საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B18022491, 28/02/2018 14:01:03

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს თეთრი
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	426115054
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	28/02/2018
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ბორჯომი, მესხეთის ქ., №63, ლიკანი 2

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: Kaifano@mail.ru

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 62006023692, მარეხი გორგიშელი

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
62006023692, მარეხი გორგიშელი	100%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.19.20.024.126**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892024512328 - 01/10/2024 10:25:08

მომზადების თარიღი
01/10/2024 11:29:38

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	სამგორი		
01	**19**	**20**	**024/126**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 17დ

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 9399.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.19.20.024.053; 01.19.20.024.079;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1 საერთო ფართი 826.87 კვ.მ (მათ შორის სარდაფი 99.49 კვ.მ. I სართული 355.13 კვ.მ. II სართული 372.25 კვ.მ); N2 საერთო ფართი 287.32 კვ.მ. (მათ შორის სარდაფი 79.14 კვ.მ, I სართული 59.83 კვ.მ, II სართული 148.35 კვ.მ); N3 საერთო ფართი 246.97 კვ.მ; N4 საერთო ფართი 34.81 კვ.მ; N5 საერთო ფართი 51.97 კვ.მ; N6 საერთო ფართი 56.11 (მათ შორის I სართული 36.75 კვ.მ, II სართული 19.36 კვ.მ; N7 საერთო ფართი 50.69 კვ.მ; N8 საერთო ფართი 50.52 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882015734849 , თარიღი 23/12/2015 13:44:56
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/01/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება) NE-269-15-15196 , დამოწმების თარიღი:29/05/2015 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N3630 , დამოწმების თარიღი:08/07/2015 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულება Nე-269-15-15196 , დამოწმების თარიღი:09/06/2015 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის გეგმა , დამოწმების თარიღი:04/03/2009 , თბილისის არქიტექტურის სამასახური
- დადგენილება N04-81 , დამოწმების თარიღი:22/07/2005 ,სახელმწიფო ისანი-სამგორის რაიონის გამგეობა
- ქ. თბილისის არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ 2003 წლის ივნისში კორექტირებული მიწის ნაკვეთის გეგმა.
- გადაწყვეტილება N2350381 , დამოწმების თარიღი:21/12/2015 , ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
- სამგორის რაიონის გამგეობის 1996 წლის 24 იანვრის N24.01.07. გადაწყვეტილება.
- სამგორის რაიონის გამგეობის 2000 წლის 26 იანვრის N01-10 გადაწყვეტილება.
- ქ. თბილისის არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ 1996 წლის 3 აპრილს გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმა.
- უძრავი ქონების ურთიერთგამიჯვნისა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა Nდ-64 , დამოწმების თარიღი:19/11/2010 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი(ხელშეკრულება) N5-48-156 , დამოწმების თარიღი:09/08/2010 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1995 წლის 17 ნოემბრის N25.25.1330. დადგენილება.

მესაკუთრეები:
შპს "ვარკეთილი-96" , ID ნომერი:208149779

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შპს "ვარკეთილი-96"

იპოთეკა

1) განცხადების

იპოთეკარი: **სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"** 204378869;

რეგისტრაცია ნომერი 882020716160 თარიღი 30/09/2020 21:52:13

საგანი:ფართობი: 9399.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1 საერთო ფართი 826.87 კვ.მ (მათ შორის სარდაფი 99.49 კვ.მ. I სართული 355.13 კვ.მ. II სართული 372.25 კვ.მ); N2 საერთო ფართი 287.32 კვ.მ. (მათ შორის სარდაფი 79.14 კვ.მ, I სართული 59.83 კვ.მ, II სართული 148.35 კვ.მ); N3 საერთო ფართი 246.97 კვ.მ; N4 საერთო ფართი 34.81 კვ.მ; N5 საერთო ფართი 51.97 კვ.მ; N6 საერთო ფართი 56.11 (მათ შორის I სართული 36.75 კვ.მ, II სართული 19.36 კვ.მ; N7 საერთო ფართი 50.69 კვ.მ; N8 საერთო ფართი 50.52 კვ.მ ;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/09/2020

