ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა
იჯარის შესახებ

ქ. თბილისი 01 ივლისი 2021
წელი

ერთის მხრივ შპს „გეო ფროფერთი“ (ს/კ 405469489) წარმომადგენილი მისი დირექტორის ანა მამაცაშვილის(პ/ნ01012024152) სახით (შემდგომში ”მეიჯარე”) და მეორე მხრივ სს „ასფარმა მედიკალ დენტალ ურუნლერი ვე სანაი თიჯარეთის-ის” საქართველოს ფილიალი (ს/კ 406225874) წარმოდგენილი მისი გენ. დირექტორის რამიზ რასულოვის სახით (შემდგომში ”მოიჯარე”), ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომ ”ხელშეკრულება”) შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. “მეიჯარე” ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში ”მოიჯარეს” გადასცემს ქონებას (შემდგომში ”იჯარის საგანი”), სანაცვლოდ ”მოიჯარე” ”მეიჯარეს” უხდის, ხელშეკრულების მე-4 მუხლით განსაზღვრული წესით, დათქმულ საიჯარო გადასახადს (შემდგომში ”საიჯარო ქირა”).
1.2. ”იჯარის საგანს” წარმოადგენს 484.5 კვ.მ კომერციული ფართი, მდებარე ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქ. N18.
1.3. იჯარის საგანს ასევე წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2 პუნქტში მითითებულ იჯარის საგანში განთავსებული/განლაგებული მოძრავი ქონება, რომლის დეტალური ჩამონათვალი მოცემულია ხელშეკრულების N1 დანართში.
1.4. მეიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი მფლობელობაში გადასცეს მოიჯარეს არაუგვიანეს 2021 წლის 2 სექტემბრისა, რაზეც გაფორმდება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი 2 (ორი) ეგზემპლიარად. „მოიჯარე“ გაეცნო „იჯარის საგნის“ მდგომარეობას და ადასტურებს რომ მისაღებია შესაბამისი საქმიანობისთვის.

2. იჯარის მიზანი

2.1 “იჯარის საგანი” უნდა იქნას გამოყენებული “მოიჯარის” მიერ ისეთი საქმიანობისათვის რომელიც:
ა) ზიანის მომტანი არ იქნება “მეიჯარისათვის”;
ბ) არ არის აკრძალული საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

3. იჯარის ვადა

3.1 იჯარის ვადა შეადგენს 4 წელს, რომლის ათვლაც იწყება მხარეთა შორის ხელშეკრულების 1.4 პუნქტის შესაბამისად მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის მომენტიდან.
3.2 იჯარის ვადა შეიძლება შეიცვალოს მხოლოდ “მხარეთა” წერილობითი შეთანხმებით.

4. საიჯარო ქირა და მისი გადახდის პირობები

4.1 ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 3400 (სამიათას ითხას)აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად (დღგ-ს ჩათვლით) და მისი დარიცხვა დაიწყება მხარეთა შორის ხელშეკრულების 1.4 პუნქტის შესაბამისად მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის მომენტიდან. მანამ, სამან აღნიშნული ხელშეკრულება ძალაში იქნება, არ მოხდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირის თანხის ცვლილება.
4.2 ანგარიშსწორება იწარმოებს უნაღდო ანგარიშწორების ფორმით “მეიჯარის” შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი“

გვერდი 1 5-დან

ბანკის კოდი: BAGAGE22
ანგარიშის ნომერი: GE56BG0000000499307399
მიმღები: შპს „გეო ფროფერთი“

4.3 საანგარიშო თვის საიჯარო ქირის გადახდა ხდება წინასწარ, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 10 რიცხვამდე, ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

4.4 წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში, მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს წინასწარ გადაუხადოს 2 (ორი) თვის (პირველი და ბოლო) საჯარო ქირა. ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე გაუქმების შემთხვევაში, გადახდილი ბოლო თვის ქირა არ ჩაითვლება გადახდილად.

5. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

5.1 “მოიჯარე” უფლებამოსილია:

ა) ხელშეკრულების 1.4 პუნქტის შესაბამისად მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერისთანავე დაიკავოს “იჯარის საგანი” და იჯარის ვადის განმავლობაში დაუბრკოლებლად წარმართოს მასში საქმიანობა ხელშეკრულების მე-2 მუხლით განსაზღვრული პირობების ფარგლებში, გამოიყენოს იგი თავისი შეხედულებისამებრ ისე, რომ არ მიადგეს ზიანი “მეიჯარის” ინტერესებს;

