სსიპ ... რეგისტრაციის სამსახურის
"14" 1 2001 წ.
მთავარი რეგისტრატორი
..... (ა. მენაბდილია)

ქ. თბილისის სახელმწიფო რეგისტრატორს
იურიდიული პირი შ.პ.ს. „ვეფხვი"
მისამართი ქ. ვაჟა ფშაველას ქ. N 20

განცხადება

გთხოვთ, საკონკურსო კომისიის თანახმად მოპოვებით საკუთარი რეგისტრაცია (საკვლევ-საძიებლო ნებართვა) მიენიჭოს და ეძლიოს ტიტულის რეგისტრაციის მოწმობა ქვემოთ აღნიშნულ ფართობზე ქ. ვაჟა ფშაველას N1 ტერიტორიაზე მდებარე ვაჟა ფშაველას ქ. N1 (მისამართი)
და დაცულია წესით კანონით

ზემოთ მოყვანილ ინფორმაციასთან დაკავშირებით დართული დოკუმენტები:
(ხაზგასმით აღნიშნეთ)
1. საკონკურსო (ტენდერული) დოკუმენტაციის დამადასტურებელი საბუთი.
2. წარმომადგენლის ნდობის მოწმობა (ნოტარიალურად დამოწმებული).
3. მწარმოებლის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ნოტარიალურად დამოწმებული).
4. ხარისხის სერტიფიკატი.
5. [illegible]
6. წინასწარი საინსპექციო ვიზიტის შედეგების ანგარიში.
7. მიწის ნაკვეთის ფაქტის (ტოპოგრაფიის, გეომეტრიის, უძრავი ქონების, აზომვითი) ნახაზი.
8. იპოთეკის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ნოტარიალურად დამოწმებული)
9. ცნობა საჯარო რეესტრიდან მიწაზე.
10. ცნობა საკადასტრო ნაკვეთის ტერიტორიაზე აღრიცხვის შესახებ.
11. სხვა დოკუმენტები საჭიროების შემთხვევაში.

მიმღები პირი _____
ვის მიერ არის გაცემული _____

14 ნოემბერი 2001 წ.

52-29-69 ვასო

ქვითარი №

19

402001

18 ინვი 2002 წ.

ვიზვან ჩასარიცხად ანგარიშზე №

ვიზვან	.006609970
მიმღების ბანკი	ს.ს. საქართველოს ბანკი 220101502
მიმღები	მიწის მართვის დეპარტამენტი
თანხა ხელწერით	ლარი 20 თეთრი
შენატანის დანიშნულება	საკადასტრო რუკის თანხა
ბ.ა. ბულალტერი	ფული მიიღო მოლარეე

ქვითარი №

20

402001

18 ინვი 2002 წ.

ვიზვან ჩასარიცხად ანგარიშზე №

ვიზვან	212100156
მიმღების ბანკი	საქ.ეროვ. ბანკი 220101107
მიმღები	დიდუბის რ-ის საგ. ინსპექცია
თანხა ხელწერით	ლარი თეთრი
შენატანის დანიშნულება	რეგისტრაციისათვის
ბ.ა. ბულალტერი	ფული მიიღო მოლარეე

ფორმა №1

ხერია ა ა 01

№ 1450696

[illegible]

[illegible]

[illegible]

201955152

	ლარი	თეთრი
[illegible]		
[illegible]	172	=
[illegible]		
[illegible]	172	

[illegible]

[illegible] 1 წ.

[illegible]

[illegible]

ფორმა №1

ხერია ა ა 01

№ 1450695

[illegible]

[illegible]

201955152

	ლარი	თეთრი
[illegible]		
[illegible]	100	=
[illegible]	100	

[illegible]

[illegible] 1 წ.

[illegible]

[illegible]

ფორმა №1

ხერია ა ა 01

№ 485325

[illegible]

[illegible]

201955152

	ლარი	თეთრი
[illegible]		
[illegible]	72	=
[illegible]		
[illegible]	72	=

[illegible]

17 [illegible] 2020

[illegible]

[illegible]

ლანართი№1

ხელშეკრულება № 4/4371

საკადასტრო აზომვების ჩატარებისა და საკადასტრო რუკის დამზადების შესახებ

ქ.თბილისი „31“ X 2000 წ.

ქ.თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტი, შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „შემსრულებელი“ მისი I მოადგილის გივი სიხარულიძის სახით, ერთის მხრივ და

შ.პ.ს „ვეგნვი“

შემდგომში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც „დამკვეთი“, მისი

შ.პ.ს „ვეგნვი“

ვდებთ ამ ხელშეკრულებას მასზედ, რომ :

1.ხელშეკრულების საგანი

1.1. დამკვეთის საჭიროებიდან გამომდინარე „შემსრულებელი“ აზორციელებს „დამკვეთის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვებს და საკადასტრო რუკის დამზადებას. (ხაზი გაკეთით შესასრულებელ სამუშაოს.)

2. სამუშაოს ღირებულება და ანგარისწორების წესი

2.1. საკადასტრო აზომვითი სამუშაოების შესრულებისათვის და საკადასტრო რუკის დამზადებისათვის „დამკვეთი“ “შემსრულებელს“ უხდის სამუშაოს ღირებულებას ხელშეკრულების გაფორმებიდან სამი დღის განმავლობაში.
2.2. სრული გაანგარიშება მოცემულია ხარჯთაღრიცხვაში, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
2.3. შესრულებული სამუშაოსათვის თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში „დამკვეთს“ არ გადაეცემა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოები.

3. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და მხარეთა პასუხისმგებლობა

3.1. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა დარღვევისათვის მხარეებს ეკისრებათ პასუხისმგებლობა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
3.2. ხელშეკრულება ხელმოწერილია 2 ეგზემპლარად (თითო ცალი თითოეული მხარისათვის) და ძალაშია „შემსრულებლის“მიერ სამუშაოს ჩაბარებამდე.

მხარეთა რეკვიზიტებია:

„დამკვეთი“

„შემსრულებელი“

ქ.თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტი

სააქციო საზოგადოება „საქართველოს ბანკი“
საკორესპონდენტო ანგარიში №500168402
(კოდი) 220101502

ქ.თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტის ანგარიშის ნომერი №006609970

ბ. ა.

ბ. ა.

საკადასტრო აზომვებისა და საკადასტრო რუკის დამზადების ხარჯთაღრიცხვა

საფუძველი ხელშეკრულება №4/4321 „01" 11 2000 წ.

შესასრულებელი სამუშაოების დასახელება	განზომილება	სამუშაოს მოცულობა	ღირებულება
1. ტერიტორიის საკადასტრო აზომვა		3585 კ.მ	—
2. აზომვის წერტილების ადგილზე დამაგრება			—
3. მიმდინარე ცვლილებების საკადასტრო აზომვა			8-00
4. საკადასტრო სამუშაოების კომპიუტერული მოდელის შექმნა			2-00
5. კომპიტერული საკადასტრო რუკის მომზადება			14-00
6. საკადასტრო რუკის ერთი შყარი ასლი ამობეჭდვა			8-00
სულ:			32-00
ტრანსპორტი			4-00
დ.ღ.გ. 20%			7-20
სამუშაოს ღირებულება			43-20

მიღებული დაკვეთა ჩაბარე :

მიცემული დაკვეთა ჩაიბარე :

განმარტება გაკეთებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 13 ნოემბრის №22.05.1217 დადგენილებით დამტკიცებული მომსახურეობის საფასურის შესაბამისად.

ქ. თბილისში, დიღმის მასივის
III ავტობაღში წვლილის შეტანის ქა-
ლაქის ფირმა „აქეზი"-სათვის
დასახლებებულ მასაჩრთ ნაწილ
ცენტრის მოსაწყობად დროებით დაშვე-
ბულ /დაპირებულ/ 300. — აშ.შ.
ღირს ნაკვეთის
მასალა
/ქ. თბილისის მეუნიციპალიტეტის აქტინაქის 1997
წლის 27 მარტის N 07-44-360. დადგენილებით/
მასშტაბი 1: 500.
ღირს ნაკვეთის ფართობი — 300 კვ.მ.

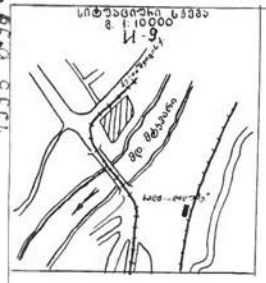
არქიტექტურის და ქალაქის
აქრსპერტიზის მეთვით-
რეების სამსახუთ
დაკარგულია

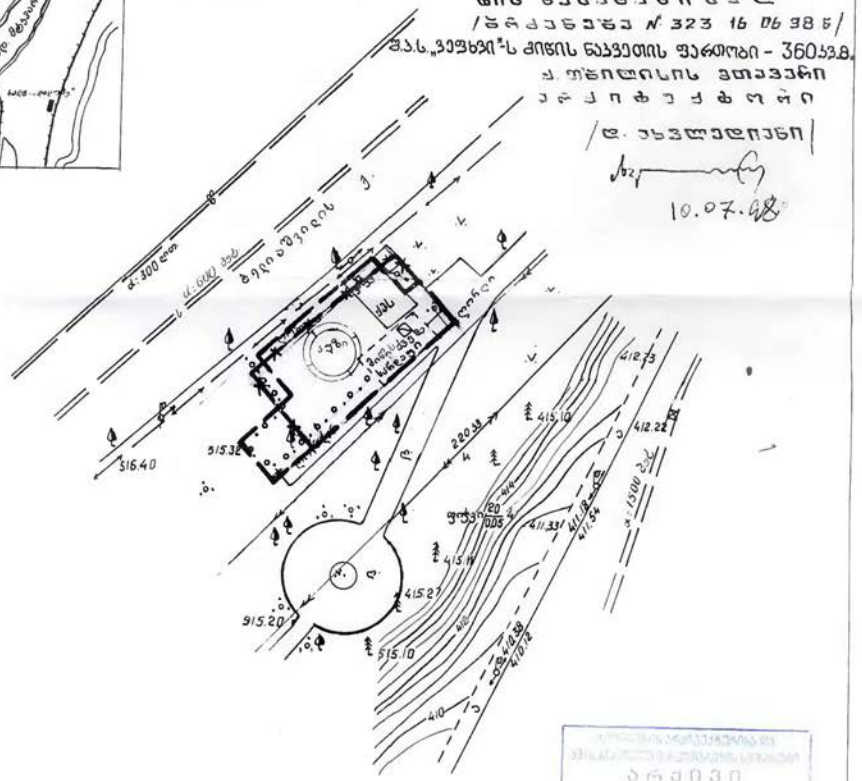
„მეთანხმებულია"
თბილისის მთავარი
არქიტექტორი.

/დ. ახვლედიანი/
24.03.97

39-A-9
38-6-16 39-A-13

წითელი ხაზი დასწორდა
დადგინდა ქალაქის არქი-
ტექტურის სამსახურის
/ბრძანება N 323 16 06 98 წ/
შ.პ.ს. „ვეფხვი"-ს ძირის ნაკვეთის ფართობი - 360კვ.მ.
ქ. თბილისის მთავარი
არქიტექტორი
/დ. ახვლედიანი/
10.07.98




ქ. 300 ლინ
ბულვარი
ქ. 600 ლინ
ბულვარი
ქ.
ტროტუარი
ასფალტი
ბეტონი
ქვაფენილი
ბეტონ

საქართველოს რესპუბლიკა
ქ.თბილისის მერია

ხელშეკრულება

მიწის ნაკვეთის დროებითი სარგებლობის
უფლებით იჯარით აღებაზე

„15" აგვისტო 1997 წ.

სარეგისრტაციო № 1741

ნაკვეთის ეისამართი [illegible]

[illegible] III [illegible]

ეოიჯარე [illegible] „[illegible]"

ქ. თბილისი

ქ.თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 27.03.07 № 07.14.360 დადგენილების შესაბამისად ქ.თბილისის მერია (შემდგომში იჯარის გამცემი) ს შენაწყვია სახით, რომელიც მოქმედებს საქართველოს რესპუბლიკის კანონმდებლობისა და საქალაქო ნორმატიული აქტების საფუძველზე, ერთის მხრივ, და შპს „ვენეცია" _____ (შემდგომში მოიჯარე) საქართველოს რესპუბლიკის კანონმდებლობით რეგისტრირებული, იურიდიული პირი (სად, როდის, ვის მიერ, სარეგისტრაციო ნომერი) დირექტორის 30.02.96 წლის 214-276 დადგენილებით. (გვარი, სახელი, მამის სახელი, თანამდებობა) ლორთქიფანიძე ვალერიანე სახით რომელიც მოქმედებს წესდების საფუძველზე მეორე მხრივ, დებენ ქ.თბილისში მიწის ნაკვეთის დროებითი სარგებლობის უფლებით იჯარით აღების ხელშეკრულებას (შემდგომში ხელშეკრულება), რომელშიც განსაზღვრულია მათი უფლებები და მოვალეობები იჯარის საგნის მიმართ. იჯარის გამცემი და მოიჯარე (შემდგომში მხარეები) დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას ნებაყოფლობით და იღებენ ვალდებულებას, რომ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებულ ყველა დავას გადაწყვეტენ ურთიერთპატივისცემის დაცვით.

1. იჯარის საგანი

1.1 ქ.თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 27.03.07 № 07.14.360 დადგენილების შესაბამისად იჯარის გამცემი დროებითი სარგებლობის უფლებით აძლევს მოიჯარეს 300 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთს, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი დიდუბის II ჯ მე-4 კვარტალი 1.

აღნიშნული ნაკვეთი დეტალურად არის აღწერილი, მისი ზომები განსაზღვრულია მოცემული ხელშეკრულების № 1 დამატებაში.

2. ნაკვეთის გამოყენება

2.1 აღნიშნული ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შემდეგ მოიჯარემ შეიძლება გამოიყენოს ნაკვეთი დროებითი სარგებლობის უფლებით დასასვენებელი კაფესთვის ადგილის მოწყობის

დანიშნულებით და ან ექსპლოატაციის პროექტის შესაბამისად (შემდგომში პროექტი), რომელიც შეთანხმებული და დამტკიცებულია ქ.თბილისში დადგენილი წესით, არქიტექტურული, ბუნების დაცვის, სანიტარული შეზღუდვების, ოფიციალური სახელმწიფო და საქალაქო ინსპექციების მოთხოვნათა დაცვით.

2.2 ნაკვეთის გამოყენების ნებისმიერი ფორმა, გათვალისწინებული ხელშეკრულებით შემდგომში მოიხსენება, როგორც ნებადართული გამოყენება. იკრძალება ნაკვეთის, ან მისი ნაწილების გამოყენება საქმიანობისათვის, რომელიც არ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით.

3. იჯარის ვადა და საიჯარო გადასახადი

3.1 მოცემული ხელშეკრულებით ნაკვეთი იჯარით გაიცემა 25 (ოცდახუთი) წლის ვადით. იჯარის ვადა აითვლება მხარეების მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერის თარიღიდან.

3.2 საიჯარო გადასახადის ოდენობა და გადასახადთა შეტანის პირობები მოყვანილია ხელშეკრულების დამატებაში (იხ. დამატება №2).

3.3 ხელშეკრულება მთლიანი მოცულობით შედის ძალაში მიწათსარგებლობის საქალაქო წიგნში ნაკვეთზე მოიჯარის უფლებების რეგისტრაციის თარიღიდან.

4. იჯარის გამცემის უფლებები და ვალდებულებები

4.1 იჯარის გამცემს უფლება აქვს ჩაატაროს მოიჯარის მიერ ნაკვეთის გამოყენების და მშენებლობის შემოწმება, რათა დაადგინოს ხორციელდება თუ არა ნაკვეთის გამოყენება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დაშვებული გამოყენების შესაბამისად, მშენებლობასა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაზე ოფიციალური სახელმწიფო და საქალაქო ინსპექციების და სამსახურების არსებული კანონმდებლობით და საქალაქო ნორმატიული აქტებით განსაზღვრული მოთხოვნების მიხედვით.

