მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.13.01.008.014

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882013112334 - 18/03/2013 11:45:36

მომზადების თარიღი
22/03/2013 16:50:51

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	დიღუბე		
01	13	01	008/014

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ლუბლიანა , N 21 , ნაკვ. 08/014

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1246.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.13.01.008.010;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892012133560 , თარიღი 04/12/2012 16:15:56
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/12/2012

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- წერილი N5/2251 , დამოწმების თარიღი:31/10/2012 ,სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"
- ბრძანება N1-3/707 , დამოწმების თარიღი:22/07/2011 ,სსიპ "საწარმოთა მართვის სააგენტო"
- შპს ,,AVANTE HOSPITAL MANAGMENT GROUP" -ის პარტნიორთა კრების ოქმი N121292049 , დამოწმების თარიღი:04/12/2012 ,ნოტარიუსი ქ. ოდილავაძე
- შპს ,,ბაზი"-ს დირექტორის თანხმობა N121289775 , დამოწმების თარიღი:04/12/2012 ,ნოტარიუსი ნ. კალანდარიშვილი
- შპს N2 პედიატრიული კლინიკის პარტნიორთა კრების ოქმი N121291467 , დამოწმების თარიღი:04/12/2012 ,ნოტარიუსი ნ.კალანდარიშვილი
- შპს ,,ბავშვთა ახალი კლინიკა"-ს პარტნიორთა კრების ოქმი N121271851 , დამოწმების თარიღი:28/11/2012 ,ნოტარიუსი ქ. ოდილავაძე

მესაკუთრეები:
შპს ,,ბაზი" , ID ნომერი:401977697

მესაკუთრე: აღწერა:
შპს ,,ბაზი" შენობა-ნაგებობა N1 - 931.35 კვ.მ.

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011572147 თარიღი 25/11/2011 11:32:10	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი"; მესაკუთრე: შპს „ბაზი" 401977697; საგანი:შპს "ბაზი"-ს საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობა N1 - 931.35 კვ.მ. მის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/11/2011	**იპოთეკის ხელშეკრულება N1119666-1, დამოწმების თარიღი25/11/2011, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892012070834 თარიღი 26/10/2012 17:21:16	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება ბანკი "რესპუბლიკა"; სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი"; მესაკუთრე: შპს „ბაზი" 401977697; საგანი:შპს "ბაზი"-ს საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობა N1 - 931.35 კვ.მ.;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/11/2012	**იპოთეკის ხელშეკრულება N12312399387, რეესტრის ნომერი N121149747, დამოწმების თარიღი22/10/2012, ნოტარიუსი მ. გვაზავა ,**

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892012142120 თარიღი 10/12/2012 14:33:02	დამქირავებელი: შპს " ავერსი - გეოფარმი " 203834075; მესაკუთრე: შპს „ბაზი" 401977697; საგანი:შ.პ.ს "ბაზის" საკუთრებაში არსებული შენობა- ნაგებობა N 1-ში არსებული 931.35კვ.მ ფართიდან 98.80 კვ.მ; ; ვადა:5 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/12/2012	**ხელშეკრულება ქირავნობის წარმოშობის შესახებ, დამოწმების თარიღი06/07/2012, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (რეგ.ნომერი 882012323878; თარიღი 06/07/2012),,**
	დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი16/10/2012, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,
	დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი10/12/2012, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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."

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ეებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ,"ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში ან "პრივატბანკის" სწრაფი გადახდის აპარატიდან.

ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა № 03-04

ქ. თბილისი 4 აპრილი 2013 წ.

ერთის მხრივ, შ.პ.ს. „რაფინატო“ (შემდგომში „დამქირავებელი“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ოთარ ტაბუცაძის სახით და მეორეს მხრივ შ.პ.ს „ბაზი“ (შემდგომში „გამქირავებელი“) წარმოდგენილი მისი დირექტორის დავით ფრუიძის სახით ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით გამქირავებელი ქირავნობის წესით გადასცემს დამქირავებელს, მის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობა №1-ში (საერთო ფართით 931.35 კვ.მ.) არსებულ 31.0 (ოცდათერთმეტი) კ.ვ-მ ფართს (შემდგომში – “ფართი”), რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №21 ში (ნაკვეთი 08/014) უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №01.13.01.008.014.

