იჯარის ხელშეკრულება

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში - „ხელშეკრულება“)ხელმოწერილ იქნა ქალაქ თბილისში, 2021 წლის 19 მარტს, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთის მხრივ, **შპს „პონტოლაქი“** (ს/კ 204999724), შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„მოიჯარე“**, წერმოდგენილი მისი დირექტორის **დავით დავითაძის**(პ/ნ: 01001004346) მიერ და მეორეს მხრივ, **შპს „კომპანია კ.ბ.რ.“** (ს/კ 211349904), შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„მეიჯარე“**, წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის **თამაზ ახმეტელაშვილის** (პ/ნ: 01024016392) მიერ.

„მოიჯარე“ და „მეიჯარე“ შემდგომში ერთად მოიხსენება, როგორც **„მხარეები“**, ხოლო, თითოეული ინდივიდუალურად, როგორც **„მხარე“**.

წინადმებარე „ხელშეკრულებასა“ და საქართველოს კანონმდებლობაზე დაყრდნობით, აგრეთვე, ორმხრივ დაპირებათა და მიღწეულ შეთანხმებათა საფუძველზე, „მხარეები“ თანხმდებიან შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინადებარე „ხელშეკრულების“ საფუძველზე, „მეიჯარე“ გადასცემს „მოიჯარეს“ დროებით სარგებლობაში მის კუთვნილ უძრავ ქონებას (შემდგომში - „საიჯარო ქონება“), რომელიც დეტალურად აღწერილია „ხელშეკრულების“ 1.2. პუნქტში, ხოლო „მოიჯარე“ ვალდებულებას იღებს „საიჯარო ქონებით“ სარგებლობისთვის გადაუხადოს „მეიჯარეს“ ხელშეკრულებით დადგენილი თანხა (შემდგომში „საიჯარო ქირა“).

1.2. „საიჯარო ქონება“ წარმოადგენს ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N8ა-ში მდებარე არასაცხოვრებელ ფართს, მთლიან უძრავ ქონებას, რომელიც დანართი 1-ში წარმოდგენილი ამონაწერის თანახმად შედგება 157 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობისგან, საერთო ფართი 288.00 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.15.03.004.001 (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განაცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882021167225-09/03/2021, მომზადების თარიღი:12/03/2021.

1.3. „საიჯარო ქონება“ საკუთრების უფლებით ეკუთვნის „მეიჯარეს“, თანახმად საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერისა, განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882021167225-09/03/2021, მომზადების თარიღი: 12/03/2021.

1.4. „მეიჯარე“ აცხადებს და ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების თარიღისთვის, „საიჯარო ქონება“ არის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, მასზე სამართლებრივი შეზღუდვა ან/და მესამე პირთა უფლებები არ ფიქსირდება, თანახმად ამონაწერისა საჯარო რეესტრიდან (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882021167225-09/03/2021, მომზადების თარიღი: 12/03/2021) და საჯარო რეესტრში არსებული საჯარო ინფორმაციისა. ასევე, „მეიჯარე“ აცხადებს და ადასტურებს, რომ „საიჯარო ქონება“ თავისუფალია მესამე პირთა არარეგისტრირებული უფლებისა და მოთხოვნებისგან, მათ

შორის, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გარეშე, არ არის გადაცემული სარგებლობის უფლებით.

1.5. თუ „საიჯარო ქონებას“ აღმოაჩნდება ნივთობრივი ან/და უფლებრივი ნაკლი და შესაბამისად, დარღვეულია „ხელშეკრულების“ 1.4. პუნქტით „მეიჯარის“ მიერ გაკეთებული საგარანტიო განცხადება, „მოიჯარე“ ინარჩუნებს ნაკლის გამოსწორებამდე „საიჯარო ქირის“ შემცირების მოთხოვნის უფლებას ან ნაკლის ხასიათის გათვალისწინებით, უფლება ენიჭება ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე „ხელშეკრულება“, აღნიშნული უფლება ენიჭება იმ შემთხვევაშიც, თუკი „მეიჯარე“ არ თანხმდება „საიჯარო ქონების“ ნაკლის გამო, საიჯარო ქირის შემცირებას.

