ხელშეკრულება უძრავი ქონების იჯარის შესახებ

ქ.თბილისი

6 აგვისტო 2024 წელი

ერთის მხრივ, შპს „ნიუ კაპიტალს“, ს/ნ 206335474, მისამართი: ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. #35, კორპ. 4 ბ.1 წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი შენგელიას (პ/ნ 01027059527) სახით (შემდგომში მეიჯარე);

მეორეს მხრივ, შპს „ვიგრუპ“, ს/ნ 405278284, მისამართი: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, კორნელი კეკელიძის ქ. N25, კორპუსი 6, ბინა 1, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ვაჟა მაჭავარიანი (პ/ნ 01010010315) სახით (შემდგომში წოდებული როგორც „მოიჯარე“),

მეიჯარე და მოიჯარე შემდგომში ცალ-ცალკე მოიხსენიებიან როგორც მხარე, ხოლო ერთად როგორც - მხარეები.

ვინაიდან, მეიჯარეს საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება მისამართით: ქ.თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ.#60ბ, საკადასტრო კოდი № 01.14.11.003.025.01.06.005, მთლიანი ფართის 450.14 კვ.მ-დან 100 კვ.მ ფართი (შემდგომში საიჯარო ფართი);

ვინაიდან, მეიჯარეს სურს იჯარით გასცეს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება და მოიჯარემ თანხმობა განაცხადა აიღოს იჯარით მოცემული უძრავი ქონება, წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

ამრიგად, მხარეები შეთანხმდნენ ხელშეკრულების შემდეგ პირობებზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 მეიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებით მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში იჯარით გადასცემს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე: ი. ჭავჭავაძის გამზ.#60ბ, საკადასტრო კოდი № 01.14.11.003.025.01.06.005, მთლიანი ფართის 450.14 კვ.მ-დან 100 კვ.მ ფართი (შემდგომში საიჯარო ფართი).

1.2 საიჯარო ფართი გამოყენებული უნდა იქნას მოიჯარის მიერ სარეალიზაციო ობიექტის მოწყობის მიზნით.

2. ხელშეკრულების ვადა

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 5 წლის ვადით ---. (შემდგომში „ვადა“).

2.2 წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს ვადის გასვლამდე ხელშეკრულებაში განსაზღვრული საფუძველის არსებობისას და მასში მოცემული პროცედურების შესაბამისად.

3. იჯარის ღირებულება

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო ფართის იჯარისათვის მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს ყოველთვიური საიჯარო ქირა 4500 (ოთხი ათას ხუთასი) აშშ დოლარი, დღგ ს ჩათვლით. (შემდგომში “ქირა”)

3.2 მოიჯარე ვალდებულია, წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში გადაიხადოს პირველი ორი თვის ქირა, რომელიც განისაზღვრება 4500 აშშ დოლარით, დღგ-ს ჩათვლით.

3.3 მოიჯარე ვალდებულია, წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში გადაიხადოს საგარანტიო თანხა, რომელიც განისაზღვრება 4500 აშშ დოლარით დღგს ჩათვლით და ჩაითვლება ბოლო თვის ქირად.

3.4 მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქირა გადაიხადოს ყოველთვიურად, წინასწარ, ყოველი თვის 7 (შვიდი) რიცხვამდე.

3.5 ქირის გადახდა განხორციელდება ლარში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისათვის დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

4. სხვა გადასახადები

4.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ვადის განმავლობაში მოიჯარე საკუთარი ხარჯებით დროულად და სრულად გადაიხდის ყველა ყოველთვიურ კომუნალურ გადასახადს (მათ შორის ელექტროენერგიის, გათბობის, გაზისა და წყლის, კანალიზაციის და სატელეფონო (ინტერნეტის) ხაზის), რომელიც დაკავშირებულია საიჯარო ფართით სარგებლობასთან.

5. მეიჯარის გარანტიები

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით მეიჯარე გარანტიას აძლევს მოიჯარეს, რომ:
(ა) საიჯარო ფართს არ გააჩნია რაიმე წუნი და/ან ნაკლი, რამაც შესაძლოა შეამციროს საიჯარო ფართის ღირებულება და/ან დააბრკოლოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართით სარგებლობა წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

(ბ) საიჯარო ფართზე არ არის დადებული ყადაღა, არ ვრცელდება სხვა უფლებრივი დატვირთვა ან მესამე პირების უფლება, რამაც შესაძლოა დააბრკოლოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართით სარგებლობა წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად.