5. მოიჯარის უფლება და მოვალეობა

მოიჯარე უფლებამოსილია და ვალდებულია:

5.1 გამოიყენოს ნაკვეთი მხოლოდ ხელშეკრულებით განსაზღვრული დანიშნულებით.

5.2 შეიტანოს საიჯარო გადასახადი მოცემული ხელშეკრულების ჩამოთვლილი პირობებისა და ვადების შესაბამისად (იხ. დამატება №2).

5.3 შეინახოს ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა–ნაგებობები სათანადო ოფიციალური სახელმწიფო და საქალაქო ინსპექციებისა და სამსახურების მიერ წაყენებულ მოთხოვნათა შესაბამის მდგომარეობაში და ხელი არ შეუშალოს მათ მიერ ინსპექციისა და შემოწმების ჩატარებას.

5.4. ეკრძალება გამოყოფილი ტერიტორიის გადაცემა მესამე პირზე მუნიციპალიტეტთან შეთანხმების გარეშე.

5.5 მოიჯარეს აქვს უპირატესი უფლება ნაკვეთის იჯარის გაგრძელებაზე მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობის დაცვის შემთხვევაში.

5.6 ქალაქის პირველივე მოთხოვნისთანავე განთავისუფლდეს ტერიტორია კომპენსაციის გარეშე და მიწის ნაკვეთი მოიყვანოს პირვანდელ მდგომარეობაში.

6. ფორსმაჟორი

6.1 არც ერთი მხარე არ არის პასუხისმგებელი მოცემული ხელშეკრულებით რაიმე ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არადროული შესრულების შემთხვევაში, თუ მითითებული შეუსრულებლობა ან არადროული შესრულება განპირობებულია ფორსმაჟორული გარემოებით, რომელთა არსებობა წერილობით არის დადასტურებული უფლებამოსილი სახელმწიფო ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

6.2 ფორსმაჟორულ გარემოებებს მიეკუთვნება ნაკვეთზე ან მასზე არსებულ ნაგებობებზე სამხედრო მოქმედების, ავჯანყების, საზოგადოებრივი წესრიგის დარღვევის, საქართველოს პარლამენტის საკანონმდებლო აქტების, ელვის, ქარიშხლის, წყალდიდობის, მიწისძვრის, სხვა ბუნებრივი კატასტროფების, ავიაციის, სხვა საჰაერო საგნების ან მოწყობილობების ზემოქმედება.

6.3 ამ შემთხვევაში მხარე, რომელმაც არ შეასრულა ან არადროულად შეასრულა რაიმე ვალდებულება, დაუყოვნებლივ ატყობინებს მეორე მხარეს ფორსმაჟორული გარემოებების დადგომისა და მათი შედეგების შესახებ და იღებს ყველა შესაძლებლობას ამ შედეგების მაქსიმალური შეზღუდვის მიზნით.

6.4 თუ ფორსმაჟორულმა გარემოებებმა მიაყენა არსებითი და გამოუსწორებელი ზიანი ან უკიდურესად გაართულა რომელიმე მხარის მიერ მოცემული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება, ამ ვალდებულებათა ექვსთვიანი შეუსრულებლობის შემთხვევაში მხარეებმა უნდა მიიღონ საერთო გადაწყვეტილება ხელშეკრულების შემდგომი ბედის შესახებ ერთი თვის განმავლობაში.

7. დავათა განხილვა

7.1 მხარეებს შორის უთანხმოებათა და დავათა გაჩენის შემთხვევაში, რომლებიც გამომდინარეობს მოცემული ხელშეკრულებიდან, მხარეები ამ უთანხმოებათა და დავათა წამოჭრიდან 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში თანხმობის მიღწევის მიზნით ნიშნავს კომისიას, რომელიც შედგება ორივე მხარის თანაბარი რაოდენობის წარმომადგენლებისაგან.

7.2 იმ შემთხვევაში, თუ კომისიამ მისი დანიშვნიდან 60 (სამოცი) დღის განმავლობაში ვერ მიაღწია შეთანხმებას, საქმე გადაეცემა სასამართლოს ან საარბიტრაჟო სასამართლოს მოქმედი კანონმდებლობის და საქალაქო ნორმატიული აქტების შესაბამისად. მხარეები თანხმდებიან აღიარონ სასამართლოს ან საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება, როგორც საბოლოო და ორივე მხარისათვის სავალდებულო.

8. საიჯარო ხელშეკრულების შეცვლა

8.1 ნებისმიერი ცვლილებები, დამატებები შესწორებები მოცემულ ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილ იქნას მხარეების მიერ ნებისმიერ მომენტში ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე. ეს ცვლილებები, დამატებები და შესწორებები ძალაში შედის მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ისინი ფორმდება წერილობით, ხელმოწერილია მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ და დამოწმებულია ნოტარიულად.

9. ხელშეკრულების გაუქმება

9.1 მოიჯარეს აქვს უფლება გააუქმოს მოცემული ხელშეკრულება:

9.1.1 მხარეთა ორმხრივი თანხმობით

9.1.2 საკუთარი სურვილით.

9.1.3 მოცემული ხელშეკრულების მე–7 მუხლის შესაბამისად.

9.2 იჯარის გამცემს უფლება აქვს გააუქმოს მოცემული ხელშეკრულება:

9.2.1 მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით.

9.2.2 საიჯარო გადასახადის არადროული შეტანისა და დავალიანების გადაუხდელობის შემთხვევა (საურავის გადახდის ჩათვლით) 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში.

9.2.3 თუ ნაკვეთის ექსპლოატაცია ხდება არამიზნობრივი გამოყენებით.

9.2.4 ნაკვეთის ან მისი ნაწილის ქალაქის საჭიროებისათვის ჩამორთმევისას, აგრეთვე, საქართველ პარლამენტის საკანონმდებლო აქტის მიღების შემთხვევაში, რომელიც შეუძლებელს ხდის ნებადართ გამოყენებას.

9.2.5 მოცემული ხელშეკრულების გაუქმების შემთხვევაში 3.1. პუნქტით დადგენილი იჯარის ვად გასვლამდე ერთ–ერთი მხარე ვალდებულია შეტყობინება გაუგზავნოს მეორე მხარეს არა უგვიან 15 დღით ადრე ხელშეკრულების გაუქმების პროცედურის დაწყებამდე.

10. კონფიდენციურობა

10.1 მხარეები განიხილავენ მოცემულ ხელშეკრულებას, როგორც მკაცრად კონფიდენციურ საბუთ რომელიც არ უნდა გადაეცეს მესამე პირს მხარეთა წერილობითი თანხმობის გარეშე.

11. ხელშეკრულების დამატებითი პირობები

11.1 მოცემული ხელშეკრულების და მისი ყველა დამატების ტექსტი შედგენილია ქართულ ენაზ

11.2 ხელშეკრულება იდება: 19[illegible] წლის 15.11.[illegible] ქ.თბილისში, ხოლო მისი, ისევე როგორ დამატებითი ტექსტის ხელმოწერა ხდება 3 (სამი) ეგზემპლიარად.

11.3 ხელშეკრულების და მისგან განუყოფელი დამატებების ხელმოწერილი ტექსტები ორ ეგზემ-პლიარად ინახება იჯარის გამცემთან და ერთ ეგზემპლიარად – მოიჯარესთან.

11.4 ერთ–ერთი მხარის მიერ საიჯარო გადასახადის ან კომპენსაციების, მოცემული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის გადაუხდელობის და ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ეს მხარე უხდის მეორ მხარეს დამატებით საურავს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0,2 (ორი მეათედი) პროცენტის ოდენობით ვადაგადაცილებული საიჯარო გადასახადის ან კომპენსაციის თანხიდან.

12.მხარეთა იურიდიული მისამართი

12.1 იჯარის გამცემის იურიდიული მისამართი:

380002 ქ. თბილისი დავით აღმაშენებლის 89/24.

12.2 მოიჯარის იურიდიული მისამართი [illegible] III [illegible] 6[illegible] [illegible] 20

ხელშეკრულებას ხელს აწერენ:

იჯარის გამცემის მხრიდან:	მოიჯარის მხრიდან
ქ. თბილისის მიწის მართვის	
დეპარტამენტი	
ბ.ა.	ბ.ა.

შეთანხმებულია

ხელშეკრულება რეგისტრირებულია ქ.თბილისის მიწის ნაკვეთების საიჯარო ხელშეკრულების საქალაქო წიგნში 15.11.[illegible] 1997 წ

დამატებითი ნუსხა

ხელშეკრულებას ერთვის:

დამატება 1. გრაფიკული დამატება 1:500 მასშტაბში ნაკვეთის ფართობის და ზღვრების აღნიშვნით, დამოწმებული ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის ვიზით და ბეჭდით.

დამატება 2. საშეღავათო საბუთები, ქ.თბილისის მერიის გადაწყვეტილება შეღავათების გაწევაზე (საჭიროების შემთხვევაში).

ქ. თბილისში მიწის ნაკვეთის დროებითი სარგებლობის უფლებით იჯარით ალების ხელშეკრულებისათვის

ნაკვეთის მისამართი: დღიძლ ქასავ I-ლ ქუჩის ფუძე

ნაკვეთის ფართობი: 300 კვ.მ

I. საიჯარო გადასახადი განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთით სარგებლობისათვის ერთჯერადი გადასახადის განგარიშების უწყისში (იხ. დანართი I.I)

I.1 საიჯარო გადასახადის გადახდა ხდება მიწის ნაკვეთის იჯარით აღებაზე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 30 დღის განმავლობაში.

2. ყოველწლიური საიჯარო გადასახადის გადახდა ხდება ავანსად იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში, არაუგვიანეს 15 დღისა, ხელშეკრულების ხელმოწერის ყოველი შემდეგი წლისთავის დღიდან.

3. საიჯარო წლად ითვლება დრო ხელშეკრულების ხელმოწერის ორ მომდევნო წლისთავს შორის.

4. საიჯარო გადასახადი გადაირიცხება მოიჯარის მიერ ქ.თბილისის მერიის სპეციალურ საბიუჯეტო საანგარიშსწორებო ანგარიშზე, "მიწისათვის გადასახადის" დადგენილების შესაბამისად.

ანგარიშსწორების ანგარიშია: სსკბ „თბილკრედიტბანკი"
საქართველოს ეროვნული ბანკის საკორესპონდენტო
ანგარიში № 000161640
მფო–528742, კოდი–220101040
ანგარიში № 00460
ქ.თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტი

5. საანგარიშსწორებო ანგარიშის რეკვიზიტების შეცვლისას იჯარის გამცემი ატყობინებს ამის შესახებ მოიჯარეს არა უგვიანეს 15 სამუშაო დღისა საიჯარო გადასახადის შეტანამდე.

6. მოცემული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა საურავი და ფულადი კომპენსაცია მოიჯარისაგან იჯარის გაცემაზე შეიტანება მოიჯარის მიერ საიჯარო გადასახადის ჩარიცხვისათვის განკუთვნილ საანგარისწორებო ანგარიშზე, თუ იჯარის გამცემი არ შესთავაზებს მოიჯარეს რაიმე სხვა პირობას.

7. მოიჯარე ვალდებულია ყოველი შემდეგი საიჯარო წლისთვის ყოველწლიური საიჯარო გადასახადის გათვლის თარიღიდან არა უგვიანეს 5 სამუშაო დღისა გაუგზავნოს იჯარის გამცემს მოიჯარის მიერ დამოწმებული მიწის ნაკვეთით სარგებლობისათვის წლიური გადასახადის გაანგარიშების უწყისი (დანართი I)

8. ყოველწლიური საიჯარო გადასახადის ოდენობა შეიძლება შეიცვალოს იჯარის გამცემის მიერ ახალი საშემოსავლო მინიმუმის დადგენის შესაბამისად, ან იჯარის გამოთვლის მეთოდიკაში შეტანილი შესწორებების შესაბამისად.

9. ნებისმიერი ცვლილება მიწის ნაკვეთით სარგებლობისათვის გადასახადის ფორმის და ვადების შესახებ ფორმდება იჯარის გამცემსა და მოიჯარეს შორის დადებული შეთანხმების სახით.

მიწის ნაკვეთით დროებითი სარგებლობისათვის გადასახადის გაანგარიშების

უ წ ყ ი ს ი

ქ.თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის --27.03.97-------- წლის №------07.44.360------ დადგენილების (განკარგულების) თანახმად [illegible]

ქ. თბილისში [illegible]

დამაგრებული მიწის ნაკვეთით დროებითი სარგებლობისათვის გადასახადის გაანგარიშება შესრულებულია ქ. თბილისის მერიის კოლეგიის 1994 წლის 29 სექტემბრის 07.03.45 გადაწყვეტილების შესაბამისად.

გაანგარიშება შესრულებულია შემდეგი ფორმულით:

R=S*KT*C სადაც:

R – მიწის ნაკვეთით სარგებლობისათვის გადასახადის ოდენობა,

S – მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვმ)

KT– ჯამური ტერიტორიული კოეფიციეტი

C – ფართობის ერთეულზე დაწესებული გადასახადის ოდენობა (ლარ.მ²)

გადასახადი შეადგენს: R=300×0,7×0,65

R=136,50 ლარ.

([illegible])

ანგარიშსწორების ანგარიში: სსკბ „თბილკრედიტბანკი" [illegible]

საქართველოს ეროვნული ბანკის საკორესპონდენტო

ანგარიში № 000161640

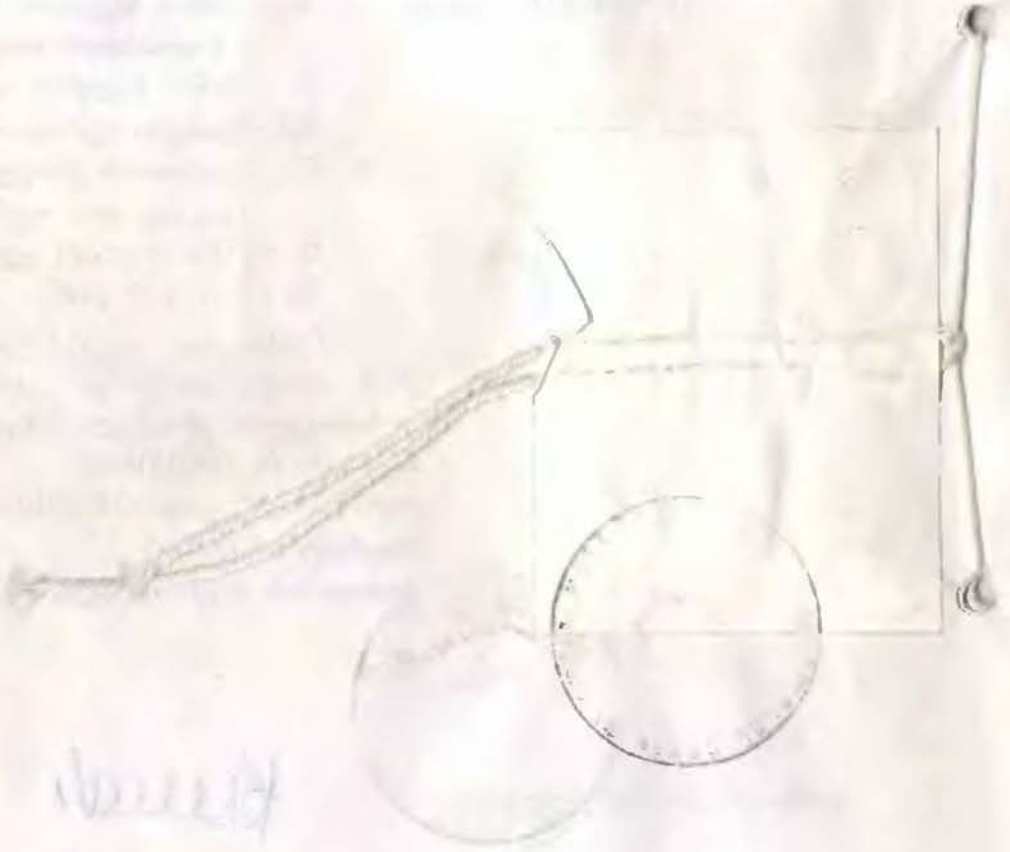
მფო–528742, კოდი–220101040

ანგარიში № 00460

ქ.თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტი

გაანგარიშების შემსრულებელი: [signature] (ხელმოწერა)

შეთანხმებულია მოიჯარე: [illegible] (ხელმოწერა)



რეგისტრირებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროში
რეგისტრაციის ნომერი 020.012.003.990

საქართველო
ქ.თბილისის მერია



ხელუფარულება

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარის შესახებ

„15" [illegible] 2002 წ.