1.6. „მოიჯარე“ გამოიყენებს „საიჯარო ქონებას“ კომერციული საქმიანობისთის, ასევე, კანონით აუკრძალავი ნებისმიერი საქმიანობისთის.

1.7. „მხარეები“ აცხადებენ, რომ მათთვის უცნობია ისეთი გარემოებები, რომლებიც ხელს შეუშლის, დააბრკოლებს ან/და შეუძლებელს გახდის „მხარეთათვის“ წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებებისა და გაზიარებული პირობების შესრულებას (გარდა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში არსებული წარმოებისა, რომელიც დაკავშირებულია მიმდებარე ტერიტორიის/გზის შესაძლო გაფართოვებასთან, რამაც შესაძლოა შეუძლებელი გახადოს „მოიჯარის“ მიერ „საიჯარო ქონებით“ სარგებლობა და შესაბამისად, ობიექტურად გამოიწვიოს წინამდებარე „ხელშეკრულების“ შეწყვეტა).

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ვადამდე შეწყვეტა

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან და მოქმედებს 3 (სამი) წლის ვადით.

2.2. იმ შემთხვევაში თუ, „ხელშეკრულების“ ვადის ამოწურვამდე 1 (ერთი) თვით ადრე არცერთი „მხარე“ არ გამოთქვამს მისი შეწყვეტის სურვილს, „ხელშეკრულების“ ვადა გაგრძელდება ავტომატურად, დამატებით 3 (სამი) წლის ვადით. ვადის გაგრძელების ავტომატური წესი იმოქმედებს ყოველი შემდგომი ვადის გაგრძელების მიმართ.

2.3. „მეიჯარე“ უფლებამოსილია ვადამდე მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

2.3.1. თუ „მოიჯარე“ უხეშად და არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით „მეიჯარისგან“;

2.3.2. თუ „მოიჯარე“ გაზრახ და დაუდევრობით აუარესებს „საიჯარო ქონების“ მდგომარეობას, რითაც ზიანი ადგება „მეიჯარეს“.

2.4. „მოიჯარე“ უფლებამოსილია, მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე, ვადამდე მოშალოს „ხელშეკრულება“ შემდეგ შემთხვევებში:

2.4.1. თუ „მეიჯარე“ უხეშად და არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით, „მოიჯარისგან“;

2.4.2. თუ „მეიჯარის“ ქმედებით ან/და უმოქმედობით „მოიჯარეს“ ეზღუდება „საიჯარო ქონებით“ სარგებლობა ან თუ, „საიჯარო ქონება“ გამოუსადეგარი გახდა გამოყენებისთვის და კომერციული საქმიანობის განხორციელებისთვის;

2.4.3. „მოიჯარის“ მიერ „მეიჯარისთვის“ წინასწარ 60 (სამოცი) კალენდარული დღით ადრე წერილობით შეტყობინების გზით.

2.5. წინამდებარე ხელშეკრულება, აგრეთვე, შეიძლება შეწყდეს მხარეთა შეთანხმების შედეგად.

2.6. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ, „მოიჯარეს“ აქვს „საიჯარო ქონების“ ახალი ვადით იჯარის უფლებით მიღების უპირატესი უფლება.

2.7. თუ „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის საფუძველს წარმოადგენს რომელიმე „მხარის“ მიერ „ხელშეკრულების“ პირობების უხეში ან არაერთგზის დარღვევა, დამრღვევმა მხარემ სრულად უნდა აანაზღაუროს „ხელშეკრულების“ მოშლასთან დაკავშირებული ტექნიკური ხარჯები (ფართის დაცლა, იჯარის შეყვეტის რეგისტრაცია (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და მსგავსი, სხვა ხარჯი) მეორე „მხარეს“.