1.2 დასაქირავებელი ფართის ადგილმდებარეობა და კვადრატულობა დაშტრიხულია შიდა ასომვით ნახაზზე ყვითელი ფერით, რომელიც თან ახლავს წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

2.1 გამქირავებლის უფლებები და მოვალეობები:

2.1.1. გამქირავებელი ვალდებულია გადასცეს დამქირავებელს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი, წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე, მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

2.1.2. გამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირის დროული გადახდა.

2.1.3 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში გამქირავებელი ვალდებულია აცნობოს დამქირავებელს ყველა სახის ცვლილების შესახებ რაც დაკავშირებულია გაქირავებულ ფართთან ან გამქირავებლის სამართლებრივ სტატუსთან (მათ შორის ინფორმაცია გამქირავებლის სამართლებრივი სტატუსის შეცვლის, რეკვიზიტებში ცვლილების განხორციელების და ა.შ. შესახებ) კონკრეტული ცვლილების განხორციელებამდე ან ცვლილების განხორციელებისთანავე დაუყოვნებლივ. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ცვლილებების შესახებ შეუტყობინებლობის ან არადროულად შეტყობინების შედეგად დამქირავებელს მიადგება მატერიალური ზიანი/ზარალი, დამქირავებელი უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში გამქირავებელი ვალდებულია აუნაზღაუროს დამქირავებელს მიყენებული ზარალი/ზიანი სრული მოცულობით.

2.2. დამქირავებლის უფლებები და მოვალეობები:

2.2.1. დამქირავებელი ვალდებულია გადაუხადოს გამქირავებელს ქირა წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

2.2.2. დამქირავებელი ვალდებულია გაუფრთხილდეს და მოუაროს ქონებას, დაიცვას მისი ექსპლუატაციის წესები.

2.2.3. დამქირავებელი ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში დაქირავებული ფართი დაუბრუნოს გამქირავებელს.

2.2.4. დამქირავებელი ვალდებულია სახელშეკრულებო ურთიერთობის მთელი პერიოდის მანძილზე გადაიხადოს ყველა მიმდინარე კომუნალური გადასახადი, დაკავშირებული ფართის ექსპლუატაციასთან.

2.2.5 დამქირავებელი უფლებამოსილია განახორციელოს დაქირავებულ ფართში გარკვეული რეკონსტრუქციების ჩატარება.

3. ქირა

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური ქირის გადახდა იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორებით (გამქირავებლის საბანკო რეკვიზიტები: სს „თი ბი სი“ ბ.კ.: TBCBG22 ა.ა. **GE58TB7782236080100001**), ყოველი საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე. ქირის ოდენობა შეადგენს:

3.1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გადაცემასთან დაკავშირებით მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტიდან მომდევნო 1 (ერთი) თვის განმავლობაში დღგ-ს ჩათვლით თვეში 210,00 (ორასათი) ლარს, კომუნალური გადასახადების გარეშე.

3.1.2. წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1.1 პუნქტში გათვალისწინებული ვადის ამოწურვის მომენტიდან მომდევნო 12 (თორმეტი) თვის განმავლობაში დღგ-ს ჩათვლით თვეში 390.00 (სამასოთხმოცდაათი) ლარს, კომუნალური გადასახადების გარეშე.

3.1.3. წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1.2 პუნქტში გათვალისწინებული ვადის ამოწურვის მომენტიდან ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დასრულებამდე დღგ-ს ჩათვლით თვეში 750.00 (შვიდასორმოცდაათი) ლარს, კომუნალური გადასახადების გარეშე.

3.2. ქირის გადახდის ვალდებულება დამქირავებელს წარმოეშობა მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების თარიღიდან.

3.3 ყოველთვიური ქირის გადახდის ვალდებულება დამქირავებელს წარმოეშობა გამქირავებლის მიერ წარდგენილი ინვოისის საფუძველზე. გამქირავებელი ვალდებულია წარუდგინოს ინვოისი დამქირავებელს ყოველი მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე.

3.4 მხარეებს უფლება აქვთ, მხარეთა ორმხრივი თანხმობის შემთხვევაში, გადახედონ ყოველთვიური ქირის ოდენობას.

4. დამატებითი პირობები

4.1 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით გამქირავებელი აცხადებს თანხმობას, დამქირავებლის მიერ დაქირავებული ფართის ნაწილობრივ ნებისმიერ მესამე პირზე ქვექირავნობის წესით გაცემაზე.

4.2 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით გამქირავებელი აცხადებს თანხმობას დაქირავებულ ფართში დამქირავებლის მიერ ყველა სახის სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებაზე.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.2. იმ შემთხვევაში, თუ გამქირავებელი ვადაზე ადრე განახორციელებს ხელშეკრულების შეწყვეტას წინამდებარე ხელშეკრულების 6.2 პუნქტში გათვალისწინებული ვადების დარღვევით, დამქირავებელი უფლებას იტოვებს მოითხოვოს გამქირავებლისგან ჯარიმის გადახდა, ხოლო ასეთ შემთხვევაში, გამქირავებელი ვალდებულია გადაუხადოს დამქირავებელს ჯარიმა სამი თვის ქირის ოდენობით.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და მისი შეწყვეტის წესი

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში.

6.2. ხელშეკრულების მოქმედება შესაძლებელია ვადამდე შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

– დამქირავებლის მიერ გამქირავებლის წინასწარ 2 (ორი) თვით ადრე წერილობითი ფორმით შეტყობინების შემთხვევაში.

– გამქირავებლის მიერ დამქირავებლის წინასწარ 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობითი ფორმით შეტყობინების შემთხვევაში.

7. სხვა პირობები

7.1. ყველა შეტყობინება მხარეთა შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით. შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება რეკვიზიტებში მითითებულ მისამართებზე ჩაბარების შემთხვევაში, პირადად ან დაზღვეული წერილის მეშვეობით.
7.2. ყველა დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წყდება მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწეველობისას დავა განსახილველად გადაეცემა სასამართლოს.
7.3. ყველა იმ შემთხვევაში, რაც პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.
7.4. ყველა ცვლილება, დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ხორციელდება წერილობით, ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის შემდეგ და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
7.5. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა გამქირავებელს, მეორე დამქირავებელს, ხოლო ერთი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციისთვის.

8. მხარეთა რეკვიზიტები, ხელმოწერები

“დამქირავებელი”

შ.პ.ს. „რაფინატო”
მის: საქართველო, თბილისი,
საბურთალოს ქ. №59, ბ.8
ს/კ 404983210
ელ. ფოსტა: ltd.raffinato@yahoo.com
ტელ: +995 597 431100
ს.ს. “საქართველოს ბანკი”
ბ.კ. **BAGAGE22**
ა.ა. **GE22BG0000000306407700**
დირექტორის პირადი № 01024044284
დირექტორი:

/ო. ტაბუცაძე/

„გამქირავებელი”

შ.პ.ს „ბაზი”
მის: თბილისი, ლუბლიანას ქ. №21,
შენობა-ნაგებობა №1, ნაკვეთი 08/14
ს/კ 401977697
ელ. ფოსტა: dbazi@yahoo.com
ტელ: +995 577 477433
ს.ს „თი ბი სი ბანკი“
ბ.კ **TBCBG22**
ა.ა. **GE58TB7782236080100001**
დირქტორის პირადი №01008002457
დირექტორი:

/დ. ფრუიძე/