ს ა ნ ო ტ ა რ ო ა ქ ტ ი

რეესტრში რეგისტრაციის № 12025/346

საქართველო

ორიათას თორმეტი წლის თექვსმეტ მარტს , მე, ნოტარიუსს ლალი კუპრეიშვილს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, აეროდრომის დასახლება, მე-3 ქუჩა №17-ის მიმდებარედ, მომმართა—**ოთარ ანდრიაძემ**, მან განაცხადა რომ სურს **პაატა ანდრიაძისათვის** მინდობილობის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება შევამოწმე მისი პირადობა მის წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი რომ, ნამდვილად— ოთარ ანდრიაძემ, დაბ. 20.02.1946წ. პირადი №01029003951 პ/მ №გ0402639 გაცემ. თბილისის ისან-სამგორის შსს 5 გან. მიერ, 28.01.2004წ. მცხ. თბილისი ქინძმარაულის შეს. კორ-10. ბინა №31, მომმართა. შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ რომ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. დავადგინე მისი ნების გამოხატვის ნამდვილობა. შემდეგ შევადგინე წინამდებარე მინდობილობის პროექტი. მიმნდობმა წაიკითხა იგი ნათლად და მკაფიოდ განაცხადა, რომ იგი სრულად გამოხატავს მის ნებას და ჩემი, ნოტარიუსის თანდასწრებით ხელი მოაწერა მას. გადახდილია საზღაური 10 (ათი ლარი). თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილებისა « სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ » 31/7 მუხლისა და რეგისტრაციისათვის—2,0 /ორი/ ლარი ამავე დადგენილების 39/1 მუხლისა.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

ორიათას თორმეტი წლის თექვსმეტი მარტი

ოთარ ანდრიაძე, დაბ. 20.02.1946წ. პირადი №01029003951 უფლებამოსილებას ვანიჭებ--- პაატა ანდრიაძეს, დაბ. 05.11.1974წ. პირადი №01027009934 პ/მ №გ1003279 გაცემ. სრს სამგორის სამ. მიერ, 13.10.2006წ. იყოს ჩემი, როგორც « მოიჯარის » (უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება დადებული 06.03.2012წ. შპს « სახელმწიფო მომსახურების ბიუროსთან » ქ. თბილისი ქინძმარაულის ქუჩა №5-ში მდებარე 2630 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების №1 საერთო ფართი 3044.82 კვ.მ. და №2 საერთო ფართით—238.95 კვ.მ. სულ 3283,77 კვ.მ. ფართი, საკადასტრო კოდი №01.19.33.001.069 იჯარასთან დაკავშირებით) წარმომადგენელი ყველა კომპეტენტურ ორგანოში, სახელმწიფო და არასახელმწიფო ორგანოებში, საჯარო და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებთან, ფიზიკურ პირებთან, მათ შორის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, საფინანსო და საგადასახადო ორგანოებში, ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურში, ადგილობრივი თვითმართველობის ორგანოებში, ბანკებში, თელასში, ყაზტრანსგაზში, თბილწყალკანალში, სანოტარო ბიუროში, გადაიხადოს კანონით გათვალისწინებული მოსაკრებლები, დადოს ქვეიჯარის ხელშეკრულება, მოიპოვოს საჭირო ცნობები და დოკუმენტები მოაწეროს ხელი ჩემს მაგივრად და შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც დაკავშირებულია აღნიშნული დავალებების შესრულებასთან.

მინდობილობა გაცემულია განუსაზღვრელი ვადით და ძალაშია მიმნდობის მიერ მის გაუქმებამდე.

ხელმოწერა : ოთარ ანდრიაძე

ნოტარიუსი: ლალი კუპრეიშვილი

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

47968354830812

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N120252346

რეგისტრაციის თარიღი

16.03.2012 წ

ნოტარიუსი: ლალი კუპრეიშვილი
მისამართი: ქ. თბილისი აეროდრომის დასახლება, მე-3 ქუჩა, #17-ის მიმდებარედ
ტელეფონი: 2-45-51-54

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

უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 6.03.2012 წ

შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიურო“ ს/კ 404389372 რეგისტრირებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, იურიდიული მისამართი ქ. თბილისი ჭანტურიას ქუჩა №12, ფაქტიური მისამართი ქ. თბილისი, კოსტავას ქ №70 წარმოდგენილი მისი დირექტორის დავით კაკაურიძის (პ/ნ 01009004035) წარმომადგენლის ივანე წერეთლის (პ/ნ59900104732) სახით სახით შემდგომში („მეიჯარე“) მეორეს მხრივ ოთარ ანდრიაძის სახით (პ/ნ 01022900395 1) სახით ვდებთ წინამდებარე ხელშკრულებას შემდეგზე:

ტერმინთა განმარტება:

მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) იჯარის საგანი - მეიჯარის საკუთრებაში არსებული ქონება, რომელიც იჯარის უფლებით გადაეცემა მოიჯარეს.