2.8. ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის ვადაში, „მოიჯარე“ ვალდებულია დაცალოს/გაათავისუფლოს „საიჯარო ქონება“, რის შემდეგაც, ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა გაფორმდეს „საიჯარო ქონების“ მიღება-ჩაბარების აქტიდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებიდან უნდა ამოიშალოს „საიჯარო ქონებაზე“ წინამდებარე ხელშეკრულების შესახებ ჩანაწერი.

3. საიჯარო ქირა და ანაგარიშსწორების წესი

3.1. წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „საიჯარო ქონების“ საიჯარო ქირის დარიცხვა დაიწყება 2021 წლის 01 აპრილიდან, მას შემდეგ რაც „საიჯარო ქონება“ გადავა „მოიჯარის“ სრულსაიჯარო მფლობელობაში.

3.2. ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება შემდეგნაირად:

3.2.1. 2021 წლის აპრილის თვის საიჯარო ქირა იქნება - 5000 (ხუთი ათასი) ლარი;

3.2.2. 2021 წლის 01 მაისიდან 01 სექტემბრამდე იქნება - თვეში 7,500 (შვიდი ათას ხუთასი) ლარი;

3.2.3. 2021 წლის 01 სექტემბრიდან, ხელშეკრულების ვადის ბოლომდე - 8,000 (რვა ათასი) ლარი.

3.3. „მეიჯარის“ განცხადებით, იგი არ წარმოადგენს დღგ-ს გადამხდელს, შესაბამისად, საიჯარო ქირაზე არ მოხდება დღგ-ს დარიცხვა. იმ შემთხვევაში თუ, წინამდებარე „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მეიჯარე“ გახდება დღგ-ს გადამხდელი, დღგ-ს გადახდის ტვირთს აიღებს „მეიჯარე“ და აღნიშნული არ გამოიწვევს „მოიჯარისთვის“ საიჯარო ქირის გაზრდას.

3.4. „მხარეთა“ შეთანხმებით, პირველი თვის (2021 წლის აპრილის) საიჯარო ქირას „მოიჯარე“ გადაუხდის „მეიჯარეს“ წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ხელმოწერიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში.

3.5. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება ყოველთვიურად, წინასწარ, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 5 რიცხვისა. უნაღდო ანგარიშსწორების წესით. თუ გადახდის ბოლო რიცხვი ემთხვევა არასამუშაო/უქმე დღეს, საიჯარო ქირა გადახდილ უნდა იქნას არასამუშაო დღის მომდევნო პირველივე სამუშაო დღეს.

3.6. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, „მოიჯარე“ ვალდებულია დამკვიდრებული პრაქტიკისა და წესების შესაბამისად მიმართოს ყველა იმ ორგანიზაციას, რომლებიც აწარმოებენ კომუნალური გადასახადების აკრეფვას და დარეგისტრირდეს საიჯარო ქონების ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული კომუნალური გადასახადების გადამხდელად. „მოიჯარე“ ვალდებულია საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში გადაიხადოს მიმდინარე კომუნალური ხარჯები ყოველთვიურად, კომუნალური გადასახადების გადახდისათვის დადგენილი წესების შესაბამისად. „მეიჯარე“ ვალდებულია ხელი შეუწყოს „მოიჯარეს“ კომუნალური გადასახადების გადამხდელად რეგისტრაციაში, მიაწოდოს ყველა აუცილებელი დოკუმენტი და თანხმობა.

3.7. „საიჯარო ქირა“ ფიქსირებულია და მისი გადასინჯვა დაიშვება მხოლოდ მხარეების წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. აქვე, მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი

საიჯარო ვადის (3 წელი) განმავლობაში, დაუშვებელია საიჯარო ქირის გადახედვა ან/და გადახედვის მოთხოვნა „მეიჯარის“ მიერ.

