სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

735100086362l9

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N191111786

რეგისტრაციის თარიღი

12.09.2019 წ

ნოტარიუსი: თამარ ბაქრაძე
მისამართი: ქ.თბილისი დ/დიღომი ი.პეტრიწის ქ. N 16
ტელეფონი: 591 701 115; 322 43 28 70;

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

სანოტარო აქტი
საქართველო

ორი ათას ცხრამეტი წლის თორმეტ სექტემბერს მე, ნოტარიუს თამარ ბაქრაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დიდი დიღომი იპეტრიწის ქუჩა № 16 მომმართა ელისო მურცხვალაძემ. მან განაცხადა რომ არის შპს „ავტობუსის გაჩერება“-ის (რეგისტრ.11/09/2019 წელს, ს/წ №442571780) დირექტორი რომლითაც შესაბამის უფლებას მიანიჭებს დავით პირველს და ამ მინდობილობის სანოტარო წესით დადასტურება. მე შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავადგინე, რომ მე წამდვილად ელისო მურცხვალაძემ (დაბ. 15.06.1986 წელს, ცაგერი, პირადი #49001003761, ფაქტ. მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, დავარის ქ. #29) მომმართა. მე ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის წამდვილობაში, შემდეგ შევადგინე მინდობილობის პროექტი, რომელიც წავუკითხე და განვუმარტე მას. მან წაიკითხა ეს მინდობილობა და მკაფიოდ განაცხადა, რომ იგი ზუსტად გამოხატავს მის ნებას. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი შემდეგ მინდობილობას.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

მე, ელისო მურცხვალაძე, როგორც შპს „ავტობუსის გაჩერება“-ის (ს/წ №442571780) დირექტორი, შემდგომში ამ მინდობილობაში წოდებული როგორც “მიმნდობი პირი”, ამ მინდობილობით უფლებამოსილებას ვანიჭებ დავით პირველს (დაბ. 28.04.1973 წელს, სოხუმი, პირადი # 62004003837) შემდგომში – “მინდობილ პირს”:

მინდობილი პირი უფლებამოსილია იყოს ელისო მურცხვალაძის, როგორც შპს „ავტობუსის გაჩერება“-ის (ს/წ №442571780) დირექტორის, წარმომადგენელი საქართველოს ყველა კომპეტენტურ ორგანოში, იუსტიციის სახლში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურში, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირთა რეესტრში, ქალაქის მერიაში, მერიის ნებისმიერ სამსახურში, საქ. ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურში; საგადასახადო სამსახურში, სანოტარო ბიუროში, თავისუფლა ეკონომიკურ ზონაში, სადაზღვეო კომპანიებში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირთან ურთიერთობაში, ჯანდაცვის სამინისტროში. მინდობილი პირი უფლებამოსილია შეიტანოს დირექტორის სახელით ყოველგვარი განცხადება, მიიღოს და ხელი მოაწეროს მიღება-ჩაბარების აქტებს, შეიტანოს ცვილებები, ან/და გააუქმოს ისინი. მინდობილ პირს ასევე ენიჭება უფლება მიიღოს ტვირთი, მოახდინოს ტრანსპორტირება, განბაჟება და განახორციელოს რეალიზაცია სათანადო დოკუმენტაციის გაფორმებით. ასევე იყოს მიმნდობი პირის წარმომადგენელი სს „თელასი“-ში, „ენერგო პრო ჯორჯია-ში, ახალ ქსელებში, სილქნეტში, წყალკანალში, გაზმომარაგების კომპანიებში, მათ შორის კომპანია „ ყაზტრანს გაზ“-ში, ხელშეკრულებებს, დადოს კანონით ნებადართული ნებისმიერ გარიგება, გამოითხოვოს ჩემი კუთვნილი ნებისმიერი სახის დოკუმენტი, და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც საჭირო გახდება აღნიშნული დავალებების შესასრულებლად.

