მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.16.01.005.070**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021345232 - 29/04/2021 14:20:46

მომზადების თარიღი
03/05/2021 15:26:52

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ჩულურეთი		
01	**16**	**01**	**005/070**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1618.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **05;**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , მოედანი ვაგზალი , მეტროპოლიტენის სამმართველოს მიმდებარედ (ნაკვეთი 05/070)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882010839257 , თარიღი 19/10/2010 17:11:28
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/10/2010

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ხელშეკრულება) N5-55-158 , დამოწმების თარიღი:09/08/2010 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა Nდ-30 , დამოწმების თარიღი:13/10/2010 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "თბილისი პარკინგ", ID ნომერი:404383476

მესაკუთრე:
შპს "თბილისი პარკინგ"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882010839257 თარიღი 19/10/2010 17:11:28	**გამყიდველი: ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეული;** **მყიდველი: შპს "თბილისი პარკინგ"**404383476; საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართით 1618 კვ.მ.; ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/10/2010	**საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №-30 , დამოწმების თარიღი:13/10/2010 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო,** **პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ხელშეკრულება) N5-55-158 , დამოწმების თარიღი:09/08/2010 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის 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 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

იჯარის ხელშეკრულება #05/2023-

ქ. თბილისი

1 ივნისი 2023 წ.

ერთის მხრივ ი/მ მერი დოლაბერიძე (პ/ნ 55001019464) შემდგომში ~~შემდგომში~~ წოდებული როგორც „მეიჯარე“ და მეორეს მხრივ შპს „ბექა-ტური“ (ს.კ. 245622349) წარმოდგენილი მისი დირექტორის, ბექა ჟორდანიძე სახით, შემდგომში წოდებული როგორც „მოიჯარე“ ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1.ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით „მეიჯარე“ გადასცემს ხოლო „მოიჯარე“ იღებს დროებით მფლობელობაში და სარგებლობაში ამ ხელშეკრულების 1.2. პუნქტში მითითებულ საიჯარო ქონებას. „მოიჯარე“ ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით, ოდენობითა და ვადებში გადაუხადოს „მეიჯარეს“ საიჯარო ქირა.

1.2. საიჯარო ქონება: მისამართი: ქ.თბილისი, სადგურის მიმდებარე ტერიტორიაზე, გამოყოფილი ფართი სადაც „მოიჯარე“ განათავსებს მისთვის სასურველ მოძრავ ობიექტს ბორბლებზე.

1.3. იჯარის გამცემი წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე გადასცემს იჯარის მიმღებს დაქირავებულ ქონება.

2. საიჯარო ქირის ოდენობა და გადახდის წესი

2.1 საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს 300 (სამაას) ლარს გადასახადების ჩათვლით.

2.2 გადახდა განხორციელდება ყოველი მომდევნო თვის 03 რიცხვამდე, უნაღდო ანგარიშსწორების წესით შემდეგ საბანკო რეკვიზიტებზე:

ბანკი: საქართველოს ბანკი

ბანკის კოდი: BAGAGE22

ა/ა: GE64BG0000000528026821

2.3 „მოიჯარეს" ყოველთვიურად გადარიცხვის ანგარიშსწორების ვადაგადაცილებაზე დაერიცხება საურავი, რომლის ოდენობა შეადგენს ყოველ გადაცილებულ დღეზე 0,1%.

3. მხარეთა უფლება–მოვალეობები

„მეიჯარე" ვალდებულია:

3.1 გადასცეს მოიჯარეს ნივთბრივად და უფლებრივად უანკლო ნივთი (საიჯარო მიწის ფართი); ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე არ შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ „მოიჯარე" პირნათლად ასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. საიჯარო მიწის ფართი გაცემულია იჯარით და წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე მოიჯარის ყველა უფლება ახალი მესაკუთრის მიმართ დარჩეს უცვლელი.

3.3 „მეიჯარე" უფლებას იტოვებს, მიწის ფართის გაყიდვის შემთხვევაში 30 დღით ადრე აცნობოს „მოიჯარე" ს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე.

3.4 „მეიჯარე" ვალდებულია თავად გადაიხადოს საქართველოში მოქმედი კანონით გათვალისწინებული გადასახადები რომლებიც გამომდინარეობს იჯარით გაცემული ქონებიდან მიღებული შემოსავლებით.

