ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

01 ივნისი 2015 წ.

ერთი მხრივ, **შ.პ.ს. „ავერსი-გეოფარმი“** ს.კ. 203834075 (შემდგომში „მოიჯარე“), წარმოდგენილი მინდობილი პირის ნინო ბაბულაიძის სახით (პ.ნ. 08001029475) და მეორე მხრივ **შპს „PP“ (ს.კ. 404922474)** წარმოდგენილი დირექტორის მინდობილი პირის თეიმურაზ ლაგვილავას (პ.ნ. 19001003948) სახით (შემდგომში ,,მეიჯარე“), ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მეიჯარე იჯარის წესით გადასცემს მოიჯარეს, მის საკუთრებაში არსებული ფართიდან 341.73 კვ.მ ფართიდან ნაწილს 185 კვ.მ–ს (შემდგომში – “ფართი”), რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, არაყიშვილის ქ. N 8–ში (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.14.11.030.005.01.510) არსებული შენობა–ნაგებობა პირველ სართულზე, ხოლო მოიჯარე უხდის მეიჯარეს ფართით სარგებლობისათვის ყოველთვიურ საიჯარო ქირას, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

2.1. მეიჯარის უფლებები და მოვალეობები:

2.1.1. მეიჯარე ვალდებულია გადასცეს მოიჯარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი, წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შემდეგ, მოიჯარის მოთხოვნიდან 1 (ერთი) დღის ვადაში. ფართის გადაცემასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის გაფორმდება მიღება–ჩაბარების აქტი.

2.1.2. მეიჯარე უფლება აქვს მოითხოვოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის დროული გადახდა.

2.1.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მეიჯარე ვალდებულია აცნობოს მოიჯარეს ყველა სახის ცვლილების შესახებ რაც დაკავშირებულია იჯარის წესით გაცემულ ფართთან ან მეიჯარის სამართლებრივ სტატუსთან (მათ შორის ინფორმაცია მეიჯარის სამართლებრივი სტატუსის შეცვლის, რეკვიზიტებში ცვლილების განხორციელების და ა.შ. შესახებ) კონკრეტული ცვლილების განხორციელებამდე ან ცვლილების განხორციელებისთანავე დაუყოვნებლივ. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ცვლილებების შესახებ შეუტყობინებლობის ან არადროულად შეტყობინების შედეგად მოიჯარეს მიადგება მატერიალური ზიანი/ზარალი, მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს მიყენებული ზარალი/ზიანი სრული მოცულობით.

2.1.4. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს ფართში ელ. ენერგიის, წყლის, ბუნებრივი აირის, წყალარინების სისტემისა და საკანალიზაციო ქსელის გამართული ფუნქციონირება, იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში დაზიანდება ელ. ენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლის, წყალარინების სისტემა ან/და საკანალიზაციო ქსელი მეიჯარეს წარმოეშობა ვალდებულება მოიჯარის წერილობითი შეტყობინებიდან 2 (ორი) დღის ვადაში საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას ხარვეზი/გაუმართაობა, იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე, მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნის მიუხედავად არ განახორციელებს აღნიშნული ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორებას, მოიჯარეს წარმოეშობა უფლება, თვითონ უზრუნველყოს ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორება და გამოუქვითოს მეიჯარეს ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორებისთვის გაწეული ხარჯი საიჯარო ქირიდან, რაც არ საჭიროებს მეიჯარის თანხმობას.

2.2. მოიჯარის უფლებები და მოვალეობები:

2.2.1. მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს ქირა წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

2.2.2. მოიჯარე ვალდებულია გაუფრთხილდეს და მოუაროს ქონებას, დაიცვას მისი ექსპლუატაციის წესები.

2.2.3. მოიჯარე ვალდებულიია გადაიხადოს ყველა მიმდინარე კომუნალური გადასახადი რაც დაკავშირებულია ფართის ექსპლუატაციასთან.

2.2.4. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში საიჯარო ფართი დაუბრუნოს მეიჯარეს.

2.2.5. მოიჯარე უფლებამოსილია განახორციელოს ფართში სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოები.

2.2.6. მოიჯარეს აქვს ფართის დაქირავების, იჯარით აღების და შესყიდვის უპირატესი უფლება.

3. საიჯარო ქირა

3.1. ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს თვეში 2360.00 (ორი ათას სამას სამოცი) აშშ დოლარს დღგ–ს ჩათვლით, რომლის გადახდაც განხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

3.2. ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით,

3.3. ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება მოიჯარეს წარმოეშობა ფართის გადაცემაზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტიდან.