ასევე უფლებამოსილია აწარმოოს ნებისმიერ ბანკში (მათ ფილიალებში, სერვის ცენტრებში) ნებისმიერი სახის ოპერაცია, მართოს და განკარგოს შპს „ავტობუსის გაჩერება“-ის (ს/წ №442571780) სახელზე გახსნილი ანგარიშები, აწარმოოს ნებისმიერი საბანკო-საფინასო ოპერაციები (დაამზადოს ახალი პლასტიკური ბარათი, განკარგოს გახსნილ ანგარიშზე არსებული ფულადი თანხა, ასევე გახსნას/დახუროს ნებისმიერი ანგარიში, ისარგებლოს დისტანციური სერვისების ინტერნეტბანკინგით, სმს ჩართვა/გამორთვის უფლებით, შეიტანოს, გამოიტანოს, ჩარიცხოს, გადარიცხოს, მოახდინოს კონვერტაცია) მიიღოს ამონაწერებები და ცნობები, მოახდინოს ნებისმიერი დისტანციური სერვისის ჩართვა, გამორთვა, ცვლილების შეტანა, გზავნილის განაღდება, დახურვა, ცვლილების შეტანა და სადაზღვევო პროდუქტებით სარგებლობა. ამ დავალებების შესასრულებლად მიიღოს და წარადგინოს ყველა საჭირო ცნობა, მოწმობა და სხვა დოკუმენტი, შეავსოს შესაბამისი ანკეტა, ფორმა, დანართი, მიიღოს ნებისმიერი სახის ინფორმაცია, ხელი მოაწეროს შესაბამის ხელშეკრულებებს, მიიღოს ამონაწერი, ჩააბაროს დეკლარაციები, მოახდინოს დოკუმენტების ელექტრონული დეკლარირება, ისარგებლოს საზოგადოების ბეჭდით; საჭიროებისამებრ გადაიხადოს კანონით გათვალისწინებული გადასახადები, ჯარიმები შეიძინოს, შეცვალოს და/ან მიიღოს საკონტროლო სალარო აპარატი, უზრუნველყოს რეგისტრაცია.

მინდობილობა შედგენილია ქართულ ენაზე სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს თამარ ბაქრაძის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მიმნდობ პირს.

მინდობილობა გაცემულია სამი წლის ვადით.

მინდობილობა შეიძლება ვადამდე შეწყდეს ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით მეორე მხარისათვის წინასწარი შეტყობინებით, რისთვისაც საჭიროა ამ გარიგების სანოტარო წესით გაუქმება.

ამ მინდობილობის იმ ეგზემპლარს, რომელიც ინახება სანოტარო არქივში თან ერთვის:

ა) შპს „ავტობუსის გაჩერება“-ის (ს/წ №442571780) ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

“სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ” საქართველოს მთავრობის #507-ე დადგენილების (29.11.2011 წ.) 31 მუხლის საფუძველზე -10 (ათი) ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 2 (ორი) ლარი და საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ – 1,80 (ერთი ლარი და ოთხმოცი თეთრი) ლარი, ჯამში: 13,80 (ცამეტი ლარი და ოთხმოცი თეთრი) ლარი.

ელისო მურცხვალაძე

ნოტარიუსი თამარ ბაქრაძე

ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ

ხელშეკრულება № E--4-23150

ქ. თბილისი 11 მარტი 2019 წელი

ერთის მხრივ, **შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია"** (ს/ნ 202886788) (შემდგომში - „მეიჯარე")), წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის **გიორგი შარკოვის** სახით და მეორეს მხრივ, **ნუკრი ოდიშარია** (პ/ნ 39001000044) (შემდგომში - „მოიჯარე"), ორივე ერთად წოდებულნი, როგორც მხარეები, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 106-ე პრიმა მუხლის მე-5 პუნქტის, 116 მუხლის მე-2 პუნქტის, 119-ე მუხლის, 122-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ" ქვეპუნქტის, 122[1]-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების, „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 პრიმა მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-42 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდეგში სააგენტო) დებულების მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ვ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-78 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის" მე-3 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-100 დადგენილების, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის" (ს/ნ 202886788) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ელექტრონული აუქციონის ფორმით, იჯარით გადაცემის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 6 თებერვლის №19.126.177 განკარგულების მე-3 პუნქტის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ „ქონების მართვის სააგენტოს" 2019 წლის 22 თებერვლის № E--4-23150 გადაწყვეტილების საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის ვადიანი, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით (იჯარა) 2 (ორი) წლის ვადით, შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის" (ს/ნ 202886788) საკუთრებაში არსებული ქალაქი თბილისში, დასახლება დიდი დიღომი, ყოფილი ტელევიზორების ქარხნის და IV მკ/რ V კორპუსის მიმდებარედ, მეორე ავტობაზის ტერიტორიაზე (ს/კ 01.10.07.007.013) არსებული მიწის ნაკვეთიდან ნაწილი კერძოდ: 10კვ მ. ნახაზში მითითებული მონიშვნის გათვალისწინებით.
2. უძრავი ქონება მოიჯარეს სარგებლობაში გადაეცემა სავაჭრო ობიექტის განსათავსებლად.