3.8. იმ შემთხვევაში თუ, საქართველოში ახალი კორონავირუსის (COVID-19)გავრცელებასთან დაკავშირებით, საქართველოს მთავრობის ან/და ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის გადაწყვეტილებების ან/და დაწესებული რეგულაციების შედეგად მოხდება „მოიჯარის“ საქმიანობის არსებითად შეზღუდვა, ასევე, „საიჯარო ქონებაში“ მის მიერ ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელების შეზღუდვა, აღნიშნული გამოწვევეს „საიჯარო ქირის“ შემცირებას შემდეგნაირად: ზემოთ მითითებული გარემოებების დადგომიდან პირველ თვეს, „მოიჯარე“ გადაიხდის კონკრეტული თვის სტანდარტული საიჯარო ქირის 50%-ს, მეორე თვეზე, გადასხდელი სტანდარტული საიჯარო ქირის 25%-ს, ხოლო თუკი კონკრეტული გარემოება გრძელდება 2 თვეზე მეტი ვადით, „მხარეები“ დამატებით შეათანხმებენ თანამშრომლობის გაგრძელების პირობებს ან შეწყვეტენ წინამდებარე „ხელშეკრულებას“.

4. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

4.1. „მოიჯარე“ ვალდებულია:

4.1.1. გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში „საიჯარო ქონების“ ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული კომუნალური გადასახადები წარმოდგენილი ქვითრების/ანგარიშგების სხვა დოკუმენტების შესაბამისად არსებული ტარიფებით;

4.1.2. დროულად და სრულად გადაუხადოს „მეიჯარეს“ „საიჯარო ქირა“ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და მოთხოვნების დაცვით;

4.1.3. გაუფრთხილდეს „საიჯარო ქონებას“, დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო, ტექნიკური და სხვა უსაფრთხოების ნორმები, სანიტარული მოთხოვნები, „საიჯარო ქონების“ კუთვნილი მოწყობილობებისა და ინვენტარის ექსპლუატაცისს წესები;

4.1.4. ხელშეკრულების მოშლის ან შეწყვეტის შემთხვევაში, უკან დაუბრუნოს „საიჯარო ქონება“, ქონების ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

4.1.5. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, „საიჯარო ქონების“ დაზიანების შემთხვევაში, საკუთარი ხარჯებით აღმოფხვრას ამგვარი დაზიანებები.

4.2. „მოიჯარე“ უფლებამოსილია:

4.2.1. „მეიჯარესთან“ შეთანხმებით განახორციელოს „საიჯარო ქონების“ რეკონსტრუქცია და გაუმჯობესებანი, მისი ნორმალური ექსპლუატაციის უზრუნველსაყოფად, ფასადის იერსახის შეცვლა და სხვა; ამასთან, მიმდინარე რემონტი, რომელიც არ იწვევსარსებით ცვლილებებსარ საჭიროებს „მეიჯარის“ წინასწარ თანხმობას;

4.2.2. ქ. თბილისის მერიის შესაბამისი სამსახურის თანხმობით, „საიჯარო ქონება“-ზე განათავსოს მისი აბრა, სარეკლამო ბანერი და ნებისმიერი სხვა სარეკლამო მასალა, საკუთარი შეხედულებისამებრ. აქვე, აბრის, ბანერის და ნებისმიერი სარეკლამო მასალის დიზაინს განსაზღვრავს „მოიჯარე“ და მათი განთავსებისთვის „მეიჯარის“ დამატებითი თანხმობა არ არის საჭირო. იმ შემთხვევაში თუ, სარეკლამო მასალების განთავსება მოხდება ქ. თბილსისი მერიის შესაბამისი სამსახურის თანხმობის გარეშე, აღნიშნულზე პასუხისმგებლობა (მათ შორის ჯარიმის გადახდის ვალდებულება დაეკისრება „მოიჯარეს“;

4.2.3. „მეიჯარის“ წინასწარი წერილობითითანხმობით, ქვეიჯარით გასცეს „საიჯარო ქონება“ ან მისი ნებისმიერი ნაწილი. ამასთან, „მეიჯარეს“ უფლება არა აქვს უსაფუძვლოდ უარი განაცხადოს ამგვარი თანხმობის გაცემაზე.