3.4. ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება ყოველი თვის 5-დან 10 რიცხვამდე, მეიჯარე ვალდებულია ყოველი საანგარიშო თვის დასრულებიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში წარუდგინოს მოიჯარეს შესაბამისი საგადასახადო ანგარიშ ფაქტურა.

4. დამატებითი პირობები

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე აცხადებს თანხმობას, მოიჯარის მიერ იჯარის წესით აღებული ფართის მთლიანად ან ნაწილობრივ ნებისმიერ მესამე პირზე ქვეიჯარის წესით გაცემაზე.

4.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე აცხადებს თანხმობას ფართში ან/და ფართის ფასადზე მოიჯარის მიერ ყველა სახის სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებაზე.

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მოიჯარე უფლებამოსილია დაკიდოს და გამოაკრას აბრები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გარე და შიდა კედლებზე.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.2. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე არ გადასცემს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართს, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად, მოიჯარე ვალდებულია წერილობითი ფორმით მიმართოს მეიჯარეს და განუსაზღვროს მინიმუმ 3 (სამი) დრე ფართის გადასაცემად, აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ, იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე არ გადასცემს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართს, მოიჯარეს წარმოეშობა უფლება მოითხოვოს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის სამმაგი ოდენობით, მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 1 (ერთი) კვირის ვადაში.

5.3. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართში განახორციელებს სარემონტო/ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებას (ფართში და ფართის ფასადზე) და მეიჯარის მიერ ხელშეკრულება შეწყდება სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დასრულების შემდეგ ერთი წლის განმავლობაში, მოიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მეიჯარეს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს, მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გაუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯის საბალანსო ნარჩენი ღირებულება, რაც დადასტურდება მოიჯარის მიერ წარდგენილი ხარჯთაღრიცხვით. სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დასრულებიდან ერთი

წლის გასვლის შემდეგ, მოიჯარეს არ წარმოეშობა საბალანსო ნარჩენი ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება.

5.4. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას, რომ არც თავად და არც მესამე პირის საშუალებით (მათ შორის ფართის იჯარით გაცემის, გაქირავების, უზუფრუქტით, თხოვების ან/ და სხვა გზით) წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ქონების დარჩენილ ნაწილში არ გახსნის აფთიაქ(ებ)ს, მოიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე დაარღვევს აღნიშნულ ვალდებულებას მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მეიჯარისაგან ჯარიმის გადახდა ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა 10 000.00 (ათი ათასი) ლარის ოდენობით, მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 1 (ერთი) კვირის ვადაში.

5.5. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე განახორციელებს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტას ხელშეკრულების მოქმედების 5 (ხუთი) წლიანი ვადის გასვლამდე, ხელშეკრულების 6.3. პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დარღვევით, მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მეიჯარისაგან ჯარიმის გადახდა, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

5.6. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარის ქმედებით ან უმოქმედობით მოიჯარეს მიადგება რაიმე სახის ზიანი/ზარალი, მოიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მეიჯარეს ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარესს მიყენებული ზიანი/ზარალი სრული მოცულობით.

5.7. მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის განზრახ დაზიანების შემთხვევაში მეიჯარეს წარმოეშობა უფლება მოსთხოვოს მოიჯარეს, მოიჯარის ბრალით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება.

5.8. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე განახორციელებს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტას ხელშეკრულების მოქმედების 5 (ხუთი) წლიანი ვადის გასვლამდე, ხელშეკრულების 6.3. პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დარღვევით, მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მეიჯარისაგან ჯარიმის გადახდა, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

5.9. მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარეს წარმოეშობა უფლება მოსთხოვოს მოიჯარეს ჯარიმა გადასახდელი თანხის 0.06 %– ის ოდენობით.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და მისი შეწყვეტის წესი

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის დამოწმების მომენტიდან და მოქმედებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გადაცემაზე მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში.

6.2. იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე ხელშეკრულების 6.1 პუნქტში გათვალისწინებული ვადის ამოწურვამდე ექვსი თვით ადრე არც ერთი მხარე არ გამოთქვამს სურვილს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე, წინამდებარე ხელშეკრულება ჩაითვლება ავტომატურად გაგრძელებულად განუსაზღვრელი ვადით, ვიდრე რომელიმე მხარე წინასწარ წერილობით არ შეატყობინებს მეორე მხარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.

6.3. ხელშეკრულების მოქმედება შესაძლებელია ვადამდე შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

ა) მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

ბ) მოიჯარის მიერ მეიჯარის წინასწარ 3 (სამი) თვით ადრე წერილობითი ფორმით შეტყობინების შემთხვევაში.