(გ) იმ შემთხვევაში თუ იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, საიჯარო ფართი სამართლებრივი იძულების წესით გავა მესაკუთრეების საკუთრებიდან, აღნიშნული პირობის დადგომა ჩაითვლება მეიჯარეების მხრიდან ვადაზე ადრე ხელშეკრულების შეწყვეტად და მეიჯარეები ვალდებული იქნებიან მოიჯარეს აუნაზღაურონ ზიანი, როგორც ეს დადგენილია წინამდებარე ხელშეკრულების 7.3 მუხლში.

5.2 მხარეები წინამდებარით აღიარებენ, რომ მეიჯარემ მოიჯარეს სრულად გააცნო საიჯარო ფართის მდგომარეობა გადაცემის თარიღისათვის და მოიჯარე აცხადებს, რომ მისთვის მისაღებია საიჯარო ფართის ხარისხი. მეიჯარე საიჯარო ფართს გადასცემს მოიჯარეს არსებულ მდგომარეობაში.

6. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

6.1 მეიჯარე ვალდებულია:
6.1.1 მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს გადასცეს საიჯარო ფართი 2024 წლის 1 სექტემბერს. (შემდგომში "გადაცემის თარიღი"). ასეთი გადაცემა დაფიქსირდება ორივე მხარის მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტით. მიღება-ჩაბარების აქტი უნდა შეიცავდეს საიჯარო ფართში არსებული ინვენტარის სრულ სიას და მათი მდგომარეობის აღწერას.
6.1.2 მეიჯარე წინამდებარით იძლევა გარანტიას, რომ საიჯარო ფართი იქნება გამოსაყენებლად ვარგისი, მდგრადი და უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მთლიანი ვადის განმავლობაში. იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ფართს აღმოაჩნდება ნაკლი, რომელიც ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არ შეიძლება ყოფილიყო ცნობილი მხარეებისათვის, მოიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს ნაკლის აღმოჩენიდან 15 კალენდარული დღისა, აცნობოს მეიჯარეს ამგვარი ნაკლის თაობაზე. იგივე წესი მოქმედებს იმ შემთხვევაშიც, თუ მესამე პირი გამოთქვამს რაიმე პრეტენზიას საიჯარო ფართთან დაკავშირებით. მეიჯარე ვალდებულია, საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი მოიჯარის შესაბამისი შეტყობინების მიღებიდან 30 დღის განმავლობაში. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას, მოიჯარე უფლებამოსილია, საკუთარი ხარჯებით აღმოფხვრას ნაკლი და მეიჯარისაგან მოითხოვოს შესაბამისი ხარჯების ანაზღაურება.
6.1.3 მეიჯარე ვალდებულია გაუწიოს მოიჯარეს საკონსულტაციო და ნებისმიერი სხვა სახის დახმარება საიჯარო ფართის შეუფერხებლად და ეფექტურად გამოყენების მიზნით. ამასთან, მეიჯარე იღებს ვალდებულებას, შეუზღუდავად დაუშვას მოიჯარე საიჯარო ფართში, მისცესმას უფლება, ისარგებლოს ელექტროენერგიით, წყალ-მომარაგებით, ბუნებრივი აირით, კანალიზაციით და ყველა სხვა საჭირო კომუნიკაციით და არ დაუშვას მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართით სარგებლობის შეზღუდვა.
6.1.4 სრულად გადაიხადოს ყველა კომუნალური გადასახადი და სხვა დავალიანება, რომელიც ქონებას მოიჯარის მიერ აბონენტად რეგისტაციის მომენტამდე დაერიცხა.
6.1.5 თუ მეიჯარემ გადაწყვიტა საიჯარო ქონების გაყიდვა, პრიორიტეტული მყიდველი უნდა იყოს მოიჯარე და პირველ რიგში მას უნდა შეატყობინოს გასხვისების გაზრახვის არსებობის შესახებ. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის არ შედგა საიჯარო ქონებაზე ნასყიდობის შესახებ შეთანხმება, საიჯარო ფართის სხვა

მყიდველთან, ნასყიდობის გაფორმებამდე მინიმუმ 1 თვით ადრე, მეიჯარემ უნდა შეატყობინოს მოიჯარეს ფართის გასხვისების შესახებ. მეიჯარე ვალდებულია ფართის გასხვისების შემთხვევაში ახალ შემძენს აცნობოს ფართზე იჯარის უფლების არსებობის შესახებ. ახალი მესაკუთრე ვალდებულია ჩაენაცვლოს მეიჯარეს იმავე პირობებით რაც გათვალისწინებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში. გარდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა ახალ შემძენს ეკრძალება ცალმხრივად ვადაზე ადრე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტა;

6.2 მეიჯარეს უფლება აქვს:

6.2.1 მეიჯარეს უფლება აქვს ვადის განმავლობაში ნებისმიერ დროს, მოიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების საფუძველზე, დაათვალიეროს საიჯარო ფართი, რათა დარწმუნდეს, რომ მოიჯარე ასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მის ვალდებულებებს. მეიჯარემ აღნიშნული უფლების განხორციელებისას არ უნდა შეუშალოს ხელი მოიჯარეს საიჯარო ფართით სარგებლობაში და არ უნდა გაამჟღავნოს მოიჯარის კომერციული საიდუმლოება.

