f r o f e r Ti menej ment i
PROPERTY MANAGEMENT

gN 05 /23
04.04.2023

თანხმობა

წინამდებარე თანხმობით, ვადასტურებთ, რომ შპს ფროფერთი მენეჯმენტი თანახმაა მის სარგებლობაში არსებულ ფართზე (მის: ბამბის რიგი N7 ს/კ 01.18.03.046.002) განხორციელდეს აბრის მოწყობა დავით კაკაბაძის (პ/ნ **01018002368**) მიერ, წარმოდგენილი ფოტომონტაჟის შესაბამისად.

პატივისცემით,

შპს „ფროფერთი მენეჯმენტი“-ს

დირექტორი **გ.გიგინეიშვილი**

0105 saqarTvelo, Tbilisi, k.afxazis q. 44. tel.: 2 509901 ; მეილი: reception@meidan.ge; reg. # 204513847
44, ABKHAZI STR., TBILISI, GEORGIA 0105 TEL.: 2 509901 ; MAIL: reception@meidan.ge; REG. N 204513847p

შპს „მეიდან ჯგუფი“ “MEIDAN GROUP”LTD.

ქ. თბილისი 1 ნოემბერი, 2022 წ.

თანხმობა

წინამდებარე თანხმობით, ვადასტურებთ, რომ შპს „მეიდან ჯგუფი“ თანახმაა მის საკუთრებაში არსებულ ფართზე (მის: ბამბის რიგი N7 ს/კ 01.18.03.046.002) განხორციელდეს აბრის მოწყობა ეკატერინე ქურთაულის (პ/ნ **01024050782**) მიერ, წარმოდგენილი ფოტომონტაჟის შესაბამისად.

პატივისცემით,
საზოგადოების დირექტორი ქეთევან ხუროძე

საქართველო, ქ. თბილისი, კოტე აფხაზის ქ.№44 ტელ. 2 15 70 15 საიდ.კოდი 204523239
44, Kote Aphkhazi Street, Tbilisi, Georgia, tel.: 2 15 70 15 ID code 204523239

ფოტომონტაჟი




355 cm
ICONS
355 cm
DAVID KAKABADZE
ICONS
3.80
10.54
ფასადის გაბარიტები: 10.54 x 3.8 = 40მ2
ფასადების ფართის 20% შეადგენს: 8მ2
სარეკლამო აბრების ჯამური ფართობი: 3.5მ
2023/3/13 15:03

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.18.03.046.002**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018277585 - 02/04/2018 13:28:21

მომზადების თარიღი
05/04/2018 12:15:40

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	**18**	**03**	**046/002**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ბამბის რიგი , N 7

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 954.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**46;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 3749.00

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882012008112 , თარიღი 10/01/2012 11:33:43
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/01/2012

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:30/12/2010 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული)იურიდიული პირების რეესტრიდან NB11190773 , დამოწმების თარიღი:30/12/2011 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "მეიდან ჯგუფი" , ID ნომერი:204523239

მესაკუთრე:
შპს "მეიდან ჯგუფი"

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882014418277 თარიღი 06/08/2014 17:42:14	**იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება ბანკი "რესპუბლიკა"** 204856263; **მესაკუთრე: შპს "მეიდან ჯგუფი"** 204523239; საგანი:მიწის ნაკვეთი 954კვ.მ. მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ით; **იპოთეკის ხელშეკრულება N821634/1, დამოწმების თარიღი06/08/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/08/2014	
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882017767296 თარიღი 22/08/2017 18:02:03	**იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი",** **მესაკუთრე: შპს "მეიდან ჯგუფი"** 204523239; საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 954.00 კვ.მ. და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობ(ებ)ით ; **იპოთეკის ხელშეკრულება N1231231687556, რეესტრის ნომერი N170958461, დამოწმების თარიღი22/08/2017, ნოტარიუსი მ. გვაზავა**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/08/2017	
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882017827905 თარიღი 08/09/2017 10:35:19	**იპოთეკარი: სს „თიბისი ბანკი"**204854595; **მესაკუთრე: შპს "მეიდან ჯგუფი"** 204523239; საგანი:მიწის ნაკვეთი 954 კვ.მ; **იპოთეკის ხელშეკრულება N 1231231781000, დამოწმების თარიღი07/09/2017, ნოტარიუსი მ. გვაზავა**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 13/09/2017	

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882011306123 თარიღი 27/06/2011 17:20:55	**ქვემოიჯარე: შპს "ჯეოსელი"** 203841940; **ქვემეიჯარე: შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"** 204513847; საგანი:ფართი 1.00 კვ.მ.; ვადა:3 წელი; **ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი05/07/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 13/07/2011	
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882015429806 თარიღი 30/07/2015 13:03:45	**გამქირავებელი: შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"** 204513847; **დამქირავებელი: შპს "მაგთიკომი"**204876606; საგანი:შენობის N1 3749 კვ.მ ფართიდან 1 კვ.მ.; ვადა:5 წელი; **ქვექირავნობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი30/07/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/08/2015	