გ) მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის 3 (სამი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

6.4. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ რომელიმე ვალდებულებას, ან ხელს უშლის მოიჯარეს ფართით სარგებლობაში, მოიჯარე უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

6.5. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში და მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერი საფუძვლით ამ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად (ერთპიროვნულად) მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ცალმხრივი, წერილობითი განცხადებით მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის რეგისტრაცია და „საიჯარო ფართზე“

„მოიჯარის“ მიმართ არსებული ყველა სახის ვალდებულებებისგან გამოთავისუფლება. ამისთვის მოიჯარე ვალდებული არ არის საჯარო რეესტრს წარუდგინოს დამატებით რაიმე დოკუმენტი გარდა წერილობითი მოთხოვნისა იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტაზე;

7. ფორს მაჟორი.

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

7.2. 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 ის საყოველთაოდ აღიარებული არ არის.

8. კონფიდენციალობა

8.1. მხარეები ვალდებულნი არიან გაუფრთხილდნენ ერთმანეთის საკუთრებას, არ გახადონ მესამე პირთათვის ცნობილი ყველა ის ინფორმაცია, რომელიც მხარეთათვის ცნობილი გახდა წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში.

8.2. ვალდებულება კონფიდენციალობის დაცვის შესახებ ძალაში რჩება ხელშეკრულების დამთავრების/შეწყვეტის შემდეგაც განუსაზღვრელი ვადით.

8.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-8 მუხლით გათვალისწინებული კონფიდენციალობის დაცვის ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მხარეს წარმოეშობა უფლება მოითხოვოს დამრღვევი მხარისაგან ჯარიმის გადახდა, ხოლო ასეთ შემთხვევაში დამრღვევი მხარე ვალდებულია სრულად აუნაზღაუროს მას მიყენებული ზიანი/ზარალი.

9. სხვა პირობები

9.1. ყველა შეტყობინება მხარეთა შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით. შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება რეკვიზიტებში მითითებულ მისამართებზე ჩაბარების შემთხვევაში, პირადად ან დაზღვეული წერილის მეშვეობით.

9.2. ყველა დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წყდება მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობისას დავა განსახილველად გადაეცემა თბილისის საქალაქო სასამართლოს, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.3. ყველა იმ შემთხვევაში, რაც პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

9.4. ყველა ცვლილება, დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ხორციელდება წერილობით, ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის შემდეგ და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

9.5. წინამდებარე ხელშეკრულების მუხლების დასათაურებები მხოლოდ ტექსტის აღქმის გაადვილების მიზნითაა მოცემული და არ ახდენს ზეგავლენას ხელშეკრულების განმარტებაზე. აგრეთვე, ხელშეკრულებაში გამოყენებული მხოლობითი რიცხვი მოიცავს მრავლობით რიცხვს და პირიქით, ხელშეკრულების კონტექსტისა და შინაარსიდან გამომდინარე.

9.6. მეიჯარე ადასტურებს, რომ უფლებამოსილია დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება, მოპოვებული აქვს ყველა უფლება და არ არსებობს არავითარი ხელშემშლელი გარემოება.

9.7. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის სასარგებლოდ მიღებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მეიჯარის მიერ მისი გასაჩივრების მიუხედავად, დაუყოვნებლივ მიექცევა აღსასრულებლად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე–1^1 პუნქტის შესაბამისად.

9.8. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა მეიჯარეს, მეორე მოიჯარეს, ხოლო ერთი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციისთვის.

10. მხარეთა რეკვიზიტები, ხელმოწერები

"მოიჯარე"

შ.პ.ს. "ავერსი-გეოფარმი"
მის: ქ. თბილისი, კოსტავას ქ. #11
ს/კ 203834075
ს.ს. "საქართველოს ბანკი"
ა.ა. GE62BG0000000126681500
ბ.კ. BAGAGE22
მინდობილი პირის პირადი N 08001029475

მინდობილი პირი:

/ნ. ბაბულაიძე/

"მეიჯარე"

შპს „PP"
მის: ქ. თბილისი, ბახტრიონის ქ. N 8, ბ N 24
ს.კ. 404922474
ტელ: 592 122 188
ს.ს. საქართველოს ბანკი
ა.ა. GE30BG0000000827671200
ბ.კ. BAGAGE22
მინდობილი პირის პირადი N 19001003948

მინდობილი პირი:

/თ. ლაგვილავა/

სანოტარო აქტი
საქართველო
ორიათასთოთხმეტი წლის ოცდაოთხ სექტემბერს

მე, ნოტარიუს ნინო გახოკიძის სანოტარო ბიურო'ში რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ათონელის ქ. № 11/23-'ში მომმართა: **შ.პ.ს. „PP"-ს (ს/კ 404922474) დირექტორმა – ლაურა დაჭავამ**, რომელმაც განაცხადა, რომ სურს **თეიმურაზ ლაგვილავას** მიმართ მინდობილობის 'შედგენა და სანოტარო წესით დადასტურება.