2. ხელშეკრულების პირობები

1. ქონების ყოველწლიური საიჯარო ქირა შეადგენს **4326 (ოთხი ათას სამას ოცდაექვსი)** ლარს (დღგ-ის ჩათვლით). საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების ათვლა იწყება საიჯარო ფართის გადაცემის შესახებ მხარეთა შორის შედგენილი მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერის მომენტიდან. მოიჯარეს წინასწარ გადახდილი ბეს თანხა ეთვლება საიჯარო ურთიერთობის ბოლო თვის საიჯარო ქირის გადასახადში.
2. საიჯარო ქირის გადახდის პირველი საანგარიშო პერიოდის ათვლა იწყება მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერის დღიდან და სრულდება კალენდარული თვის ბოლო დღეს, ხოლო მომდევნო საანგარიშო პერიოდად ითვლება მომდევნო კალენდარული თვე. ბოლო საანგარიშო პერიოდის ათვლა იწყება ხელშეკრულების ვადის გასვლის ბოლო კალენდარული თვის დასაწყისიდან და სრულდება ხელშეკრულების ვადის ბოლო დღეს. პირველი საანგარიშო პერიოდის საიჯარო ქირა გადაიხდება ყოველთვიური საიჯარო ქირის პროპორციულად დარჩენილი დღეების შესაბამისად. ბოლო საანგარიშო პერიოდის საიჯარო ქირა გადაიხდება ყოველთვიური საიჯარო ქირის პროპორციულად დარჩენილი დღეების შესაბამისად.
3. ანგარიშსწორება ხორციელდება ყოველთვიურად, წინასწარი გადახდის წესით საიჯარო/სააუქციონო პირობების მე-2 პუნქტით განსაზღვრული შესაბამისი საანგარიშო პერიოდისათვის, საანგარიშო პერიოდის დაწყებიდან 5 (ხუთი) საბანკო დღის ვადაში შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის" (ს/კ 202886788) საბანკო ანგარიშზე (იხ. დანართი).
4. საიჯარო ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო დავალიანების 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
5. მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული პროცედურებისათვის საჭირო ხარჯების ანაზღაურება, მათ შორის უფლებამოსილ ორგანოში საიჯარო ურთიერთობის წარმოშობისა და შეწყვეტის რეგისტრაციის საფასურის გადახდა.
6. იჯარის საგანზე შესაძლებელია განთავსდეს მხოლოდ მსუბუქი სახის კონსტრუქცია, რომლის დიზაინი წინასწარ უნდა შეთანხმდეს მეიჯარესთან. ამასთან, მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის თანხმობის/ნებართვის (ასეთის საჭიროების შემთხვევაში) მოპოვება და მასთან დაკავშირებული ხარჯების ანაზღაურება უნდა განახორციელოს მოიჯარემ.
7. საიჯარო ფართი გამოიყენოს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული საქმიანობის განსახორციელებლად.
8. მოიჯარე ვალდებულია მკაცრად დაიცვას იჯარით აღებული ფართის საზღვრები (როგორც კონსტრუქციის განთავსებისას, ასევე მისი შემდგომი ექსპლუატაციისას), წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოველი ასეთი შემთხვევის გამოვლენისას, მას დაეკისრება ჯარიმა 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.
9. მოიჯარის მიერ დაცული უნდა იქნეს სანიტარულ-ჰიგიენური და ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები.
10. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ურთიერთობის მთელი პერიოდის განმავლობაში საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს საიჯარო ფართის (იმ მონაკვეთის, რომელშიც განთავსებულია იჯარის საგანი) მოვლა-შენახვის სამუშაოების წარმოება (დასუფთავება, კეთილმოწყობა, სამღებრო სამუშაოები და სხვა).
11. საიჯარო/სააუქციონო პირობებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო თითოეული ვალდებულების დარღვევისათვის 100 (ასი) ლარის ოდენობით, თუ წინამდებარე საიჯარო/სააუქციონო პირობებით ვალდებულების დარღვევისთვის პასუხისმგებლობის ზომა ამავე პირობების სპეციალური პუნქტით დადგენილი არ არის.
12. მოიჯარის მიერ უზრუნველყოფილი უნდა იქნას შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის" ტექნიკური უსაფრთხოების მიზნით შემოღებული წესების დაცვა.
13. მოიჯარეს უფლება არ აქვს განათავსოს რეკლამა საიჯარო ფართზე. ამ პუნქტის მიზნებისათვის რეკლამად არ ჩაითვლება მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართზე საკუთარი საქმიანობის ამსახველი ინფორმაციის (დასახელება, სასაქონლო ნიშანი) განთავსება.