ბ) მოაწყოს და გააფორმოს “იჯარის საგანი”, საკუთარი შეხედულებისამებრ, ფუნქციური დანიშნულების შესაბამისად (დაამონტაჟოს დამატებითი განათება, სიგნალიზაცია და სხვა ტექნიკური საშუალებები, შეიძინოს ნივთები და მოწყობილობები) გარდა ცვლილებებისა, რომელიც გამოიწვევს “იჯარის საგნის” იერსახის არსებით და კაპიტალურ ცვლილებებს;

5.2 “მოიჯარე” ვალდებულია:

ა) “იჯარის საგანი” გამოიყენოს მხოლოდ ხელშეკრულების მე-2 მუხლით განსაზღვრული პირობებით და მიზნებისათვის;

ბ) გადაიხადოს საიჯარო ქირა, ხელშეკრულების მე-4 მუხლის პირობების დაცვით;

გ) წინასწარი შეტყობინების საფუძველზე, შეუზღუდავად დაუშვას “მეიჯარის” წარმომადგენელი “იჯარის საგნის” დათვალიერებისა და ხელშეკრულების შესრულების კონტროლის მიზნით;

დ) უზრუნველყოს “იჯარის საგნის” მოვლა-პატრონობა, ხანძარსაწინააღმდეგო, უსაფრთხოების, სანიტარული და მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა ნორმების დაცვა; იმ შენთხვევაში, თუ იჯარის საგნის დაზიანება არ იქნება გამოწვეული „მოიჯარის“ მიზეზით და მის დაზიანებას განაპირობებს სარემონტო სამუშაოების დროს ჩატარებული არასრულფასოვანი სამუშაოები, „მოიჯარეს“ აღნიშნულთან დაკავშირებით არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა. ასეთ შემთხვევაში, მის აღმოფხვრაზე პასუხისმგებელია „მეიჯარე“.

ე) არ დაუშვას “მეიჯარის” წერილობითი თანხმობის გარეშე “იჯარის საგნის” კაპიტალური სამუშაოები და სხვა არსებითი ცვლილებები; აიღოს შესაბამისი თანხმობები ადმინისტრაციული ორგანოებიდან (ასეთის საჭიროების შემთხვევაში);

ვ) ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის ან ვადამდე შეწყვეტის/მოშლის შემთხვევაში, დაუბრუნოს “მეიჯარეს” “იჯარის საგანი” ისეთივე მდგომარეობაში, როგორიც მან მიიღო, ნორმალური ცვეთის გათვალისიწინებით;

ზ) გადაიხადოს ყველა სახის კომუნალური გადასახადი (მათ შორის წყალი, ელ. ენერგია, დასუფთავება, ბუნებრივი აირი).

თ) იჯარის საგნის მეიჯარისათვის დაბრუნების მომენტისათვის გადაიხადოს ყველა სახის კომუნალური დავალიანება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარეს მოუწია კომუნალური დავალიანების გადახდა, მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარის წერილობითი შეტყობინებიდან დაუყოვნებლივ აუნაზღაუროს მას გადახდილი თანხა.

ი) ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება მეიჯარესათვის 3 (სამი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;

5.3 “მეიჯარე” უფლებამოსილია:

ა) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში პერიოდულად დაათვალიეროს “იჯარის საგნის” ფაქტიური მდგომარეობა და ხელშეკრულების შესრულების პირობები.

ბ) მოითხოვოს გამოვლენილი ხარვეზისა და ხელშეკრულების დარღვეული პირობების აღმოფხვრა, ასევე იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც გამოწვეულია “მოიჯარის” მიერ ხელშეკრულებით

