საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
აღსრულების ეროვნული ბიურო
თბილისის სააღსრულებო ბიურო

KA012079042364922

საქართველო, თბილისი, 0131, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე–10 კმ. ტელ.: +(032) 2 749 649, ელ.ფოსტა: info@nbe.gov.ge, ვებ–გვერდი:www.nbe.gov.ge
D. Agmashenebeli Alley, 10th km, 0131, Tbilisi, Georgia, Tel.: +(032) 2 749 649, E-MAIL: info@nbe.gov.ge,www.nbe.gov.ge

 # 31225 **02 / მაისი / 2022 წ.**

შპს NB-PETROL(226521644) დირექტორს მურმან კორძაიას,
მის: თბილისი სამგორი დ. ლილო , ერეკლე მეორის ქ 35

ბატონო მურმან,

თქვენი 2022 წლის 29 აპრილის განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს წარმოებაში იყო ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით გათვალისწინებული ჯარიმა, სადაც კრედიტორი იყო სახელმწიფო ბიუჯეტი, ხოლო მოვალე შპს NB-PETROL (226521644)

ზ/აღნიშნულ საქმეზე გაცნობებთ, რომ ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) მიერ თქვენზე დაკისრებული ჯარიმა იყო 2000 ლარი.

აღნიშნული თანხა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გადაირიცხა სახელმწიფო ბიუჯეტში ჯარიმის სახით 2021 წლის 01 ივლისს.

ზ/აღნიშნულ სააღსრულებო ფურცელზე დავალიანება არ ირიცხება.

პატივისცემით,

თბილისის სააღსრულებო ბიუროს უფროსის მოადგილე

ხელმოწერილია/ შტამპადასმულია ელექტრონულად

ია კუპრავა

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 19 აპრილი 2022 წ.

1. ხელშეკრულების საგანი

1. ერთი მხრივ „მოიჯარე“ - **ი/მ თამარ სარჯველაძე (პ/ნ 01009018718)**, ხოლო მეორეს მხრივ **„მესაკუთრე“ / „მეიჯარე“ - შპს „NB-PETROL” (ს/კ 226521644)** წარმოდგენილი დირექტორის **მურმან კორძაიას (პ/ნ 12001033324)** მიერ, ვთანხმდებით დაიდოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება.

2. იჯარის საგანს წარმოადგენს უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: **ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო 1624 კვ.მ-დან 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 81.08.17.679).**

3. იჯარის საგანი მესაკუთრეს შპს „NB-PETROL”-ს ეკუთვნის რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N81.08.17.679**, განაცხადის რეგისტრაციის N 882021524847 – 29/06/2021, ზონა გარდაბანი - 81, სექტორი დიდი ლილო - 08, კვარტალი - 17, ნაკვეთი 679, მისამართი: **ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო მიწის ნაკვეთი 1624 კვ.მ-დან 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.** ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 1624.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი 81.08.17.667, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 - ბენზინგასამართი სადგური.

4. **„მეიჯარე“** ვაცხადებ, რომ იჯარის საგანი უფლებრივად უნაკლოა: იგი არ არის ყადაღადადებული, არ არის სადავო, ამ ხელშეკრულების დადებამდე სხვას არავის მიჰყიდვია, არ გაჩუქებულა, დატვირთულია იჯარით შპს „გალონი“-ს სასარგებლოდ (1624 კვ.მ-დან 1024 კვ.მ ნაკვეთი და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა), თანახმად საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული საჯარო რეესტრის **ამონაწერისა N 882021524847 – 29/06/2021. მომზადების თარიღი 07/07/2021.**

5. მხარეები ვთანხმდებით, რომ „მოიჯარე“ უფლებამოსილია საიჯარო ფართზე განათვსოს სამრეცხაო, კვების ობიექტი, ასევე მოახდინოს სამშენებლო მასალების - მილ კვადრატების რეალიზაცია. „მოიჯარე“ უფლებამოსილია საიჯარო ფართზე განახორციელოს სხვა ნებისმიერი რელევანტური კანონმდებლობით ნებადართული საქმიანობა „მეიჯარის“ წინასწარი თანხმობით.

6. წინამდებარე ხელშეკრულება იდება 4 წლისა და 4 თვის ვადით 2026 წლის 19 აგვისტომდე. მხარეები ვადასტურებთ, რომ არცერთ მხარეს არ აქვს უფლება ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის იჯარის თავით (581 – 591 მუხლები) გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

თამარ სარჯველაძე
მურმან კორძაია

2. ქირავნობის ფასი და გადახდის წესი

1. მხარეთა შეთანხმებით **ი/მ თამარ სარჯველაძე** ვალდებულია იჯარით აღებულ ფართში გადაიხადოს ყოველთვიურად შემდეგი პირობების დაცვით:

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან პირველი ოთხი თვის განმავლობაში 19.04.2022 – 19.08.2022 პერიოდზე საიჯარო ქირა შეადგენს **2600 (ორი ათას ექვსასი) ლარს (საგადასახადო ვალდებულების და მიწის გადასახადის ჩათვლით);**

