამი) წლის (შემდგომში - „საწყისი პერიოდი") ვადით. მხარეები თანხმდებიან, რომ „საწყისი პერიოდის" გასვლის შემდეგ ხელშეკრულება გაგრძელდება ავტომატურად ყოველი დამატებითი 1 წლიანი პერიოდებით ("დამატებითი პერიოდი"). ხელშეკრულება არ გაგრძელდება ავტომატურად იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარე წერილობითი ფორმით შეატყობინებს მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილის შესახებ, „საწყისი პერიოდის" ან ყოველი დამატებითი პერიოდის გასვლის თარიღამდე არანაკლებ 30 (ოცდაათი) დღით ადრე. ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ გამქირავებელი მოითხოვს ხელშეკრულების შეწყვეტას, წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად დამქირავებელი ვალდებულია ფართი დაცალოს 90 (ოთხმოცდაათი) დღის განმავლობაში.

3. გარანტიები და განცხადებები

3.1. გამქირავებელი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ იგი აღჭურვილია სათანადო უფლებამოსილებით დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება და იკისროს მისი პირობების შესრულება.

3.2. გამქირავებელი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ ობიექტის მესაკუთრე არის გამქირავებელი, ობიექტი არის ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო და გამქირავებელს ან ნებისმიერ სხვა პოტენციურ დამქირავებელს არ ექნება გაქირავებული ფართით სარგებლობის შესაძლებლობა ამ ხელშეკრულებით (და მოქმედების ვადის გაგრძელებისას) დადგენილ პერიოდში.

3.3. იმ შემთხვევაში, თუ აღმოჩნდა, რომ გამქირავებელს არ აქვს უფლებამოსილება, ქირავნობით გასცეს ობიექტი ან არ აქვს ამ ხელშეკრულების დადებისა და შესრულების უფლება, აგრეთვე თუ აღმოჩნდება, რომ ობიექტს ადევს ან ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში დაედება ყადაღა ან არსებობს სასამართლო ან სახელმწიფო ორგანოების გადაწყვეტილება ან რაიმე სხვა დაბრკოლება (მათ შორის, თუ ყოველივე აღნიშნული გარემოება წარმოიშვა ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში)

დამქირავებელი ----------

გამქირავებელი ----------

ობიექტით სარგებლობის უფლებაზე, დამქირავებელი უფლებამოსილია დაუყოვნებლიც შეწყვიტოს ხელშეკრულება ან/და მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

4. დამქირავებლის უფლება-მოვალეობანი

4.1. დამქირავებელს უფლება აქვს დაამონტაჟოს ობიექტზე აპარატურა, მოწყობილობები, მაჩვენებლები, კონსტრუქციები.
4.2. დამონტაჟებული აპარატურა და კონსტრუქციები წარმოადგენს და მომავალშიც დარჩება დამქირავებლის საკუთრებაში.
4.3. დამქირავებელს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში შეცვალოს ობიექტზე დამონტაჟებული აპარატურის/მოწყობილობის/კონსტრუქციის სახეობები და რაოდენობა. ასევე მოახდინოს აპარატურის სახეცვლილება/გადაკეთება.
4.4. დამქირავებელს უფლება აქვს განახორციელოს ობიექტზე უძრავი ქონების რეკონსტრუქცია და ჩაატაროს სამშენებლო სამუშაოები.
4.5. დამქირავებელს უფლება აქვს ისარგებლოს ობიექტთან მისასვლელი გზებით, მთავარი შესასვლელით, დაკიდოს და გამოაკრას აბრები (მათ შორის სარეკლამო ინფორმაციის მქონე) ობიექტის შიგა და გარე ფასადზე.
4.6. ტერიტორიის სპეციფიკიდან გამომდინარე დამქირავებელი ვალდებულია დაიცვას ობიექტზე საყოფაცხოვრებო და ხანძარსაწინააღმდეგო წესები და ნორმები.
4.7. დამქირავებელი ვალდებულია უძრავი ქონების დათვალიერების მიზნით, უზრუნველყოს გამქირავებლის წარმომადგენელთა შესვლა ობიექტზე მხოლოდ წინასწარ შეთანხმებით და დამქირავებლის წარმომადგენლების თანხლებით.
4.8. დამქირავებელი უფლებამოსილია ქვექირავნობით გადასცეს ობიექტი ან მისი ნაწილი სხვა პირს.
4.9. დამქირავებელი ვალდებულია გადაიხადოს ქირა ამ ხელშეკრულების მე-6 მუხლის დებულებათა შესაბამისად.
4.10. დამქირავებელი არ არის პასუხისმგებელი ობიექტის ცვლილებაზე ან გაუარესებაზე, რაც გამოწვეულია ობიექტის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობით. მხარეები თანხმებიან, რომ ხელშეკრულების შეწყვეტისას დამქირავებელი არ იქნება ვალდებული აღადგინოს ობიექტის პირვანდელი მდგომარეობა.