ბ) საიჯარო ქირა – ფულადი თანხა, რომელსაც წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობითა და წესით მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ.

გ) მხარე-მეიჯარე ან მოიჯარე კონტექსტის შესაბამისად.

დ) მხარეები – მეიჯარე და მოიჯარე ერთდროულად.

წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს გააჩნიათ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მნიშვნელობა.

1. ხელშეკრულების საგანი

- მეიჯარე დროებით სარგებლობაში გასცემს მის კაპიტალში არსებულ და საკუთრებაში რიცხულ ქონებას მისამართზე ქ. თბილისი, ქინძმარაულის ქუჩა №5 მდებარე 2630 კვ.მ მიწი სნაკვეთზე განტავსებულ შენობა ნაგებობებს №1-საერთო ფართით 3044.82 კვ.მ და №2 საერთო ფართით 238.95 კვ.მ (სულ 3283.77 კვ.მ ფართი) საკადასტრო კოდი №01.19.33.001.069

1.2 მოიჯარე იჯარის საგანზე საკუთარი სახსრებით განახორციელებს მიმდინარე აუცილებელ სარემონტო სამუშაოებს და მისი საქმიანობისათვის აუცილებელ სხვა ინფრასტრუქტურულ გაუმჯობესებს (ტელეფონი, ინტერნეტი, დენისა და

წყალგაყვანილობა) რომლის ღირებულებაც არ იქნება მოთხოვნილი საიჯარო ურთიერთობების დასრულების შემდგომ.

1.3 მეიჯარე წარუდგენს მოიჯარეს ყველა სათანადო დოკუმენტს, რითაც დასტურდება იჯარის საგანზე საკუთრების უფლება.

2. საიჯარო ქირა, მისი გადახდის ვადები და პირობები

2.1 საიჯარო ქირის ყოველთვიური ოდენობა შეადგენს 2712.39 ლარს დღგ-ს ჩათვლით, რაშიც არ შედის კომუნალური და ელექტროენერგიის გადასახადი, რომელსაც მოიჯარე ფარავს დამოუკიდებლად.

2.2 საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს ყოველი მიმდინარე თვის 30 რიცხვამდე . თუ გადახდის რიცხვი დაემთხვა უქმე ან არასამუშაო დღეს მაშინ გადახდა წარმოებს არაუგვიანეს მომდევნო სამუშაო დღისა.

2.3 საიჯარო ქირის დადგენილი წესით გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარე ღებულობს ზეპირ ან წერილობით გაფრთხილებას ნებისმიერი ხელმისაწვდომი საკომუნიკაციო საშუალებით დარვევის გამოსწორებისათვის ვადის მითითებით, რის შემდეგაც ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის ერიცხება პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით.

3. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

3.1 მეიჯარეს უფლება აქვს:

3.1.1 მოსთხოვოს მოიჯარეს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, მოიჯარის წინასწარი შეტყობინებით შეუფერხებლად დაათვალიეროს და შეამოწმოს იჯარის საგნის მდგომარეობა.

3.1.2 მოსთხოვოს მოიჯარეს იმ ზარალის ანაზღაურება, რაც მას მიადგა მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვნად შესრულებით ან მოიჯარის სხვა ქმედებებით.

3.1.3 გადახდის დადგენილი ვადის გადაცილებისას მოსთხოვოს მოიჯარეს პირგასამტეხლოს გადახდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ოდენობით.

3.1.4 ცალმხრივად მოშალოს საიჯარო ხელშეკრულება , თუ მოიჯარე სისტემატიურად ან უხეშად არღვევს ხელშეკრულების პირობებს, განზრახ ან გაუფრთხილებლობით აუარესებს საიჯარო ქონების მდგომარეობას, არ გადაიხდის საიჯარო ქირას ზედიზედ 2 თვის განმავლობაში.

3.2 მეიჯარე ვალდებულია:

3.2.1 არ შეუშალოს ხელი მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართის შეუფერხებელ და სრულ გამოყენებას მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.

3.2.2 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში გასცეს თანხმობები, რაც საჭირო იქნება მოიჯარის მიერ წინამდებარე

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარემონტო-სარეკონსტრუქციო საქმიანობის განხორციელებისათვის (მეიჯარესთან წინასწარ შეთანხმებული პროექტის მიხედვით) ან/და კომუნალური გადასახადების გადახდასთან დაკავშირებით.

3.3 მოიჯარეს უფლება აქვს

3.3.1 მოსთხოვოს მეიჯარეს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება,

3.3.2 დამოუკიდებლად განსაზღვროს თავისი სამეურნეო საქმიანობის ძირითადი მიმართულებები განსახორციელებლად იჯარით აღებულ ფართზე.