გათვალისწინებული მოვალეობების არაჯეროვანი შესრულებით ან შეუსრულებლობით, მოქმედი კანონმდებლობის დარღვევით.
გ) ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება მოიჯარესათვის 3 (სამი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;
დ) მოიჯარესთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია/დოკუმენტი მიაწოდოს გარე აუდიტორს, რომელიც მეიჯარეს უწევს პროფესიულ მომსახურებას.
5.4 "მეიჯარე" ვალდებულია:
ა) ხელი შეუწყოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით, "მოიჯარის" მიერ "იჯარის საგნის" შეუფერხებელ და სრულ გამოყენებას იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში.
ბ) „მოიჯარეს" გადასცეს იჯარის საგანი გარემონტებულ მდგომარეობაში, კონდენცირების, გათბობის და სველი წერტილების ჩათვლით.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან ნაწილობრივი შესრულებისათვის "მხარეები" პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.
6.2 წინამდებარე ხელშეკრულების 1.5 პუნქტით განსაზღვრული ვადაში "მოიჯარისთვის" იჯარის საგნის ვერ გადაცემის შემთხვევაში, „მოიჯარის" სრული ხარჯებისა და ზარალის ანაზღაურება დაეკისრება „მეიჯარეს", იჯარის საგნის „მოიჯარისთვის" გადაცემამდე.
6.3 საიჯარო ქირის დაგვიანებისათვის "მოიჯარე" პირგასამტეხლოს სახით უხდის "მეიჯარეს" გადასახდელი თანხის 0,2% პროცენტს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
6.4 ხელშეკრულების მე-2 მუხლის დარღვევით "იჯარის საგნის" გამოყენებისათვის "მოიჯარეს" დაეკისრება პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის 10%–ის ოდენობით და ზიანის ანაზღაურება. ამასთანავე, "მეიჯარე" უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება შეტყობინების სამთვიანი ვადის დაცვის გარეშე.
6.5 წინამდებარე ხელშეკრულების 5.2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო მეიჯარის მიერ გადახდილი თანხის 0,5 პროცენტის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
6.6 იჯარის საგნის დაზიანების/განადგურების შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს სრულად აუნაზღაუროს აღნიშნულით გამოწვეული ზიანი. ასეთ შემთხვევაში, მიყენებული ზიანის ოდენობა/მოცულობა განისაზღვრება დაზიანებული/განადგურებული იჯარის საგნის საბაზრო ღირებულების შესაბამისად. ამასთან, თუ დაზიანების ხარისხი იძლევა იჯარის საგნის პირველად მდგომარეობაში დაბრუნების შესაძლებლობას, მაშინ მოიჯარეს ზიანის ანაზღაურების ნაცვლად, ეკისრება იჯარის საგნის პირველად მდგომარეობაში დაბრუნების/აღდგენის ვალდებულება.
6.7 "მოიჯარე" პირგასამტეხლოს იხდის "მეიჯარის" მხრიდან დასაბუთებული პრეტენზიის წარდგენიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში.
6.8 პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს "მოიჯარეს" ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების შესრულებისაგან.
6.9 ყოველი მხარე თავად არის ვალდებული საგადასახადო და სხვა ადმინისტრაციული ვალდებულებების შესრულებაზე და ამ ვალდებულებების დარღვევის შედეგად წარმოშობილ პასუხისმგებლობაზე.
6.10 პირგასამტეხლოს დაკისრება წარმოადგენს მხარის უფლებას და არა ვალდებულებას, მისი გადახდის ვადლებულება დგება მეორე მხარის მიერ წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე.
6.11 მოიჯარე სრულად უნაზღაურებს მეიჯარეს ხანძარსაწინააღმდეგო, უსაფრთხოების, სანიტარული და მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა ნორმების დარღვევის შედეგად წარმოშობილ ზიანს.

7. იჯარის საგნის დაბრუნება

7.1. "იჯარის საგნის" "მეიჯარისათვის" დაბრუნება ხდება ხელშეკრულების შეწყვეტიდან (ვადის ამოწურვის ან მოშლის შედეგად) 10 (ათი) დღის ვადაში, საექსპლუატაციოდ ვარგის მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

8. ფორს–მაჟორული გარემოებები

8.1. ფორს–მაჟორული გარემოებების არსებობის შემთხვევაში მხარეს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ვალდებულების შეუსრულებლობაზე ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობის პერიოდში. ფორს–მაჟორულად ითვლება ისეთი გარემოებები, რომელთა პროგნოზირება, დადგომა და თავიდან აცილება არ არის მხარის ნებაზე დამოკიდებული, არ ექვემდებარება მის კონტროლს და რომელთა არსებობაც შეუძლებელს ხდის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების მთლიანად ან ნაწილობრივ შესრულებას.

8.2. ფორს–მაჟორულ გარემოებებს მიეკუთვნება მხოლოდ: სტიქიური უბედურებები (მიწისძვრა, წყალდიდობა), საგანგებო ან საომარი მდგომარეობა.

8.3. ფორს–მაჟორული გარემოების გამო ვალდებულებათა შესრულების შეუძლებლობის შესახებ მხარემ დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში ის კარგავს ფორს–მაჟორულ გარემოებაზე მითითების უფლებას პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების მიზნით. თუ შეტყობინების გაგზავნა შეუძლებელია, მაშინ იგი უნდა გაიგზავნოს პირველი შესაძლებლობისთანავე. ამასთან, მხარემ უნდა დაასაბუთოს შეტყობინების დროულად გაგზავნის შეუძლებლობა.