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882016210439 თარიღი 05/04/2016 14:29:16	**მოიჯარე: შპს ფროფერთი მენეჯმენტი** 204513847; **მესაკუთრე: შპს მეიდან ჯგუფი** 204523239; საგანი:არასაცხოვრებელი ფართი 216 კვ.მ; ვადა:10 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/04/2016	**იჯარის ხელშეკრულება N029, დამოწმების თარიღი23/09/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი05/04/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882016210439 თარიღი 05/04/2016 14:29:16	**მოიჯარე: შპს ფროფერთი მენეჯმენტი** 204513847; **მესაკუთრე: შპს მეიდან ჯგუფი** 204523239; საგანი:არასაცხოვრებელი ფართი 2 593.8 და არასაცხოვრებელი ფართი 438.70; ვადა:10 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/04/2016	**იჯარის ხელშეკრულება N002, დამოწმების თარიღი16/03/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი05/04/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 892018277585 თარიღი 02/04/2018 13:28:21	**ქვემოიჯარე: დავით კაკაბაძე**P/N: 01018002368; **ქვემეიჯარე: შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"** 204513847; საგანი:I სართულზე არსებული "სათავსების" საერთო ფართი შეადგენს 17 კვ.მ.-ს; საბოლოო თარიღი:31/03/2019;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/04/2018	**ხელშეკრულება არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ, დამოწმების თარიღი28/05/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი28/05/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი04/05/2016, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო** **არასაცხოვრებელი ფართის იჯარით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი02/04/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882016307127 თარიღი 18/05/2016 15:19:52	**ქვემოიჯარე: შპს "ჩაიხანა"**405123129; **ქვემეიჯარე: შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"** 204513847; საგანი:I სართულზე არსებული 99 კვ.მ. ფართი; საბოლოო თარიღი:20/11/2018;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/05/2016	**ხელშეკრულება იჯარის შესახებ, დამოწმების თარიღი18/05/2016, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882016437347 თარიღი 12/07/2016 12:44:58	**ქვემოიჯარე: შპს რესტ გრუპ ვანილა კაფე** 404516573; **ქვემეიჯარე: შპს ფროფერთი მენეჯმენტი** 204513847; საგანი:I სართული ფართო 100 კვ.მ.; საბოლოო თარიღი:30/06/2019;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 15/07/2016	**ხელშეკრულება არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ, დამოწმების თარიღი12/07/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016463416 თარიღი 22/07/2016 14:27:14	**მოიჯარე: შპს ომ ჯგუფი** 402027347; **მესაკუთრე: შპს ფროფერთი მენეჯმენტი** 204513847; საგანი:მინუს I სართული 470 კვ.მ ფართი; საბოლოო თარიღი:31/03/2022;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/07/2016	**ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი22/07/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016770261 თარიღი 08/11/2016 14:16:28	**ქვემოიჯარე: შპს "არტ გალერი ლაინ"** 204479420; **ქვემეიჯარე: შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"** 204513847; საგანი:სათავსების საერთო ფართი: 29.00 კვ.მ; საბოლოო თარიღი:31/10/2019;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/11/2016	**ქვეიჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი08/11/2016, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882017039461 თარიღი 20/01/2017 12:22:47	**ქვემოიჯარე: სსიპ "საქართველოს ეროვნული საინვესტიციო სააგენტო"**204990082; **ქვემეიჯარე: შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"** 204513847; საგანი:II სართულზე მდებარე ,,სათავსოები" 261 კვ.მ; საბოლოო თარიღი:19/02/2017;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/01/2017	**ხელშეკრულება არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ, რეესტრის ნომერი N1/5/2, დამოწმების თარიღი18/01/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **დამატებითი შეთანხმება N1/5/2-1 (ცვლილება), დამოწმების თარიღი19/04/2016, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **დამატებითი შეთანხმება N1/5/2-2, დამოწმების თარიღი19/12/2016, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **დამატებითი შეთანხმება N1/5/2-3 დამოწმების თარიღი20/01/2017, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882017090920 თარიღი 08/02/2017 14:14:44	**ქვემოიჯარე: შპს ვი თი ჯორჯია** 404393214; **ქვემეიჯარე: შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"** 204513847; საგანი:სათავსები საერთო ფართით 28.5 კვ მ; საბოლოო თარიღი:10/02/2019;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 09/02/2017	**ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი19/02/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **შეთანხმება იჯარის ხელშეკრულების ცვლილების შესახებ, დამოწმების თარიღი03/06/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **შეთანხმება, დამოწმების თარიღი01/02/2016, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო** **შეთანხმება , დამოწმების თარიღი08/02/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882017726879 თარიღი 11/08/2017 11:26:59	**ქვემოიჯარე: შპს "იზი ვაინ თბილისი"**405197380; **ქვემეიჯარე: შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"** 204513847; საგანი:მინუს I სართულზე არსებული "სათავსები" ფართით: 518.00 კვ.მ ; საბოლოო თარიღი:30/04/2022;

11:20:39	
	ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი23/08/2017, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/08/2017	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892017254994 თარიღი 21/12/2017 16:03:21	**ქვემოიჯარე: "ეი.ბი.ბი. გლობალ მარკეტინგ ეფ. ზი. -ელ.ელ.სი-ს წარმომადგენლობა საქართველოში ეი.ბი.ბი. გლობალ მარკეტინგ ჯორჯია"** 404396603; **ქვემეიჯარე: შპს ფროფერთი მენეჯმენტი** 204513847; საგანი:მესამე სართულზე არსებული ფართი 81.00კვ.მ; საბოლოო თარიღი:31/12/2018;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/12/2017	**ქვეიჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი10/01/2012, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი10/01/2012, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი21/01/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი30/04/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **დამატებითი შეთანხმება , დამოწმების თარიღი26/01/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი03/02/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი10/10/2016, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **დამატებითი შეთანხმება ქვეიჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილების შესახებ, დამოწმების თარიღი21/12/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018052055 თარიღი 23/01/2018 09:59:01	**ქვემოიჯარე: სს ტოდინი კონსტრუციონი ჟენერალი-ს ფილიალი ტოდინი ს.პ.ა. ფილიალი თბილისი** 202460121; **ქვემეიჯარე: შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"** 204513847; საგანი:III სართულზე "სათავსები" საერთო ფართით 115 კვ.მ; საბოლოო თარიღი:30/04/2018;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/01/2018	**ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი01/05/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი01/05/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი18/06/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი27/05/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **არასაცხოვრებელი ფართის იჯარით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი27/05/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი08/05/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **შეთანხმება , დამოწმების თარიღი23/01/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015006933 თარიღი 09/01/2015 12:09:15	**მოიჯარე: შპს "მინანქრის ხელოვნების გალერეა"** 204990956; **მესაკუთრე: შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"** 204513847; საგანი:I სართულზე "სათავსები" საერთო ფართით 16.00 კვ.მ. ; საბოლოო თარიღი:31/12/2018;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/01/2015	**იჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი09/01/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო** **იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი25/01/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018063591 თარიღი 25/01/2018 15:08:24	**ქვემოიჯარე: შპს მოლუსი**405221086; **ქვემეიჯარე: შპს ფროფერთი მენეჯმენტი** 204513847; საგანი:I სართული, სათავსების საერთო ფართი: 35 კვ.მ.; საბოლოო თარიღი:30/06/2022;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/01/2018	**ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი25/01/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018153831 თარიღი 22/02/2018 14:42:15	**ქვემოიჯარე: შპს "არტ გალერი ლაინ"** 204479420; **ქვემეიჯარე: შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"** 204513847; საგანი:ფართი 18.00კვ. საიღანაც მოიჯარეს უფლება აქვს 3.00კვ.მ გამოიყენოს ნახატების შესანახად (მე-3 სართული). ასევე შენობის I და II სართულების ფოიეს კედლებზე განათავსოს ხელოვნების ნიმუშები; საბოლოო თარიღი:31/03/2021;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 26/02/2018	**ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი12/10/2012, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი05/04/2013, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი18/06/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი12/06/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი14/06/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი22/02/2018, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018153867 თარიღი 22/02/2018 14:46:59	**ქვემოიჯარე: შპს ბრენდმოლ-ჯორჯია+** 404981944; **ქვემეიჯარე: შპს "ფროფერთი მენეჯმენტი"** 204513847; საგანი:სათავსების საერთო ფართი:12.80კვ.მ; საბოლოო თარიღი:31/03/2021;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/02/2018	**დამატებით შეთანხმება, დამოწმების თარიღი11/06/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **ხელშეკრულება არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ, დამოწმების თარიღი26/06/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **დამატებით შეთანხმება, დამოწმების თარიღი26/06/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი18/05/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,**

დამატებითი შეთანხმება , დამოწმების თარიღი22/02/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882017465087 თარიღი 01/06/2017 16:36:57