იპოთეკის ხელშეკრულება N CAH000444757, დამოწმების თარიღი30/09/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა:**102024537062 18/09/2024 13:15:01**
  შპს შპს ვარკეთილი-96 ს/ნ 208149779
  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**
  საფუძველი: **შეტყობინება, N00736159, 18.09.2024, შემოსავლების სამსახური**

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882024168658 თარიღი 12/02/2024 17:43:52

მოიჯარე: **შპს სამოს.ჯი** 406367195;
საგანი:შენობა N1-ის მე-2 სართული, ფართი 240 კვ.მ;
ვადა:2 წელი;
ხელშეკრულება ავტომატურად გაგრძელებულად ითვლება იმავე ვადით თუ მხარეები ვადის გასვლამდე ერთი თვით ადრე არ დაადასტურებენ მისი დასრულების ნებას;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/02/2024

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი12/02/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

[redacted]

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882024168658 თარიღი 12/02/2024 17:43:52

მოიჯარე: **შპს სამოს.ჯი** 406367195;

საგანი:შენობა N1-ის მე-2 სართული, ფართი 240 კვ.მ;
ვადა:2 წელი;
ხელშეკრულება ავტომატურად გაგრძელებულად ითვლება იმავე ვადით თუ მხარეები ვადის გასვლამდე ერთი თვით ადრე არ დაადასტურებენ მისი დასრულების ნებას;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/02/2024

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი12/02/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 012003025953 თარიღი 01/08/2003

მეზობელ მიწის ნაკვეთთან მისავლელი მიწის ნაკვეთი ფართობით 127 კვ.მ. დაიტვირთოს სერვიტუტით

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015382405 თარიღი 08/07/2015 17:54:41

გამყიდველი: **ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული** ;

საგანი:მიწის ფართობი 62.00 კვ.მ.;
მხარეები ითვალისწინებენ ხელშეკრულებით ნაკისრ პირობებს (შეზღუდვა - დარეგისტრირებული კომფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე);

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/07/2015

საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N3630 , დამოწმების თარიღი:08/07/2015 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო ,

აუქციონში გამარჯვების დამადასტურბელი ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება) NE-269-15-15196 , დამოწმების თარიღი:29/05/2015 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო ,

პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულება Nე-269-15-15196 , დამოწმების თარიღი:09/06/2015 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო ,

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით 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 გადასახდი.
- 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

"1" ნოემბერი 2024 წელი

ქ. თბილისი

ერთი მხრივ შპს „ვარკეთილი 96" (ს/კ 208149779) წარმოდგენილი მისი დირექტორის – პაატა ნუცუბიძის სახით, შემდგომში ამ ხელშეკრულებაში მოხსენიებული როგორც მეიჯარე და მეორე მხრივ [illegible], ს.კ. 62006023692, შემდგომში ამ ხელშეკრულებაში მოხსენიებული როგორც მოიჯარე, ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას.

1.ხელშეკრულების საგანი

1.1. მოიჯარე მეიჯარისგან წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე ვადიან მფლობელობაში იღებს სავაჭრო ობიექტს, მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა ჯავახეთის 17დ, კერძოდ: ([illegible] №11).

1.2. მოიჯარე ახორციელებს საიჯარო ქონებაზე სავაჭრო საქმიანობას, კერძოდ სხვადასხვა სახის საქონლის რეალიზაციას ანდა სხვა კომერციული საქმიანობას, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობით არის დაშვებული.