9. დავების გადაწყვეტა

9.1. ნებისმიერი დავა, გამომდინარე ამ ხელშეკრულებიდან, დაკავშირებული მის გაუქმებასთან, შეწყვეტასთან, ბათილობასთან, ხელშეკრულებიდან გასვლასთან და მისგან გამომდინარე ნებისმიერ შედეგთან (მათ შორის უზრუნველყოფის ღონისძიებათა გამოყენებასთან), ასევე წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული საარბიტრაჟო დათქმის ნამდვილობასა და არსებობასთან დაკავშირებული საკითხები განსახილველად და საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად გადაეცემა შპს „საქართველოს საარბიტრაჟო პალატას“ (საიდენტიფიკაციო N205267389), რომლის იურისდიქციას მხარეები აღიარებენ ანულირების გარეშე. აღნიშნული არბიტრაჟი საქმეს განიხილავს თავისი დებულებით დადგენილი წესით. საქმეს, მისი სირთულიდან გამომდინარე, განიხილავს არბიტრაჟი ერთი ან სამი არბიტრის შემადგენლობით. არბიტრებს ნიშნავს და მათ რაოდენობას განსაზღვრავს არბიტრაჟი. არბიტრაჟის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება სასარჩელო მოთხოვნის უზრუნველყოფის შესახებ ექვემდებარება აღსრულებას არბიტრაჟის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე და არ საჭიროებს სასამართლოს მიერ ცნობასა და აღსრულებას.

მხარეები დამატებით იღებენ ვალდებულებას მისამართის ან/და ფაქტობრივი ადგილსამყოფელის შეცვლის შემთხვევაში აცნობონ იგი არბიტრაჟს, წინააღმდეგ შემთხვევაში არბიტრაჟის მიერ კორესპოდენცია გაგზავნილი იქნება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მისამართის მიხედვით და კორესპოდენცია (მათ შორის გზავნილი, გარკვეულ საარბიტრაჟო მოქმედებათა შესახებ შეტყობინება, განკარგულება, გადაწყვეტილება და ა.შ.) ჩაითვლება ჩაბარებულად (შესაბამისი თანმდევი სამართლებრივი შედეგებით).

10. დამატებითი დებულებები

10.1 ხელშეკრულების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის/მოშლის შემდგომ “მოიჯარე” უფლებამოსილია გამოაცალკავოს (დაიბრუნოს) ის ინვენტარ-მოწყობილება, რითაც მან აღჭურვა “იჯარის საგანი”, თუ ეს შესაძლებელია მათი სამეურნეო დანიშნულების მოუშლელად. იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნულის შედეგად დაზიანდა ”იჯარის საგანი” მოიჯარე ვალდებულია აღადგინოს ის პირვანდელ მდგომარეობაში.

10.2. გარემოებები რომლებიც არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით;

10.3. ხელშეკრულების დანართები და დამატებები, ასევე “მხარეთა” შორის ნებისმიერი მიმოწერა ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით, წარმოადგენს ხელშეკრულების შემადგენელ და განუყოფელ ნაწილს.

10.4. ხელშეკრულების რომელიმე დებულების გაუქმება ან ძალადაკარგულად ცნობა ვერ იქონიებს გავლენას ხელშეკრულების, როგორც მთლიანის და მისი სხვა დებულებების იურიდიულ ძალასა ან კანონიერებაზე.

10.5. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ ეგზემპლარად, თითო ეგზემპლარი “მხარეებისათვის”, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარდგენილ იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით.

11. მხარეთა რეკვიზიტები

გვერდი 4 5-დან

“მეიჯარე”
შპს „გეო ფროფერთი“
ს/კ 405469489

ქ.თბილისი, ს. ცინცაძის 26
ელ.ფოსტა: geoproperti01@gmail.com

დირექტორი

“მოიჯარე”

სს ““ასფარმა მედიკალ დენტალ ურუნლერი ვე ილაჩ სანაი თიჯარეთის“ საქ. ფილიალი
ს/კ 406225874

გენერალური დირექტორი

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.17.13.041.023.01.598.004**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021542749 - 02/07/2021 12:39:56

მომზადების თარიღი
16/07/2021 16:47:20

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	ისანი			
01	**17**	**13**	**041/023**	**01/598/004**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ბოჭორმის ქუჩა N18

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:**4883.00** კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.17.13.041.017;**
შენობა-ნაგებობები: **N1(I ბლოკი) და N2 (II ბლოკი) საერთო ფართობით 34416.2 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 22864.7 კვ.მ., კომერციული ფართობი 2593.5 კვ.მ., საბაფხულო ფართობი 2560.7 კვ.მ., კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი 2827.2 კვ.მ., დამხმარე ფართობი 313.3 კვ.მ., ავტოსადგომის ფართობი 3256.8 კვ.მ.)**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882015114967 , თარიღი 02/03/2015 18:03:45
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/03/2015