5. გამქირავებლის უფლება-მოვალეობანი

5.1. ფართის სათანადო მდგომარეობის უზრუნველყოფის მიზნით, გამქირავებელს უფლება აქვს შევიდეს ობიექტზე დამქირავებელთან წინასწარი შეთანხმებით.
5.2. გამქირავებელი პასუხისმგებელია ყველა ზიანზე, რომელიც მიადგება დამქირავებელს გამქირავებლის ან მისი წარმომადგენლების უმოქმედობის ან წინასწარ განზრახული ქმედებების შედეგად.
5.3. გამქირავებელი ვალდებულია წინასწარ გააცნოს დამქირავებელს ობიექტის მდგომარეობა, მათ შორის ყველა საკომუნიკაციო, სავინტილაციო და სხვა სისტემების მდგომარება, ასევე შენობის, ფასადის (შიდა და გარე ფასადი) სახურავისა და სხვა ნაწილების მდგომარეობა.
5.4. გამქირავებელი ვალდებულია საჭიროების შემთხვევაში დაეხმაროს დამქირავებელს ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ სახელმწიფო ორგანოებმა.
5.5. იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტის დამქირავებელზე გადაცემის შემდგომ, ობიექტს აღმოაჩნდება ისეთი ნაკლი, რომელიც დამქირავებლისთვის უცნობი იყო ობიექტის გადაცემისას და ეს ნაკლი არ იქნება გამოწვეული ბუნებრივი მოვლენების ზემოქმედების ან/და დამქირავებლის ბრალით, მაშინ დამქირავებელი უფლებამოსილია: ა) საკუთარი ხარჯებით გამოასწოროს აღმოჩენილი ნაკლი და მოითხოვოს ყოველთვიური ქირის შემცირება იმ ოდენობით და იმდენი ხნის განმავლობაში, სანამ არ ამოიღებს ნაკლის გამოსწორებისათვის გაწეულ დანახარჯებს, ან ბ) მოსთხოვოს გამქირავებელს, ხოლო გამქირავებელი ვალდებულია გამოასწოროს ნაკლი, ისე რომ ხელი არ შეუშალოს დამქირავებლის საქმიანობას.იმ შემთხვევაში, თუ ნაკლი აღმოჩნდება იმდენად მნიშვნელოვანი, რომ დამქირავებელი ვერ აგრძელებს საქმიანობას ობიექტზე, მაშინ დამქირავებელი უფლებამოსილია ცალმხრივად მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს ზიანის ანაზღურება გამქირავებლისაგან.
5.6. გამქირავებელი ვალდებულია აუნაზღაუროს დამქირავებელს ობიექტზე გაწეული ის აუცილებელი ხარჯები, რომელიც აუცილებელი გახდა ობიექტის სათანადო მდგომარეობის შესანარჩუნებლად.

6. ქირა და გადახდის პირობები

6.1. დამქირავებლის მიერ გამქირავებლისთვის გადასახდელი ქირა თვეში შეადგენს 1 000 (ერთი ათასი) ლარს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით. იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულების დადების მომენტში გამქირავებელი არ წარმოადგენს დღგ-ს გადამხდელს, ქირა არ მოიცავს დღგ-ს. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ გამქირავებელი მომავალში გახდება დღგ-ს გადამხდელი (რის თაობაზეც დაუყოვნებლივ უნდა ეცნობოს წერილობით დამქირავებელს), დამქირავებლის მიერ გადასახდელი ქირის ოდენობა არ გაიზრდება, შესაბამისად ქირის ოდენობაში გათვალისწინებული იქნება დღგ.
6.2. ხელშეკრულების 6.1 პუნქტით გათვალისწინებული ქირის გადახდა ძალაში შედის ობიექტზე განთავსებული საბაზო სადგურის ექსპლუატაციაში გაშვების დღიდან, რასაც მხარეები დაადასტურებენ წერილობით.