1.3. მეიჯარე მოიჯარეს ნივთს გადასცემს ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე. მოიჯარე ყოველთვიურად იხდის ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ქირას, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ იგი არ განახორციელებს იჯარის საგნის დანიშნულებისამებრ, სავაჭრო, კომერციული საქმიანობისთვის გამოყენებას და არ გამოიყენებს ნივთს, მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარის წინასწარი გაფრთხილების გარეშე, ცალმხრივად გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება და გადასცეს ნივთი სხვა ნებისმიერ პირს.

2. ქირა და მისი გადახდის წესი

2.1 ყოველთვიური ქირა შეადგენს 1100 ლარს (დღგ-ს ჩათვლით). ქირა გადახდილ უნდა იქნას ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების სახით შემდეგი წესით: მიმდინარე თვის არა უგვიანეს 15 რიცხვამდე - ქირის ღირებულების 50%, ხოლო არა უგვიანეს მიმდინარე თვის 27 რიცხვისა ქირის ღირებულების 50%.

2.2 მოიჯარე უზრუნველყოფს კომუნალური, მის მიერ დახარჯული ელექტროენერგიის და წყლის ხარჯების დაფარვას, მასზე გადაცემულ ნივთზე განთავსებული ელექტროენერგიის მრიცხველის ჩვენების შესაბამისად.

2.3 ობიექტის ფუნქციონირების შეჩერების შემთხვევაში, რაც გამოწვეულია სახელმწიფო აქტით ან სხვა გარემოებით, მოიჯარე ვალდებულია ყოველთვიურად, ამ მუხლით დადგენილი წესით, გადაიხადოს ქირის 15% ობიექტის დაცვის, კომუნალური და სხვა საექსპლუატაციო ხარჯების დაფარვის მიზნით.

3. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

3.1 მეიჯარე უფლებამოსილია:

3.1.1 ნებისმიერ დროს შეამოწმოს საიჯარო ქონების ტექნიკურ-სანიტარული მდგომარეობა; საჭიროების შემთხვევაში აწარმოოს სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები.

3.1.2. იჯარის ურთიერთობიდან გამომდინარე მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად ისარგებლოს გირავნობის უფლებით მოიჯარის ნივთებზე.

3.1.3. მეიჯარე პასუხს არ აგებს მოიჯარის წინაშე ხანძრის, ბუნებრივი მოვლენების ან უბედური შემთხვევის შედეგად გამოწვეულ ზიანზე. მეიჯარე არ არის პასუხისმგებელი მოიჯარის მიერ იჯარის საგანზე განთავსებულ/შეტანილ საქონელზე.

3.2 მეიჯარე ვალდებულია:

3.2.1. მოიჯარეს ნივთი გადასცეს სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში .

3.3 მოიჯარე უფლებამოსილია:

3.3.1 გამოიყენოს ნივთი სავაჭრო მიზნებისათვის; უზრუნველყოს აღნიშნულ ნივთზე საკუთარი საქონლის შეტანა; მასზე გამოყოფილ ფართში ჩადგას საკუთარი მაცივარი ან სხვა საჭირო ინვენტარი, რომელიც გამოყენებული იქნება სავაჭრო მიზნებისათვის.

3.4 მოიჯარე ვალდებულია:

3.4.1. დაიცვას სანიტარული, სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები; არ შექმნას კონფლიქტური ვითარება სხვა დამქირავებლებთან, მოიჯარეებთან, მომხმარებლებთან.

3.4.2. დროულად და სრულად გადაიხადოს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ქირა. მოიჯარეს უფლება არ აქვს მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, დადოს ქვეიჯარის ხელშეკრულება.

3.4.3. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში ერთი თვით ადრე აცნობოს წერილობით მეიჯარეს აღნიშნულის შესახებ.

3.4.4. სამუშაოს დამთავრების შემდეგ (დღის ბოლოს) ჩააბაროს ფართი დაკეტილ მდგომარეობაში მეიჯარის მიერ ამ მიზნისათვის დაქირავებულ დაცვის სამსახურს.