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N150200067 , დამოწმების თარიღი:02/03/2015 ,ნოტარიუსი ნ. შოშიაშვილი

მესაკუთრეები:
სააქციო საზოგადოება "იბა ჯეო", ID ნომერი:202359009

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
სააქციო საზოგადოება "იბა ჯეო"	საკუთრება	**კომერციული ფართი N4**	**სართული2,I ბლოკი**	484.50 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102020006700 13/01/2020 12:02:14**
  სს იბა ჯეო ს/ნ 202359009
  საგანი: **არასრული მთელი ქონება, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება ვრცელდება მთელ ქონებაზე, გარდა შემდეგი საკადასტრო კოდების მქონე უძრავი ნივთისა: 72.07.08.337**
  საფუძველი: **შეტყობინება, N0945208, 31.12.2019, შემოსავლების სამსახური**

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021528951 თარიღი 30/06/2021 09:36:35	**მოიჯარე: შპს „გეო ფროფერთი''** 405469489; საგანი: კომერციული ფართი N4 სართული2,I ბლოკი 484.50 კვ.მ. ; **ხელშეკრულება იჯარის შესახებ, დამოწმების თარიღი30/06/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/07/2021	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021542749 თარიღი 02/07/2021 12:39:56	**ქვემოიჯარე: სააქციო საზოგადოება "ასფარმა მედიკალ დენტალ ურუნლერი ვე ილაჩ სანაი თიჯარეთი", თურქეთი, 609114** 0860576007; **ქვემეიჯარე: შპს „გეო ფროფერთი''** 405469489; საგანი:კომერციული ფართი N4 სართული2,I ბლოკი 484.50 კვ.მ. ; ვადა:4 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/07/2021	**ხელშეკრულება ქვეიჯარის შესახებ, დამოწმების თარიღი02/07/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო 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."

- 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

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

შპს "გეო ფროფერთი" (ს/კ 405469489) ქ. თბილისში, ბოჭორმის ქ. #18 განთავსებული საოფისე ფართის მეიჯარე (საკადასტრო კოდი 01.17.13.041.023.01.598.004; არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების, ფართობი:484,5 კვ.მ) თანხმობას აძლევს ამჟამად აღნიშნული ფართის ქვეიჯარით მოსარგებლე კომპანიას - სს „ასფარმა მედიკალ დენტალ ურუნლერი ვე ილაჩ სანაი თიჯარეთის საქართველოს ფილიალი" (406225874) თავისი შეხედულებისამებრ და საჭიროებიდან გამომდინარე კუთვნილი ფართის ფასადზე (ზედაპირზე) განათავსოს სარეკლამო დანიშნულების აბრა, აწარმოოს ამასთან დაკავშირებით საჭირო სამშენებლო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, შეიტანოს განაცხადი და მიიღოს ნებართვა აღნიშნულთან დაკავშირებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში.

შპს „გეო ფროფერთი"

დირექტორი

ანა მამაცაშვილი

20.12.2021 წელი

შპს GEO PROPERTIE LTD * 405469489 * GEO PROPERTIE

იბა ჯეო

საქართველო, თბილისი,
0179, კეკელიძის ქ. N16
ტელ.: (+995 32) 229 22 22
ელ-ფოსტა: info@ibaz.ge

N 52

20" 12 2021 წ.

სს „იბა ჯეო“ (202359009) ქ. თბილისში, ბოჭორმის ქ. #18 განთავსებული საოფისე ფართის მესაკუთრე (საკადასტრო კოდი 01.17.13.041.023.01.598.004; არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების, ფართობი:484,5 კვ.მ) უფლებას აძლევს ამჟამად აღნიშნული ფართის ქვეიჯარით მოსარგებლე კომპანიას - სს „ასფარმა მედიკალ დენტალ ურუნლერი ვე ილაჩ სანაი თიჯარეთის საქართველოს ფილიალი“ (406225874) თავისი შეხედულებისამებრ და საჭიროებიდან გამომდინარე კუთვნილი ფართის ფასადზე (ზედაპირზე) განათავსოს სარეკლამო დანიშნულების აბრა, აწარმოოს ამასთან დაკავშირებით საჭირო სამშენებლო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, შეიტანოს განაცხადი და მიიღოს ნებართვა აღნიშნულთან დაკავშირებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში.