ქვემოიჯარე: შპს ფლამინგო 405205335;
ქვემეიჯარე: შპს ფროფერთი მენეჯმენტი 204513847;
საგანი:-1 სართული, ფართი: 346კვ.მ.;
საბოლოო თარიღი:30/09/2022;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/06/2017

ხელშეკრულება შპს ფროფერთი მენეჯმენტსა და შპს ფლამინგო-ს შორის, დამოწმების თარიღი01/06/2017, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016292046 თარიღი 11/05/2016 16:00:29

გამყიდველი: სააქციო საზოგადოება "მანთაშევის სავაჭრო რიგები"204521339;
მყიდველი: შპს "მეიდან ჯგუფი" 204523239;
საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი:954.00 კვ.მ;
საბოლოო თარიღი:31/03/2014;
ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე მყიდველს ეკრძალება ნასყიდობის საგნის გაყიდვა;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/05/2016

ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:30/12/2010 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

დამატებითი შეთანხმება 2010 წლის 30 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი19/04/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი11/05/2016, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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 ლეკლარაციას 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

ხელშეკრულება

შპს „ფროფრთი მენეჯმენტსა“

და

ფ/პ დავით კაკაბაძე

შორის

საქართველოში, თბილისში,
ბამბის რიგი 7-ში 01.18.03.046.002 მდებარე
არასაცხოვრებელი ფართის ქვეიჯარის შესახებ

ქ. თბილისი 27 მარტი 2023

წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში - **„ხელშეკრულება“**) გაფორმებულია შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, **შპს „ფროფერთი მენეჯმენტი“**, წარმოდგენილი მდირექტორის გიორგი გიგინეიშვილის სახით, (შემდგომში - **„მეიჯარე“**), და, მეორე მხრივ, **ფ/პ დავით კაკაბაძე** (პ/ნ 01018002368)(შემდგომში - **„მოიჯარე“**),

შემდგომში მეიჯარე და მოიჯარე ერთობლივად მოიხსენიებიან როგორც **„მხარეები“**, ხოლო ცალ-ცალკე - **„მხარე“**,

წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ „მხარეები“ თანხმდებიან შემდეგზე:

1. **ხელშეკრულების საგანი და უძრავი ქონებს აღწერა**

1.1. წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ „მეიჯარე“ გადასცემს იჯარით, ხოლო „მოიჯარე“ იღებს იჯარით სარგებლობაში უძრავ ქონებას (შემდგომში - **„სათავსები“**) შენობაში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ბამბის რიგი 7

1.2. იჯარით გადასაცემი „სათავსების“ გეგმა და დეტალური აღწერა მოცემულია დანართ „ა“-ში, რომელიც წარმოადგენს წინამდებარე „ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს.

1.3. „სათავსების“ საერთო ფართი შეადგენს 23 კვ.მ-ს

2. **ხელშეკრულების მოქმედების ვადა**

2.1. წინამდებარე „ხელშეკრულება“ ძალაში შედის 2023 წლის 1 აპრილიდან (**„ძალაში შესვლის თარიღი“**).

2.2. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ მოქმედების ვადა იწყება მისი „ძალაში შესვლის თარიღიდან“ და სრულდება 2026 წლის 31 მარტს (**„საწყისი პერიოდი“**).

2.3. „საწყისი პერიოდის“ დასრულების შემდეგ, „მოიჯარეს“ უფლება აქვს განაახლოს წინამდებარე „ხელშეკრულება“ დამატებითი არანაკლებ 1 (ერთი) წლის ვადით (**„მომდევნო პერიოდი“**).

„ხელშეკრულების“ მოქმედების ვადის განახლების ან შეწყვეტის შესახებ განზრახვას „მოიჯარე“ „მეიჯარეს“ აცნობებს „საწყისი პერიოდის“ დასრულებამდე 3 (სამი) თვით ადრე.

ამასთან, წინამდებარე „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მხარეებს“ უფლება აქვთ ერთობლივი გადაწყვეტილებით ვადაზე ადრე შეწყვიტონ წინამდებარე „ხელშეკრულება“ ფორსმაჟორული გარემოებების

გარეშეც. „ხელშეკრულების“ ამგვარი შეწყვეტა უნდა განხორციელდეს მხოლოდ მშვიდობიანი გზით. „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის ყველა პირობა „მხარეებს“ შორის უნდა გაფორმდეს დამატებითი შეთანმებით.

2.4. თუ „ხელშეკრულების“ მოქმედების ვადის დასრულების ან შეწყვეტის შემდეგ „მოიჯარე“ არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღისა არ გაათავისუფლებს „სათავსებს“, მაშინ იგი ჩაითვლება „სათავსებში“ უნებართვოდ მყოფად და გადაიხდის „ხელშეკრულების“ პირობებით დაწესებული ყოველთვიური საიჯარო ქირის 150 (ასორმოცდაათი) პროცენტს, შესაბამისი პროპორციით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

2.5. „ხელშეკრულების“ ვადაზე ადრე შეწყვეტა არ ართმევს „მხარეებს“ უფლებას მოითხოვონ განუხორციელებელი ვალდებულებების შესრულება, თუკი ამგვარი ვალდებულებები არსებობდა „ხელშეკრულების“ შეწყვეტამდე.

3. საიჯარო გადასახადი და ანგარიშსწორების პირობები

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად, ყოველთვიური "საიჯარო გადასახადი" განისაზღვრება 792 აშშ დოლარის ექვ. ლარში ოდენობით დღგ-ს გარეშე რომელიც მოიცავს: ა) ყოველთვიურ საიჯარო თანხას–700 აშშ დოლარის ექვ. ლარში ოდენობით დღგ-ს გარეშე; და ბ) ყოველთვიურ გადასახადს დამატებითი კომუნალური და საექსპლუატაციო მომსახურებისათვის–92 აშშ. დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით, დღგ-ს გარეშე

3.2. ამ „ხელშეკრულების“ 3.1 მუხლით გათვალისწინებული „საიჯარო გადასახადი“ არ ექვემდებარება ცვლილებას „საწყისი პერიოდის“ განმავლობაში „მოიჯარის“ მიერ ჩატარებული მიმდინარე სარემონტო თუ გადაკეთება-განახლების სამუშაოების მიუხედავად, თუკი სხვაგვარად არ არის დადგენილი წინამდებარე „ხელშეკრულების“ სხვა მუხლებით.

3.3. „ხელშეკრულების“ მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში „მოიჯარის“ მიერ ყოველთვიური „საიჯარო გადასახადის” გადახდა იწარმოებს ყოველი მომდევნო თვის 10 (ათი) რიცხვის ჩათვლით, ქართულ ლარებში „მეიჯარის“ საანგარიშსწორებო ანგარიშზე: № GE40PC0133600100068767- სს პროკრედიტ ბანკი გადარიცხვით. თვის ბოლო დღეს დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

3.4. ყოველთვიური „საიჯარო გადასახადი“ არ მოიცავს მუნიციპალური წყაროებიდან მიღებული კომუნალური მომსახურების გადასახადებს. ამგვარ გადასახადებს „მოიჯარე“ გადაიხდის ყოველთვიურად (შენობის ადმინისტრატორის მეშვეობით), მომდევნო თვის 10 რიცხვის ჩათვლით, ქ. თბილისში ამგვარი მომსახურებისათვის დადგენილი ფასებისა და ტარიფების შესაბამისად სათანადო დოკუმენტების საფუძველზე.