მე დავადგინე **შ.პ.ს. „PP"-ს (ს/კ 404922474) დირექტორის – ლაურა დაჭავას უფლებამოსილება: ა) ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან შ.პ.ს. „PP"-ს შესახებ, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B14068991; ამონაწერის მომზადების თარიღი: 03/07/2014 11:47:11; საიდენტიფიკაციო კოდი: 404922474;**

მე დავადგინე **მისი** პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მომმართა:

ლაურა დაჭავამ, დაბ. 30.08.1947წ. რეგისტრირებ'ული და მცხ. ქ. თბილისი ცხემის ჩიხი N 3. **პირადი № 01017003216**

აღნი'შნ'ული მომეტისათვის მის ქმედუნარიანობა'ში ეჭვის 'შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

მე ნოტარიუსმა ნინო გახოკიძემ დავადგინე მინდობილობის 'შინაარსი და 'შევადგინე წინამდებარე მინდობილობა, რომელიც წავუკითხე და განვუმარტე მისი 'შინაარსი **ლაურა დაჭავას. ლაურა დაჭავამ** დაადასტურა, რომ მინდობილობა სრულად გამოხატავს მის ნებას. მან ჩემი თანდასწრებით წაიკითხა და პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე მინდობილობას:

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

ორიათასთოთხმეტი წლის ოცდაოთხ სექტემბერს

შ.პ.ს. „PP"-ს (ს/კ 404922474) დირექტორმა – ლაურა დაჭავამ, დაბ. 30.08.1947წ. რეგისტრირებ'ული და მცხ. ქ. თბილისი ცხემის ჩიხი N 3. **პირადი № 01017003216**

რომელიც 'შემდეგ'ში წოდებ'ულია, როგორც „მიმნდობი"

ამ მინდობილობით

თეიმურაზ ლაგვილავას, დაბ. 14.11.1978 წ. რეგისტრირებ'ული: თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ II მ/რ I კვ. კორ. 1 ბ. 7, **პირადი № 19001003948**

რომელიც 'შემდეგ'ში წოდებ'ულია, როგორც „მინდობილი პირი"

მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება:

1. თეიმურაზ ლაგვილავა უფლებამოსილია იყოს შ.პ.ს. „PP"-ს (ს/კ 404922474) როგორც – მესაკუთრის – მეიჯარის - გამქირავებლის წარმომადგენელი სახელმწიფო და ადმინისტრაციულ ორგანოებში, სანოტარო ბიუროსა და/ან საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, აწარმოოს მოლაპარაკებები ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, მოაწეროს ხელი საზოგადოების საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი უძრავი ქონების იჯარის და/ან ქირავნობის ხელშეკრულებას, განსაზღვროს ვადა, თანხა და/ან სხვა პირობები მისი შეხედულებისამებრ, ასევე გააუქმოს და/ან შეიტანოს ცვლილებები აღნიშნულ ხელშეკრულებაში, თანხის გაცემისა და მიღების უფლებით.

2. **თეიმურაზ ლაგვილავა** უფლებამოსილია მიმართოს განცხადებით, მოახდინოს აღნი'შნ'ული ხელ'შეკრ'ულების რეგისტრაცია 'შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანო'ში, მოაწეროს ხელი 'შესაბამის დოკუმენტაციას, ჩააბაროს და მიიღოს ამონაწერი, ცნობები, მოწმობები, ასლები და სხვა დოკუმენტაცია.

3. მინდობილ პირს **უფლება არა აქვს** თავისი 'შეხედ'ულებისამებრ აღნი'შნ'ული 'უფლებამოსილებები გადასცეს სხვა პირს მთლიანად და/ან ნაწილობრივ.

4. მიმნდობი 'უფლებამოსილია ეს მინდობილობა გაა'უქმოს ნებისმიერ დროს და წინამდებარე 'უფლებამოსილების მინიჭების 'შესახებ გასცეს ახალი მინდობილობა.

5. მინდობილობა გაცემ'ულია **1 (ერთი) წლის ვადით და ძალაშია 2015 წლის 24 სექტემბრის ჩათვლით.**

6. მინდობილობა გაცემ'ულია **სამ** თანაბარმნი'შვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი დარჩა ნოტარი'უს ნინო გახოკიძის სანოტარო ბი'უროს არქივ'ში, რომლესაც თან ერთვის: 1. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერცი'ული) იურიდი'ულ პირთა რეესტრიდან შ.პ.ს. „PP"-ს შესახებ, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B14068991; ამონაწერის მომზადების თარიღი: 03/07/2014 11:47:11; საიდენტიფიკაციო კოდი: 404922474; ხოლო **ორი** გადაეცა მხარეს.

7. გადახდილია სანოტარო მომსახ'ურების საზღა'ური ათი ლარი + 2 ლარი, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფას'ური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა, „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღა'ურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფას'ურის ოდენობის მათი გადახდევინების წესისა და მომსახ'ურების ვადების დამტკიცების 'შესახებ" (29 დეკემბერი, 2011 წ., დადგენილება №507) 31-ე და 39-ე მ'უხლებისა.

შ.პ.ს. "PP"-ს (ს/კ 404922474) დირექტორი

ლაურა დაჭავა

ნოტარიუსი: **/ნინო გახოკიძე**

საქართველოს ბანკი
BANK OF GEORGIA

სს "საქართველოს ბანკში" კლიენტის ანგარიშზე თანხების ეროვნულ ვალუტაში (ლარი) ჩარიცხვისათვის აუცილებელი საბანკო რეკვიზიტები

მიმღების ბანკი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"; ბანკის კოდი: BAGAGE22; გაგარინის ქ. 29ა, თბილისი, 0160, საქართველო
მიმღების დასახელება: შპს PP
მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE30BG0000000827671200

ტელ.: (995 32) 2444 444
ელფოსტა: welcome@bog.ge

სტანდარტული მიმდინარე ანგარიში

საქართველოს ბანკი
BANK OF GEORGIA

BANK DETAILS FOR TRANSFERS IN US DOLLAR IN FAVOUR OF CUSTOMERS OF JSC BANK OF GEORGIA

Intermediary Bank: Citibank N.A., New York, USA; SWIFT: CITIUS33
Account With Institution: Bank of Georgia, SWIFT: BAGAGE22; 29a Gagarin street, Tbilisi 0160, Georgia
Beneficiary: LTD PP
Account: GE30BG0000000827671200

Tel.: (995 32) 2444 444
E-Mail: welcome@bog.ge

სტანდარტული მიმდინარე ანგარიში

საქართველოს ბანკი
BANK OF GEORGIA

BANK DETAILS FOR TRANSFERS IN EURO IN FAVOUR OF CUSTOMERS OF JSC BANK OF GEORGIA

Intermediary Bank: Commerzbank, Frankfurt, Germany; SWIFT: COBADEFF
Account With Institution: Bank of Georgia, SWIFT: BAGAGE22; 29a Gagarin street, Tbilisi 0160, Georgia
Beneficiary: LTD PP
Account: GE30BG0000000827671200

Tel.: (995 32) 2444 444
E-Mail: welcome@bog.ge

სტანდარტული მიმდინარე ანგარიში

საქართველოს ბანკი
BANK OF GEORGIA

банковские реквизиты в RUSSIAN RUBLE, для зачисления средств на клиентских счетах в банке грузии

банк получатель: оао Альфа-банк, Москва, Россия, бик 044525593, кор/счет 30101810200000000593, инн 7728168971
получатель: банк грузии, тбилиси, грузия, счет: 30111810500000000229
дополн. информация/конечный получатель
название клиента: LTD PP
счет: GE30BG0000000827671200

тел.: (995 32) 2444 444
электронная почта: welcome@bog.ge

სტანდარტული მიმდინარე ანგარიში

კონფიდენციალური
- Confidential -

მიღება–ჩაბარების აქტი

2015 წლის 01 ივნისს გაფორმებულ ხელშეკრულებაზე
მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.14.11.030.005.01.510

ქ. თბილისი02 ივნისი2015 წ.

ერთიმხრივ, **შ.პ.ს. „ავერსი-გეოფარმი“**ს.კ. 203834075 (შემდგომში „მოიჯარე“), წარმოდგენილიდირექტორის გია ჩიგოგიძის სახით დამეორემხრივ**შპს „PP“ (ს.კ. 404922474)** წარმოდგენილი მინდობილი პირისთეიმურაზ ლაგვილავას (პ.ნ. 19001003948) სახით(შემდგომში ,,მეიჯარე“), ვდებთწინამდებარემიღება–ჩაბარების აქტსშემდეგზე:

1. წინამდებარემიღება–ჩაბარების აქტზე ხელმოწერით მხარეები ვადასტურებთ, რომ 2015 წლის 02 ივნისს მეიჯარემ გადასცა მოიჯარეს, ხოლო მოიჯარემ მიიღო, მხარეთა შორის 2015 წლის 01 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 185 კვ.მ ფართი, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ.თბილისი, არაყიშვილის ქ. N 8(მიწის (უძრავიქონების) საკადასტროკოდი: 01.14.11.030.005.01.510).
2. ფართის ადგილმდებარეობა მონიშნულია აზომვით ნახაზზე, რომელიც თან ერთვის წინამდებარე მიღება–ჩაბარების აქტს.
3. ფართის გადაცემასთან დაკავშირებით მხარეებს ერთმანეთის მიმართ არანაირი პრეტენზია არ გააჩნიათ.

4. მხარეთარეკვიზიტები, ხელმოწერები

“მოიჯარე”

შ.პ.ს. “ავერსი-გეოფარმი”
მის: ქ. თბილისი, კოსტავასქ. #11
ს/კ 203834075
ს.ს. “საქართველოსბანკი”
ა.ა. GE62BG0000000126681500
ბ.კ. BAGAGE22

დირექტორი:

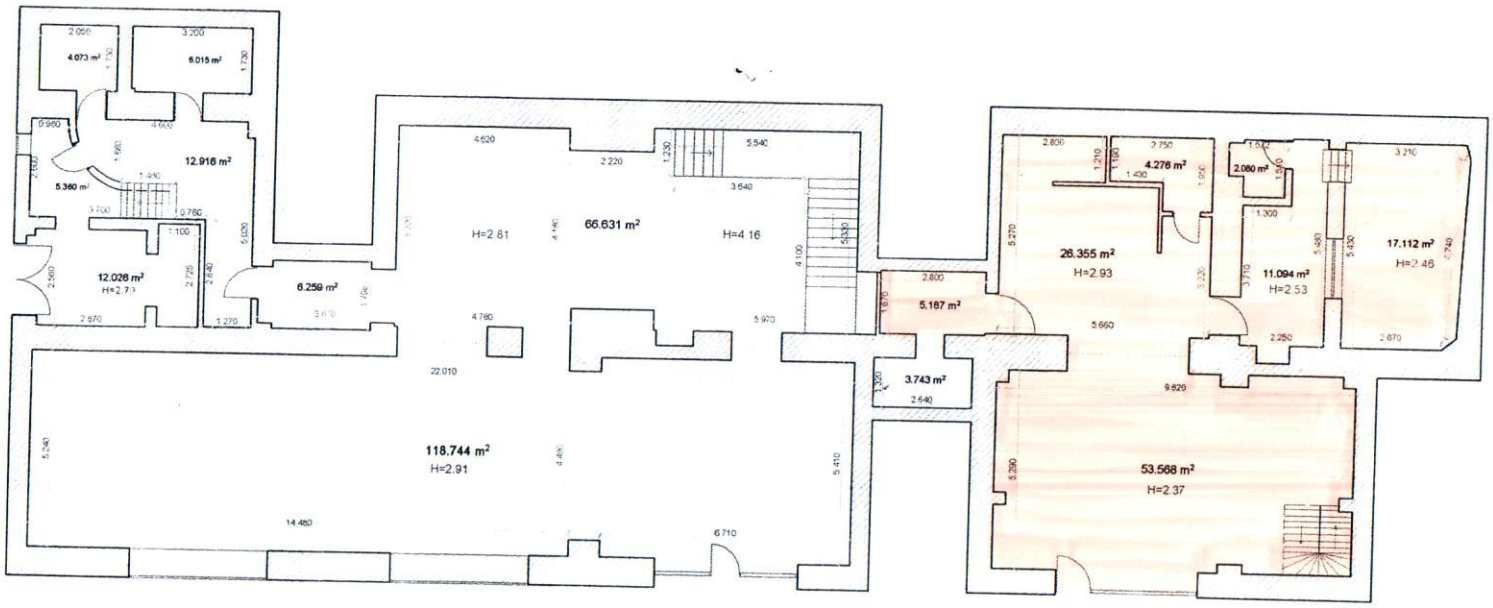
_____ /გ. ჩიგოგიძე/

“მეიჯარე”

შპს „PP”
მის: ქ. თბილისი, ბახტრიონის ქ. N 8, ბ N 24
ს.კ. 404922474
ტელ: 592 122 188
ს.ს.საქართველოს ბანკი
ა.ა.GE30BG0000000827671200
ბ.კ.BAGAGE22
მინდობილი პირის პირადი N 19001003948

მინდობილი პირი:

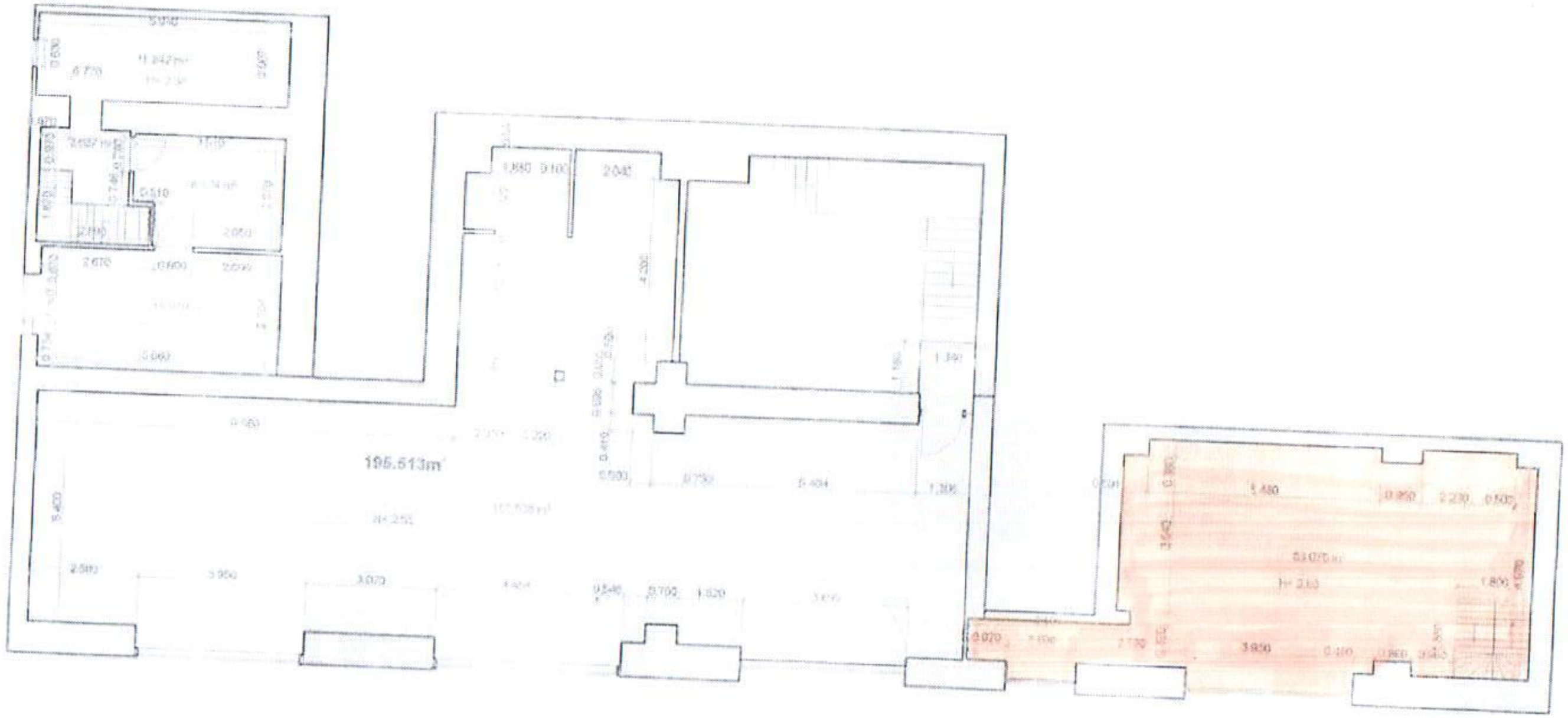
_____ /თ. ლაგვილავა/



მას'შტაბი 1:200

მოცემული ნახაზი შესრულებულია უშვალოდ დამკვეთის მიერ მითითებულ საზღვრებში

შენობა ნაგებობის შიდა აზომვითი ნახაზი		შ.პ.ს. "კირკიტაძე და კომპანია"			
		დირექტორი	რ. კირკიტაძე		
მთლიანი ფართობი პირველი სართულის	355.439მ²	აზომა	ი.კეკელია		
		დაამუშავა	ლ. კუსიანი		
მისამართი:	ქ. თბილისი, ი.აბაშიძის ქუჩა №26	დამკვეთი:	" შპს PP "		6.04.2015



მასშტაბი 1:200

მოცემული ნახაზი შესრულებულია უშუალოდ დამკვეთის მიერ მითითებულ საზღვრებში

შენობა ნაგებობის შიდა აზომვითი ნახაზი		შ.პ.ს. "კირკიტაძე და კომპანია"		
მთლიანი ფართობი მეორე სართულის:	248.5898	დირექტორი	რ. კირკიტაძე	
		აზომა	ლ. ქეხიანი	
		დაამუშავა	ი.კეკელია	
მისამართი:	ქ. თბილისი, ი.აბაშიძის ქუჩა №26	დამკვეთი:	"შპს P.P"	6.04.2015

დამატებითი შეთანხმება

(2015 წლის 01 ივნისის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ)
მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.14.11.030.005.01.510

ქ. თბილისი 20 აპრილი 2016 წ.

ვინაიდან, ქ. თბილისში, არაყიშვილის ქ. N8-ში, არსებული საცხოვრებელი ფართის მესაკუთრე შეიცვალა და უძრავი ქონების საწესდებო კაპიტალში გადაცემის ხელშეკრულების საფუძველზე 2016 წლის 30 მარტიდან **შპს „PP"-ს (ს.კ.404922474)** ნაცვლად გახდა **შპს „კომერც გრუპი" (ს.კ. 405028205)**
და
ვინაიდან, რეორგანიზაციის საფუძველზე, შპს „ავერსი–გეოფარმი" მიუერთდა მის 100 % წილის მფლობელ საწარმოს **შპს „ავერსი–ფარმა"–ს (ს.კ. 211386695)** და შესაბამისად 2016 წლის 04 იანვრიდან შპს „ავერსი–ფარმა" წარმოადგენს შპს „ავერსი–გეოფარმი"–ს სამართალმემკვიდრეს (რეორგანიზაციის რეგისტრაციის განცხადების ნომერი B16000344) და ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების მხარეს, მხარეები ვთანხმდებით რომ:

1. 2016 წლის 30 მარტს მესაკუთრის ცვლილების საფუძველზე, და 2016 წლის 04 იანვარს განხორციელებული რეორგანიზაციის საფუძველზე, შეიცვალოს 2015 წლის 01 ივნისის ხელშეკრულების მხარეები და მეიჯარედ განისაზღვროს შპს „კომერც გრუპი" (ს.კ. 405028205) ხოლო მოიჯარედ განისაზღვროს შპს «ავერსი–ფარმა".
2. შეიცვალოს 2015 წლის 01 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა რეკვიზიტები და ჩამოყალიბდეს წინამდებარე დამატებითი შეთანხმების მე–8 პუნქტით განსაზღვრული სახით;
3. შპს „კომერც გრუპი" ადასტურებს, რომ იცნობს 2015 წლის 01 ივნისს გაფორმებულ ხელშეკრულებას, ეთანხმება და არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია.
4. 2015 წლის 01 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, მოიჯარის მიერ, 2016 წლის მარტის თვის ქირა სრულადაა გადახდილი უძრავი ქონების ძველი მესაკუთრისთვის – შპს „PP"–სთვის. შპს „კომერც გრუპი" ამ შეთანხმებაზე ხელმოწერით აცხადებს, რომ 2016 წლის 30 და 31 მარტისთვის მის მიერ მისაღებ საიჯარო ქირასთან დაკავშირებით არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია და შპს „ავერსი–ფარმას"–ს მიერ შპს „PP"–სთვის გადახდილი თანხა ჩაითვლება მისთვის გადახდილად.
5. 2015 წლის 01 ივნისის ხელშეკრულების ყველა სხვა პუნქტი დარჩეს უცვლელი.
6. წინამდებარე დამატებითი შეთანხმება ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის დამოწმების მომენტიდან, წარმოადგენს 2015 წლის 01 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს აღნიშნული ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დასრულებამდე.
7. წინამდებარე დამატებითი შეთანხმება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა მეიჯარეს, მეორე მოიჯარეს, ხოლო მესამე წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციისთვის..

8. მხარეთა რეკვიზიტები, ხელმოწერები

"მეიჯარე"
შპს „კომერც კრუპი"
ს.კ. 405028205
ტელ: 592 122 188
ს.ს. საქართველოს ბანკი
ბ.კ. BAGAGE22
ა.ა. GE49BG0000000806581700
დირექტორის პირადი N01017003216
დირექტორი:

/ლ. ღაჭავა/

"მოიჯარე"
შ.პ.ს. "ავერსი-ფარმა"
მის: ქ.თბილისი, დ.აღმაშენებლის
გამზ. #148
ს/კ: 211386695
სს :,,საქართველოს ბანკი"
ბ/კ : BAGAGE2
ა/ა : GE06BG0000000122932100
მინდობილი პირის პირადი N 01019072206
მინდობილი პირი:

/ე. რთველიაშვილი/