სს „იბა ჯეო“
უფლებამოსილი პირი

20.12.2021 წელი

AR-III№ 199731

Доверенность

г. Баку **16 декабря 2020 года**

АО «IBA GEO» (идентификационный код: №202359009), в лице Директора **Вугара Улуханлы Нуреддин Оглы** (номер паспорта – P4600406, выдан 28.09.2011 г. Министерством Внутренних дел Республики Азербайджан, действителен до 28.09.2021 г.,), в дальнейшем именуемый «Доверитель» передает **Шалве Годуадзе** (личный номер: 01027015754), в дальнейшем именуемой «Доверенный», следующие полномочия:

1. Доверенный защищает имущественные и неимущественные интересы доверителя. С этой целью Доверенный представляет доверителя в судах всех инстанций Грузии, в арбитраже, в отношениях с физическими и юридическими лицами, с коммерческими банками, со всеми государственными учреждениями и другими третьими лицами, осуществляет производство соответствующего гражданского и/или административного дела.
2. Для осуществления указанной доверенности Доверенный уполномочен от имени Доверителя выполнять все необходимые действия и процедуры, в том числе:
   2.1. Предоставлять, запрашивать и получать любую информацию (в том числе конфиденциальную) и/или документ/справку/выписку/согласие и т. д; совершать любые сделки, подписывать любые документы/договора/соглашения и выполнять все действия, связанные с выполнением данных действий и процедур от имени Доверителя.
   2.2. Совершать и подписывать любые сделки/документы/договора/соглашения/письма/заявления и т.д. от имени Доверителя.
   2.3. Управлять и распоряжаться (приобретать, отчуждать, обременять залогом, сдавать в наём или аренду и т.д.) всем движимым имуществом, принадлежащим Доверителю.
   2.4. Открывать/закрывать счета/депозиты (без полномочия распоряжения денежными средствами), совершать любые сделки в любом коммерческом банке и подписывать любые документы/договора/соглашения и выполнять все действия, связанные с выполнением данных действий и процедур от имени Доверителя.
   2.5. Регистрировать, получать, управлять, пользоваться, изменять, аннулировать любой продукт/услугу/сервис/пин-коды коммерческого банка (в том числе, зарплатный проект, инкасационные услуги, электронный банкинг, телефонный банкинг, смс-оповещения и т. д.), совершать любые сделки и подписывать любые документы/договора/соглашения и выполнять все действия, связанные с выполнением данных действий и процедур от имени Доверителя.
   2.6. Открывать/закрывать, получать, распоряжаться любыми видами карт (в том числе кредитные, бизнес, дебетные, зарплатные и т. д) и их пин-кодами из любого коммерческого банка совершать любые сделки, подписывать любые документы/договора/соглашения и выполнять все действия, связанные с выполнением данных действий и процедур.
   2.7. От имени Доверителя вносить заявления и/или иски в суд, оплачивать государственную пошлину, ознакомливаться с материалами дела, делать выписки из этих материалов, снимать копии; заявлять об отводе, представлять доказательства; принимать участие в расследовании доказательств; задавать вопросы свидетелям, экспертам, специалистам; заявлять о ходатайстве в суде; давать в суде устные и письменные объяснения; представлять свои заключения и высказывать свое мнение во время разбирательства дела по всем возникшим вопросам; отрицать ходатайства, заключения и мнения другой стороны; изменить предмет и/или основание жалобы; обжаловать любой судебный акт; представить апелляционную или кассационную жалобу, получить исполнительный лист, предъявить исполнительный лист к оплате, принимать участие в исполнительных процессах.

3. Доверенный обязан добросовестно выполнять полномочия предусмотренные доверенностью.
4. Доверитель обязан выплатить все расходы за выполнение поручения.

Доверенность выдана на определенный срок и действительна до 31 декабря 2023 года.

Доверенность составлена в двух (2) равноправных экземплярах.

Доверитель **Улуханлы Вугар Нуреддин оглы**

16 декабря 2020 года.

Настоящая доверенность удостоверена мною нотариусом 53-ей нотариальной конторы города Баку Гусейновым Али Абдулгусейн оглы. Доверенность подписана Директором **АО «IBA GEO» Улуханлы Вугаром Нуреддин оглы** в моем присутствии. Личность доверителя установлена. Уполномочия проверены.

Зарегистрировано в реестре за № 7E/ 8613

Взыскано 11,5манат _государственной пошлины.

Нотариус _____ **Гусейнов Али Абдулгусейн оглы**

Печать: Азербайджанская Республика
Министерство Юстиции нотариус города Баку Гусейнов Али Абдулгусейн оглы
Свидетельство №072

AR-II№199731

მინდობილობა

ქ. ბაქო 16 დეკემბერი, 2020 წ.