4.3. „მეიჯარე“ ვალდებულია:

4.3.1. გადასცეს „მოიჯარეს“ „საიჯარო ქონება“ წინამდებარე შელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და მდგომარეობაში;

4.3.2. ხელი შეუწყოს „მოიჯარეს“ ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვ.), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების, მათ შორის: მაკონტროლებელმა ორგანოებმა, „საიჯარო ქონებით“ სარგებლობის პროცესში, ასევე „მეიჯარესთან“ შეთანხმებული რეკონსტრუქციის ან/და სხვა გადაკეთების განხორციელებისას;

4.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ „საიჯარო ქონების“ მესამე პირზე გასხვისების შემთხვევაში, ქონების შემძენი (ახალი მესაკუთრე) ხდება „მეიჯარის“ უფლებამონაცვლე ამ ურთიერთობებში და მასზე გადადის წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა უფლება-მოვალეობები.

4.5. „საიჯარო ქონების“ გასხვისების შემთხვევაში, „მოიჯარე“ სარგებლობს „საიჯარო ქონების“ უპირატესი შესყიდვის უფლებით. შესაბამისად, „საიჯარო ქონების“ გასხვისების სურვილის შემთხვევაში, „მეიჯარემ“ გასხვისებამდე 3 (სამი) თვით ადრე უნდა შეატყობინოს „მოიჯარეს“ და მისცეს გონივრული ვადა (არანაკლებ 1 თვისა), შესყიდვის გადაწყვეტილების მისაღებად.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. ამ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის და/ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით;ხელშეკრულების პირობის/პირობების დამრღვევი მხარე აუნაზღაურებს მეორე მხარეს მიყენებულ ზიანს.

5.2. მხარეები იღებენ ვალდებულებას დაუყოვნებლივ მიაწოდოს ერთმანეთს ყოველგვარი ინფორმაცია, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნიშნულ საიჯარო ურთიერთობებზე, კერძოდ: აცნობონ ერთმანეთს ნებისმიერი უფლებრივი თუ სხვა სახის რისკების შესახებ, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საიჯარო ქონების განადგურება, დაზიანება, სანივთო ან/და სხვა უფლებებით დატვირთვა, გასხვისება ან/და სხვაგვარი შედეგი, რაც შეუძლებელს გახდის ან/და გაართულებს საიჯარო ქონებით სარგებლობას.

5.3. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში, „მეიჯარე“ უფლებამოსილიავადაგადაცილების მე-5 დღიდან მოსთხოვოს „მოიჯარეს“ პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვადამოსული დავალიანების 0,07%-ის ოდენობით.

5.4. იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარეს“ შეეზღუდება „საიჯარო ქონებით“ სარგებლობის უფლება „მეიჯარის“ ბრალით, „მოიჯარე“ უფლებამოსილია შეზღუდვის მთელ პერიოდზე არ გადაიხადოს შესაბამისი პერიოდის საიჯარო ქირა; ამასთან, შეზღუდვის 1 (ერთი) თვეზე მეტი ვადით გაგრძელების შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლოა შეწყდეს ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით ან მხარეთა შეთანხმებით.

6. დასკვნითი დებულებები

6.1. მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.