6.2.2 მოსთხოვოს მოიჯარეს ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შესრულება;

6.3 მოიჯარე ვალდებულია:

6.3.1 მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ფართი შეინახოს კარგ მდგომარეობაში და განახორციელოს აუცილებელი კოსმეტიკური შეკეთებები.

6.3.2 მოიჯარე ვალდებულია შეინახოს საიჯარო ფართი სუფთა და გამართულ მდგომარეობაში, საქართველოში მოქმედი და/ან მიღებული სანიტარული ნორმებისა და სახანძრო უსაფრთხოების რეგლამენტების დაცვით. მოიჯარეს ეკისრება სრული პასუხისმგებლობა აღნიშნული წესებისა და რეგლამენტების, ასევე ნებისმიერი სხვა მოქმედი წესის ან კანონის დაცვაზე, ასევე მათი დარღვევით გამოწვეულ ნებისმიერ ზარალზე და/ან ნებისმიერი მესამე პირისათვის მიყენებულ ზიანზე.

6.3.3 მოიჯარე პასუხს აგებს მეიჯარის წინაშე ნებისმიერი ზიანისათვის, რომელიც მიადგება მეიჯარის ქონებას და/ან შენობაში განთავსებულ მესამე პირთა ქონებას, რაც გამოწვეულია მოიჯარის განზრახი მოქმედებით (უმოქმედობით) ან დაუდევრობით. ამასთან, მოიჯარის ბრალი დადასტურებულ უნდა იქნეს შესაბამისი ექსპერტიზის დასკნის საფუძველზე.

6.4 მოიჯარეს უფლება აქვს:

6.4.1 მოიჯარეს უფლება ექნება მეიჯარის თანხმობის საფუძველზე, საკუთარი ხარჯებით განახორციელოს სტრუქტურული, კოსმეტიკური და/ან სარეკონსტრუქციო სახის სარემონტო სამუშაოები, რომელიც აუცილებელი იქნება მის მიერ საიჯარო ფართზე ფუნქციონირების დაწყებისათვის, ამასთან, შეცვალოს ინტერიერი და/ან განახორციელოს არასტრუქტურული ცვლილებები (გადატიხვრა) და/ან დაამონტაჟოს რაიმე მოწყობილობა (კონდიცირება, გაზის სისტემის მონტაჟი, მრიცხველების მონტაჟი, კანალიზაცია და სხვა) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების და რეგულაციების შესაბამისად. აღნიშნული სარემონტო სამუშაოებისათვის საჭირო ყველა სახის ლიცენზიების და/ან ნებართვების მოპოვებაზე პასუხისმგებელია მოიჯარე.

6.4.2 მოიჯარეს უფლება ექნება მეიჯარის თანხმობის საფუძველზე, საკუთარი ხარჯებით განათავსოს საიჯარო ფართზე სარეკლამო ნიშნები და/ან აბრები საიჯარო ფართისათვის ზიანის მიყენების გარეშე.

6.4.3 მოიჯარეს უფლება არ აქვს ქვე-იჯარით გასცეს ქონება ან მისი ნებისმიერი ნაწილი მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. მოცემული პუნქტი არ ვრცელდება სარეალიზაციო ობიექტი ფუნქციონირებისათვის საჭირო მოქმედებებზე.

7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1 წინამდებარე ხელშეკრულება წყდება ხელშეკრულების ვადის ამოწურვით.

7.2 მოიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად, 4 (ოთხი) თვით ადრე გაგზავნილი წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

7.3 მოიჯარის მიერ, ცალმხრივად ხელშეკრულების მოქმედების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარეს არ დაუბრუნდება მეიჯარისთვის წინსწრებით გადახდილი საგარანტიო თანხა 4500 აშშ დოლარი.