სს "იბა ჯეო" (საიდენტიფიკაციო კოდი: 202359009), დირექტორის **ვუგარ ულუხანლი ნურედდინ ოღლის** (პასპორტის ნომერი P4600406, გაცემული 28.09.2011 წ. აზერბაიჯანის რესპუბლიკის შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ, ძალაშია 28.09.2021 წლამდე) სახით, შემდგომში წოდებული, როგორც "მარწმუნებელი", **შალვა გოდუაძეს** (პირადი ნომერი: 01027015754), შემდგომში წოდებული, როგორც "რწმუნებული", ანიჭებს შემდეგ უფლებამოსილებას:

1. რწმუნებული იცავს მარწმუნებლის ქონებრივ და არაქონებრივ ინტერესებს. ამ მიზნით რწმუნებული წარმოადგენს მარწმუნებელს საქართველოს ყველა ინსტანციის სასამართლოში, არბიტრაჟში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, კომერციულ ბანკებთან, ყველა სახელმწიფო დაწესებულებასთან და სხვა მესამე პირებთან ურთიერთობაში, ახორციელებს შესაბამისი სამოქალაქო ან/და ადმინისტრაციული საქმის წარმოებას.
2. აღნიშნული მინდობილობის განსახორციელებლად რწმუნებული უფლებამოსილია მარწმუნებლის სახელით შეასრულოს ყველა საჭირო მოქმედება და პროცედურა, მათ შორის:
   2.1. შეიტანოს, მოითხოვოს და მიიღოს ნებისმიერი ინფორმაცია (მათ შორის კონფიდენციალური) ან/და დოკუმენტი/ცნობა/ამონაწერი/თანხმობა და ა.შ.; გააფორმოს ნებისმიერი გარიგება, ხელი მოაწეროს ნებისმიერ დოკუმენტს/ხელშეკრულებას/შეთანხმებას და შეასრულოს ნებისმიერი მოქმედება. რაც დაკავშირებულია ამ მოქმედებებისა და პროცედურების შესრულებასთან მარწმუნებლის სახელით.
   2.2. მარწმუნებლის სახელით გააფორმოს და ხელი მოაწეროს ნებისმიერ გარიგებას/დოკუმენტს/ხელშეკრულებას/შეთანხმებას/წერილს/განცხადებას და ა.შ.
   2.3. მართოს და განკარგოს (შეიძინოს, გაასხვისოს, გირავნობით დატვირთოს, გასცეს ქირით ან იჯარით და ა.შ.) მარწმუნებლის კუთვნილი ნებისმიერი მოძრავი ქონება.
   2.4. გახსნას/დახუროს ანგარიშები/დეპოზიტები (თანხის განკარგვის უფლების გარეშე), განახორციელოს ნებისმიერი გარიგება ნებისმიერ კომერციულ ბანკში და ხელი მოაწეროს ნებისმიერ დოკუმენტს/ხელშეკრულებას/შეთანხმებას და შეასრულოს ნებისმიერი მოქმედება, რაც დაკავშირებულია ამ მოქმედებებისა და პროცედურების შესრულებასთან მარწმუნებლის სახელით.
   2.5. დაარეგისტრიროს, მიიღოს, მართოს, გამოიყენოს, შეცვალოს, გააუქმოს კომერციული ბანკის ნებისმიერი პროდუქტი/მომსახურება/სერვისი/პინ-კოდი (მათ შორის, სახელფასო პროექტი, საინკასაციო მომსახურება, ელექტრონული ბანკინგი, სატელეფონო ბანკინგი, მოკლე ტექსტური შეტყობინება (სმს-შეტყობინება) და ა.შ.), გააფორმოს ნებისმიერი გარიგება და ხელი მოაწეროს ნებისმიერ დოკუმენტს/ხელშეკრულებას/შეთანხმებას და შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც დაკავშირებულია ამ მოქმედებებისა და პროცედურების შესრულებასთან მარწმუნებლის სახელით.
   2.6. გახსნას/დახუროს, მიიღოს, განკარგოს ნებისმიერი სახის ბარათი (მათ შორის საკრედიტო, ბიზნეს-ბარათი, სადებეტო, სახელფასო და ა.შ.) და მათი პინ-კოდები ნებისმიერი კომერციული ბანკიდან, გააფორმოს ნებისმიერი გარიგება, ხელი

მოაწეროს ნებისმიერ დოკუმენტს/ხელშეკრულებას/შეთანხმებას და შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც დაკავშირებულია ამ მოქმედებებისა და პროცედურების შესრულებასთან.