დამქირავებელი ----------

გამქირავებელი ----------

6.3. 6.1 პუნქტით გათვალისწინებული ქირის გადახდა განხორციელდება თვეში ერთხელ, საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 25 რიცხვამდე.
6.4. ანგარიშსწორება იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორებით გამქირავებლის საბანკო ანგარიშზე.
6.5. ქირა ფიქსირებულია და ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში გადასინჯვას არ ექვემდებარება.

7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1. გამქირავებელს უფლება აქვს ცალმხრივად, შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მხოლოდ შემდეგ შემთხვევებში:
7.1.1 თუ დამქირავებელი გახდება გადახდისუუნარო;
7.1.2 თუ დამქირავებელი ვერ შეძლებს ქირის გადახდას ზედიზედ სამ თვეზე მეტი ხნის განმავლობაში.
7.2. როდესაც ხელშეკრულება წყდება 7.1 მუხლის პირობების შესაბამისად, გამქირავებელი ამის შესახებ აცნობებს დამქირავებელს შეწყვეტამდე 30 დღით ადრე.
7.3. დამქირავებელს შეუძლია შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ნებისმიერ დროს, თუ ეს შეესაბამება მის ინტერესებს და მან ამის შესახებ აცნობა გამქირავებელს გაუქმებამდე სულ მცირე 30 დღით ადრე.
7.4. მხარეთა რეორგანიზაცია ან მათი მფლობელობის შეცვლა, ობიექტის მესაკუთრის შეცვლა არ ქმნის წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველს. რაიმე ფორმით მესაკუთრის/მდლობელობის შეცვლის შემთხვევაში, გამქირავებელი ვალდებულია ახალი მესაკუთრეს/მფლობელს აცნობოს წინამდებარე ხელშეკრულების შესახებ და უზრუნველყოს, რომ დამქირავებელს არ გაუუარესდეს ქირავნობის პირობები.
7.5. ნებისმიერ შემთხვევაში და ფორმით (მათ შორის ვადის გასვლით) ხელშეკრულების შეწყვეტისას, დამქირავებელი ვალდებულია გაათავისუფლოს ობიექტი არაუგვიანეს, ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღიდან 90 დღის განმავლობაში.

8. დასკვნითი დებულებები

8.1. მხარეები აუნაზღაურებენ ერთმანეთს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო მიყენებულ ზიანს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
8.2. მხარე არ აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის ფორს-მაჟორის მოქმედების განმავლობაში. ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორად მიიჩნევა – სტიქიური მოვლენები, საომარი მოქმედება, ბლოკადა, აჯანყება, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან/და სხვა მსგავსი მოვლენები, რომლებიც: ა) არ ექვემდებარება მხარეთა კონტროლს და რომელთა თავიდან აცილებაც მათ მიერ შეუძლებელია; ბ) პირდაპირ და უშუალო ზეგავლენას ახდენს მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან/და ჯეროვნად შესრულებაზე; გ) არ არის გამოწვეული ან/და დაკავშირებული მხარეთა შეცდომებსა და დაუდევრობასთან; დ) დაიწყო ან განვითარდა მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ და რომელთა წარმოშობის შესახებ ხელშეკრულების დადების მომენტში მხარეებს არ შეეძლოთ სცოდნოდათ. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას მხარეები ვალდებულნი არიან დაუყოვნებლივ შეატყობინონ მეორე მხარეს ამის შესახებ.
8.3. ეს ხელმოწერილი ხელშეკრულება სრულად ადასტურებს ორივე მხარის კონსენსუსს. არანაირი ზეპირი ცვლილება და დამატება არ განიხილება, როგორც ამ ხელშეკრულების შემადგენელი ნაწილი.
8.4. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლი გაუქმდება, ეს არ გამოიწვევს სხვა მუხლების მოქმედების შეწყვეტას.
8.5. მხარეთა შორის ხელშეკრულების საფუძველზე ან/და მასთან დაკავშირებით ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. მხარეები აღიარებენ, რომ ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ ელექტრონულ ფოსტაზე გაგზავნილი შეტყობინება, უთანაბრდება წერილობით შეტყობინებას.
8.6. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავა გადაწყდება მხარეთა შეთანხმებით, ხოლო შეთანხმების ვერ მიღწევის შემთხვევაში დავა განიხილება თბილისის საქალაქო სასამართლოში, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
8.7. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 ეგზემპლარად და სამივე ეგზემპლარს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა.

9. მხარეთა ხელმოწერები

გამქირავებელი

დამქირავებელი