14. მოიჯარეს უფლება არ აქვს იჯარით გადაცემული ქონება სარგებლობის უფლებით (მათ შორის ქირავნობის, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით) გადასცეს მესამე პირს ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი მეიჯარესთან წერილობითი შეთანხმების გარეშე.
15. მოიჯარემ საიჯარო ფართზე საკუთარი ხარჯებით უნდა მოახდინოს გამრიცხველიანება, შესაბამის მიმწოდებელთან ცალკე აბონენტად დარეგისტრირება და თავად უნდა აწარმოოს მოხმარებული ელექტროენერგიის და წყლის საფასურის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა შესაბამისი მიმწოდებლისათვის.
16. მოიჯარე თვითონ აგებს პასუხს მის საკუთრებაში არსებულ მატერიალურ ფასეულობებზე.
17. მოიჯარის მიერ საიჯარო პირობებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე წერილობით აძლევს გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა (გარდა ფინანსური ვალდებულებებისა). დაწესებულ ვადაში დარღვევის გამოუსწორებლობა, ასევე საიჯარო პირობების განმეორებით დარღვევა მეიჯარის მიერ მიიჩნევა საიჯარო ურთიერთობების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლად. აღნიშნული საფუძვლით საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარეს არ აუნაზღაურდება საიჯარო ფართთან დაკავშირებით გაწეული ნებისმიერი ხარჯი.
18. საიჯარო ურთიერთობის განმავლობაში ინფლაციის ან სხვა ეკონომიკური პირობების ცვლილებების შემთხვევაში, მეიჯარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი აქტის საფუძველზე, უფლებამოსილია გაზარდოს საიჯარო ქირა შესაბამისი ოდენობით, რის თაობაზეც წერილობით ატყობინებს ქონების მიმღებს. წერილობითი შეტყობინებიდან ერთი თვის ვადაში შეთანხმების მიუღწევლობის და საიჯარო პირობებში ცვლილების გაუფორმებლობის შეთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს საიჯარო ურთიერთობა.
19. იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ურთიერთობის განმავლობაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიიღებს შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის" (ს/ნ 202886788) საკუთრებაში არსებული იჯარით გაცემული უძრავი ქონების რაიმე სახით განკარგვის ან იჯარის შეწყვეტის გადაწყვეტილებას, აღნიშნულის შესახებ მოიჯარეს ეცნობება ამ გადაწყვეტილების მიღებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში და ეს გარემოება იქნება ხელშეკრულების მოშლის უპირობო საფუძველი მეიჯარის მხრიდან ყოველგვარი ფინანსური ვალდებულებების გარეშე.
20. საწარმოს პრივატიზების შემთხვევაში მისი ახალი მფლობელი უფლებამოსილია შეწყვიტოს პრივატიზებამდე არსებული საიჯარო ურთიერთობა.
21. მეიჯარე უფლებამოსილია ხელშეკრულება მოშალოს ვადამდე, თუ მოიჯარე, წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად, იჯარით გაცემულ ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას.
22. საიჯარო ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს:
22.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;
22.2. მოქმედების ვადის გასვლის გამო;
22.3. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში.
23. საიჯარო ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს ცალმხრივად:
23.1. თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე უკან აბრუნებს ქონებას, იგი თავისუფლდება საიჯარო ქირის შემდგომი გადახდისაგან იმ შემთხვევაში, თუ მის სანაცვლოდ მეიჯარეს შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მისთვის მისაღებ მოიჯარეს (რომელიც თანახმა იქნება იჯარის ხელშეკრულება მიიღოს იმავე პირობებით), წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარემ უნდა იხადოს საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით განსაზღვრული პერიოდის დასრულებამდე;
23.2. მოიჯარის მიერ გადახდის ვადის დადგომიდან საიჯარო ქირის 3 (სამი) თვის განმავლობაში გადაუხდელობის შემთხვევაში;
23.3. საიჯარო პირობების მე-17, მე-18, მე-19, მე-20, 21-ე და 33-ე პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.
24. აუქციონში გამარჯვებულის ინიციატივით, ასევე აუქციონში გამარჯვებულის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, აუქციონში გამარჯვებულს ბე-ს სახით გადახდილი თანხა უკან არ უბრუნდება.
25. მხარეთა შორის საიჯარო ურთიერთობიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავა გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით. ამგვარი დავის წარმოშობიდან 30 დღის განმავლობაში შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, მხარეები უფლებამოსილნი არიან მიმართონ სასამართლოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
26. დავის სასამართლო წესით განხილვის შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება ექვემდებარება დაუყოვნებლივ აღსრულებას.
27. საიჯარო/აუქციონის პირობებში შესატანი ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს ძირითადი პირობების განუყოფელ ნაწილს.
28. ყველა შეტყობინება, მოთხოვნა ან სხვა სახის კორესპონდენცია შესრულებული უნდა იყოს ქართულ ენაზე, უნდა გაიგზავნოს პერსონალური გადაცემის გზით, დაზღვეული ფოსტით ან ფაქსით.
29. მხარეები ვალდებული არიან დაუყოვნებლივ აცნობონ ერთმანეთს საკონტაქტო მონაცემების ნებისმიერი რეკვიზიტის ცვლილების შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში შეტყობინება ითვლება მიმღები მხარის (ადრესატის) მიერ მიღებულად მის მიერ მითითებულ უკანასკნელ მისამართზე გაგზავნის შემთხვევაში.
30. მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა ხელშეკრულების საგნის დაზიანებისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას იგი საკუთარი ხარჯებით.
31. ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში მოიჯარე ვალდებულია გაათავისუფლოს მის მიერ იჯარით აღებული ფართი, მოიყვანოს იგი პირვანდელ მდგომარეობაში და დაუბრუნოს იგი მეიჯარეს. აღნიშნულ ვადაში, ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, იჯარის საგანზე არსებული ნებისმიერ ქონება გადადის მეიჯარის საკუთრებაში.
32. მეიჯარე ვალდებულია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ ფართის იჯარით გაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) დღის ვადაში გადასცეს საიჯარო ფართი მოიჯარეს, ხოლო მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს იგი მფლობელობაში და გააფორმოს შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი.
33. მოიჯარე ვალდებულია მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდგომ, მაგრამ არაუგვიანეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ ფართის იჯარით გაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებიდან 1 (ერთი) თვისა, უზრუნველყოს იჯარის უფლების რეგისტრაცია შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში, რომლის შეუსრულებლობაც საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტის საფუძველია.

34. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) კვირისა უზრუნველყოს საჯარო რეესტრში სარგებლობის უფლების რეგისტრაციის გაუქმება. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო ერთი თვის საიჯარო ქირის პროპორციულად დაყოვნებული დღეების შესაბამისად.

35. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე წინამდებარე საიჯარო/სააუქციონო პირობების 34-ე პუნქტით დადგენილი პირგასამტეხლოს დაკისრების მიუხედავად არ გააუქმებს იჯარის უფლების რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარისგან დამოუკიდებლად, ცალმხრივად გააუქმოს იჯარის უფლება მარეგისტრირებელ ორგანოში.

36. მოიჯარე პასუხს აგებს მეიჯარის წინაშე მესამე პირის მიერ საიჯარო ფართის იმგვარი გამოყენებისათვის, რაც ეწინააღმდეგება წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებს და ზიანს აყენებს მეიჯარის კანონიერ ინტერესებს. მეიჯარე უფლებამოსილია უშუალოდ აღკვეთოს საიჯარო ქონების ამგვარი გამოყენება.

37. ქონებაზე იჯარის უფლება წარმოიშობა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და სრულდება საიჯარო ვადის გასვლასთან ან ვადაზე ადრე შეწყვეტასთან ერთად.

38. თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის დასრულების შემდეგ არ დააბრუნებს იჯარით აღებულ ქონებას, მეიჯარე უფლებამოსილია ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის მოიჯარეს დააკისროს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა. ამასთან, მეიჯარე ასევე უფლებამოსილია, ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის, მოითხოვოს სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაც.

39. წინამდებარე საიჯარო/აუქციონის პირობებით გაუთვალისწინებელი საკითხები განისაზღვრება ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ხელშეკრულებით (მხარეთა შეთანხმებით) საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად."

3. ფორს-მაჟორი

1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან თუ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს-მაჟორული მდგომარეობით. ასეთი ვითარების არსებობის შემთხვევაში ხელშეკრულების პირობების ან რომელიმე მათგანის მოქმედების შეჩერება არ იქნება განხილული როგორც ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა ან დარღვევა.
2. ამ მუხლის მიზნებისათვის „ფორს-მაჟორი" ნიშნავს მხარეებისათვის გადაულახავ და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელ გარემოებებს, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული მხარეების შეცდომებსა და დაუდევრობასთან და რომლებსაც გააჩნიათ წინასწარ გაუთვალისწინებელი ხასიათი. ასეთი გარემოება შეიძლება გამოწვეული იქნას ომით ან სტიქიური მოვლენებით, ეპიდემიით, ხანძრით, არსებული კანონმდებლობის რადიკალური შეცვლით, რაც არსებით ზეგავლენას ახდენს მხარეთა საქმიანობაზე და სხვა.
3. მხარე, რომელიც ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევების გამო ვერ ასრულებს ხელშეკრულებით აღებულ ვალდებულებას, ვალდებულია, დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამომწვევი მიზეზებისა და მისი შესაძლო ხანგრძლივობის შესახებ, ხოლო შეტყობინებიდან გონივრულ ვადაში კომპეტენტური ორგანოდან წარმოადგინოს აღნიშნული გარემოებების დამადასტურებელი დოკუმენტი.
4. იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების ხანგრძლივობა 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტხანს გრძელდება, ან მათი დადგომისთანავე ცხადი გახდა, რომ მოქმედება 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტხანს გაგრძელდება, მხარეები უფლებამოსილნი არიან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი აქტის საფუძველზე, შეიტანონ ცვლილებები ხელშეკრულებაში ვალდებულებების შესრულების ვადებსა და პირობებთან დაკავშირებით ან ვადამდე შეწყვიტონ ხელშეკრულება. ამგვარი მიზეზით ხელშეკრულების შეწყვეტის დროს მხარეები ვალდებულნი არიან შეასრულონ ამ მომენტამდე ერთმანეთის მიმართ არსებული ყველა ვალდებულება.

4. დავების გადაწყვეტა

1. მხარეთა მორის საიჯარო ურთიერთობიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავა გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით. ამგვარი დავის წარმოშობიდან 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, მხარეები უფლებამოსილნი არიან მიმართონ სასამართლოს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
2. დავის სასამართლო წესით განხილვის შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