სარეგისტრაციო № 397

ნაკვეთის მისამართი [illegible]

მოიჯარე [illegible]

ქ. თბილისი

1. ხელშეკრულების მხარეები.

ადგილობრივი მმართველობის ორგანო [illegible]
(საქალაქო არაიონული ორგანო)
(ტექსტში შემდგომ „მეიჯარე") ერთის მხრივ და [illegible]
(ტექსტში შემდგომ მოიჯარე) მეორეს მხრივ ვდებთ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარის ხელშეკრულებას (შემდგომში ხელშეკრულება), რომელშიც განსაზღვრულია მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები.

2. ხელშეკრულების სამართლებრივი საფუძველი.

2.1 ამ ხელშეკრულების სამართლებრივ საფუძვლებს წარმოადგენს: საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს კანონი „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ", საქართველოს კანონის „მიწის რეგისტრაციის შესახებ" და
[illegible] 1997 წლის
(შესაბამისი მმართველობის ორგანო)
27.03 № 07.44.360 [illegible] გადაწყვეტილება.
(რიცხვი, თვე)

3. ხელშეკრულების საგანი

3.1. „არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის შესაბამისად და [illegible]
(შესაბამისი ადგილობრივი მმართველობის ორგანო)
[illegible] 1997 წლის 27. [illegible]
(რიცხვი, თვე)
№ 07.44.360 [illegible] გადაწყვეტილების საფუძველზე, მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, რომლის საერთო ფართობი შეადგენს [illegible] კვ.მ, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: [illegible]

3.2. იჯარით გადასაცემი მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, ზომები და საზღვრები მოცემულია ხელშეკრულების თანდართულ გეგმაში.

3.3. საიჯარო ურითერთობის დაწყებამდე და დამთავრების შემდგომ მხარეები ერთობლივად აღწერენ იჯარით გადასაცემი მიწისა და მასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების რაოდენობასა და მდგომარეობას და ავიქსირებენ მხარეთა მიერ ხელმოწერილ ქონების აღწერის ოქმში, რომელიც თან ერთვის ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

4. იჯარით გასაცემი მიწის ქირის ღირებულება და გადახდის წესი

4.1. იჯარით აღებული სახელმწიფო მიწით და სხვა ქონებით სარგებლობისათვის მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის ქირას.

4.2. მიწის იჯარის ქირას განსაზღვრავს ადგილობრივი წარმომადგენლობითი ორგანო, ეკონომიკისა და ფინანსთა სამინისტროს მიერ შემუშავებული „საქართველოს ქალაქების (რაიონების) მაკროშემოსავლიანობის ინდექსების, ტერიტორიების ზონირებისა და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის განსაზღვრის მეთოდიკის“ შესაბამისად.

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით მიწის იჯარის ქირა შედგება უშუალოდ მიწის იჯარის ქირისაგან, იჯარით გაცემული, მიწასთან მყარად დაკავშირებული, ქონების იჯარის ქირა განისაზღვრება მსარეთა შეთანხმებით, რომლის ოდენობაც არ უნდა იყოს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 27 ე მუხლის შესაბამისად დადგენილ საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლები.

4.4. მიწის იჯარის ქირის მთლიანი ოდენობა შეადგენს ---------- ( ) ლარს წელიწადში.

4.5 უშუალოდ მიწის იჯარის ქირის ოდენობა შეადგენს ---------- ( ) თეთრს წლიურად ერთ კვ.მ-ზე

4.6. იჯარით გაცემული, მიწასთან მყარად დაკავშირებული, ქონების იჯარის ქირის ოდენობა შეადგენს ---------- ( ) ლარს წელიწადში.

4.7. იჯარის ქირის გადახდის წესს და ანგარიშსწორების ვადებს ადგენს საქართველოს ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროები.

4.8. მიწის იჯარის ქირა შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა შეთანხმებით ეკონომიკის და ფინანსთა სამინისტროების მიერ შემუშავებული „საქართველოს ქალაქების (რაიონების) მაკროშემოსავლიანობის ინდექსების, ტერიტორიების ზონირებისა და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის განსაზღვრის მეთოდიკის“ შესაბამისად. იჯარით გაცემული მიწასთან მყარად დაკავშირებული ქონების იჯარის ქირა შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა შეთანხმებით, მაგრამ არ უნდა იყოს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 27-ე მუხლის შესაბამისად დადგენილ საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლები.

4.9. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ შეძლებენ შეთანხმებას საიჯარო ქირის შეცვლასთან დაკავშირებით, დავა გადაწყდება წინამდებარე ხელშეკრულების მე-12 მუხლის შესაბამისად.

4.10. იჯარის ქირის გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს მიწით სარგებლობისათვის საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან.

4.11 მოიჯარის მიერ კონკურსში ან აუქციონში მონაწილეობისათვის გადახდილი „ბე“ (სადეპონენტო თანხა) ჩაითვლება იჯარის ვადის დასასრულს გადასახდელი იჯარის ქირაში.

5. ხელშეკრულების ვადა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მიწის ნაკვეთი იჯარით გაიცემა ---მ/ს--- (49) წლის ვადით. ვადა ითვლება მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდგომ სანოტარო დამოწმებისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან.

5.2. ხელშეკრულების ვადა შეიძლება გაგრძელდეს, თუ ამის შესახებ პირველ პუნქტში აღნიშნული ვადის გასვლამდე არაუგვიანეს 2 (ორი) თვისა მოიჯარე წერილობით ძოითხოვს იჯარის ხელშეკრულების გაგრძელებას და თუკი მეიჯარე ამის თანხმობას განაცხადებს.

5.3. ხელშეკრულების მხარეთა განზრახვაა ხელშეკრულება ძალაში იყოს მისი ვადის გასვლამდე, თუ ის არ იქნება შეწყვეტილი იჯარის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად

6. მხარეთა უფლება და ვალდებულებები

6.1. მეიჯარე ვალდებულია:

ა) მოამზადოს მიწის ნაკვეთის იჯარით გადასაცემად საჭირო დოკუმენტაცია;

ბ) არქიტექტურის (საქალაქო, რაიონული) სამსახურის მიერ გაცემული წითელი ხაზების ამონაბეჭდის მოამზადოს იჯარით გადასაცემი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკა;

გ) მოახდინოს მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემის რეგისტრაცია (ქალაქის, რაიონის) ბონის რეგისტრატურაში;

დ) ხელი შეუწყოს მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთით სარგებლობას;

6.2. მეიჯარეს უფლება აქვს:

ა) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაათვალიეროს იჯარით გაცემული მიწის ნაკვეთი;

ბ) მოსთხოვოს მოიჯარეს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტების წარმოდგენა;

გ) მოითხოვოს საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტა, თუკი:

მოიჯარე არღვევს ხელშეკრულების პირობებს;

მოიჯარე განზრახ ან გაუფრთხილებლობით აუარესებს იჯარით გაცემულ მიწის ნაკვეთს ან და მასთან უძრავად დაკავშირებულ ქონებას, რითაც ზიანი ადგება მეიჯარეს;

საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.

6.3. მოიჯარე ვალდებულია:

ა) მიიღოს ხელშეკრულებაში აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და მიზნობრივად გამოიყენოს იგი;

ბ) არ განახორციელოს კანონსაწინააღმდეგო ქმედებები საიჯარო ქონების მიმართ;

გ) აუნაზღაუროს მეიჯარეს საიჯარო მიწის ნაკვეთის ან/და სხვა ქონების ძღვნობარეობის კაუარესებით გამოწვეული ზიანი, ამასთან ნორმალური ცვეთა მხედველობაში არ მიიღება;

დ) შეინახოს საიჯარო ქონება სათანადო სამსახურების მიერ დადგენილ მოთხოვნათა შესაბამის მდგომარეობაში და არ შეუშალოს ხელი მას მიერ ინსპექციის განხორციელებას;

ე) გადაიხადოს ხელშეკრულებით ქონების იჯარით გადაცემის, სანოტარო-დამოწმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ამისათვის აუცილებელი საბუთების წარდგენის ხარჯები.

6.4. მოიჯარეს უფლება აქვს:

ა) არსებული ნორმების დაცვით დაამონტაჟოს საიჯარო მიწის ნაკვეთზე ყველა აუცილებელი ტექნიკური და სხვაგვარი მოწყობილობა, რაც მის საქმიანობასთან არის დაკავშირებული;

ბ) ქვეიჯარით გასცეს იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთი და იჯარით გაცემული, მიწასთან მყარად დაკავშირებული ქონება წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 მუხლის შესაბამისად;

გ) მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება, თუ საიჯარო მიწის ნაკვეთი გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.

დ) წინამდებარე ხელშეკრულებით იჯარა გულისხმობს აღნაგობის უფლებასაც „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი მუხლის, პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის შესაბამისად.

7. საიჯარო უფლების გასხვისება, ქვეიჯარით გაცემა და დაგირავება

7.1. მოიჯარეს უფლება აქვს ქვეიჯარის გასცეს მიწა და იჯარით ალებული სხვა ქონება. მეიჯარე ხელშეკრულების დადებით თანხმობას აცხადებს მიწის ქვეიჯარის გაცემის ნებისმიერი ცალკეული შემთხვევის მიმართ.

7.2. მიწის ნაკვეთის ქვეიჯარით გადაცემისას, მეიჯარე და მოიჯარე ინარჩუნებენ ურთიერთნაკისრ ვალდებულებებს.

7.3 მოიჯარეს უფლება აქვს იჯარით გასცეს საიჯარო ნაკვეთზე მის საკუთრებაში არსებული შენობა ნაგებობები;

7.4 მოიჯარეს უფლება აქვს, მეიჯარის თანხმობით, დააგირაოს მის ხელთ არსებული მიწის იჯარის უფლება კანონმდებლობით დადგენილის წესით.

7.5. მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარის თანხმობით, დააგირაოს მის ხელთ არსებული მიწის იჯარის უფლება კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

7.6 მოიჯარის მიერ იჯარის უფლების გასხვისების მიმართ გამოიყენება „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის წესები.

8. ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება

8.1. ხელშეკრულება შეიძლება გაუქმდეს:

ა) მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

ბ) მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შედეგად;

8.2. მეიჯარის მიერ:

ა) თუკი საიჯარო მიწის ნაკვეთის გამოყენებით იროვება საქართველოს კანონმდებლობა;

ბ) ნაკვეთის ან მისი ნაწილის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ჩამორთმევისას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აგრეთვე სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების მიერ ისეთი საკანონმდებლო აქტის მიღების შემთხვევაში, რომელიც შეუძლებელს ხდის მიწის ნაკვეთის გამოყენებას;

გ) მოიჯარის მიერ სამი თვის განმავლობაში ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში.

8.3. მეიჯარემ მოიჯარეს წერილობით უნდა შეატყობინოს წინამდებარე საიჯარო ურთიერთობის ნებისმიერი დარღვევის შესახებ და განუსაზღვროს მოიჯარეს შეტყობინებიდან ოცდაათი დღე დარღვევების გამოსწორებისათვის საიჯარო ურთიერთობის ვადამდე შეწყვეტის განხორციელებამდე;

8.4. მოიჯარის მიერ:

ა) თუკი მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე ქონებას უკან აბრუნებს, მან ერთი თვით ადრე უნდა გააფრთხილოს მეიჯარე და იგი საიჯარო ქირის გადახდისაგან მხოლოდ მაშინ თავისუფლდება, თუკი თავის სანაცვლოდ შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მეიჯარისათვის მისაღებ მოიჯარეს. ახალი მოიჯარე თანახმა უნდა იყოს მიიღოს იჯარის ხელშეკრულება იმავე პირობებით. თუ მოიჯარე ვერ შესთავაზებს ასეთ მოიჯარეს, მაშინ მან საიჯარო ქირა უნდა იხადოს საიჯარო ურთიერთობის დასრულებამდე;

8.5 ვადამდე ხელშეკრულების მოშლა დასაშვებია მხოლოდ საიჯარო წლის ბოლოსათვის. საიჯარო წლის დამთავრებიდან არა უგვიანეს ერთი თვისა.

9. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ ქონების დაბრუნების პირობები

9.1 ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ვადის გასვლის ან მე-8 მუხლის შესაბამისად მისი გაუქმების შემთხვევაში საიჯარო მიწის ნაკვეთის გადაცემა მოხდება ქონების აღწერის აქტის საფუძველზე წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენილის წესით.

9.2. თუკი მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდგომ არ აბრუნებს იჯარით აღებულ ქონებას, მაშინ მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის; მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაც.

10. ხელშეკრულების პირობების შეცვლა

10.1. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილ იქნეს მხარეების მიერ ორმხრივი წერილობითი, ნოტარიალურად დამოწმებული შეთანხმების საფუძველზე. აღნიშნული ცვლილება ან/და დამატება ძალაშია მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

11. ფორსმაჟორი

11.1 მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისაგან, თუ შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალით, ანუ ისეთი გარემოებებით, რაც მათ კონტროლს არ ექვემდებარება.

11.2. ფორსმაჟორული პირობები ცხადდება საქართველოს ცენტრალური ან ადგილობრივი სახელმწიფო ორგანოების მიერ. თუ ფორსმაჟორული პირობები არ იქნა გამოცხადებული სახელმწიფო ორგანოების მიერ, თავისი ლოკალური ხასიათის გამო, ამ პირობების [illegible] სასამართლო.

11.3. თუ ფარსმაჟორულმა გარემოებებმა არსებითი ზიანი მიაყენა მოიჯარეს ან გაართულა მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობა, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს საიჯარო ხელშეკრულების მოშლა.

12. დავათა განხილვა.

12.1. მხარეები, წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ყოველგვარ სადავო საკითხს წყვეტენ ურთიერთშეთანხმების გზით.

12.2. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ სასამართლოს.

13. ხელშეკრულების სხვა პირობები

13.1. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ოთხ ეგზემპლარად, ყოველ მათგანს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა.

13.2. ხელშეკრულებას თან ერთვის იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთის ნახაზი (გეგმა) და საიჯარო ქონების აღწერის ოქმი. აღნიშნული დანართები წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

13.3. ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან. ერთი ეგზემპლარი ინახება რეგისტრატურაში.

14. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე: [illegible]

[illegible]

მისამართი: [illegible]

ხელმოწერა _____ /დ.ღვინიაშვილი/

მოიჯარე: [illegible]

მისამართი: [illegible]

ხელმოწერა _____

ავინძულია
ნოტარიუსი

28 ----- ოქტომბრ ----- 2001 წელი

ეს ხელშეკრულება დამოწმებულია ჩემს, ქ.თბილისის ნოტარიუსის ლია კობახიძის მიერ. ხელშეკრულებაზე მხარეთა ხელმოწერები შესრულებულია ჩემი თანდასწრებით. ქათი ვინაობა დადგენილია. ქმედუნარიანობა შემოწმებულია.

რეგისტრირებულია რეესტრში № 2-1/3

კადახდევინებულია საზღაური 15,40

ნოტარიუსი

/----------/

სახელმწიფო სარეგისტრაციო კოდი №250.013.003.166
ფორმა იუსტიციის სამინისტროს მიერ შეტანილია ნორმატიული აქტების სახელმწიფო რეესტრში

საკადასტრო რუკა

მასშტაბი: 1:500

მიწის ნაკვეთი:

სარეგისტრაციო № 1583/2002

საკადასტრო № 1 / 13 / 3 / 50/2

1	13	3	50/2
ზონა თბილისი	სექტორი დიდუბე	კვარტალი	ნაკვეთი

მისამართი: დიღმის მასივი, III კვარტალი, ბელიაშვილის ქუჩა

თარიღი: 01.11.01 წ.

ფართობი: 358 კვ.მ.

მოსარგებლე: შ.პ.ს. „ვეფხვი"

საქართველოს მიწის მართვის
სახელმწიფო დეპარტამენტი
რეგისტრატურა №1

ბ.

კ.შენგელია
სახელმწიფო რეგისტრატორი



№ 4371-01 წ.

38-Б-16

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- არასაცხოვრებელი შენობა
- საცხოვრებელი შენობა
- უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობა
- შენებ. შენებადი ნაგებობა
- 1 შენობის ნომერი
- ფარდული
- სატრანსფორმატორო ჯიხურები და ელექტრო ქვესადგურები
- სერვიტუტი
- რეზერ. რეზერვუარი
- ბორდიური
- ღობე
- კედელი
- რკინიგზა
- მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზი
- ხეები
- სამეთვალყურეო ჭები

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კაბინეტი

დადგენილება №07.44.360

„27" მარტი 1997წ.

ფირმა "ვეფხვი"-საავის ტიპის მასივის III კვ-ში, ბულიაშვილის ქუჩაზე დასასვენებელი გასართობი ცენტრის მოსაწყობად მის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის დროებით დამაგრების შესახებ

ფირმა "ვეფხვის" დიდუბის რაიონული გამგეობის 11.03.93 წლის 10/3-ებს ზედაწყვეტილებით ბება დაეწერა ტიპის მასივის III კვ.-ში, ბულიაშვილის ქ-ზე, სასაქონლოდან გამოთავისუფლებით მარცვლი ტიპის დასასვენებელ გართობი ცენტრის მოწყობის საკითხია. არქიტექტურისა და ქალაქთმენებლობის ბათუმის საბინარიდებისთან შეთანხმებული პროექტით, გაერთიანება "ბიზნესწყვანებასთან" /07.12.1994 წ./ გაფორმებული ხელშეკრულებით.

ამჟამად ბათუმის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 22.09.94 წლის №116 დადგენილების შესაბამისად ფირმა "ვეფხვი" მოითხოვს ფაქტიურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის დროებით დამაგრებას, რაც წარმოადგინოს საჭირო დოკუმენტაცია და გაფორმოს ხელშეკრულება ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტთან.

ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის კაბინეტი

ა დ გ ე ნ ს :

1. მიეცეს უფლება ქ.ბათუმის მერიის მიწათსარგებლობის კომისიის დადგენილება /1997 წლის 12.03 სხდომის ოქმი №4 (20) / და ფირმა "ვეფხვს" გასართობი-გასართობი ცენტრის მოსაწყობად დროებით დაეთმაროს მის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთი დიდუბის რაიონში, ტიპის მასივის III კვ-ში, ბულიაშვილის ქუჩასთან, მიწის ნაკვეთის ფართობი დაზუსტდეს გენგეგმის და წითელი ხაზების ადგილის მიხედვით. დაახლოებით 3000 /სამასი/ კვ.მ.

2. ფირმა "ვეფხვმა":

2.1. შეათანხმოს არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტში პროექტირების გადატანა 1:500 მასშტაბში;

– ცალკეული პროექტის შესათანხმებლად.

2.2. არსებული წესით ეროვნული ფონდის ნიადაგში გაათავისუფლოს ხელშეკრულება ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტთან.

- 2 -

2.3. პროექტი შეათანხმოს გარემოს დაცვის საქალაქო კომიტეტსა და გაერთიანებაში "ბიზნესწყვანებასთან".

2.4. ქალაქის პირველი ოთახოვნისთანავე გაათავისუფლოს ტერიტორია.

3. არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტმა ფირმა "ვეფხვის" ტიპის 1:500 მასშტაბში ტოპოგეოდეზიის წარდგენის შემდეგ მისივე დაკვეთით შეასრულოს საპროექტო პასპორტის შედგენა და წითელი ხაზების ადგილზე გადატანასთან დაკავშირებული სამუშაოები.

4. კონტროლი დადგენილების შესრულებაზე დაეკისროს მშენებლობისა და კეთილმოწყობის დეპარტამენტს და დიდუბის რაიონულ გამგეობას.

ქ.ბათუმის ვიცე-მერი,
მუნიციპალიტეტის პრემიერი

ზ.ჩაჩავა

ქ.თბილისის მერია

არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტი

სახელმწიფო არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექცია

მშენებლობის დაწყების ნებართვა № 314

ქალაშია „25" [illegible] 1999 წ.

დამკვეთი [illegible]
(დასახელება, მისამართი)

მშენებლობის ობიექტი [illegible]
(დასახელება, მისამართი)

დამპროექტებელი ორგანიზაცია [illegible] — [illegible] ქ. N 25
(დასახელება, მისამართი)

ლიცენზია არქიტექტურულ სამშენებლო საქმიანობაზე № 0665 ქალაშია 23.06.1999 წ.

შენებელი ორგანიზაცია [illegible] — [illegible] ქ. N 12
(დასახელება, მისამართი)

[illegible]
(ლიცენზია არქიტექტურულ სამშენებლო [illegible])

ობიექტი დამტკიცებულია [illegible] 16.06.1998 წლის N 323 [illegible]
(ვის მიერ, როდის)

სპერტიზის დასკვნა გაცემულია [illegible]
(საექსპერტო ორგანიზაციის დასახელება)

მშენებლობის საპროექტო ღირებულება _____
(თანხა ლარებში)

მშენებლობა უზრუნველყოფილია მუშა დოკუმენტაციით და ამ დოკუმენტაციის ასლები დამოწმებულია არქმშენინსპექციის მიერ.

არქმშენინსპექციის უფროსი [illegible] /[illegible]/
(ხელმოწერა, გვარი ს.მ.)

„25" [illegible] 1998 წ.

/[illegible]/

/[illegible]/

ნარგიზ მინდიაშვილი, ნოტარიუსი ქ.თბილისში,
რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე:
ქ.თბილისი, მარჯანიშვილის ქ №28, ვამოწმებ
შესაბამისობას დედანთან. სანოტარო მოქმედება
შესრულებულია
გადახდილია ნოტარიუსის სანდაური:
რეგისტრირებულია რეესტრში:
ნოტარიუსი ნ. მინდიაშვილი

დადგენილება

ქ.თბილისის დიდუბის რ-ნის სასამართლო

30 აგვისტო 1996 წელი

მოსამართლე ი. დადეგაშვილმა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის მე-4 და მე-5 მუხლების თანახმად განსახორციელე საწარმოს რეგისტრაცია სამეწარმეო რეესტრში შემდეგი ჩანაწერებით:

1.ა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ვეფხვი"

ბ ქ.თბილისი, დიღმის მასივი, III კვ. 6ბ კორპ. ბინა 20

გ
- კომერციული საქმიანობა, როგორც რესპუბლიკაში ისე რესპუბლიკის გარეთ;
- ფართო მოხმარების საქონლის შესყიდვა, წარმოება, რეალიზაცია;
- სოფლის მეურნეობის პროდუქციის შესყიდვა, წარმოება, გადამუშავება, რეალიზაცია;
- სატრანსპორტო მომსახურება, ავტო-ტექ მომსახურება;
- ალკოჰოლიანი და უალკოჰოლო სასმელების შეზოტანა, შესყიდვა, წარმოება და რეალიზაცია;
- სამშენებლო მასალების შესყიდვა, წარმოება. რეალიზაცია საშენებლო, სარემონტო, სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარება;
- კვების მრეწველობის პროდუქციის შესყიდვა, წარმოება, გადამუშავება, რეალიზაცია;
- საზკვების ობიექტების ქსელის შექმნა და ექსპლუატაცია;
- ტყავის ნაწარმისა და ქსოვილების შესყიდვა, წარმოება, რეალიზაცია;
- რესპუბლიკის და საზღვარგარეთის ფირმებთან ურთიერთობლივი საწარმოების შექმნა;
- საყოფაცხოვრებო და კომუნალური მომსახურება;
- საშუამავლო, საბროკერო, სამაკლერო, სადილერო საქმიანობა;
- იურიდიული საქმიანობა;
- მსუბუქი მრეწველობის პროდუქციის შესყიდვა, წარმოება, რეალიზაცია;
- პურ-ფუნთუშეულისა და საკონდიტრო ნაწარმის წარმოება, შესყიდვა, რეალიზაცია;
- გამოფენებისა და აუქციონების მოწყობა;
- სავაჭრო ობიექტების ქსელის შექმნა და ექსპლუატაცია;
- საქმიანობა ინფორმატიკისა და გამოთვლითი ტექნიკის სფეროში;
- სამეცნიერო-კვლევითი სამუშაოების ჩატარება სხვადასხვა ორგანიზაციებთან, მათ შორის უცხოური ფირმების მონაწილეობით ან მათი დაკვეთით;
- მარკეტინგული, სარეკლამო-საინფორმაციო მომსახურება;
- საქმიანობა ტურიზმის სფეროში, როგორც რესპუბლიკაში ისე რესპუბლიკის გარეთ;
- ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების შესყიდვა, რეალიზაცია, ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების ექსპორტი, იმპორტი, რეექსპორტი, ავტოგასამართი სადგურების ქსელის შექმნა;
- საიუველირო ნაწარმის შესყიდვა, წარმოება, შეკეთება, რეალიზაცია;
- სამედიცინო მომსახურება და ფარმაცევტიული საქმიანობა, მედიკამენტებით საცალო და საბითუმო ვაჭრობა, სააფთიაქო ბაზის გახსნა, სააფთიაქო ქსელის შექმნა და ექსპლუატაცია;
- საპროექტო-კვლევითი და გეოლოგიური-კვლევითი სამუშაოების ჩატარება;
- წიაღისეული მადნების მოპოვება, გადამუშავება. მეორადი ნედლეულის შეგროვება, გადამუშავება, რეალიზაცია;
- საქველმოქმედო საქმიანობა;
- ბანკების დაარსება;
- საქმიანობა ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე;
- საგამომცემლო და პოლიგრაფიული საქმიანობა;
- ტელე-რადიო პროდუქციის წარმოება, შესყიდვა. შეკეთება. რეალიზაცია: ტელე-რადიო არხების შექმნა. ვიდეო და აუდიო პროდუქციის წარმოება. რეალიზაცია;
- სასწავლო დაწესებულებების დაარსება;

- კინოტერიტორიული ასოციაციის გახსნა;
- გასართობი, სანახაობითი, კონცერტებისა და შოუ ბიზნესის ორგანიზება;
- სპორტულ-გამაჯანსაღებელი მუშაობის ორგანიზება და საქმიანობა;
- აგრეთვე მოგების მიღების მიზნით წარმოებული ნებისმიერი სხვა სახის საქმიანობა, რაც კანონმდებლობით არ არის აკრძალული;
- თუ საზოგადოების საქმიანობა ამა თუ იმ სფეროში საჭიროებს ლიცენზიას ან ნებართვას, საზოგადოება წარმართავს ამ საქმიანობას სათანადო ლიცენზიის ან ნებართვის მიღების შემდეგ.

3 1000 (ერთი ათასი) დოლარი

4 გია ვეფხვაძე - საქონელმცოდნე, დაბ. ქ.თბილისი, 1.06.1964 წ. მცხ. ქ.თბილისი, დიღმის მასივი, III კვ. 6ბ კორპ. ბ. 20

ნანა ვეფხვაძე - დიასახლისი, დაბ. ქ.თბილისი, 9.01.1940 წ. მცხ. ქ.თბილისი, დიღმის მასივი, III კვ. 6ბ კორპ. ბ. 20

8 დირექტორი გია ვეფხვაძე

9

5

6

7 დირექტორი დანიშნულია 1996 წლის 26 აგვისტო ოქმი №1

8 30 აგვისტო 1996 წელი

9

რეგისტრაციის №2/4-876 მოსამარიელე ი. დადეგაშვილი

ასლი დედანთან სწორია.

მოსამართლე: /ი. დადეგაშვილი/

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტი

დადგენილება №07.44.360

„27" მარტი 1997წ.

ფირმა "ვიჯვრი"-საკვის ველის მასივის III კვ-ში, ბელიაშვილის ქუჩაზე დასაკვეთებელი გასართობი ცენტრის მოსაწყობად ნაკვეთის ბიჯ ნაკვეთის პროექტის დამტკიცების შესახებ

ფირმა "ვეკედეს" წერილის ჩაბარების გამო 11.03.97 წლის 10/5-ში გაკეთებული ცვლილებით ნება დაერთო ველის მასივის III კვ.ში, ბელიაშვილის ქ-ზე, საბაბირიანის გზაჯვარედინთან მოწყობილი ტიპის დასასვენებელ გასართობი ცენტრის დაგეგმარება. არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული პროექტით, გაერთიანება "თბილისპროექტი" /07.02.1994 წ./ გაცნობილი ხელშეკრულებით.

აქედან გამომდინარე თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 22.09.94 წლის №116 დადგენილების შესაბამისად ფირმა "ვიჯვრი" ვალდებულია ფაქტიურად დაკავებული ბიჭის ნაკვეთის ფარგლებში დამაგრებას, რათა წარმოადგინოს საჭირო დოკუმენტაცია და გაფორმოს ხელშეკრულება ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტთან.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტი

ა დ გ ე ნ ს :

1. ნებართვა მიეცეს ქ.თბილისის ველის მასივის III კვ-ში, ბელიაშვილის ქუჩაზე /ნაკვ. №№ 1...-ში სადგომის ნებართვა №... (...) / და ფირმა "ვიჯვრის" [illegible] ველის მასივის ნაკვეთზე ტიპის დასასვენებელ ბიჭის ნაკვეთის პროექტის შესაბამისად, ველის მასივის III კვ-ში, ბელიაშვილის ქუჩაზე. ბიჭის ნაკვეთის ფარგლებში დაიწყოს განაშენიანება და ვიწრო ხაზების ადგილის მიმდინარე. დაიხელოებით ...ს /დასასრული/ ...ის.

2. ფირმა "ვიჯვრის":

2.1. წარადგინოს არქიტექტურისა და ველის ტერიტორიის განვითარების სამმართველოში [illegible] ველის მასივის 1:500 მასშტაბში;

- [illegible]

2.2. [illegible]

2.3. პროექტი შეათანხმოს გარეშოს დაცვის საქალაქო კომისიასა და გა- [illegible]ნება "თბილგაზქსნებასთან".

2.4. ქალაქის პირველი ეთხოვნისთანავე გაათავისუფლოს ტერიტორია.

3. არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტმა ფირმა "ვიჯვრის" ველის მასივის III კვ-ში, ბელიაშვილის ქუჩაზე 1:500 მასშტაბში ტოპოგეოდეზიის წარდგენის შემდეგ მისივე დაკვეთით შეასრულოს სამშენებლო პასპორტის შედგენასა და წითელი ხაზების ადგილზე გადატანასთან დაკავშირებული სამუშაოები.