2.7. მარწმუნებლის სახელით შეიტანოს განცხადებები ან/და სარჩელი სასამართლოში, გადაიხადოს სახელმწიფო ბაჟი, გაეცნოს საქმის მასალებს, გააკეთოს ამონაწერი ამ მასალებიდან, გადაიღოს ასლები; განაცხადოს აცილება, წარმოადგინოს მტკიცებულებები; მონაწილეობა მიიღოს მტკიცებულებათა გამოძიებაში; კითხვები დაუსვას მოწმეებს, ექსპერტებს, სპეციალისტებს; განაცხადოს შუამდგომლობა სასამართლოში; მისცეს სასამართლოს ზეპირი და წერილობითი განმარტება; წარმოადგინოს საკუთარი დასკვნები და გამოხატოს საკუთარი მოსაზრება საქმის გარჩევის პროცესში წამოჭრილ ყველა საკითხთან დაკავშირებით; უარყოს მეორე მხარის შუამდგომლობები, დასკვნები და მოსაზრება; შეცვალოს საჩივრის საგანი ან/და საფუძველი; გაასაჩივროს ნებისმიერი სასამართლო აქტი; წარმოადგინოს სააპელაციო ან საკასაციო საჩივარი, მიიღოს სააღსრულებო ფურცელი, წარადგინოს სააღსრულებო ფურცელი გადახდევინებაზე, მონაწილეობა მიიღოს სააღრსულებო პროცესებში.

3. რწმუნებული ვალდებულია კეთილსინდისიერად შეასრულოს მინდობილობით გათვალისწინებული უფლებამოსილება.

4. მარწმუნებელი ვალდებულია გადაიხადოს დავალების შესრულების ნებისმიერი სახის ხარჯი.

მინდობილობა გაცემულია განსაზღვრული ვადით და ძალაშია 2023 წლის 31 დეკემბრამდე.
მინდობილობა შედგენილია 2 (ორ) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად.

მარწმუნებელი: *ხელმოწერილია* **ულუხანლი ვუგარ ნურედდინ ოღლი**
ბეჭედდასმულია (სს "იბა ჯეო"; 202359009)

2020 წლის 16 დეკემბერი
მე, ჰუსეინოვი ალი აბდულჰუსეინ ოღლი, ქალაქ ბაქოს 53-ე სანოტარო კანტორის ნოტარიუსი, ვამოწმებ წინამდებარე მინდობილობას. მინდობილობა ხელმოწერილია **სს "იბა ჯეო"-ს** დირექტორის **ულუხანლი ვუგარ ნურედდინ ოღლის** მიერ ჩემი თანდასწრებით. მარწმუნებლის პირადობა დადგენილია. უფლებამოსილება შემოწმებულია.
რეგისტრირებულია რეესტრში №7ე/8613
გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 11.5 მანათი

ნოტარიუსი: *ხელმოწერილია* **ჰუსეინოვი ალი აბდულჰუსეინ ოღლი**
ბეჭედდასმულია
ბეჭედი: აზერბაიჯანის რესპუბლიკა
იუსტიციის სამინისტრო ქალაქ ბაქოს ნოტარიუსი ჰუსეინოვი ალი აბდულჰუსეინ ოღლი
მოწმობა №072

თარგმანი რუსულიდან ქართულ ენაზე სწორია
მთარგმნელი: ელმირა არუთინიანი



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N210078107
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	03.02.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**დავით ოყროშიძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. 22/4**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	995322745001
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	67624674977121

მე, დავით ოყროშიძე, ნოტარიუსი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N22/4, ვამოწმებ დიპლომირებული მთარგმნელის ელმირა არუთინიანის (დაბ. 18.03.1982 წ., ქ. ჭიათურაში, რეგისტრირებული: საქართველო, ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი, III მიკრო/რაიონი, კორპუსი 84, ბინა 26 , პირადი N54001007621) ხელმოწერის ნამდვილობას წინამდებარე დოკუმენტის თარგმანზე რუსულიდან ქართულ ენაზე. მთარგმნელმა წარმოადგინა ენის ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი: დიპლომი B N10229, გაცემული ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 2003 წელს, სარეგისტრაციო N01/87. მთარგმნელი ჩემს მიერ გაფრთხილებულია იმ პასუხისმგებლობის შესახებ, რაც მოჰყვება არაზუსტ თარგმანს. მთარგმნელმა ჩემს წინაშე დაადასტურა, რომ თარგმანი ზუსტია და ჩემი თანდასწრებით მოაწერა მას ხელი, რასაც ვამოწმებ.

თარჯიმნის ხელმოწერა დამოწმებულია დოკუმენტის თითოეულ გვერდზე.
სულ დამოწმდა 2 (ორი) ხელმოწერა.

საზღაური სანოტარო მოქმედების შესრულებისთვის: 4.00 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507-ე დადგენილების 31-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ - 0.72 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, 2 (ორი) ლარი - ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა;

ნოტარიუსი

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


NOTARY DAVID OI ROSTOMASHVILI
GEORGIA