6.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მოშლის შემთხვევაში, ყველა სახის გაუმჯობესება და რემონტი „საიჯარო ქონებაზე“, რომლის მოცილება/დემონტაჟი შეუძლებელია „საიჯარო ქონების“არსებითი ზიანების გარეშე და რომელიც წინასწარ იყო შეთანხმებული „მეიჯარესთან“ რჩება „მეიჯარეს“. ნებისმიერი ის გაუმჯობესება, ასევე ინვენტარი, რომლის განცალკევება შესაძლებელია „საიჯარო ქონებისგან“ მისი მთლიანობის დაურღვევლად და

დაუზიანებლად, გატანილი იქნება „მოიჯარის“ მიერ და აღნიშნულზე „მეიჯარეს“ არანაირი მოთხოვნა ან პრეტენზია არ წარმოეშობა.

6.3. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების და/ან მისი სხვა პირობების ბათილობას. ბათილი პირობის ნაცვლად მოქმედი წესი, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ პირობით დასახული მიზანი.

6.4. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა ვალდებულება ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.

6.5. მხარეები ვადასტურებთ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება.

6.6. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიცავს მხარეებს შორის არსებულ ყველა წინასწარ შეთანხმებას. ყოველი დამატება, ცვლილება ან/და შესწორება მოკლებულია იურიდიულ ძალას, თუ არ არის შედგენილი წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ. ნებისმიერი ასეთი ცვლილება და/ან დამატება დაერთვება ხელშეკრულებას და გახდება მისი განუყოფელი ნაწილი.

6.7. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავები კი, გადასაწყვეტად გადაეცემა საქართველოს სასამართლოებს.

6.8. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამი, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ყოველ მხარეს გადაეცემა თითო ეგზემპლარი, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციოდ.

7. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„მოიჯარე“ - შპს „პონტოლაქი“	„მეიჯარე“ - შპს „კომპანია კ.ბ.რ.“
ს/ნ 204999724	ს/ნ 211349904
მის.: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N45	მის.: ქ. თბილისი, იოსებიძის ქუჩა N61
ბანკი: სს „თიბისი ბანკი“	ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი“
ბანკის კოდი: TBCBGE22	ბანკის კოდი: BAGAGE22
ანგარიშის ნომერი: GE48TB7643636020100001	ანგარიშის ნომერი: GE83BG0000000300211600
დავით დავითაძე დირექტორი	თამაზ ახმეტელაშვილი დირექტორი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B20023475, 06/03/2020 11:03:32

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს პონტო ლაქი
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	204999724
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	5/4-3479; 10/02/2003
მარეგისტრირებელი ორგანო:	ვაკე-საბ. რ/ნის სასამართლო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზ., №45

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: pontolac@pontolac.ge

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - დავით დავითაძე, 01001004346

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
ფიქრია დარჩია, 01008024594	60%	
დავით დავითაძე, 01001004346	40%	

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

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.15.03.004.001

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021167225 - 09/03/2021 16:11:18

მომზადების თარიღი
12/03/2021 14:07:24

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	15	03	004/001

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო, N 8ა

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 157.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 288.00

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021167225 , თარიღი 09/03/2021 16:11:18
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/03/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საქართველოს კანონი ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ.
- შენობა - ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების აქტი. , დამოწმების თარიღი: 10/06/1999 , ქ. თბილისის სახელმწიფო არქმშენინსპექცია
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1998 წლის 14 მაისის N10.23.199 დადგენილება.
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება Nსაქმე 3/2422-18
- გადაწყვეტილება N1917575 , დამოწმების თარიღი:28/05/2015 , ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
- ქ. თბილისის არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ 1998 წლის 15 ივლისს გაცემული მშენებლობის დაწყების ნებართვა N241.
- გადაწყვეტილება შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ. N207 , დამოწმების თარიღი:23/06/1999 , მთაწმინდის რაიონის გამგეობა

მესაკუთრეები:
შპს "კომპანია-კ.ბ.რ.", ID ნომერი:211349904

მესაკუთრე:
შპს "კომპანია-კ.ბ.რ."

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგერიალური 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 აუტორიზებულ 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