5. ხელშეკრულების სხვა პირობები

1. ხელშეკრულებაში შესატანი ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
2. ყველა შეტყობინება, მოთხოვნა ან სხვა სახის კორესპოდენცია შესრულებული უნდა იყოს ქართულ ენაზე, უნდა გაიგზავნოს პერსონალური გადაცემის გზით, დაზღვეული ფოსტით ან ფაქსით.
3. მხარეები ვალდებული არიან დაუყოვნებლივ აცნობონ ერთმანეთს საკონტაქტო მონაცემების ნებისმიერი რეკვიზიტის ცვლილების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში მეტყობინება ითვლება მიმღები მხარის მიერ მიღებულად მის მიერ მითითებულ უკანასკნელ მისამართზე გაგზავნის შემთხვევაში.
4. ქონებაზე იჯარის უფლება წარმოიშობა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან დასრულდება საიჯარო ვადის გასვლასთან ან ვადაზე ადრე შეწყვეტასთან ერთად.
5. წინამდებარე ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი საკითხები განისაზღვრება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
6. წინამდებარე ხელშეკრულების ერთი ან რამდენიმე პუნქტის გაუქმება (მათ შორის, სასამართლოს გადაწყვეტილებით), არ იწვევს ამ ხელშეკრულების დანარჩენი ნაწილების მოქმედების შეწყვეტას, თუ აღნიშნული არ ცვლის ხელშეკრულების არსებით პირობებს.
7. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 4 (ოთხი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს, ერთი აუქციონატორს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს.

6. მხარეთა რეკვიზიტები:

მეიჯარე:

შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია"
საიდენტიფიკაციო კოდი: 202886788
წარმომადგენელი:
მისამართი:
ტელ:
ა/ა:

მოიჯარე:

ნუკრი ოდიშარია(პ/ნ: 39001000044)
მის: თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 221
ტელ: 995551591833
ელ.ფოსტა: nukriodisharia7@gmail.com

ნ. ოდიშარია

7. აუქციონატორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
სსიპ „ქონების მართვის სააგენტო"
წარმომადგენელი: სააგენტოს უფროსი
ირაკლი თავართქილაძე
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 205296375
იურიდიული მის: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7
ტელ: (995 32) 378-127.

შეთანხმება

ქ. თბილისი 27.12.2019

ერთი მხრივ, **შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია“ (ს/ნ 202886788),** წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის **გიორგი შარკოვის** (პ/ნ 01021004162) მინდობილი პირის გურამ ზამთარაძის (პ/ნ 37001026350) მიერ, მეორე მხრივ, **ნუკრი ოდიშარია** (პ/ნ 39001000044) წარმოდგენილი **მაია ნინუას** (პ/ნ 39001000072) მიერ და მესამე მხრივ, **შპს „ავტობუსის გაჩერება“** (ს/ნ 442571780, მის: საქართველო, ცაგერის რაიონი, სოფელი ჩხუტელი), წარმოდგენილი დირექტორის **ელისო მურცხვალაძის** (პ/ნ 49001003761) მინდობილი პირის **დავით პირველის** (პ/ნ 62004003837) მიერ, ნუკრი ოდიშარიას 2019 წლის 19 დეკემბრის (კომპანიაში რეგისტრაციის N14406/01) განცხადების საფუძველზე, ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ 2019 წლის 11 მარტის №E--4-23150 ხელშეკრულების ფარგლებში (საიჯარო ფართის ს/კ 01.10.07.007.013) ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ 2019 წლის 11 მარტის №E--4-23150 ხელშეკრულებაში მოიჯარე ფიზიკურ პირს ნუკრი ოდიშარიას უცვლელი საიჯარო პირობებითა და ვალდებულებებით ჩაენაცვლოს შპს „ავტობუსის გაჩერება“ (ს/ნ 442571780).
2. წინამდებარე შეთანხმება ძალაშია მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.
3. ნუკრი ოდიშარია და შპს „ავტობუსის გაჩერება“ (ს/ნ 442571780) კისრულობენ ვალდებულებას, წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაარეგისტრიროს შესაბამისი ცვლილება.
4. შეთანხმება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 4 (ოთხი) ეგზემპლარად, რომლის თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან და ერთი ეგზემპლარი წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს.

მხარეთა ხელმოწერები

შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია“
(ს/ნ 202886788)

_____

ნუკრი ოდიშარიას წარმომადგენელი მაია ნინუა

_____

შპს „ავტობუსის გაჩერება“ (ს/ნ442571780)
დირექტორი ელისო მურცხვალაძის წარმომადგენელი დავით პირველი

_____