1.2 19.08.2022 – 19.04.2023 პერიოდზე საიჯარო ქირა შეადგენს **2800 (ორი ათას რვაასი) ლარს (საგადასახადო ვალდებულების და მიწის გადასახადის ჩათვლით);**

1.3 19.04.2023 – 19.08.2026 პერიოდზე საიჯარო ქირა შეადგენს **3000 (სამი ათასი) ლარს (საგადასახადო ვალდებულების და მიწის გადასახადის ჩათვლით).** აღნიშნულ პერიოდთან დაკავშირებით მხარეები ვთანხმდებით, რომ იმ შემთხვევაში თუ 1 აშშ დოლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსი გადააჭარბებს 4 ლარს, მაშინ შესაბამის პერიოდზე საიჯარო ქირა გაიზდება და იქნება **3300 (სამი ათას სამასი) ლარი.** მას შემდეგ, რაც 1 აშშ დოლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსი გახდება 4 ლარზე ნაკლები, საიჯარო ქირა კვლავ გახდება **3000 (სამი ათასი) ლარი.**

2. „მოიჯარე“ ვალდებულია თანხა „მეიჯარეს“ გადაუხადოს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის ყოველ **20 (ოც) რიცხვში.**

3. „მეიჯარე“ იღებს ვალდებულებას იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ორივე მხარის ურთიერთშეთანხმებით დაიდოს ახალი ხელშეკრულება, იგივე პირობებით, გარდა იჯარის ღირებულებისა. „მოიჯარე“ ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ დახარჯული კომუნალური გადასახადები (გაზი, დასუფთავება, წყალი, კანალიზაცია და ელექტროენერგია).

„მეიჯარე“ „მოიჯარესთან“ შეთანხმებით იღებს სარემონტო სამუშაოების ჩატარების უფლებას თავისი ხარჯებით, იჯარით აღებულ ფართში.

მხარეები თანხმდებიან, რომ დადგენილი ვადის გასვლიდან ზედიზედ ორი თვის იჯარის გადაუხდელობის შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება ცალმხრივად, მეიჯარის სასარგებლოდ, მაგრამ მოიჯარე არ თავისუფლდება ამ თანხის გადახდისაგან.

„მოიჯარე“ ვალდებულია დაიცვას სანიტარული, ტექნიკის და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები.

„მოიჯარე“ ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით **„მეიჯარეს“** გარეშე აღმოუხვრას საიჯარო ვადის განმავლობაში მიყენებული ნებისმიერი დაზიანება (ბუნებრივი ცვეთა არ გაითვალისწინება).

მხარეები თანხმდებიან, რომ, ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში „მოიჯარეს“ უფლება აქვს მის მიერ იჯარით აღებულ ფართში განათავსოს მსუბუქი კონსტრუქციის შენობა-ნაგებობა და აპარატურა, ხოლო იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ „მოიჯარეს“ უფლება აქვს წაიღოს მის

თამარ სარჯველაძე

მიერ, როგორც მხარეთა შორის 2016 წლის 18 იანვარს გაფორმებული ხელშეკრულების, ისე 18.01.2021 წელს გაფორმებული და ასევე წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში განთავსებული მსუბუქი კონსტრუქციის შენობა-ნაგებობა/ები და აპარატურა/ები.

4. მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის ნივთი ან მისი ნაწილი „მეიჯარის“ მიერ მესამე პირზე გასხვისების შემთხვევაში აუცილებლად უნდა აცნობოს და შეუთანხმდეს „მოიჯარეს“, ამასთან იგივე პირობებით გადასცეს იჯარის საგანი ახალ მესაკუთრეს.

5. „მოიჯარე“ ვალდებულია ხელშეკრულების ვადის გასვლისას „მეიჯარის“ მოთხოვნიდან 30 დღის ვადაში გაანთავისუფლოს იჯარის საგანი და ჩააბაროს „მეიჯარეს“.

6. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.

7. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას კანონმდებლობით დადგენილი წესით გადაწყვეტს სასამართლო.

დასკვნითი დებულებები

8. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ ხელმოწერისთანავე.

9. წინამდებარე ხელშეკრულება ავტომატურად გრძელდება წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც რომელიმე მხარე წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე 1 (ერთი) თვით ადრე უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე და ამის შესახებ აცნობებს მეორე მხარეს.

10. მხარეები ვთანხმდებით, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებით ვაუქმებთ იმავე ხელშეკრულების საგანზე მხარეებს შორის ადრე არსებულ ხელშეკრულებას/შეთანხმებას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

„მეიჯარე“ (მესაკუთრე)

შპს „NB-PETROL”-ს დირექტორი

მურმან კორძაია მურმან ქორძაია

„მოიჯარე“

ი/მ თამარ სარჯველაძე თამარ სარჯველაძე