4. დამატებითი კომუნალური და საექსპლუატაციო მომსახურება

4.1. თუ „მოიჯარე“ არ არღვევს ამ „ხელშეკრულების“ მნიშვნელოვან პირობებს, „მეიჯარე“ ვალდებულია დამატებითი გადასახადების გარეშე, გარდა ზემოაღნიშნული „დამატებითი კომუნალური და საექსპლუატაციო მომსახურების“ საფასურში გათვალისწინებულისა, გაუწიოს „მოიჯარეს“ შემდეგი სახის მომსახურება:

- ცენტრალური გათბობა და ჰაერის კონდიცირება მთელი წლის განმავლობაში და ტემპერატურული ინტერვალის ფარგლებში. ამასთან, კონდიცირების სისტემა უნდა უზრუნველყოფდეს საოფისე ფართში არა უმეტეს 25 (ოცდახუთი) გრადუს ტემპერატურას ზაფხულის ყველაზე ცხელ პერიოდში; გათბობის სეზონი, როგორც წესი, დაიწყება ყოველი წლის 1 ნოემბერს და დამთავრდება 31 მარტს იმ გამონაკლისების გარდა, როცა „სათავსებში“ ტემპერატურა დაეცემა 17C° ქვევით (არა გათბობის სეზონის დროს) ან აღემატება აღნიშნულ ტემპერატურას გათბობის სეზონის პერიოდში. გათბობის სისტემა უნდა უზრუნველყოფდეს „სათავსების“ გათბობას არა უმცირეს 18C° ტემპერატურამდე ზამთრის ყველაზე ცივ პერიოდში;

-

- უწყვეტი ელექტროენერგიის მიწოდება; „მეიჯარე“ უზრუნველყოფს „მოიჯარეს“ „მეიჯარის“ კუთვნილი გენერატორით გამომუშავებული ელექტროენერგიით იმ შემთხვევებში, როცა საოფისე კომპლექსს არ მოეწოდება ელექტროენერგია ქალაქის ელექტროქსელიდან, დილის 8.00 საათიდან საღამოს 20.00 საათამდე ინტერვალში, „მოიჯარის“ მიერ ქალაქის ქსელიდან მოხმარებული ელექტროენერგია აღირიცხება ცალკე მრიცხველზე, რომლის ღირებულებაც არ შედის „დამატებითი კომუნალური და საექსპლუატაციო მომსახურების“ საფასურში. „მეიჯარე“ აგებს პასუხს მის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერგიის ხარისხზე და არ აგებს პასუხს ქალაქის ქსელიდან მოხმარებული ელექტროენერგიის ხარისხზე;

- ცივი და ცხელი წყლით უზრუნველყოფა; „მეიჯარე“ გაუწევს „მოიჯარეს“ სადღეღამისო მომსახურებას ცივი და ცხელი წყლით; იმ შემთხვევაში, როდესაც შეწყდება წყლის მიწოდება ქალაქის ქსელიდან, „მოიჯარეს“ მიეწოდება წყალი ბიზნეს ცენტრის ტერიტორიაზე დამატებით დამონტაჟებული წყლის ავზიდან; უშუალოდ მოიჯარის ფართში მოხმარებული წყლის ღირებულება ერიცხება თავად მოიჯარეს საიჯარო და სხვა კომუნალურ გადასახადთან ერთად.

- „შენობის“ პერიმეტრის მონიტორინგი და დაცვა; მოიჯარის ობიექტის დაცვის ვალდებულება ეკისრება ტავად მოიჯარეს და აღნიშნული არ შედის მეიჯარის ვალდებულებაში.

4.2. თუ დიზელის საწვავზე, ბუნებრივ აირზე ან ელექტროენერგიაზე ფასების ზრდა აღემატება ათ პროცენტს (10%), „დამატებითი კომუნალური და საექსპლუატაციო მომსახურების“ საფასური შეიძლება შეიცვალოს „მეიჯარის“ მიერ მხოლოდ წელიწადში ერთხელ, რაზედაც „მოიჯარესა“ და „მეიჯარეს“ შორის გაფორმდება დამატებითი ხელშეკრულება, რომელშიც ადეკვატურად დასაბუთდება, რომ ფასების ასეთი მომატების შედეგად „მეიჯარის“ მიერ გაწეული ხარჯები გაიზარდა და „მეიჯარემ“ საწვავის, ბუნებრივი აირისა და ელექტროენერგიის ყველაზე დაბალ (კანონიერ) ფასებში შესასყიდად მიიღო ყველა მიზანშეწონილი ზომა.

5. გარანტიები და უფლებამოსილების დადასტურება

5.1. „მეიჯარე“ ადასტურებს, რომ იგი არის იჯარით გაცემული „სათავსების“ ერთადერთი და კანონიერი მფლობელი და რომ მას აქვს სათანადო რწმუნებანი და შეუძლია, გააფორმოს წინამდებარე „ხელშეკრულება“, მიიღოს ყოველთვიური „საიჯარო გადასახადი“ და შეასრულოს თავისი ვალდებულებები.

5.2. „მეიჯარე“ ეთანხმება „მოიჯარეს“, რომ „მოიჯარის“ მიერ „საიჯარო გადასახადის“ გადახდის ვალდებულების, აგრეთვე ყველა ვადის, შეთანხმებისა და პირობების დაცვისა და შესრულების შემთხვევაში, რაც უნდა იქნეს დაცული და შესრულებული „მოიჯარის“ მხრივ, „მოიჯარეს“ შეუძლია მშვიდად გამოიყენოს „სათავსები“ „მეიჯარის“ ან მისი სამართალმემკვიდრეების მხრიდან ყოველგვარი დაბრკოლებების შექმნის გარეშე, თუმცა ამ „ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად.

5.3. „მოიჯარე“ იძლევა გარანტიას, რომ საჭიროების შემთხვევაში და „მეიჯარის“ წერილობითი მოთხოვნიდან 3 (სამი) თვის ვადაში წარუდგენს „მეიჯარეს“ თავის პარტნიორთა კრების (ან დირექტორთა საბჭოს) გადაწყვეტილებების დამოწმებულ ასლებს ან პარტნიორების თანხმობას, რომელიც უფლებამოსილებას ანიჭებს „მოიჯარეს“ გააფორმოს ეს „ხელშეკრულება“.

6. მეიჯარის უფლება-მოვალეობანი

6.1. „მეიჯარე“ იჯარით სარგებლობაში გადასცემს „მოიჯარეს“ „სათავსებს“, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: **ბამბის რიგი 7**

6.2. „მეიჯარე“ ვალდებულია უზრუნველყოს „მოიჯარე“ „სათავსებში“ 24-საათიანი შეუზღუდავი შესვლის უფლებით იმ პირობით, რომ „მოიჯარე“ და მისი ბიზნეს პარტნიორები დაიცავენ „მეიჯარის“ მიერ მოიჯარეებისათვის შემუშავებულ უსაფრთხოების წესებს.