4. კონტროლი დადგენილების შესრულებაზე დაევალოს მშენებლობისა და კეთილმოწყობის დეპარტამენტს და დიდუბის რაიონულ გამგეობას.

ქ.თბილისის ვიცე-მერი,
მუნიციპალიტეტის პრემიერი — ნ.ჩარაია

ფიზიკური ან იურიდიული პირი /ქონების მესაკუთრე/ ან მოსარგებლე 52-29-69

მისამართი

სექტორი [illegible] განაცხადის რეგისტრაციის № _____ თარიღი _____

1.

2.

3.

მიწის რეფორმისა და მიწათსარგებლობის სამმართველოს უფროსი _____

საკადასტრო აზომვებისათვის შესასრულებელი სამუშაო

	ჩაბარების ხელმოწერა	შენიშენა
აზომვების განყოფილების უფროსი		
შემსრულებელი	31.X.01	

საკადასტრო აზომვების ჩატარებისა და საკადასტრო რუკის დამზადების შესახებ

ხელშეკრულების № 4/4371

	ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
კოდების განყოფილების პასუხისმგებელი პირი	1	13	3	50/2

01.XI.01.

კადასტრის სამმართველოს პასუხისმგებელი პირი 01.11.2001

საკადასტრო რუკის კომპიუტერული უზრუნველყოფა

S

358

	ჩაბარების ხელმოწერა	შენიშენა
შემსრულებელი		
ინფორმაციული უზრუნველყოფის განყოფილების უფროსი		01.11.

მიწათმოსარგებლე [illegible]

წინა მიწათმოსარგებლე _____

მიწის ნაკვეთის მისამართი [illegible]

დაცვითი ზონა (შედის თუ არა) _____

მიწის გამყოფი ორგანიზაცია (თარიღი) _____

ფართობი 358

კოეფიციენტი 1.0

ქვეზონა № 37-20

განაკვეთი 0,24

ერთჯერადი გადასახადი _____

1998 წლის გადასახადი 85,92

1999 წლის გადასახადი 85,92

2000 წლის გადასახადი 85,92

2001 წლის გადასახადი 85,92

მიწის გაფასების და გადასახადის დამდგენი განყოფილების პასუხისმგებელი პირი _____ /თ.ბიბილაშვილი/

_____ /თ.გოცაძე/

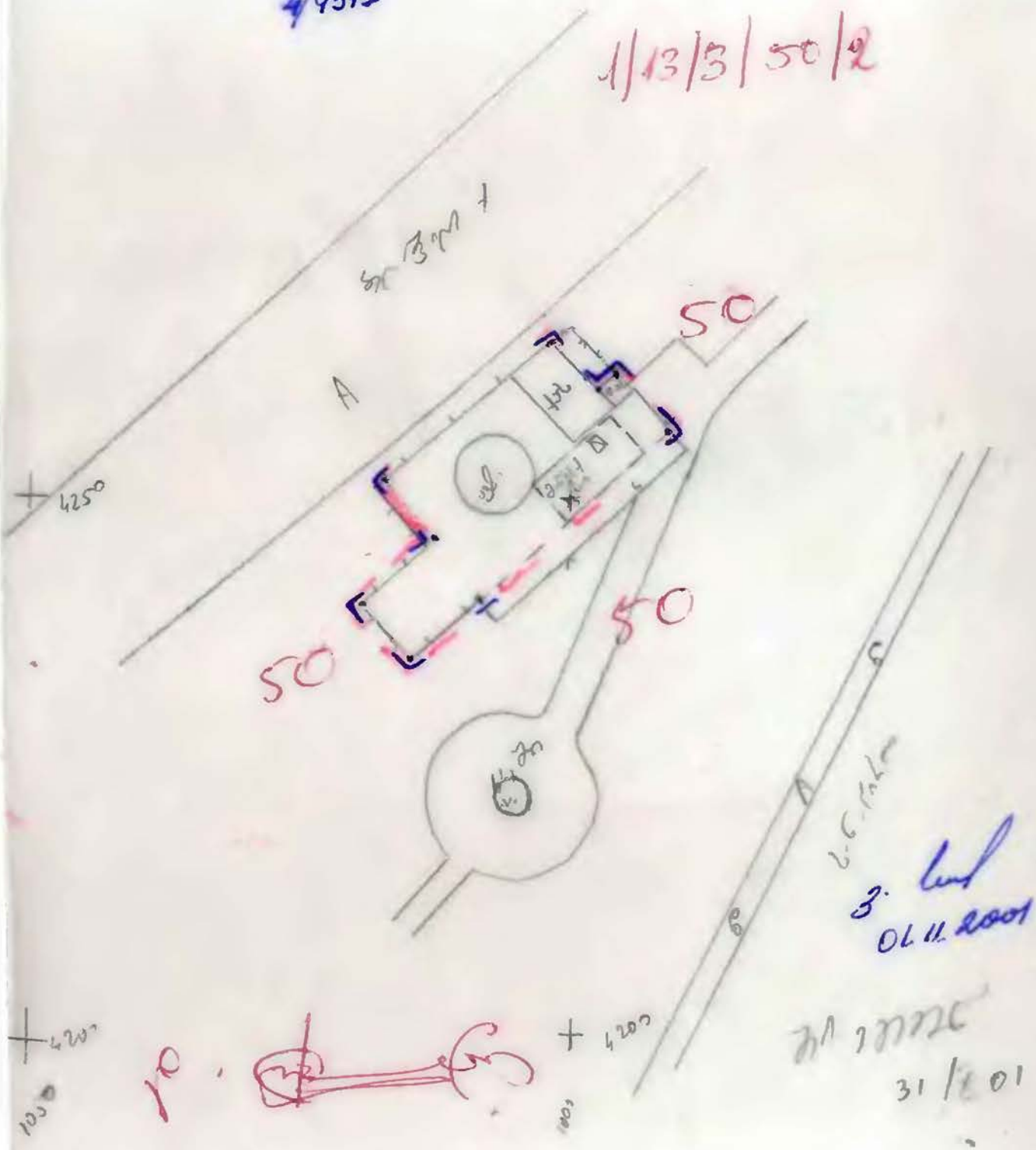
38.Б.16 39.А.9-13

ქ.ჯ.ს. „ვეფხვი"

[illegible]

4/4371

1/13/3/50/2



3. [signature]
01.11.2001

[illegible]
31/[illegible]01

307
07.05.98

8-256/98

არქიტექტურული სახელოსნო
ARCHITECTURAL STUDIO

ძ.ჰ.ს. " ზზე "

დაკვეთა № 3 / 98

ქ.თბილისი 1998 წ.

ქ. თბილისში, დიღმის მასივის III კვარტალში, ბელიაშვილის ქუჩაზე ფირმა " ვეფხვი " ს დასასვენებელი-გასართობი ცენტრის პროექტი / სტადია: პროექტი /

საამშენებლო პასპორტი №955 24.03.98წ.

ქ. თბილისი 380002 ლ.ალმაშენებლის ბრ. 89/24
ტელ.: -7 (8832) 952-110

25 D. AGMASHENEBELI AVE. 380002 TBILISI
TEL. -7 (8832) 952-110

№ 3

ქ. თ'ბილისმი, დიღმის მასივის
III-ეკვარტალში ბელიაშვილის ქუ-
ჩაზე ფირმა „ვეფხვი"-სათვის
დასასვენებელ-მასართო'ბი
სანტრის მოსაბყობად ლრობ'ბით დამამ-
რებული /დაკავებული/- 300. — კვ.მ.
მინის ნაკვეთის

ბაბმა:

/ქ. თ'ბილისის მუნიციპალიტეტის აკ'ბინეტის 1997-
ნლის 27-მარტის N-07-44-360. დადგენილებ'ა/

მასშტა'ბი- 1: 500.

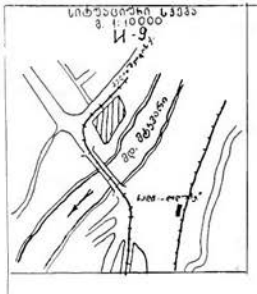
მინის ნაკვეთის ფართო'ბი — 300 ვმ.

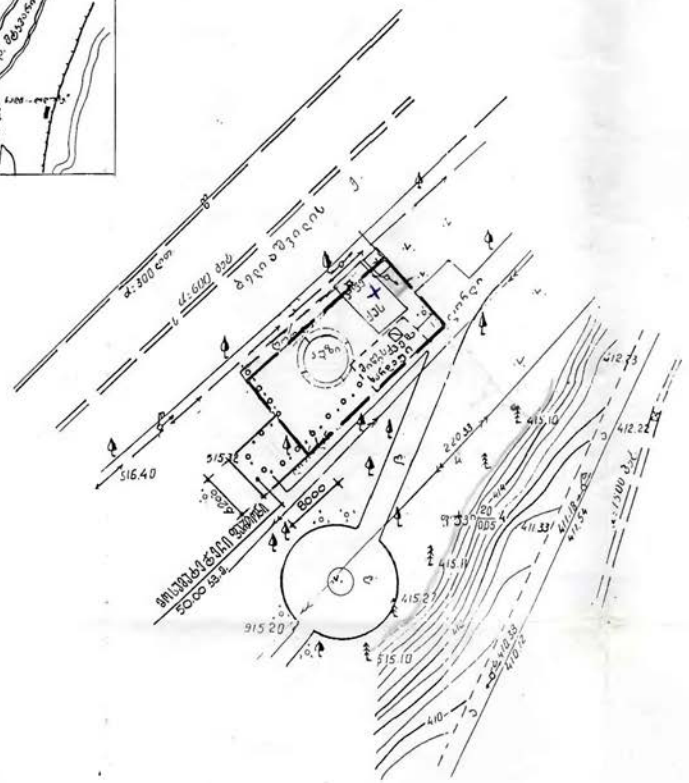
არქიტექტურისა და ქალაქის
პერსპექტიული მანვითა-
რებ'ბის საქმათა
დამარტამანტი

„მათანხმებ'ულია"
თ'ბილისის მთავარი
არქიტემტორი.

/დ. ანგლელიანი/

24.02.97





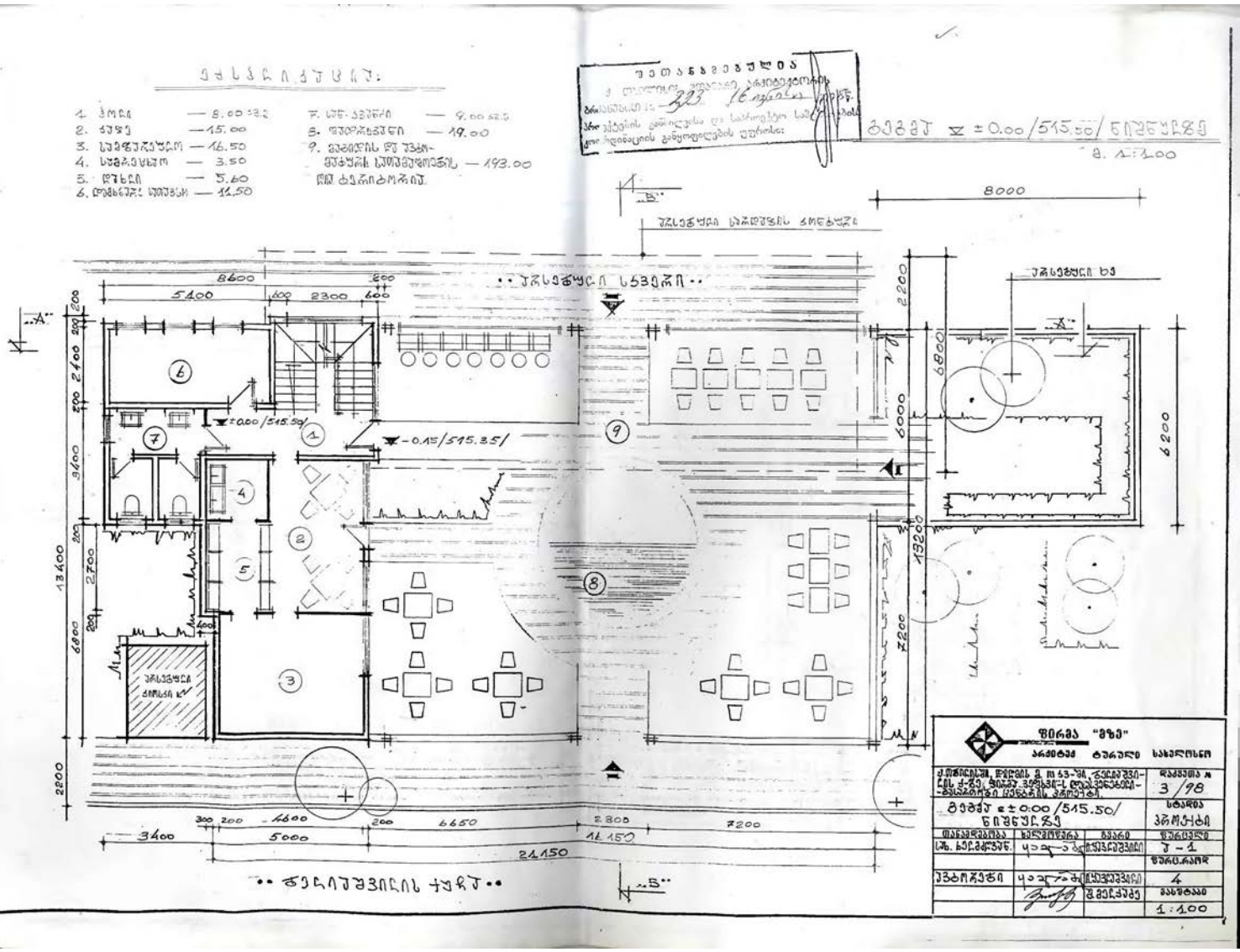
ქალაქმამმარებ'ბის სამმართველო			
სამმ. უფროსი		თ. ყანავა	
მანყ. უფროსი	24.VII.97	ი. ჯიბ'ბრიშვილი	
რ-ის არქ-რი		ბ. მიორმო'ბინანი.	

პირობითი აღნიშვნები:

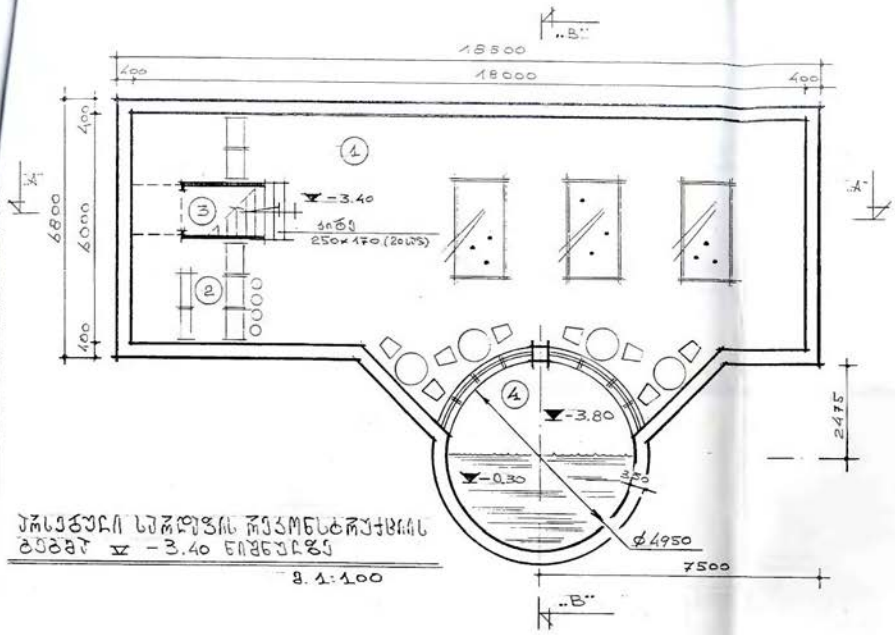
		ნ. ყ. ა. ლ.
		ნ. ა. ლ.
		ნ. ა. ლ.