7.4 მეიჯარეს უფლება აქვს ვადამდე ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე უხეშად ან არაერთგზის დაარღვევს მის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს და ასევე, შემდეგ შემთხვევებში:

7.4.1 მოიჯარე საიჯარო ქონებაში ეწევა არამართლზომიერ საქმიანობას;

7.4.2 მოიჯარე ზედიზედ ორჯერ დაარღვევს საიჯარო ქირის გადახდის ვადას;

7.4.3 მოიჯარის არამართლზომიერი ქმედების საფუძველზე, განხორციელდა საიჯარო ქონების დაყადაღება;
7.4.4 საიჯარო ქონება ან მისი მნიშვნელოვანი ნაწილი განადგურდა ან არსებითად დაზიანდა;

7.5 მეიჯარე მხარე იძლევა გარანტიას, რომ თავისი ინიციატივით, ცალმხრივად, ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში არ შეწყვეტენ წინამდებარე ხელშეკრულებას იმ შემთხვევაში, თუკი 7.4 პუნქტით განსაზღვრული არცერთი პირობა არ იქნება დარღვეული. პირობის ნებისმიერი მიზიზით დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე მხარეები ვალდებულნი იქნებიან შეწყვეტამდე 4 თვით ადრე შეატყობინონ მოიჯარეს შეწყვეტის შესახებ და აუნაზღაურონ სოლიდარულად მოიჯარეს დამატებით პირგასამტეხლო 36 (ოცდათექვსმეტი) თვის საიჯარო ღირებულება, 162 000 აშშ. დოლარი. მეიჯარეების მხრიდან პირგასამტეხლო უნდა ანაზღაურდეს, ხელშეკრულების შეწყვეტის შეტყობინებისთანავე.
7.6 ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ მოიჯარე ვალდებულია წარადგინოს განცხადებები თელასში, ყაზტრანსგაზში, დასუფთავების სამსახურში და სხვა ორგანიზაციებში მრიცხველების მეიჯარესათვის გადაცემის მოთხოვნით, ასევე სრულად დაფაროს გადაფორმებისათვის საჭირო ხარჯები.
7.7 წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის ან მისი შეწყვეტის შემდეგ, საიჯარო ფართის დაბრუნების შესახებ, მხარეები გააფორმებენ მიღება-ჩაბარების აქტს, რომელიც უნდა შეიცავდეს საიჯარო ფართში არსებული ინვენტარის სრულ სიას და მათი მდგომარეობის აღწერას.

8. დავათა გადაწყვეტა

8.1 მხარეები შეეცდებიან, რომ მშვიდობიანად მოაგვარონ ნებისმიერი დავა და/ან უთანხმოება. იმ შემთხვევაში, თუ დავის მოგვარება არ მოხერხდება მშვიდობიანი გზებით, დავა გადაეცემა საქართველოს საერთო სასამართლოებს.
8.2 დავის საბოლოოდ მოგვარებამდე მხარეები შეასრულებენ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ყველა ვალდებულებას, რომელსაც არ ეხება დავა.

9. ფორს-მაჟორი

9.1 ნებისმიერი მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი პირობის თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა არ გამოიწვევს ასეთი მხარის წინააღმდეგ პრეტენზიის წაყენებას და არ ჩაითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევად, თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს მაჟორული გარემოებით, რომელსაც აღნიშნული მხარე წინასწარ ვერ განსაზღვრავდა და ვერ აიცილებდა თავიდან მიზანშეწონილი ზომების მიღებით. ასეთი განსაკუთრებული გარემოებები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგით: წყალდიდობა, ხანძარი რომელიც გამოწვეულია მოიჯარისგან დამოუკიდებელი მიზეზით, მიწისძვრა და სხვა სტიქიური უბედურება, ომი, სამხედრო ოპერაციები, გაფიცვები, აჯანყებები, სამთავრობო აქტები ან მოქმედებები. ასევე სახელმწიფოს ან სხვა ქვეყნების მიერ დაწესებული სანქციები ტურიზმის სფეროში, რომელიც ზემოქმედებას მოახდენს სასტუმროს ნორმალურ ფუნქციონირებაზე, მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს წერილობით აცნობოს ამგვარი გარემოებების თაობაზე წარმოშობიდან 72 საათის განმავლობაში.
9.2 მხარე, რომელიც აცხადებს ფორს მაჟორული გარემოების დადგომას გათავისუფლდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებისგან მხოლოდ იმ ზომით, რა ზომითაც მისი შესრულება ფერხდება ფორს მაჟორული გარემოებით და იგი არ გათავისუფლდება ნებისმიერი სხვა ვალდებულების შესრულებისგან, რომელსაც არ აფერხებს ფორს მაჟორული გარემოება.
9.3 მხარეს, რომელიც აცხადებს ფორს მაჟორული გარემოების დადგომას მიეცემა მიზანშეწონილი ვადა იმ ვალდებულების შესრულებისათვის, რომლიც შესრულებასაც აფერხებს ფორს მაჟორული გარემოების დადგომა.
9.4 ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისთანავე მხარეები უფლებამოსილნი არიან, განიხილონ ხელშეკრულების გაუქმების ან მისი ფორს-მაჟორულ გარემოებებთან შემდგომი მისადაგების საკითხი.