6.3. „მეიჯარე“ იღებს ვალდებულებას დროულად აცნობოს „მოიჯარეს“ ხანძარსაწინააღმდეგო, უსაფრთხოების, სანიტარული და ჯანმრთელობის დაცვის დადგენილებებში, წესებსა და ინსტრუქციებში ყოველგვარი ცვლილებების შეტანის შესახებ.

6.4. „მეიჯარე“ ვალდებულია „ხელშეკრულების“ მოქმედების მთელ პერიოდის განმავლობაში საკუთარი ხარჯით სათანადო, გამართულ მდგომარეობაში შეინარჩუნოს „შენობის“ სტრუქტურული ნაწილები, სისტემები და ექსტერიერი, საერთო სარგებლობის ფართი და „შენობის“ კომუნალური და საკომუნიკაციო სისტემები. ქონებისთვის მიყენებულ ნებისმიერ ზიანზე, რომელიც წარმოიქმნება ამ სისტემების დაზიანებით, პასუხს აგებს მხოლოდ „მეიჯარე“.

6.5. „მოიჯარის“ წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში „მეიჯარე“ დახმარებას გაუწევს „მოიჯარეს“ „სათავსების“ და გადაცემული სისტემების (გათბობა/გაგრილება) ნორმალური მდგომარეობის შენარჩუნებაში, „მოიჯარის“ ხარჯზე რემონტის ჩატარების გზით.

6.6. თუ „მეიჯარის“ გონივრული შეფასებით ან დამოუკიდებელი ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე აღდგენითი სამუშაოების ჩატარება 3 (სამი) თვის განმავლობაში შეუძლებელია, „მხარეების“ წერილობითი შეთანხმებით წინამდებარე „ხელშეკრულება“ შეიძლება შეწყდეს ან შემცირდეს „საიჯარო გადასახადი“ აღნიშნული დაზიანების პერიოდში, რომელიც დაანგარიშდება გამოუსადეგარი საიჯარო ფართის კვ.მ შეფარდებული გამოსადეგი საიჯარო ფართის კვ.მ-ის პროპორციულად (აღნიშნული ცვლილება საჭიროებს დამატებით შეთანხმებას, რომელიც გაფორმდება „მხარეებს“ შორის აღნიშნული დაზიანების აღმოჩენიდან ერთი თვის ვადაში).

6.7. „მეიჯარე“ მიიღებს ქმედით ზომებს, რათა „სათავსებს“ მიეწოდოს ელექტროენერგია და წყალი ცენტრალური მუნიციპალური მომწოდებლებიდან, ქ. თბილისში არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. „მეიჯარე“ პასუხს არ აგებს, მის კონტროლს დაუქვემდებარებელი მუნიციპალური წყაროებიდან კომუნალური მომსახურების შეწყვეტისათვის.

6.8. „მეიჯარე“ დროულად და ხარისხიანად უზრუნველყოფს „მოიჯარეს“ ამ „ხელშეკრულების“ 4.1 მუხლით განსაზღვრული „დამატებითი კომუნალური და საექსპლუატაციო მომსახურებით“.

6.9. „მეიჯარე“ ვალდებულია უზრუნველყოს „შენობის“ კონსტრუქციის დაზღვევა ხანძრის, მიწისძვრის, წყალდიდობისა და/ან სხვა სახის სტიქიური უბედურებისაგან წინამდებარე „ხელშეკრულების“ მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში. ამასთან, იგი თავისუფალია „სათავსების“, მისი ინტერიერის, მასში მყოფი ინვენტარისა და „მოიჯარის“ პირადი ქონების დაზღვევისაგან, რაც „მოიჯარეს“ შეუძლია უზრუნველყოს პირადი რისკითა და ხარჯით.

„მოიჯარე“, ასევე ვალდებულია, იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ექნება სადაზღვევო შემთხვევას, „მეიჯარის“ წერილობითი მოთხოვნიდან 2 (ორი) კვირის ვადაში, წარმოადგინოს შესაბამისი დოკუმენტაცია, წინააღმდეგ შემთხვევაში, „მეიჯარე“ იტოვებს უფლებას, არ აანაზღაუროს სადაზღვევო შემთხვევის შედეგად მიყენებული ზარალი.

6.10. „მეიჯარე“ პასუხს აგებს „მეიჯარის“ ან მისი წარმომადგენლების და/ან თანამშრომლების შეცდომითა თუ დაუდევრობით „სათავსებისათვის“ მიყენებულ ზარალზე. „მეიჯარე“ აგრეთვე პასუხს აგებს მისივე ბრალეული ქმედებით „მოიჯარისათვის“ მიყენებულ ზარალზე.

6.11. „მეიჯარეს“ უფლება აქვს შეამოწმოს „სათავსების“ მდგომარეობა. შემოწმების დრო წინასწარ თანხმდება „მოიჯარესთან“. შემოწმება იწარმოებს „მოიჯარის“ უფლებამოსილი წარმომადგენლის თანდასწრებით.

საგანგებო მდგომარეობის შემთხვევაში (მაგ. ხანძარი, ა.შ.) „მეიჯარე“ უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს შევიდეს იჯარით გაცემულ „სათავსებში“, მათ შორის, თუ აუცილებელია, ძალისმიერი მეთოდებითაც, რა დროსაც ყოველი ღონე იქნება ნახმარი „მოიჯარის“ პირადი ქონების დაზიანების მინიმიზაციისათვის.

6.12. „მეიჯარე“ იტოვებს უფლებას შეწყვიტოს, შეაჩეროს ან შეამციროს (ა) გათბობის, კონდიცირების, ელექტრომომსახურების, დაცვის, დასუფთავების და სხვა მომსახურებების მიწოდება და (ბ) წყალ-კანალიზაციის სისტემების მუშაობა, თუკი ასეთი შეწყვეტა, შემცირება ან შეჩერება აუცილებელია რაიმე შემთხვევის ან გადაუდებელი გარემოებების გამო, ან იმ სარემონტო სამუშაოების, ცვლილებების ან გამუჯობესებების გამო, რომელთა განხორციელებაც აუცილებელია „მეიჯარის“ საფუძვლიანი გადაწყვეტილებით. „მეიჯარე“ შეატყობინებს „მოიჯარეს“ ამგვარი შეწყვეტის, შეჩერების ან შემცირების შესახებ სულ ცოტა 24 (ოცდაოთხი) საათით ადრე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საჭიროა გადაუდებელი სარემონტო სამუშაოების დაუყოვნებლივ ჩატარება.

6.13. იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარე“, მიუხედავად წერილობითი გაფრთხილებებისა, დაარღვევს წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ ნაკისრ ვალდებულებებს და არ გამოასწორებს მას 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში, „მეიჯარეს“ შეუძლია ცალმხრივი წესით შეწყვიტოს ხელშეკრულება, „მოიჯარისათვის“ 60 (სამოცი) დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ასეთი გაჭიანურებით, საფრთხე ექმნება საიჯარო ქონებას. ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარე“ გამოასწორებს ხარვეზს წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში, წინამდებარე „ხელშეკრულება“ აგრძელებს მოქმედებას.