3.4 მოიჯარე ვალდებულია:

3.4.1 გამოიყენოს იჯარის საგანი ხელშეკრულებისა და ქონების დანიშნულების შესაბამისად.

3.4.2 იჯარის ობიექტზე განახორციელოს მხოლოდ მოქმედი კანონმდებლობით ნებადართული საქმიანობა.

3.4.3 დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა, კომუნალური და სხვა ხარჯები ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში.

3.4.4 გადახდის დადგენილი ვადის დარღვევისას გადაიხადოს ხელშკერულებით დადგენილი პირგასამტეხლოს ოდენობა.

3.4.5 აუნაზღაუროს მეიჯარეს ის ზარალი , რაც მას მიადგა მოიჯარის მიერ ხელშკერულებით ნასკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულებით.

3.4.6 თავისი მიზეზით იჯარის საგნის დაზიანების ან მდგომარეობის გაუარესების შემთხვევაში, აღადგინოს იჯარის საგანი და აუნაზღაუროს მეიჯარეს მიყენებული ზარალი, მოიჯარე არ აანაზღაურებს საიჯარო ქონებისათვის მიყენებულ ზიანს თუ აღნიშნული გამოწვეული იქნება ფორს მაჟორული სიტუაციით.

3.4.7 თავის ხარჯით უზრუნველყოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

3.4.8 გასცეს ქვეიჯარით სარგებლობაში მიღებული ფართი, ქონების მესაკუთრესთან შეთანხმებით.

4. იჯარის საგანზე საკუთრების უფლება

4.1 იჯარის საგანი წარმოადგენს და რჩება მეიჯარის საკუთრებაში.

4.2 იჯარის საგნის მესაკუთრის შეცვლის შემთხვევაში მეიჯარის ადგილს იკავებს ახალი მესაკუთრე.

4.3 იჯარის საგნის გამოყენებით შექმნილი პროდუქცია და შემოსავალი, ასევე ამ შემოსავლით შეძენილი ქონება ეკუთვნის მოიჯარეს.

4.4 იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდგომ მოიჯარის საკუთრებაში რჩება ყველა ის გაუჯობესება, რაც მოიჯარემ მოახდინა საკუთარი და მასთან გათანაბრებული სხვა სახსრებით და რომელთა გამოყოფაც შეიძლება იჯარით აღებული ქონების დაუზიანებლად.

5. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, მისი შეცვლის და მოშლის პირობები

5.1 იჯარის ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და ძალაშია 3 წლის მანძილზე.
5.2 ხელშეკრულებაში ცვლილებების და დამატებების შეტანა დასაშვებია მხარეთა შეთანხმებით წერილობითი ფორმით და იგი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
5.3 ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის გაუქმება არ წარმოადგენს ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველს.
5.4 ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა დასაშვებია წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრიეს 2010 წლის 29 ოქტომბრის №1-1/1732 ბრძანების „სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების კაპიტალში არსებული ან/და ბალანსზე რიცხული ძირითადი საშუალებების განკარგვისა და გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

6. დასკვნითი დებულებები

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით წამოჭრილი ყველა დავა მხარეთა შორის რეგულირდება მოლაპარაკებების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევებში დავას განიხილავს სასამართლო.
6.2 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად ქართულ ენაზე.

მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე:

შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიურო“
იურიდიული მის: ქ. თბილისი, ჭანტურიას ქ №12.
ფაქტიური მის: ქ. თბილისი, კოსტავას ქ №70

დირექტორი

დავით კაკაურიძე /ივან წერეთელი/

საბანკო რეკვიზიტები

სს „თიბისი ბანკი", საბანკო კოდი - TBCBGE 22,
მიმღების დასახელება -
შპს სახელმწიფო მომსახურების ბიურო,
ანგარიშსწორების ანგარიში GE34 TB71 1963 6080 1000 01

მოიჯარე:

ანდრიაძე ოთარ ოთარი ანდრიაძე
მის: ქ. თბილისი. ქინძმარაულის შესახვევი, კორპუსი 10, ბინა 31.

შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიურო“

LTD "STATE SERVICE BUREAU"

№ 0302 "19" 03 2012 წ.

პაატა ანდრიაძეს

თქვენი 2012 წლის 19 მარტის განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ არ ვართ წინააღმდეგი ქვეიჯარით გასცეთ ქ. თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა №5 მდებარე 3283.77 კვ.მ –დან 800 კვ. მ ფართი, საკადასტრო კოდი №01.19.33.001.069.

დირექტორი

დავით კაკაურიძე

0108 ქ. თბილისი, ჭანტურიას ქ. №12
№12 Chanturia str., Tbilisi, Georgia, 0108
ტელ./ფაქსი: (995 32) 2 22 65 33
Tel./Fax: (995 32) 2 22 65 33
E-mail: servicebiuro@gmail.com
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404389372
Identification Code: 404389372