შ.პ.ს. „ბეოდეზისტი"		
დირექტორი		ს. ვასაძე
შეასრულა		ე. მემელია
დახახა		ე. ერაძე
1: 500		VI 1997 ნ.

1997 12/208

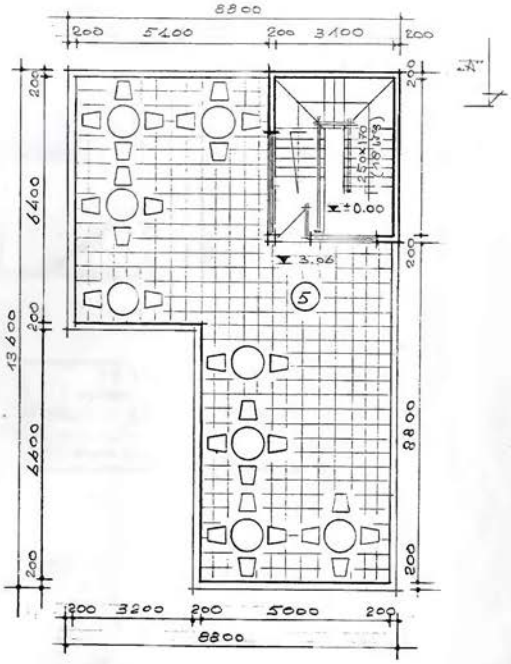


ეკსპლიკაცია:
1. ჰოლი — 8.00 მ.ვ.
2. ჯუჯე — 15.00
3. სუმფრეფეფლო — 16.50
4. სუმბაფეფლო — 3.50
5. ლუხლი — 5.60
6. ლუმხნეფი სუთუმი — 11.50
7. სუნ-ეფუნი — 9.00 მ.ვ.
8. ფულოფეფუნი — 19.00
9. მუბილის ლუ უმბა-
მუბუმი სუთუმუფოეფის — 193.00
ლიკ ბეტიბოტიუ.
ფეთანაბმებულია
323
16 ივნისი
ბებმუ ± 0.00 /515.50/ ნიშნულზე
მ. 1:100
8000
8600
5400
2300
600
200
2400
3400
2700
6800
13400
2200
6200
6000
13200
7200
3400
5000
4600
6650
2800
7200
21150
16150
±0.00 /515.50/
-0.15 /515.35/
ფირმა "მზე"
ბებმუ ± 0.00 /515.50/
ნიშნულზე
3/98
1:100



ეროვნული სეროდუს რეკონსტრუქციის ბებვე V -3.40 ნიშნულზე

g. 1:100



ბეროვნის ბებვე V -3.06 ნიშნულზე

g. 1:100

ექსპლიკაცია:

1. სეტილიეროდო — 90.00 ქ.მ.
2. ტეროი — 16.00 ქ.მ.
3. ტეროის დეგხ. სეთეკსო — 2.00 ქ.მ.
4. ფედრეკანი
5. ბეროსე — 73.00 ქ.მ.

შეთანხმებულია

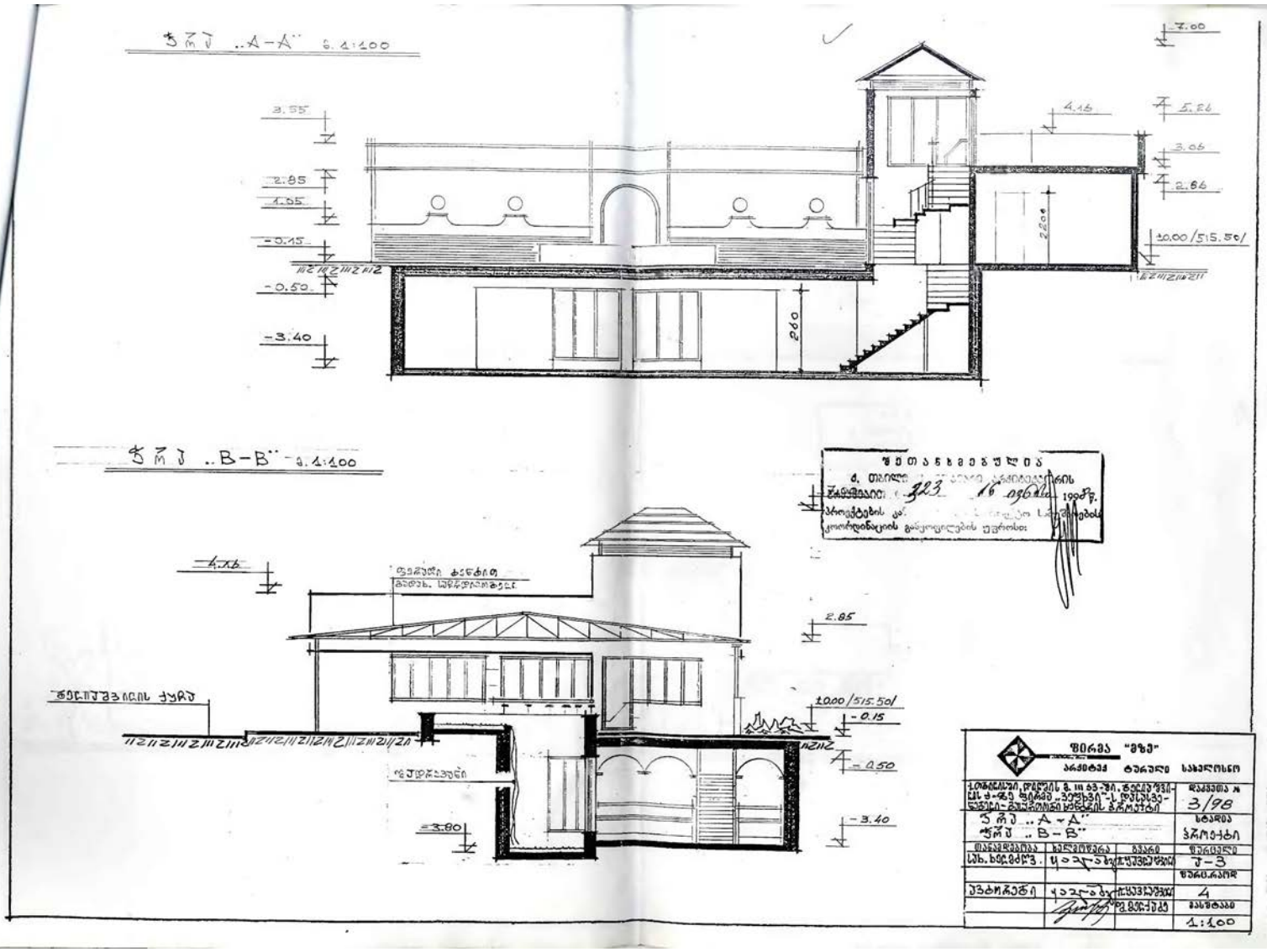
ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტო

ბრძანება: 323 16.06.98

პროექტი ის ეანალოვისა და საპროექტო სა

კოორდინაციის განყოფილების უფროსი:

ფირმა "მზე"			
არქიტექ ტურული სახელოსნო			
ქ.თბილისში, დიდუის მ. III ქ.მ-ში ტელიეფეკ-ლის ქ-ზე ფირმა: ვეფხვი-ს დესეკვენეტილი -ბესეროეტი ყენტრის პროექტი			დამეთა № 3/98
ეროვნული სეროდუს რეკონსტ. ბებვე; ბეროსის ბებვე;			სტადია პროექტი
თანამდებობა	ხელმოწერა	ბეარი	ფურცელი
სეხ. ხელმძღვენ.		ი.ყეკლეფეილი	J - 2
			ფურც.რაოდ
ეკბოთეტი		ი.ყეკლეფეილი	4
		ე. ბელქაკე	მასშტაბი
			1:100

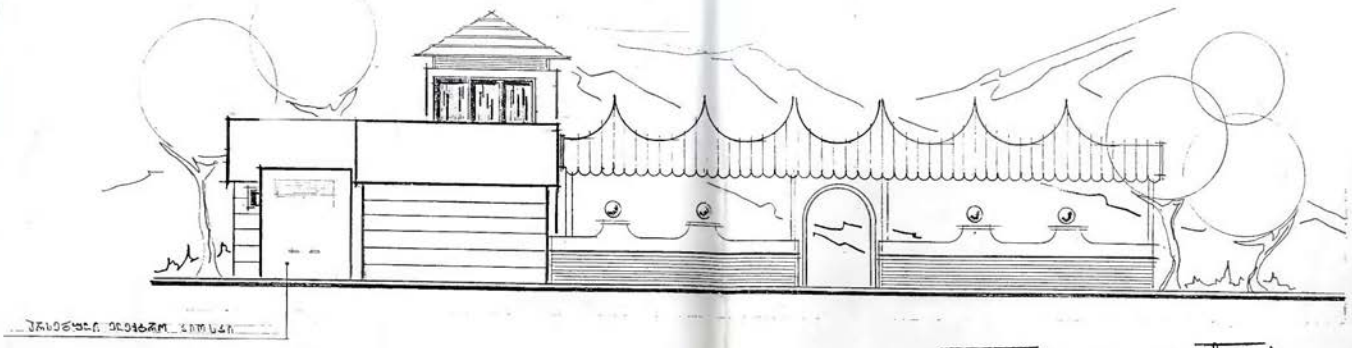


შეთანხმებულია
ქ. თბილისი
№ 323 16 09 1998 წ.
პროექტების ა.
ქალაქმშენებლობის განყოფილების უფროსი:

„ეზო"			
			3/98
ჭრილი „A-A"			
ჭრილი „B-B"			
			J-3
			4
			1:100

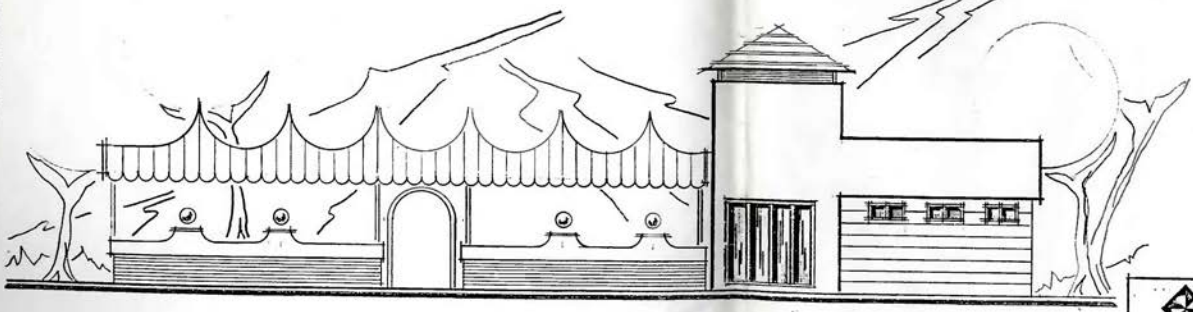
ფასადი ტელიუშვილის ქუჩის მხრიდან

მ. 1:100



ეროვნული ელეჭტრო ლიოსკი

შეთანხმებულია
ქ. თბილისი [illegible] ადმინისტრაციის
ბრძანებით 323 16 ივნისი 1998 წ.
პროექტების [illegible] სამეცნიერო სამეცნიერების
კოორდინაციის განყოფილების უფროსი:



ფასადი ეროვნული სკვერის მხრიდან

მ. 1:100

ფირმა "მზე"			
არქიტექ ტურული სახელოსნო			
ქ. თბილისში, დიდმის მ. III ჯვ-ში, ტელიუშვილის ქ-ზე ფეროვნ. ვეფხვი-ს დასახლებულ-ბესარიონი ხეფტრის პროექტი			დაკვეთა № 3/98
ფასადი ტელიუშვილის ქ-ის მხრიდან; ფასადი ეროვნული სკვერის მხრიდან;			სტადია პროექტი
თანამდებობა	ხელმოწერა	ბვარი	ფურცელი
სახ. ხელმძღვ.	[illegible]	[illegible]	ე-4
			ფურცლიოდ
ეკტორებლი	[illegible]	[illegible]	4
	[illegible]	ე. მელქაძე	მასშტაბი
			1:100

საქართველო
ქ.თბილისის მიწის მართვის
დეპარტამენტი

ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი №89/24

☎ 94•13•60
96•70•61

„——“ [illegible] 2000 წ. № [illegible]

ქ.თბილისის ნოტარიუსს

გაცნობებთ, რომ [illegible] მიერ დაკავებულ 358,0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მდებარეობს [illegible], საქართველოს საგადასახადო კოდექსის VI კარის შესაბამისად მიწის წლიური გადასახადი შეადგენს 85,92 ლარს.

დეპარტამენტის თავმჯდომარე

[signature] კ.შენგელია

	ა)საფირმო სახელწოდება ბ)იურიდიული მისამართი გ)საქმიანობის საგანი	საწესდებო კაპიტალი	ა)დამფუძნებლის მონაცემები ბ)დირექტორის მონაცემები გ)სამეთვალყურეო საბჭოს მონაცემები	წარმომადგენლობა დირექტორების მიერ	სავაჭრო წარმომადგენლები ან პროკურისტები	სამართლებრივი ურთიერთობა	ა)რეგისტრაციის თარიღი ბ)შენიშვნები
1	2	3	4	5	6	7	8
	ა) შპს "ვეფხვი" ბ) ქ. თბილისი, დიღმის მასივი III კვ. კორპ. 6-ბ, ბ. 20 გ) კომერციული საქმიანობა, როგორც რესპუბლიკაში, ისე რესპუბლიკის გარეთ. ფართო მოხმარების საქონლის შესყიდვა, წარმოება, რეალიზაცია; სოფლის მეურნეობის პროდუქციის შესყიდვა, წარმოება, გადამუშავება, რეალიზაცია; სატრანსპორტო მომსახურება, ავტო-ტექ მომსახურება; ალკოჰოლიანი და უალკოჰოლო სასმელების	1000 აშშ დოლარი	ა)გია ვეფხვაძე, საქონელმცოდნე; დაბ. თბილისი, 01.06.64წ. მცხ. თბ; დ/მ III კვ. კორპ. 6-ბ, ბ. 20 – 70% ნანა ვეფხვაძე, დიასახლისი; დაბ. თბილისი, 09.01.40წ; მცხ. თბ; დ/მ III კვ. კორპ. 6-ბ ბ. 20 – 30% ბ)გია ვეფხვაძე გ) – – – – – – –	გ. ვეფხვაძე	– – –	ოქმი №1 – 26.08.1996 წ.	ა) 30.08.1996წ.

	შემოტანა, შესყიდვა, წარმოება და რეალიზაცია; სამშენებლო მასალების შესყიდვა, წარმოება, რეალიზაცია. სამშენებლო, სარემონტო, სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარება; კვების მრეწველობის პროდუქციის შესყიდვა, წარმოება, გადამუშავება, რეალიზაცია; საზკვების ობიექტების ქსელის შექმნა და ექსპლუატაცია; ტყავის ნაწარმისა და ქსოვილების შესყიდვა, წარმოება, რეალიზაცია; რესპუბლიკის და საზღვარგარეთის ფირმებთან ერთობლივი საწარმოების შექმნა; საყოფაცხოვრებო და კომუნალური მომსახურება; საშუამავლო, საბროკერო, სამაკლერო, სადილერო საქმიანობა; იურიდიული						

საქმიანობა; მსუბუქი მრეწველობის პროდუქციის შესყიდვა, წარმოება, რეალიზაცია; პურ-ფუნთუშეულისა და საკონდიტრო ნაწარმის წარმოება, შესყიდვა, რეალიზაცია; გამოფენებისა და აუქციონების მოწყობა; საგაჭრო ობიექტების ქსელის შექმნა და ექსპლუატაცია; საქმიანობა ინფორმატიკისა და გამოთვლითი ტექნიკის სფეროში; სამეცნიერო-კვლევითი სამუშაოების ჩატარება სხვადასხვა ორგანიზაციებთან, მათ შორის უცხოური ფირმების მონაწილეობით ან მათი დაკვეთით; მარკეტინგული, სარეკლამო-საინფორმაციო მომსახურება; საქმიანობა ტურიზმის სფეროში როგორც რესპუბლიკაში ისე მის ფარგლებს გარეთ; ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების						

	შესყიდვა, რეალიზაცია, ექსპორტი, იმპორტი, რეექსპორტი, ავტოგასამართი სადგურების ქსელის შექმნა; საიუველირო ნაწარმის შესყიდვა, წარმოება, შეკეთება, რეალიზაცია; სამედიცინო მომსახურება და ფარმაცევტული საქმიანობა, მედიკამენტებით საცალო და საბითუმო ვაჭრობა, სააფთიაქო ბაზის გახსნა, სააფთიაქო ქსელის შექმნა და ექსპლუატაცია; საპროექტო-კვლევითი და გეოლოგიურ-კვლევითი სამუშაოების ჩატარება; წიაღისეული მადნების მოპოვება, გადამუშავება; მეორადი ნედლეულის შეგროვება, გადამუშავება, რეალიზაცია; საქველმოქმედო საქმიანობა;						

	ბანკების დაარსება; საქმიანობა ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე; საგამომცემლო და პოლიგრაფიული საქმიანობა; ტელე-რადიო პროდუქციის წარმოება, შესყიდვა, შეკეთება, რეალიზაცია; ტელე-რადიო არხების შექმნა, ვიდეო და აუდიო პროდუქციის წარმოება და რეალიზაცია; სასწავლო დაწესებულებების დაარსება; ვეტერინარული აფთიაქის გახსნა; გასართობი, სანახაობითი კონცერტებისა და შოუ ბიზნესის ორგანიზება; სპორტულ-გამაჯანსაღებელი მუშაობის ორგანიზება და საქმიანობა; აგრეთვე მოგების მიღების მიზნით წარმოებული ნებისმიერი სხვა სახის საქმიანობა, რაც კანონმდებლობით არ არის						

აკრძალულია; თუ საზოგადოების საქმიანობა ამა თუ იმ სფეროში საჭიროებს ლიცენზიას ან ნებართვას, საზოგადოება წარმართავს ამ საქმიანობას სათანადო ლიცენზიის ან ნებართვის მიღების შემდეგ.		ასლი დედანთან სწორია: *21.12.01წ. მდგომარეობით*				

საქართველო
ქ.თბილისის მიწის მართვის
დეპარტამენტი

ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი №89/24

☎ 94•15•60
96•70•61

„—“ [illegible] 2000 წ. № [illegible]

ქ.თბილისის ნოტარიუსს

გაცნობებთ, რომ [illegible] მიერ დაკავებულ 358,0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მდებარეობს [illegible], საქართველოს საგადასახადო კოდექსის VI კარის შესაბამისად მიწის წლიური გადასახადი შეადგენს 85,96 ლარს.

დეპარტამენტის თავმჯდომარე

ა. [illegible]

ა.შენგელია

№7037

საქართველოს საგადასახადო ინსპექცია
ქონების გადაცემისათვის გადასახადის
დ ე კ ლ ა რ ა ც ი ა

1	.....	2	საიდენტიფიკაციო ნომერი
	(ქონების მიმღების დასახელება, გვარი, სახელი)	3	საქმიანობის კოდი
4	..... (ქონების მიმღების მისამართი)		
5	..... (ქონების გადამცემის, დასახელება, გვარი, სახელი)		
6	..... (ქონების გადამცემის მისამართი)		
7	ქონების გადაცემის სახე 1 – უძრავი ქონების გადაცემა; 2 – მემკვიდრეობა; 3 ჩუქება; 4 – აქტოსატრანსპორტო საშუალების გადაცემა		1
8	..... (გადაცემული ქონების დასახელება)		
9	..... (გადაცემული უძრავი ქონების ადგილსამყოფელი)		
10	..... (გადაცემის საფუძველი, აქტი, ხელშეკრულება, ანდერძი და სხვა)		

11	გადაცემული ქონების ღირებულება (მაგრამ არანაკლებ საბაზრო ფასისა)
12	ქონების მემკვიდრეობით ან ჩუქებით გადაცემისას გამოსაქვითი თანხა ა) ..... ბ) ..... გ) .....
13	გადაცემული ქონების ღირებულება გამოქვითვის შემდეგ
14	საიჯარო ხელშეკრულების ვადა 20 წელი
15	საიჯარო გადასახდელის საერთო თანხა
16	საპროცენტო განაკვეთის ოდენობა ქონების გადაცემის მომენტისათვის 10%
17	დისკონტირების კოეფიციენტი 8,514
18	იჯარის გადასახდელის დისკონტირებული ღირებულება(სტრ.15Xსტრ.17) 731 ₾
19	გადასახადის განაკვეთი 2%
20	გადასახადის თანხა (სტრ.13Xსტრ.19 ან სტრ. 18X სტრ19)
21	ქონების წინა გადაცემისათვის გადახდილი გადასახადის ჩათვლა
22	უცხო ქვეყანაში გადახდილი გადასახადის ჩათვლა
23	გადასახდელი გადასახადის თანხა (სტრ. 20-სტრ.21 – სტრ.22) 14 ₾

ქონების მიმღების ხელის მოწერა .....

თარიღი 11.01.2022წ.

ცნობა

1. ამ დეკლარაციის მიხედვით გაანგარიშებული გადასახადის თანხა 14 ₾ ოდენობით გადახდილია.

2. დეკლარაცია რეგისტრირებულია საგადასახადო ინსპექციაში სარეგისტრაციო ნომერი NZ037 თარიღი 11.01.2022

საგადასახადო ინსპექციის უფროსი .....

სახელმწიფო სარეგისტრაციო კოდი №250.013.003.166
ფორმა იუსტიციის სამინისტროს მიერ შეტანილია ნორმატიული აქტების სახელმწიფო რეესტრში

საკადასტრო რუკა

მასშტაბი: 1:500

მიწის ნაკვეთი: სარეგისტრაციო №

საკადასტრო № 1 / 13 / 3 / 50/2

ზონა თბილისი | სექტორი დიდუბე | კვარტალი | ნაკვეთი

მისამართი: დიღმის მასივი, III კვარტალი, ბელიაშვილის ქუჩა

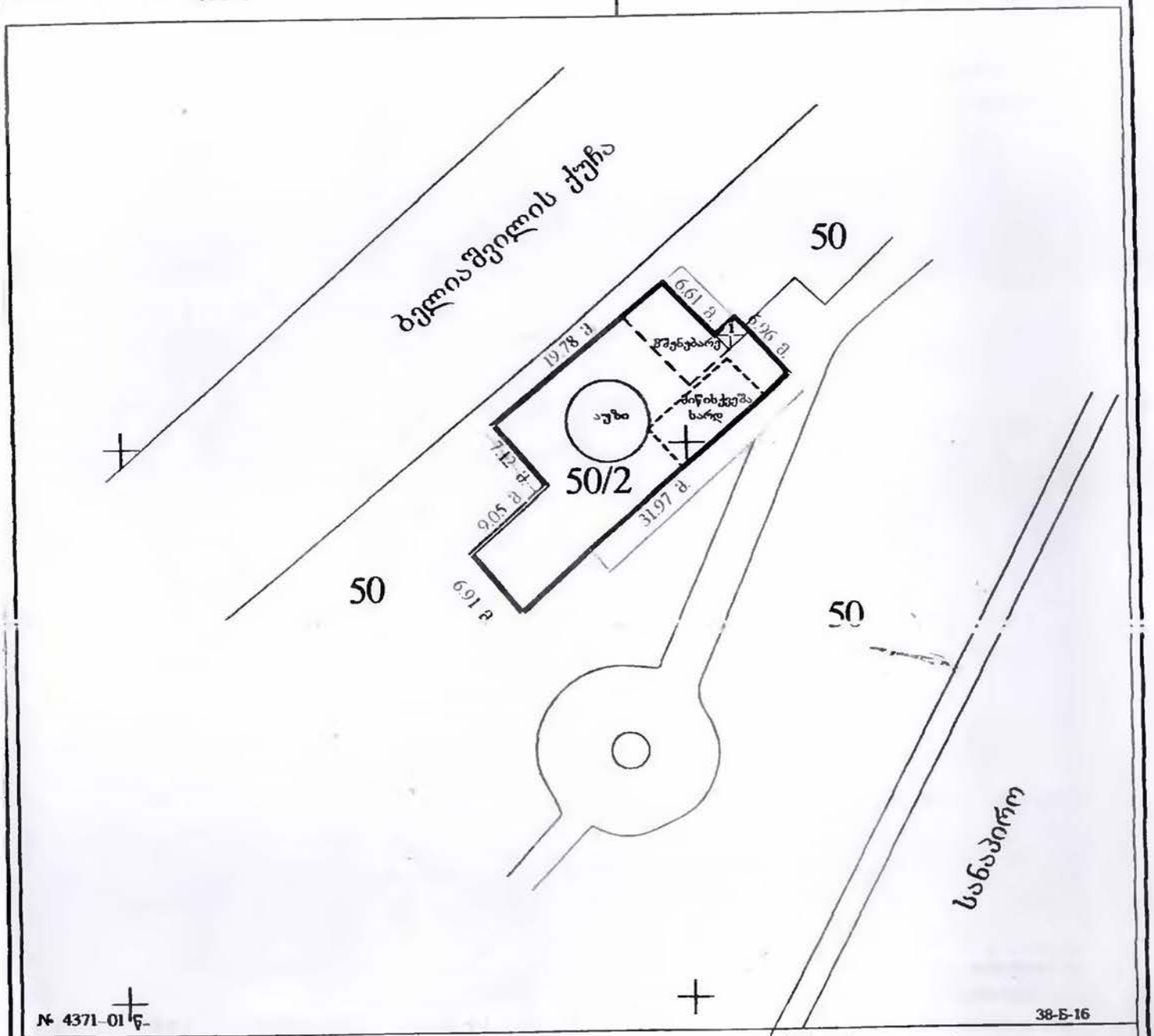
თარიღი: 01.11.01 წ. ფართობი: 358 კვ.მ.

მოსარგებლე: შ.პ.ს. „ვეფხვი"

საქართველოს მიწის მართვის
სახელმწიფო დეპარტამენტი
რეგისტრატურა №1

ბ.ა.

კ.შენგელია
სახელმწიფო რეგისტრატორი



№ 4371-01 წ.

38-Б-16

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- არასაცხოვრებელი შენობა
- საცხოვრებელი შენობა
- უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობა
- შენებ. შენებადი ნაგებობა
- 1 შენობის ნომერი
- ფარდული
- სატრანსფორმატორო ჯიხურები და ელექტრო ქვესადგურები
- ხვრვიტუტი
- რეზერ. რეზერვუარი
- ბორდიური
- ღობე
- კედელი
- რკინიგზა
- მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზი
- ხეები
- სამეთვალყურეო ჭები

რეგისტრირებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროში
რეგისტრაციის ნომერი 020.012.003.990

საქართველო
ქ.თბილისის მერია



ხელშეკრულება

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარის შესახებ

„15" ... 2000 წ.

სარეგისტრაციო №397

ნაკვეთის მისამართი [illegible]

მოიჯარე [illegible]

ქ. თბილისი

1. ხელშეკრულების მხარეები.

ადგილობრივი მმართველობის ორგანო [illegible]
(საქალაქო რაიონული ორგანო)
(ტექსტში შემდგომ „მეიჯარე") ერთის მხრივ და [illegible]
(ტექსტში შემდგომ მოიჯარე) მეორეს მხრივ ვდებთ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარის ხელშეკრულებას (შემდგომში ხელშეკრულება), რომელშიც განსაზღვრულია მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები.

2. ხელშეკრულების სამართლებრივი საფუძველი.

2.1 ამ ხელშეკრულების სამართლებრივ საფუძვლებს წარმოადგენს: საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს კანონი „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ", საქართველოს კანონის „მიწის რეგისტრაციის შესახებ" და
[illegible] 1997 წლის
(შესაბამისი მმართველობის ორგანო)
27.03 № 07.44.360 [illegible] ~~გადაწყვეტილება~~
(რიცხვი, თვე)

3. ხელშეკრულების საგანი

3.1. „არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის შესაბამისად და [illegible]
(შესაბამისი ადგილობრივი მმართველობის [illegible])
[illegible] 1997 წლის 27. [illegible]
(რიცხვი, თვე)
№ 07.44.360 [illegible] გადაწყვეტილების საფუძველზე, მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, რომლის საერთო ფართობი შეადგენს [illegible] კვ.მ, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: [illegible]

3.2. იჯარით გადასაცემი მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, ზომები და საზღვრები მოცემულია ხელშეკრულების თანდართულ გეგმაში.

3.3. საიჯარო ურითერთობის დაწყებამდე და დამთავრების შემდგომ მხარეები ერთობლივად აღწერენ იჯარით გადასაცემი მიწისა და მასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების რაოდენობასა და მდგომარეობას და აფიქსირებენ მხარეთა მიერ ხელმოწერილ ქონების აღწერის ოქმში, რომელიც თან ერთვის ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

4. იჯარით გასაცემი მიწის ქირის ღირებულება და გადახდის წესი

4.1 იჯარით აღებული სახელმწიფო მიწით და სხვა ქონებით სარგებლობისათვის მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის ქირას.

4.2. მიწის იჯარის ქირას განსაზღვრავს ადგილობრივი წარმომადგენლობითი ორგანო, ეკონომიკისა და ფინანსთა სამინისტროს მიერ შემუშავებული „საქართველოს ქალაქების (რაიონების) მაკრორაიონების ინდექსების, ტერიტორიების ზონირებისა და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის განსაზღვრის მეთოდიკის" შესაბამისად.

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით მიწის იჯარის ქირა შედგება უშუალოდ მიწის იჯარის ქირისაგან, იჯარით გაცემული, მიწასთან მყარად დაკავშირებული, ქონების იჯარის ქირა განისაზღვრება მხარეთა შეთანხმებით, რომლის ოდენობაც არ უნდა იყოს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 27-ე მუხლის შესაბამისად დადგენილ საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლები.

4.4. მიწის იჯარის ქირის მთლიანი ოდენობა შეადგენს ---------- ( ) ლარს წელიწადში.

4.5. უშუალოდ მიწის იჯარის ქირის ოდენობა შეადგენს ---------- ( ) თეთრს წლიურად ერთ კვ.მ-ზე

4.6. იჯარით გაცემული, მიწასთან მყარად დაკავშირებული, ქონების იჯარის ქირის ოდენობა შეადგენს ---------- ( ) ლარს წელიწადში.

4.7. იჯარის ქირის გადახდის წესს და ანგარიშსწორების ვადებს ადგენს საქართველოს ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროები.

4.8. მიწის იჯარის ქირა შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა შეთანხმებით ეკონომიკის და ფინანსთა სამინისტროების მიერ შემუშავებული „საქართველოს ქალაქების (რაიონების) მაკრორაიონების ინდექსების, ტერიტორიების ზონირებისა და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის განსაზღვრის მეთოდიკის" შესაბამისად. იჯარით გაცემული მიწასთან მყარად დაკავშირებული ქონების იჯარის ქირა შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა შეთანხმებით, მაგრამ არ უნდა იყოს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 27-ე მუხლის შესაბამისად დადგენილ საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლები.

4.9. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ შეძლებენ შეთანხმებას საიჯარო ქირის შეცვლასთან დაკავშირებით, დავა გადაწყდება წინამდებარე ხელშეკრულების მე-12 მუხლის შესაბამისად.

4.10. იჯარის ქირის გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს მიწით სარგებლობისათვის საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან.

4.11. მოიჯარის მიერ კონკურსში ან აუქციონში მონაწილეობისათვის გადახდილი „ბე" (სადეპონენტო თანხა) ჩაითვლება იჯარის ვადის დასასრულს გადასახდელი იჯარის ქირაში.

5. ხელშეკრულების ვადა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მიწის ნაკვეთი იჯარით გაიცემა ---49--- (ორმოცდაცხრა) წლის ვადით. ვადა ითვლება მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდგომ სანოტარო დამოწმებისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან.

5.2. ხელშეკრულების ვადა შეიძლება გაგრძელდეს, თუ ამის შესახებ პირველ პუნქტში აღნიშნული ვადის გასვლამდე არაუგვიანეს 2 (ორი) თვისა მოიჯარე წერილობით მოითხოვს იჯარის ხელშეკრულების გაგრძელებას და თუკი მეიჯარე ამის თანხმობას განაცხადებს.

5.3. ხელშეკრულების მხარეთა განზრახვაა ხელშეკრულება ძალაში იყოს მისი ვადის გასვლამდე, თუ ის არ იქნება შეწყვეტილი იჯარის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

6. მხარეთა უფლება და ვალდებულებები

6.1. მეიჯარე ვალდებულია:

ა) მოამზადოს მიწის ნაკვეთის იჯარით გადასაცემად საჭირო დოკუმენტაცია;

ბ) არქიტექტურის (საქალაქო, რაიონული) სამსახურის მიერ გაცემული წითელი ხაზების შესაბამისად მოამზადოს იჯარით გადასაცემი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკა;

გ) მოახდინოს მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემის რეგისტრაცია (ქალაქის, რაიონის) ზონის რეგისტრატურაში;

დ) ხელი შეუწყოს მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთით სარგებლობას;

6.2. მეიჯარეს უფლება აქვს:

ა) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაათვალიეროს იჯარით გაცემული მიწის ნაკვეთი;

ბ) მოსთხოვოს მოიჯარეს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი დოკუმენტების წარმოდგენა;

გ) მოითხოვოს საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტა, თუკი:

მოიჯარე არღვევს ხელშეკრულების პირობებს;

მოიჯარე განზრახ ან გაუფრთხილებლობით აუარესებს იჯარით გაცემულ მიწის ნაკვეთს ან და ასევე უძრავად დაკავშირებულ ქონებას, რითაც ზიანი ადგება მეიჯარეს;

საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.

6.3. მოიჯარე ვალდებულია:

ა) მიიღოს ხელშეკრულებაში აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და მიზნობრივად გამოიყენოს იგი;

ბ) არ განახორციელოს კანონსაწინააღმდეგო ქმედებები საიჯარო ქონების მიმართ;

გ) აუნაზღაუროს მეიჯარეს საიჯარო მიწის ნაკვეთის ან/და სხვა ქონების მდგომარეობის გაუარესებით გამოწვეული ზიანი, ამასთან ნორმალური ცვეთა მხედველობაში არ მიიღება;

დ) შეინახოს საიჯარო ქონება სათანადო სამსახურების მიერ დადგენილ მოთხოვნათა შესაბამის მდგომარეობაში და არ შეუშალოს ხელი მათ მიერ ინსპექტირების განხორციელებას;

ე) გადაიხადოს ხელშეკრულებით ქონების იჯარით გადაცემის, სანოტარო დამოწმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ამისათვის აუცილებელი საბუთების წარდგენის ხარჯები.

6.4. მოიჯარეს უფლება აქვს:

ა) არსებული ნორმების დაცვით დაამონტაჟოს საიჯარო მიწის ნაკვეთზე ყველა აუცილებელი ტექნიკური და სხვაგვარი მოწყობილობა, რაც მის საქმიანობასთან არის დაკავშირებული;

ბ) ქვეიჯარით გასცეს იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთი და იჯარით გაცემული, მიწასთან მყარად დაკავშირებული ქონება წინამდებარე ხელშეკრულების მე–7 მუხლის შესაბამისად;

გ) მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება, თუ საიჯარო მიწის ნაკვეთი უვარგისი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.

დ) წინამდებარე ხელშეკრულებით იჯარა გულისხმობს აღნაგობის უფლებასაც „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი მუხლის, პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის შესაბამისად.

7. საიჯარო უფლების გასხვისება, ქვეიჯარით გაცემა და დაგირავება

7.1. მოიჯარეს უფლება აქვს ქვეიჯარის გასცეს მიწა და იჯარით აღებული სხვა ქონება. მეიჯარე ხელშეკრულების დადებით თანხმობას აცხადებს მიწის ქვეიჯარის გაცემის ნებისმიერი ცალკეული შემთხვევის მიმართ.

7.2. მიწის ნაკვეთის ქვეიჯარით გადაცემისას, მეიჯარე და მოიჯარე ინარჩუნებენ ურთიერთნაკისრ ვალდებულებებს.

7.3 მოიჯარეს უფლება აქვს იჯარით გასცეს საიჯარო ნაკვეთზე მის საკუთრებაში არსებული შენობა ნაგებობები;

7.4 მოიჯარეს უფლება აქვს, მეიჯარის თანხმობით, დააგირაოს მის ხელთ არსებული მიწის იჯარის უფლება კანონმდებლობით დადგენილის წესით.

7.5. მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარის თანხმობით, დააგირავოს მის ხელთ არსებული მიწის იჯარის უფლება კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

7.6 მოიჯარის მიერ იჯარის უფლების გასხვისების მიმართ გამოიყენება „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის წესები.

8. ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება

8.1 ხელშეკრულება შეიძლება გაუქმდეს:

ა) მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

ბ) მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შედეგად;

8.2. მეიჯარის მიერ:

ა) თუკი საიჯარო მიწის ნაკვეთის გამოყენებით ირღვევა საქართველოს კანონმდებლობა;

ბ) ნაკვეთის ან მისი ნაწილის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ჩამორთმევისას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აგრეთვე სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების მიერ ისეთი საკანონმდებლო აქტის მიღების შემთხვევაში, რომელიც შეუძლებელს ხდის მიწის ნაკვეთის გამოყენებას;

გ) მოიჯარის მიერ სამი თვის განმავლობაში ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში.

8.3. მეიჯარემ მოიჯარეს წერილობით უნდა შეატყობინოს წინამდებარე საიჯარო ურთიერთობის ნებისმიერი დარღვევის შესახებ და განუსაზღვროს მოიჯარეს შეტყობინებიდან ოცდაათი დღე დარღვევების გამოსწორებისათვის საიჯარო ურთიერთობის ვადამდე შეწყვეტის განხორციელებამდე;

8.4. მოიჯარის მიერ:

ა) თუკი მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე ქონებას უკან აბრუნებს, მან ერთი თვით ადრე უნდა გააფრთხილოს მეიჯარე და იგი საიჯარო ქირის გადახდისაგან მხოლოდ მაშინ თავისუფლდება, თუკი თავის სანაცვლოდ შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მეიჯარისათვის მისაღებ მოიჯარეს. ახალი მოიჯარე თანახმა უნდა იყოს მიიღოს იჯარის ხელშეკრულება იმავე პირობებით. თუ მოიჯარე ვერ შესთავაზებს ასეთ მოიჯარეს, მაშინ მან საიჯარო ქირა უნდა იხადოს საიჯარო ურთიერთობის დასრულებამდე;

8.5. ვადამდე ხელშეკრულების მოშლა დასაშვებია მხოლოდ საიჯარო წლის ბოლოსათვის. საიჯარო წლის დამთავრებიდან არა უგვიანეს ერთი თვისა.

9. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ ქონების დაბრუნების პირობები

9.1. ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ვადის გასვლის ან მე-8 მუხლის შესაბამისად მისი გაუქმების შემთხვევაში საიჯარო მიწის ნაკვეთის გადაცემა მოხდება ქონების აღწერის აქტის საფუძველზე წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენილის წესით.

9.2. თუკი მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდგომ არ აბრუნებს იჯარით აღებულ ქონებას, მაშინ მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის; მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაც.

10. ხელშეკრულების პირობების შეცვლა

10.1. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილ იქნეს მხარეების მიერ ორმხრივი წერილობითი, ნოტარიალურად დამოწმებული შეთანხმების საფუძველზე. აღნიშნული ცვლილება ან/და დამატება ძალაშია მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

11. ფორსმაჟორი

11.1. მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისაგან, თუ შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალით, ანუ ისეთი გარემოებებით, რაც მათ კონტროლს არ ექვემდებარება.

11.2. ფორსმაჟორული პირობები ცხადდება საქართველოს ცენტრალური ან ადგილობრივი სახელმწიფო ორგანოების მიერ. თუ ფორსმაჟორული პირობები არ იქნა გამოცხადებული სახელმწიფო ორგანოების მიერ, თავისი ლოკალური ხასიათის გამო, ამ პირობების დადგომის საკითხი წყდება სასამართლო.

11.3. თუ ფარსმაჟორულმა გარემოებებმა არსებითი ზიანი მიაყენა მოიჯარეს ან გაართულა მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობა, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს საიჯარო ხელშეკრულების მოშლა.

12. დავათა განხილვა.

12.1. მხარეები, წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ყოველგვარ სადავო საკითხს წყვეტენ ურთიერთშეთანხმების გზით.

12.2. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ სასამართლოს.

13. ხელშეკრულების სხვა პირობები

13.1. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ოთხ ეგზემპლარად, ყოველ მათგანს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა.

13.2. ხელშეკრულებას თან ერთვის იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთის ნახაზი (გეგმა) და საიჯარო ქონების აღწერის ოქმი. აღნიშნული დანართები წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

13.3. ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან, ერთი ეგზემპლარი ინახება რეგისტრატურაში.

14. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე: [illegible]

დგილობრივი მმართველობის (საქალაქო/რაიონული) ორგანო

მოიჯარე: [illegible] „[illegible]"

მისამართი: [illegible]

მისამართი: [illegible] III ჯვ. ჯ.ნ. 8-20.

ხელმოწერა [illegible] /დ.ღვინიაშვილი/

ხელმოწერა [illegible]



„ოდესვა" ოვლეტსი 2001 წელი

ეს ხელშეკრულება დამოწმებულია ჩემს, ქ.თბილისის ნოტარიუსის ლია კობახიძი/ მიერ. ხელშეკრულებაზე მხარეთა ხელმოწერები შესრულებულია ჩემი თანდასწრებით. მათი ვინაობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა შემოწმებულია.

რეგისტრირებულია რეესტრში № 1 ქ.ქ.ნ.ვ.

გადახდევინებულია საზღაური

ნოტარიუსი



/----------/

1/13/3/50/2

მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ~~ნომერი № 0/0/0/0/0~~

საქართველო
მიწის (უძრავი ქონების)
სააღრიცხვო ბარათი

[signature]

განაცხადის რეგისტრაციის № 1583/2002 თარიღი 22.01.2002

დანართი [illegible]

ა) საკუთრების განყოფილება

სარეგისტრაციო ზონა ..... (დასახელება) ..... (კოდი)

სექტორი [illegible] (დასახელება) [illegible] 13 (კოდი)

კვარტლის № 3 ნაკვეთის № 50/2

ფართობი (კვ.მ) ..... (დაუზუსტებელი) 358 კვ.მ. (დაზუსტებული)

მისამართი [illegible]

უფლება [illegible]

ნაკვეთის წინა № 50

ნაკვეთის ფუნქცია .....

[illegible] № 0/00.00.1/0

ბ) [illegible]

[illegible] №	[illegible] №	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
			~~[illegible]~~ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 27 [illegible] № 07.44.360 დადგენილება ქ. თბილისის არქიტექტურისა და ქალაქის/ პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ 1997 წლის 24 ივლისს გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმ. [illegible] 1998 ნ 25 [illegible] 314 [illegible]	მიწის საკვეთი [illegible]	

გ) ვალდებულებების განყოფილება

ჩანაწერის №	განაცხადის რეგისტრაციის №	თარიღი	უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი	მოსარგებლე	იჯარა, ქირავნობა, აღნაგობა, სერვიტუტი, უზუფრუქტი	რეგისტრატორის აღნიშენა
		28. [illegible]	სანოტარო წესით 2001 წლის დამოწმებული (რეესტრის № 1-1153, ნოტარიუსი [illegible]) ხელშეკრულება № 397 სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარის შესახებ, რეგისტრირებული 2002 წლის 15 [illegible] ხელშეკრულებების საქალაქო წიგნში.	[illegible]	ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთის იჯარით აღებაზე 20 [illegible] წლის ვადით, [illegible] 1997 ნ. 27 [illegible] 07.44.360. [illegible]	

სახელმწიფო სარეგისტრაციო კოდი №250.013.003.166
ფორმა იუსტიციის სამინისტროს მიერ შეტანილია ნორმატიული აქტების სახელმწიფო რეესტრში

მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი № 1/13/3/50/2

საქართველო
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან
მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ

განაცხადის რეგისტრაციის № 1583/2002 თარიღი 22.01.2002 დანართი საკადასტრო რუკა

ა) საკუთრების განყოფილება

სარეგისტრაციო ზონა თბილისი (დასახელება) 1 (კოდი)

სექტორი დიდუბე (დასახელება) 13 (კოდი)

კვარტლის № 3 ნაკვეთის № 50/2

ფართობი (კვ.მ) 358 კვ.მ.

მისამართი დ/მასივი, III კვარტალი, ბელიაშვილის ქუჩა

~~სახელმწიფო~~ / ~~იჯარა~~ / საკუთარი

~~სრული~~ / შეზღუდული

პირველადი რეგისტრაცია / ~~ცვლილება~~

ნაკვეთის წინა № 50

უფლება იჯარა (დროებითი)

ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო

ბ) მესაკუთრის განყოფილება

უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი	მესაკუთრე და მისი მისამართი
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 27 მარტის №07.44.360 დადგენილება. ქ. თბილისის არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ 1997 წლის 24 ივლისს გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმა. ქ თბილისის სახელმწიფო არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექციის მიერ 1998 წლის 25 აგვისტოს გაცემული №314 მშენებლობის დაწყების ნებართვა.	მიწის ნაკვეთი – სახელმწიფო საკუთრება შენობა-ნაგებობა (მშენებარე)-შ.პ.ს. „ვეფხვი"-ს საკუთრება საზოგადოების იურიდიული მისამართია: დ/მასივი, III კვარტალი, კორპუსი №6², ბინა №20

მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი № 1/13/3/50/2

გ) ვალდებულებების განყოფილება

უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი	მოსარგებლე	იჯარა, ქირავნობა, ალიგოპა, სერვიტუტი, უზუფრუქტი
სანოტარო წესით 2001 წლის 28 დეკემბერს დამოწმებული (რეესტრის №1-1153, ნოტარიუსი ლ. კობახიძე) ხელშეკრულება №397, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარის შესახებ, რეგისტრირებული 2002 წლის 15 იანვარს ხელშეკრულებების საჭალაჭო წიგნში.	შ.პ.ს. „ვეფხვი" საზოგადოების იურიდიული მისამართია: დ/მასივი, III კვარტალი, კორპუსი №6ª, ბინა №20	ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთის იჯარით აღებაზე 20 (ოცი) წლის ვადით. ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 27 მარტის №07.44.360 დადგენილების თანახმად,

დ) იპოთეკის (გირავნობა) განყოფილება

უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი	იპოთეკა	გირავნობა

სახელმწიფო რეგისტრატორი

ხელმოწერა

გაცემის თარიღი .....

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ გარიგებებში საკუთრების უფლებას ადასტურებს გაცემის თარიღიდან ერთი თვის ვადაში