6.14. ზემოაღნიშნულთან ერთად და მიუხედავად იმისა, შეწყდება თუ არა წინამდებარე „ხელშეკრულება“, „მეიჯარის“ სასარგებლოდ სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილების საფუძველზე, „მოიჯარე“ აუნაზღაურებს „მეიჯარეს“ ამ უკანასკნელის მიერ გაწეულ ყველა ხარჯს, გონივრულად გადახდილი საადვოკატო ჰონორარის ჩათვლით, მაგრამ არაუმეტეს 5 000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარისა, იმ სარჩელებსა და სასამართლო პროცესებთან დაკავშირებით, რომლებიც აღიძვრება „მეიჯარის“ მიერ „მოიჯარის“ მიერ წინამდებარე „ხელშეკრულების“ პირობების და ვალდებულებების შესასრულებლად. შესაბამისად, „მოიჯარის“ სასარგებლოდ სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილების საფუძველზე, „მეიჯარე“ აუნაზღაურებს „მოიჯარეს“ ამ უკანასკნელის მიერ გაწეულ ყველა ხარჯს, გონივრულად გადახდილი საადვოკატო ჰონორარის ჩათვლით, მაგრამ არაუმეტეს 5 000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარისა, იმ სარჩელებსა და სასამართლო პროცესებთან დაკავშირებით, რომლებიც აღიძვრება „მოიჯარის“ მიერ „მეიჯარის“ მიერ წინამდებარე „ხელშეკრულების“ პირობების და ვალდებულებების შესასრულებლად.

7. მოიჯარის უფლება-მოვალეობანი

7.1. „მოიჯარე“ იღებს იჯარით სარგებლობაში „სათავსებს“ მხოლოდ კომერციული და სხვა დაკავშირებული სამსახურებრივი ფუნქციების შესასრულებლად.

7.2. „მოიჯარეს“ არ აქვს უფლება ქვეიჯარით გასცეს „სათავსები“, ან გადასცეს იგი სხვა ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს „მეიჯარის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

ამასთან, „მეიჯარე“ იტოვებს უფლებას, ჩაერთოს ქვეიჯარის ხელშეკრულების მოლაპარაკების პროცესში.

7.3. „მოიჯარე“უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით მიიღოს ყველა საჭირო ზომა, რომელიც აუცილებელია მისი ყოველდღიური საქმიანობისათვის, მათ შორის, შეცვალოს „სათავსების“ შიდა სტრუქტურა. აღნიშნული მნიშვნელოვანი ხასიათის ღონისძიებები ექვემდებარება „მეიჯარის“ წინასწარ წერილობით თანხმობას, რაც უსაფუძვლოდ უარყოფილ არ უნდა იქნას. თუ რაიმე გადაკეთება შესრულდება „მეიჯარის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, „მეიჯარეს“ შეუძლია შეასწოროს ან მოხსნას ამგვარი ცვლილება

„მოიჯარის“ ხარჯით და ნებისმიერი საზღაური და ხარჯი, რასაც აღნიშნულის გამო გასწევს „მეიჯარე“, დაექვემდებარება „მოიჯარის“ მიერ გადახდას მომდევნო თვის „საიჯარო გადასახადთან“ ერთად.

7.4. „სათავსებში“ ცვლილებები შესაძლოა განხორციელდეს მხოლოდ და მხოლოდ „მოიჯარის“ ხარჯით და იმ კონტრაქტორების ან ქვე-კონტრაქტორების მეშვეობით, რომლებსაც წინასწარ წერილობით ამტკიცებს „მეიჯარე“.

7.5. „მოიჯარეს“ უფლება აქვს, „მეიჯარის“ წერილობითი ნებართვის საფუძველზე, „სათავსებში“ საკუთარი პასუხისმგებლობით ჩაატაროს ყველა ფუნქციონალური მოწყობილობის მონტაჟი, ხოლო ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ მოხსნას მის მიერ დამონტაჟებული მოწყობილობა-დანადგარები და ინტერიერის ელემენტები (ავეჯი, შიდა კარები, ჟალუზები და ა.შ.), იმის გათვალისწინებით, რომ „მოიჯარე“ არ დააზიანებს ელექტრომომარაგების, წყალმომარაგების და სხვა კომუნიკაციების სისტემებს, შეინარჩუნებს უძრავი ქონების გარეგნულ იერსახეს, არქიტექტურული და მხატვრული ღირებულების ჩათვლით. ამასთან, „მოიჯარეს“ კატეგორიულად ეკრძალება გაიყვანოს დამატებითი გაყვანილობები, მილები, კაბელები, რომელთა მოხსნაც მომავალში შეუძლებელი იქნება ქონების დაზიანების გარეშე, დადგას წყლის ან საწვავის ავზი, გამათბობელის ბოილერი და ა.შ.

7.6. „სათავსებში“ არსებულ ყველა პირად ქონებას „მოიჯარე“ უვლის პირადი რისკით და „მეიჯარე“ არანაირ პასუხისმგებლობას არ კისრულობს მათ დაზიანებაზე ან დაკარგვაზე, თუ ეს გამოწვეული არ არის „მეიჯარის“ დაუდევრობით.

7.7. „სათავსებისათვის“ თუ „შენობისთვის“ მიყენებული ყოველგვარი ზიანი, რაც გამოწვეულია „მოიჯარის“ მიერ „შენობაში“ მისი ქონების შეტანით ან ქონების გამოტანით, აგრეთვე ყოველგვარი დაზიანება (გაჩენილი ხანძრის ან წყლის დატბორვის ჩათვლით) მიყენებული „მოიჯარის“ (მისი შეცდომით ან დაუდევრობით), მისი თანამშრომლების, აგენტების, მომსახურე პერსონალის, მოწვეული პირების ან სტუმრების მიერ, გამოსწორებულ იქნება „მოიჯარის“ მიერ საკუთარი ხარჯით. იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარე“, „მეიჯარისაგან“ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარულ დღეში ვერ შეძლებს ზემოაღნიშნულის შესრულებას, „მეიჯარეს“ უფლება ექნება თვითონ ჩაატაროს ამგვარი აუცილებელი სარემონტო-აღდგენითი სამუშაოები და ყველა გაწეული ხარჯი და გადახდილი თანხა დააკისროს „მოიჯარეს“. ამასთან, აღდგენითი სამუშაოების მიმდინარეობის პროცესში, წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 მუხლით განსაზღვრული „საიჯარო გადასახადის“ გადახდა არ შეწყდება.

7.8. „მოიჯარე“ ვალდებულია დადგენილ ვადაში და სრულად გადაუხადოს „მეიჯარეს“ მე-3 მუხლით განსაზღვრული „საიჯარო გადასახადი“.

7.9. „მოიჯარე“ ვალდებულია დროულად შეატყობინოს „მეიჯარეს“ იმ გარემოებების შესახებ, რომლებიც იწვევენ „შენობის“ დაზიანებას ან მისი ხარისხის გაუფასურებას.

7.10. „მოიჯარე“ იღებს ვალდებულებას, „მეიჯარის“ მიერ სათანადოდ ინფორმირების შემთხვევაში, შეასრულოს „მეიჯარის“ და შესაბამისი სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, დადგენილებები, წესები და ინსტრუქციები, რომლებიც ეხება „სათავსებით“ ან/და „შენობით“ სარგებლობას, განსაკუთრებით უსაფრთხოების, ხანძარსაწინააღმდეგო, სანიტარული და ეპიდემიოლოგიური მოთხოვნები; „სათავსებში“ იქონიოს ერთი ცეცხლსაქრობი და არ დაუშვას „სათავსებში“ აალებადი, ფეთქებადი და მომწამლავი მასალების შენახვა.

7.11. „მოიჯარე“ თანახმაა საკუთარი სახსრებით, იქონიოს „სათავსები“ და მასში არსებულ მოწყობილობები გამართულ მდგომარეობაში წინამდებარე „ხელშეკრულების“ მოქმედების მთელ პერიოდში და არ დაუშვას „სათავსების“ და მასში დამონტაჟებული დანადგარების ხარისხის გაუფასურება (იკრძალება არა-სანქცირებული სარემონტო სამუშაოები), ასევე მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ამ „ხელშეკრულების“ მოქმედების შეწყვეტისას ან დასრულებისას დააბრუნოს ყველა გასაღები, საკეტი და სხვა მათთან

დაკავშირებული საგნები (გარდა „მოიჯარის“ პირადი ქონებისა) იმავე კარგ მდგომარეობაში, ნორმალური გამოყენებით გამოწვეული ცვეთის გათვალისწინებით.

7.12. „მოიჯარისათვის“ გადაცემული „მეიჯარის“ კუთვნილი მატერიალური ფასეულობების დაზიანების ან დაკარგვის შემთხვევაში, „მოიჯარე“ ვალდებულია შეაკეთოს, აღადგინოს, ან აუნაზღაუროს „მეიჯარეს“ ზარალი.

7.13. „მოიჯარეს“ უფლება აქვს, საკუთარი შეხედულებისამებრ:

ა) „საწყისი პერიოდის“ ან „მომდევნო პერიოდის“ (ამგვარის არსებობის შემთხვევაში) განმავლობაში შეუზღუდავად ისარგებლოს „სათავსებით“ და საერთო სარგებლობის ფართით კვირაში 7 (შვიდი) დღის განმავლობაში (უქმე დღეების ჩათვლით);

ბ) მოათავსოს შესაბამისი ემბლემა, განმასხვავებელი ნიშნები და აბრები თვალსაჩინო ადგილზე დამატებითი საიჯარო თანხის გადახდის გარეშე, როგორც „სათავსების“ გარეთ, ისე მის შიგნით, რომელთა გარეგნული იერსახე, დიზაინი და ზუსტი ადგილმდებარეობა ექვემდებარება წინასწარ შეთანხმებას „მეიჯარესთან“. „მოიჯარე“ ვალდებულია გადაიხადოს ყველა სხვა სახელმწიფო მოსაკრებელი ამგვარი ემბლემის, განმასხვავებელი ნიშნებისა და აბრების განსათავსებლად, თუ ამგვარი გადასახადი დადგენილია კანონმდებლობით.

8. დამატებითი პირობები

8.1. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ პირობები განიმარტება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, რომლებიც განსაზღვრავენ „სათავსების“ სტატუსს.

8.2. „მხარეები“ თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისთვის ან დაგვიანებული შესრულებისათვის თუ აღნიშნული გამოწვეული იქნება ფორსმაჟორული ვითარებით.

8.3. ამ „ხელშეკრულების“ მიზნებისთვის ფორსმაჟორულ ვითარებად მიიჩნევა გარემოება, რომელიც სცილდება „მოიჯარის“ ან „მეიჯარის“ კონტროლის ფარგლებს და რომლის დადგომაც ამ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ფორსმაჟორული გარემოებები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება: ომს, ამბოხებებს, სამოქალაქო არეულობას, მიწისძვრას, ხანძარს, აფეთქებას, ქარიშხალს, წყალდიდობას ან სხვა სტიქიური უბედურებას, კონფისკაციას ან სახელმწიფო დაწესებულებების სხვა მსგავსი მოქმედებას.

8.4. „მხარე“, რომელსაც შეეხო ფორსმაჟორული ვითარება, უმოკლეს ვადაში, მაგრამ ამგვარი გარემოებების დადგომიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღისა, ვალდებულია შეატყობინოს მეორე „მხარეს“ ამ ვითარების თაობაზე (მტკიცებულების, ვითარების ხასიათის და მისი დადგომის მიზეზის აღწერით) და შესაბამისად უმოკლეს ვადაში შეატყობინებს მეორე „მხარეს“ ნორმალური პირობების აღდგენის შესახებ.

8.5. იმ შემთხვევაში თუ ფორსმაჟორული გარემოებები (როგორიცაა მიწისძვრა, ხანძარი, ქარიშხალი, წყალდიდობა და ა.შ.) გამოიწვევს „სათავსების“ ნაწილობრივ დაზიანებას, „მეიჯარე“ „მოიჯარისათვის“ 30 (ოცდაათი) დღით ადრე გაგზავნილი წინასწარი შეტყობინების საფუძველზე:

ა) აღადგენს „სათავსებს“, რაც გულისხმობს, რომ „მეიჯარე“ არაა ვალდებული შეაკეთოს ან შეცვალოს „მოიჯარის“ დაზიანებული პირადი ქონება ან „მოიჯარის“ მიერ გადაკეთებული ფართი. იმ აღდგენითი სამუშაოებისათვის, რომელიც ვერ დასრულდება 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში, „მეიჯარე“ თანახმაა 7 (შვიდი) დღეში წარადგინოს სამუშაოთა დასრულების გრაფიკი და დაიწყოს და დაასრულოს აღდგენითი სამუშაოები პრაქტიკულ და მიზანშეწონილ ვადაში; ან

ბ) შეამცირებს „საიჯარო გადასახადს“, „სათავსების“ საიჯარო ფართის საიჯარო მიზნებისათვის გამოუსადეგარად გამხდარი ფართის შეფარდების პროპორციულად, ამ ფართის გამოუსადეგარობის მთელ პერიოდში (რაც აისახება წინამდებარე „ხელშეკრულების“ დანართში, რომელსაც ხელს მოაწერენ „მხარეები“ ზიანის მიყენების გამოვლენიდან ერთი თვის ვადაში); ან

გ) ნებას დართავს „მოიჯარეს“ ჩაატაროს აღდგენითი სამუშაოები და შეამციროს მომდევნო „საიჯარო გადასახადი“ გაწეული აღდგენითი სამუშაოების ხარჯების შესაბამისად, რომელიც სათანადო დოკუმენტაციით იქნება დამოწმებული; ან

დ) „მოიჯარის“ წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, გადაიყვანს „მოიჯარეს“ ანალოგიურ საოფისე ფართში „შენობის“ ტერიტორიაზე.