10. ზოგადი დებულებები

10.1 ნებისმიერი შეტყობინება ან კორესპონდენცია რომელიც მხარეებმა უნდა მიაწოდონ ერთმანეთს წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად, მიწოდებულ უნდა იქნეს წერილობით და ჩაითვლება ჩაბარებულად მისი მიწოდების შემდეგ შესაბამისი მხარის ზემოთმითითებულ მისამართზე. ალტერნატიულად, შეტყობინებები შეიძლება გაიგზავნოს მხარეთა ელექტრონული ფოსტის შემდეგ მისამართებზე:

- მოიჯარისთვის:

- მეიჯარისთვის:

10.2 წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილების შეტანა ან მისი მოდიფიკაცია შესაძლებელია მხოლოდ მხარეთა მიერ სათანადოდ ხელმოწერილი წერილობითი დოკუმენტით.

10.3 თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლი ან მისი ნაწილი, დათქმა ან პირობა რაიმე მიზეზით გამოცხადდება ბათილად ან ძალადაკარგულად, აღნიშნული არ იქონიებს გავლენას მთლიანად ხელშეკრულებისა და მისი დანარჩენი დებულებების ნამდვილობაზე და, შესაბამისად, არ გამოიწვევს ხელშეკრულების და მისი დანარჩენი მუხლების ბათილობას ან ძალადაკარგულად ცნობას.

10.4 წინამდებარე ხელშეკრულებას ხელი ეწერება სამ დედნად ქართულ ენაზე. ხელშეკრულების თითო დედანი გადაეცემა თითოეულ მხარეს, ხოლო მესამე წარედგინება საჯარო რეესტრს მისი რეგისტრაციის მიზნით.

10.5 საიჯარო ფართის გასხვისების შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე ხდება მეიჯარის უფლებამონაცვლე წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ურთიერთობებში.

10.6 წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით. რის დასტურადაც, მეიჯარე და მოიჯარე ხელს აწერენ წინამდებარე ხელშეკრულებას ზემოთ მითითებულ თარიღზე.

მხარეთა ხელმოწერა:

მოიჯარე	მეიჯარეები
შპს "ვიგრუპ" ს.კ 405278284 მისამართი: ქ. თბილისი, კორნელი კეკელიძის ქ. N25, კორპუსი 6, ბინა 1 ს.ს "თიბისი ბანკი" ბანკის კოდი: TBCBGE22 ა/ნ GE62TB7549336020100002 დირექტორი ვაჟა მაჭავარიანი _____	შპს "ნიუ კაპიტალს" ს.კ 206335474 მისამართი: ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. 35, კორპ.4 ბ.1 ს.ს "თიბისი ბანკი" ბანკის კოდი: TBCBGE22 ა/ნ GE12TB7639545067800007 დირექტორი გიორგი შენგელია _____

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.14.11.003.025.01.06.005

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892023327521 - 28/11/2023 13:30:34

მომზადების თარიღი
04/12/2023 12:20:41

საკუთრების განყოფილება

გონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	ვაკე			
01	14	11	003/025	01/06/005

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N 60ბ

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:2579.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.14.11.003.024; 01.14.11.003.018;
შენობა-ნაგებობები: შენობა N1 - საერთო ფართით: 24649.77 კვ.მ.

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021695957 , თარიღი 18/08/2021 12:31:06
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/08/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს "ჰაუსარტ-ლუქსის" პარტნიორთა კრების ოქმი N14 2015 წლის 05 ოქტომბრის პარტნიორთა კრების ოქმი N4-ში ცვლილების შეტანის თაობაზე, რეესტრის 6191378336, დამოწმების თარიღი: 12/11/2019, ნოტარიუსი ნ. კალანდარიშვილი
- შეთანხმება , დამოწმების თარიღი:15/11/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს ნიუ კაპიტალს, ID ნომერი:206335474

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
შპს ნიუ კაპიტალს	საკუთრება	კომერციული ფართი N5	სართული0, 450.14 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892023327521 თარიღი 28/11/2023 13:30:34

მოიჯარე: შპს "კასკო"204977169;

საგანი:კომერციული ფართი N5, 450.14 კვ.მ.-დან 100.00 კვ.მ.;
ვადა:3 წელი;

უძრავი ნივთის იჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი28/11/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/12/2023

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge