მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.17.002.006.02.04.002**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892024231992 - 19/08/2024 09:33:10

მომზადების თარიღი
19/08/2024 10:27:03

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი საბურთალო				
01	**10**	**17**	**002/006**	**02/04/002**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N 26/დავით წერედიანის ქუჩა, N 1

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:**10387.00** კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:
შენობა-ნაგებობები: **N1,N2,N3,N4,N5,N6,N7,N8 (მშენებარე) მათ შორის:**
შენობა N4, VI ბლოკი (მშენებარე) საერთო ფართობი 11021.90 კვ.მ.
შენობა N5, V ბლოკი (მშენებარე) საერთო ფართობი 12161.9 კვ.მ.
შენობა N6, IV ბლოკი (მშენებარე) საერთო ფართობი 13937.8 კვ.მ.
შენობა N, VII ბლოკი (მშენებარე) საერთო ფართობი 9979.8 კვ.მ.
შენობა N8, VIII ბლოკი (მშენებარე) საერთო ფართობით 1518.1 კვ.მ.

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017841082 , თარიღი 12/09/2017 12:06:17
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/09/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:12/09/2017 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "სინქროტელი" , ID ნომერი:205159362

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
შპს "სინქროტელი"	საკუთრება	**კომერციული ფართი N2-2**(მშენებარე)	**სართული1,ბლოკი II**	269.39 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 892024231992 თარიღი 19/08/2024 09:33:10

მოიჯარე: შპს "ევრო-მარტი" 405555830;

საგანი:კომერციული ფართი N2-2 ფართი 269.39 კვ.მ. ;
ვადა:5 წელი;

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი19/08/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/08/2024

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოლებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

იჯარის ხელშეკრულება №

22.07.2024 წ.

ქ. თბილისი

ერთის მხრივ, **შპს სინქროტელი**, ს/ნ: 205159362 წარმომადგენელი მისი დირექტორი ნიკოლოზ მუხაშვილი (პ/ნ 01024015711) (შემდგომში – "მეიჯარე") და მეორეს მხრივ, შპს „ევრო-მარტი" (**405555830**), წარმოდგენილი მისი დირექტორის მინდია მამუჭარაშვილი, (პ/ნ 01019021434) სახით (შემდგომში – "მოიჯარე") დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე "მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო "მოიჯარე" მიიღებს დროებით სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულების მეორე მუხლში ასახულ უძრავ ქონებას (შემდგომში "საიჯარო ქონება") და იღებს ვალდებულებას, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით გადაუხადოს "მეიჯარეს" საიჯარო ქირა.

2. საიჯარო ქონება

2.1. "საიჯარო ქონებას" წარმოადგენს **ქალაქი თბილისი, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N 26/დავით წერედიანის ქუჩა N1- ში მდებარე კომერციული ფართი N 2 სართული 1, ბლოკი II. 269.39** კვ.მეტრი. (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: **01.10.17.002.006.02.04.002**)

3. საიჯარო ქონების ნივთობრივი და უფლებრივი მახასიათებლები

3.1 "საიჯარო ქონება" საკუთრების უფლებით ეკუთვნის "მეიჯარეს", რაც დასტურდება ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: **01.10.17.002.006.02.04.002**).

3.2 "მეიჯარის" განცხადებით, "საიჯარო ქონება" ვარგისია "მოიჯარის" მიერ სრულფასოვნად გამოყენებისათვის და არა აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც ამცირებს მის ვარგისიანობას ან/და ხელს შეუშლის "მოიჯარეს" "საიჯარო ქონების" გამოყენებაში.

4. საიჯარო ქონების გადაცემა

4.1. "მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო "მოიჯარე" მიიღებს "საიჯარო ქონებას", მიღება ჩაბარების აქტის საფუძველზე. უძრავი ქონების გადაცემის შემდეგ, მოიჯარეს მიეცემა ერთ თვიანი ვადა საჭიროების შესაბამისად ფართის აღჭურვის მიზნით. ამავდროულად ამ ერთი თვის განმავლობაში საიჯარო ქირის დარიცხვა არ ხდება და მოიჯარე გათავისუფლებულია გადახდისაგან. ამავდროულად საიჯარო ფართში განხორციელებული სარემონტო ან სხვაგვარი სამუშაოების ღირებულება მეიჯარის მიერ უნდა ანაზღაურდეს საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტისას თუ ურთიერთობა წყდება მეიჯარის ინიციატივით (თუ ეს განპირობებული არ არის მოიჯარის მოქმედებით).

5. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

5.1. **"მეიჯარე" ვალდებულია:**

5.1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში გადასცეს "მოიჯარეს"-"საიჯარო ქონება";

5.1.2. გადასცეს "მოიჯარეს" ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო "საიჯარო ქონება";

5.1.3. უზრუნველყოს მოიჯარისათვის თანხმობის მიცემა შესაბამის სტრუქტურებში აბონენტად რეგისტრირებისა და იურიდიული მისამართის რეგისტრაციის საკითხებში.

5.2. **"მეიჯარე" უფლებამოსილია:**

5.2.1. მოსთხოვოს "მოიჯარეს" წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების განუხრელი დაცვა;

5.2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ნებისმიერ დროს წინასწარ შეთანხმების საფუძველზე შეამოწმოს "მოიჯარისათვის" გადაცემული "საიჯარო ქონების" მდგომარეობა და "მოიჯარის" მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების "საიჯარო ქონების" მოვლასთან დაკავშირებული პირობების დაცვა;

5.2.3. იმ შემთხვევაში, თუ "მოიჯარე" საიჯარო ურთიერთობების დასრულების შემდეგ წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.3. პუნქტის 5.3.4 ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში არ დაბრუნებს "საიჯარო ქონებას", "მეიჯარე" უფლებას იტოვებს, დაყოვნების მთელი პერიოდისათვის მოსთხოვოს მას საიჯარო ქირა, როგორც ზიანის ანაზღაურება.

5.3 "მოიჯარე" ვალდებულია:

5.3.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად განახორციელოს ანგარიშსწორება "მეიჯარესთან";

5.3.2 დაიცვას "საიჯარო ქონების" ექსპლუატაციისათვის შესაბამისი შრომის უსაფრთხოების დაცვის, სანიტარულ-ჰიგიენური, ელექტრო და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები;

5.3.3 კეთილსინდისიერად იხადოს კომუნალური გადასახდები

5.3.4 ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადაში საკუთარი ხარჯებით დაცალოს "საიჯარო ქონება" საკუთარი ინვენტარისა და საფირმო ნიშნებისაგან და დაუბრუნოს იგი "მეიჯარეს";

5.3.5 საიჯარო ქონებით სარგებლობისას განახორციელოს საქმიანობა საქართველოს კონონების და ნორმების სრული დაცვით;

5.4 "მოიჯარე" უფლებამოსილია:

5.4.1 მოითხოვოს "მეიჯარისგან" წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების განუხრელი დაცვა;

5.4.2 მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარესთან შეთანხმებით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადით ნებისმიერ მესამე პირთან დადოს ქვეიჯარის ხელშეკრულება დამოუკიდებელი პირობებით, იმ პირობით, რომ მესამე პირი არ დაარღვევს ობიექტის ფუნქციებს და დაიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პირობებს.

6. საიჯარო ქირის ოდენობა და ანგარიშსწორების პირობები

საიჯარო ქირა:

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, 2024 წლის 1 სექტემბრიდან ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 4720 (ოთხი ათას შვიდას ოცი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ჩათვლით, გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის დადგენილი კურსით.

6.2 „მოიჯარე“ „მეიჯარეს“ წინასწარ ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერისთანავე გადაცემს საიჯარო ქონებას, მხარეთა შორის ანგარიშსწორება მოხდება ავანსის სახით, და ყოველი თვის მიმდინარე საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება ყოველი თვის 5 (ხუთ) რიცხვამდე,უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.

7. კონფიდენციალობა

7.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ უზრუნველყოფენ საკუთარი პერსონალისა და წარმომადგენლების მხრიდან გონიერული კონფიდენციალობის დაცვას და არ გაამჟღავნებენ იმ კომერციულ, ბიზნეს თუ სხვა სახის კონფიდენციალურ ინფორმაციას, რაც მათთვის ცნობილი გახდება წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში.

8. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, მისი შეცვლა ან/და შეწყვეტა

8.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერითანავე და ძალაშია საიჯარო ქონების გადაცემიდან 5 (ხუთი) წლის ვადით, ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ვადის გაგრძელება მოხდება მხარეების ურთიერთ შეთანხმებით.

8.2 წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შეიძლება შეტანილ იქნეს მხარეთა მიერ მხოლოდ ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, რაც თან დაერთვება წინამდებარე ხელშეკრულებას და გახდება მისი განუყოფელი ნაწილი.

8.3 ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა შესაძლებელია არანაკლებ 6 (ექვსი) თვით ადრე მხარისთვის წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

8.4 ხელშეკრულების მოიჯარის მხრიდან ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში (თუ ეს განპირობებული არ არის მეიჯარის მოქმედებით) მოიჯარეს დაეკისრება ერთი თვის საიჯარო ქირა პირგასამტეხლოს სახით, ხოლო ხელშეკრულების მეიჯარის მხრიდან შეწყვეტის შემთხვევაში (თუ ეს განპირობებული არ არის მოიჯარის მოქმედებით), მოიჯარეს მიეცემა საიჯარო ქონებით 1 (ერთი) თვის განმავლობაში უსასყიდლოდ სარგებლობის უფლება.

8.5 საიჯარო ქონებაში ნებისმიერი სარემონტო სამუშაოებების შესრულება უნდა განხორციელდეს ურთიერთ შეთანხმებით.

9. მხარეთა პასუხისმგებლობა

9.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების ცალმხრივად შეუსრულებლობის შემთხვევაში ხელშეკრულების დამრღვევი მხარე ვალდებულია მოლიანად აანაზღაუროს ზარალი.

9.2 ყველა სადაო საკითხი, რომელიც წარმოიშობა „მეიჯარესა“ და “მოიჯარეს” შორის, გადაწყდება მხარეთა შორის მოლაპარაკების გზით.

10. დავათა განხილვა

10.1 ამ ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა, მათ შორის თვით ამ ხელშეკრულების არსებობის, ნამდვილობის, შეწყვეტის ან ბათილობის საკითხი, განსახილველად და საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად გადაეცემა საქართველოს საერთო სასამართლოს.

11. ხელშეკრულების დამატებითი პირობები

წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება, შესწორება და დამატება იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ მხარეთა მიერ მისი წერილობითი ფორმით შეთანხმებისა და ხელმოწერის შემდგომ.

11.2

11.3 წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის ბათილობა ზემოქმედებას არ ახდენს ხელშეკრულების დანარჩენი მუხლების ქმედითობაზე.

11.4 მხარეები ადასტურებენ, რომ ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით აღჭურვილნი არიან ხელმოწერის უფლებამოსილებით და მოქმედებენ ამ უფლებამოსილების ფარგლებში.

11.5 იურიდიული მისამართის ან საბანკო რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში, მხარეებმა უნდა აცნობონ ერთმანეთს ამის შესახებ 5 (ხუთი) კალენდარული დღის განმავლობაში.

11.6 წინამდებარე ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელ შემთხვევებში მხარეები მოქმედებენ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობის შესაბამისად.

წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად.

12. მხარეთა რეკვიზიტები

„მოიჯარე“

შპს „ევრო-მარტი“ (ს/კ**405555830**),
საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი,
მიხეილ ასათიანის ქუჩა, №10, ბინა №138
ს.ს. საქართველოს ბანკი
ბ/კ BAGAGE22
ა/ნ GE92BG0000000538124502
დირექტორი:

მინდია მამუჩარაშვილი

“მეიჯარე”

შპს სინქროტელი,
ს/ნ: 205159362
მისამართი : **ქალაქი თბილისი, სულხან ციცაძის ქუჩა, N 26/დავით წერედიანის ქუჩა N1**
ს.ს ტერაბანკი
ბ/კ TEBAGE22
ა/ნ GE83KS0000000004135791

ნიკოლოზ მუხაშვილი