3.5 „მოჯარე" ვალდებულია:

3.6 გამოიყენოს იჯარით აღებული ფართი მხოლოდ დანიშნულებისამებრ.

3.7 საიჯარო ფართზე თავისი შეცდომით ან დაუდევრობით მიყენებული ზიანი გამოასწოროს საკუთარი სახსრებით.

3.8 არ გასცეს ფართი ქვეიჯარით მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე.

3.9 დროულად ან წერილობით შეატყობინოს მიჯარეს იმ გარემოებების შესახებ, რომლებიც ქმნიან მიწის დაზიანების საფრთხეს.

4. მოიჯარის უფლებამოსილება

4.1 მოქმედი კანონდმებლობის შესაბამისად დაკიდოს ან/და გამოაკრას აბრები (მათ შორის სარეკლამო ინფორმაციის მქონე) საიჯარო ფართის შიდა და გარე კედლებზე.

4.2 სურვილისამებრ საკუთარი ხარჯით შექმნას ერთიანი საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურა, რაც მოიცავს იჯარით საგნის უზრუნველყოფას სატელეფონი, ინტერნეტ–ქსელისა და სიგნალიზაციის ქსელებით.

4 3 ხელშეკრულების შეწყვეტისას თან წაიღოს იჯარის საგანზე მის მიერ დამონტაჟებული ნებისმიერი მოწყობილობა, დანადგარი, ავეჯი და სხვა ნივთები რომელთა მოხსნაც შესაძლებელია აღნიშნული შემთხვევაში მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს მოწყობილობა–დანადგარების ნივთების გატანა იჯარის საგნის დაზიანების გარეშე. ხოლო დაზიანებების შემთხვევაში საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანებები.

5.ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5 1 წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია 12 (თორმეტი) თვის ვადით და ძალაშია 2023 წლის 1 ივნისიდანდან 24 წლის 31 მაისის ჩათვლით.

5.2 ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელება შესაძლებელია ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე.

6.ფორს მაჟორი

6 1 მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ეს ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი და სხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეების გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველ ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება მოვლენებს, რომლის წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს ზეგავლენის მოქმედება არ შეუძლიათ (ფორს-

მაჟორი)

6.2 მხარე, რომელსაც მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 30 დღეზე მეტი ვადით მხარეები უფლებამოსილნი არიან მოშალონ ხელშეკრულება.

7.ხელშეკრულების შეწყვეტის წესი და პირობები

7.1. ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება საიჯარო ვადის ამოწურვისთანავე.

7.2. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა შესაძლებელია მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

7.3. ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადამდე შეწყვეტა მეიჯარის მიერ შესაძლებელია თუ:

ა. მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს სისტემატიურად არღვევს.

ბ. მოიჯარე მნიშვნელოვნად აზიანებს გადაცემულ ფართს ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების საფრთხეს;

გ. მოიჯარე არ იხდის ყოველთვიურ ქირას.

8.დავის გადაწყვეტა

8.1 მხარეთა შორის წარმოქმნილი ყველა დავა მხარეთა მიერ გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით. თუ შეთანხმება ვერ მოხერხდა, დავა გადაწყდება სასამართლოს მეშვეობით, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

9.დასკვნითი დებულებები

9.1. ხელშეკრულებაში ცვლილებების და დამატებების შეიძლება შეტანილ იქნეს მხოლოდ წერილობითი ფორმით, რომელსაც მხარეები დაასატურებენ ხელმოწერით.

9.2. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება–მოვალეობა ვრცელდება ხელშეკრულების ორივე მხარის უფლებამონაცვლეობაზე ან წარმომადგენლობაზე.

9.3. წიანმდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას.

9.4. ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს ხოლო ერთი ეგზემპლარი კი სარეგისტრაციოდ წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

10. მხარეთა რეკვიზიტები

მოიჯარე	მეიჯარე
შპს ბექა-ტური	ი/მ მერი დოლაბერიძე
მის: საქართველო, ქ. ბათუმი, ტ.აბუსერიძის,67	მის: ქ.თბილისი სადგურის მიმდებარე ტერიტორია
ს/კ 245622349	პ.ნ. 55001019464
ბანკი: ა/ა	
დირექტორი: ბექა ჟორდანიძე	