8.6. ორმხრივი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, „მხარეებს“ შეუძლიათ კომბინირებულად გამოიყენონ ზემოაღნიშნული პირობები ან სხვაგვარად მოაგვარონ პრობლემა.

8.7. მიუხედავად ნებისმიერი ზემოთ მოცემული დებულებისა, თუ ფორსმაჟორული გარემოება გაგრძელდება 60 (სამოცი) კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს, თითოეულ „მხარეს“ უფლება აქვს შეწყვიტოს ეს „ხელშეკრულება“ ყოველგვარი პასუხისმგებლობის გარეშე, იმ შემთხვევაში თუ იგი შეატყობინებს მეორე „მხარეს“ წერილობით ამგვარი შეწყვეტის თაობაზე შეწყვეტამდე სულ ცოტა 5 (ხუთი) სამუშაო დღით ადრე.

8.8. „მხარეები“ ვალდებულნი არიან დაიცვან კონფიდენციალურობა და არ გაახმაურონ წინამდებარე „ხელშეკრულებასთან“ დაკავშირებული მათთვის ცნობილი ფაქტები, თუ საწინააღმდეგოს არ მოითხოვს კანონი ან სასამართლოს გადაწყვეტილება.

8.9. „მხარეები“ შეთანხმდნენ, რომ თუ წინამდებარე „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „უძრავი ქონების მეპატრონე“ გადაწყვეტს „შენობის“ გასხვისებას, ან „მეიჯარის“ გამოცვლას, „მეიჯარის“ უფლება-მოვალეობები გადავა ახალ მეპატრონეზე ან ახალ მეიჯარეზე, რაც გათვალისწინებული და დაფიქსირებული იქნება ახალ მეპატრონესთან ან ახალ მეიჯარესთან გაფორმებულ შესაბამის ნასყიდობის ან მართვის ხელშეკრულებაში და წინამდებარე „ხელშეკრულების“ პირობები დარჩება უცვლელი.

8.10. ამასთან, წინამდებარე „ხელშეკრულების“ შესაბამისად ის „მხარე“, რომლის ინიციატივითაც შეწყდება წინამდებარე „ხელშეკრულება“ ვადაზე ადრე, შეყვეტის შესახებ გაფორმებულ დოკუმენტს საჯარო რეესტრში დაარეგისტრირებს თავისი ხარჯით.

8.11. „მეიჯარესა“ და „მოიჯარეს“ შორის წარმოშობილი ნებისმიერი სადავო საკითხი წყდება მოლაპარაკებების გზით, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ „მხარეები“ ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, საკითხი გადაწყდება საქართველოს სასამართლოს მეშვეობით.

8.12. წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1, 3.4 და 3.5 მუხლებში აღნიშნული თანხის გადახდის ვადის გადაცილების შემთხვევაში, „მეიჯარეს“,უფლება აქვს დაარიცხოს „საიჯარო გადასახადის“ 0.5 (ნული მთელი ხუთი მეათედი) პროცენტის ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის; ასეთი უფლებით „მეიჯარემ“ შეიძლება ისარგებლოს მხოლოდ და მხოლოდ საკუთარი შეხედულებისამებრ და იგი არ წარმოადგენს მის ვალდებულებას. აღნიშნული უფლებით სარგებლობის შესახებ „მეიჯარე“ „მოიჯარეს“ აცნობებს წერილობით; ამასთან, მთლიანობაში დამატებით დარიცხული თანხა არ უნდა აღემატებოდეს მთლიან თვიურ „საიჯარო გადასახადს“.

ამასთან, „მოიჯარის“ მხრიდან წინამდებარე მუხლში მოცემული პუნქტების 3 (სამი) თვის განმავლობაში დარღვევის შემთხვევაში, „მეიჯარეს“ უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე „ხელშეკრულება“ „მოიჯარის“ წერილობითი გაფრთხილებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში. წერილობითი გაფრთხილება იგზავნება წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზრვრულ ელ. ფოსტის მისამართზე.
მეიჯარეს უფლება აქვს ქირის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში შეუჩეროს მოიჯარეს კომუნალური მომსახურების მიწოდება.

8.13. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ პირობების სათანადოდ შესრულებისათვის, „მხარეები“ უფლებამოსილნი არიან იმოქმედონ მათი სამართლებრივი და კანონიერი უფლებების შესაბამისად.

8.14. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ პირობების მოლაპარაკებების პროცესში წარმოებული დისკუსიები და სიტყვიერი განცხადებები ხელშეკრულების პირობებად არ მიიჩნევა. „ხელშეკრულების“ პირობების ნებისმიერი ცვლილებები, დამატებები ან შესწორებები ქმედუნარიანი ძალის მქონედ არ მიჩნევა, თუკი ისინი არაა წერილობით შედგენილი და ხელმოწერილი ორივე „მხარის“ მიერ.

8.15. წინამდებარე „ხელშეკრულებაში“ ყოველგვარი შესწორებების შეტანის აუცილებლობის შესახებ „მხარეებმა“ უნდა აცნობონ ერთმანეთს მხოლოდ წერილობითი ფორმით. ზეპირ გარიგებებს ძალა არა აქვთ.

8.16. ნებისმიერი ქონება, რომელსაც დატოვებს „მოიჯარე“ „სათავსების“ „მეიჯარისათვის“ დაბრუნების შემდეგ, ითვლება არავის კუთვნილად და „მეიჯარე“ მასზე პასუხს არ აგებს.

8.17. წინამდებარე „ხელშეკრულება“ და მისი დანართები შედგენილია 3 (სამი) პირად, ქართულ და ინგლისურ ენებზე, ტექსტები აუთენტურია და სარგებლობს თანაბარი იურიდიული ძალით, თუმცა ინგლისურენოვან და ქართულენოვან ტექსტებს შორის შეუსაბამობის არსებობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ქართულ ვარიანტს. თითოეული პირი დამოწმებულია და ინახება მხარეებთან.

8.18. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ყველა მუხლი, სათაური და დანართი წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

9. მხარეთა იურიდიული მისამართები

LESSEE / მოიჯარე

Property Management LLC / შპს „ფროფერთი მენეჯმენტი“

ID Number / საიდენთიფიკაციო ნომერი: 204513847
Address / მისამართი: 44 Kote Abkhazi Street, Tbilisi, Georgia / საქართველო, თბილისი, კოტე აფხაზის ქ. №44
Email: eliso@meidan.ge

_____

ფ/პ დავით კაკაბაძე

ID Number/საიდენთიფიკაციო ნომერი: 01018002368
Registered Address / იურიდიული მისამართი: ვერა, გურამ რჩეულიშვილის მე-4 ჩიხი, #8
Tel / ტელ.: 577970094
Email: David@kakabadzeenamel.com

_____