3.4.5. გაიღოს ხელშეკრულების საგნის მოვლის მიზნით საჭირო ჩვეულებრივი ხარჯები (ჰიგიენური მდგომარეობის შენარჩუნება, მიმდინარე შეკეთება ანდა რემონტი. მოიჯარეს არ აქვს მისთვის გადაცემული ნივთის რეკონსტრუქციის (გარემონტების, გადაკეთების, გაყოფის, მიერთების და ა.შ.) უფლება, მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

3.4.6. აუნაზღაუროს მეიჯარეს მის მიერ მიყენებული ზიანი, მათ შორის გამოწვეული სანძრით, დაზიანებით, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევით. თუ მოიჯარე განახორციელებს ისეთ საქმიანობას, რომელიც საჭიროებს სახელმწიფო ორგანოების ნებართვას, ლიცენზიას, თანხმობას ან/და რეგისტრაციას, ის ვალდებულია მოიპოვოს ყველა საჭირო სახეობა. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე პასუხისმგებელია როგორც სახელმწიფო (ადმინისტრაციული) ორგანოების, ასევე მომსმარებლების წინაშე, ასევე მეიჯარისთვის მიყენებულ ყველა სახის ზიანზე.

4. ხელშეკრულების შეწყვეტის/მოშლის საფუძვლები

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს/მოიშალოს:

4.1.1. ხელშეკრულების ვადის გასვლით ან/და მხარეთა შეთანხმებით.

4.1.2 მეიჯარის მიერ ცალმხრივად, შპს „ვარკეთილი 96-ის" დირექციის მითითებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში.

4.1.3. მეიჯარის მიერ ცალმხრივად, მოიჯარის მხრიდან ქირის გადახდის ვადაგადაცილების შემთხვევაში.

4.1.4. მეიჯარის მიერ ცალმხრივად, მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევის შემთხვევაში. ამასთან, მეიჯარე არ არის ვალდებული მისცეს მოიჯარეს ხელშეკრულების შეშლის ვადა და უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

4.1.5. მეიჯარის მიერ ცალმხრივად, ფორს-მაჟორული სიტუაციის გამო, რაც შეუძლებელს ხდის საიჯარო ურთიერთობის გაგრძელებას.

4.1.6. ხელშეკრულების დასრულების, მოშლის ანდა შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარემ 3 კალენდარული დღის ვადაში უნდა მიახდინოს საიჯარო ქონების გამოთავისუფლება და დაბრუნება მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, პირვანდელ მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ტერიტორია დაიცლება დირექციის მიერ.

4.1.7 ხელშეკრულების დასრულების, მოშლის ანდა შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოიჯარის დამატებითი თანხმობის ან განცხადების გარეშე, მოახდინოს რეგისტრირებული იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია ცალმხრივად.

5. ხელშეკრულების ვადა

ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს ერთი წლის ვადით. ხელშეკრულება ავტომატურად გაგრძელებულად ითვლება იმავე ვადით, თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ერთი თვით ადრე, წერილობით შხარე წერილობით არ დაადასტურებს ხელშეკრულების დასრულების ნებას.

6. დავათა გადაწყვეტის წესი

ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში დავას გადაწყვეტს თბილისის საქალაქო სასამართლო. მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მეიჯარის მიერ აღძრულ მოთხოვნებთან დაკავშირებით, მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

7. დასკვნითი დებულებანი

წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია ორი, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. მხარეებს გადაეცემათ ამ ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი სახის ცვლილება თუ დამატება ძალაში მხოლოდ მაშინ, თუ ისი განხორციელებულია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილია ორივე მხარის მიერ.

8. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე

შპს "ვარკეთილი 96" ს/ნ 208149779

მის: თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა 17დ

საბანკო რეკვიზიტები : სს საქართველოს ბანკი

ა/ა GE97BG0000000566876440

დირექტორი პაატა წუცუბიძე ----------

მეიჯარე ----------

ფაქტიური მისამართი: ქ. თბილისი ჯავახეთის ქ. N17.

ტელეფონი: 593-28-88-17.

11

იჯარის ხელშეკრულება

"1" ნოემბერი 2024 წელი

ქ. თბილისი

ერთი მხრივ შპს „ვარკეთილი 96" (ს/კ 208149779) წარმოდგენილი მისი დირექტორის – პაატა ნუცუბიძის სახით, შემდგომში ამ ხელშეკრულებაში მოხსენიებული როგორც მეიჯარე და მეორე მხრივ ------ქალი ---- გოჩაშვილი ს.კ.------62006023622------, შემდგომში ამ ხელშეკრულებაში მოხსენიებული როგორც მოიჯარე, ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას.

1.ხელშეკრულების საგანი

1.1. მოიჯარე მეიჯარისგან წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე ვადიან მფლობელობაში იღებს სავაჭრო ობიექტს, მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა ჯავახეთის 17დ, კერძოდ: (------ქიოსკი N11------).

1.2. მოიჯარე ახორციელებს საიჯარო ქონებაზე სავაჭრო საქმიანობას, კერძოდ სხვადასხვა სახის საქონლის რეალიზაციას ანდა სხვა კომერციულ საქმიანობას, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობით არის დაშვებული.

1.3. მეიჯარე მოიჯარეს ნივთს გადასცემს ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე. მოიჯარე ყოველთვიურად იხდის ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ქირას, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ იგი არ განახორციელებს იჯარის საგნის დანიშნულებისამებრ, სავაჭრო, კომერციული საქმიანობისთვის გამოყენებას და არ გამოიყენებს ნივთს, მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარის წინასწარი გაფრთხილების გარეშე, ცალმხრივად გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება და გადასცეს ნივთი სხვა ნებისმიერ პირს.

2. ქირა და მისი გადახდის წესი

2.1 ყოველთვიური ქირა შეადგენს ------1100------ ლარს (დღგ-ს ჩათვლით). ქირა გადახდილ უნდა იქნას ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების სახით შემდეგი წესით: მიმდინარე თვის არა უგვიანეს 15 რიცხვამდე - ქირის ღირებულების 50%, ხოლო არა უგვიანეს მიმდინარე თვის 27 რიცხვისა ქირის ღირებულების 50%.

2.2 მოიჯარე უზრუნველყოფს კომუნალური, მის მიერ დახარჯული ელექტროენერგიის და წყლის ხარჯების დაფარვას, მასზე გადაცემულ ნივთზე განთავსებული ელექტროენერგიის მრიცხველის ჩვენების შესაბამისად.

2.3. ობიექტის ფუნქციონირების შეჩერების შემთხვევაში, რაც გამოწვეულია სახელმწიფო აქტით ან სხვა გარემოებით, მოიჯარე ვალდებულია ყოველთვიურად, ამ მუხლით დადგენილი წესით, გადაიხადოს ქირის 15% ობიექტის დაცვის, კომუნალური და სხვა საექსპლუატაციო ხარჯების დაფარვის მიზნით.

3. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

3.1 **მეიჯარე უფლებამოსილია:**

3.1.1 ნებისმიერ დროს შეამოწმოს საიჯარო ქონების ტექნიკურ-სანიტარული მდგომარეობა; საჭიროების შემთხვევაში აწარმოოს სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები.

3.1.2. იჯარის ურთიერთობიდან გამომდინარე მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად ისარგებლოს გირავნობის უფლებით მოიჯარის ნივთებზე.

3.1.3. მეიჯარე პასუხს არ აგებს მოიჯარის წინაშე ხანძრის, ბუნებრივი მოვლენების ან უბედური შემთხვევის შედეგად გამოწვეულ ზიანზე. მეიჯარე არ არის პასუხისმგებელი მოიჯარის მიერ იჯარის საგანზე განთავსებულ/შეტანილ საქონელზე.

3.2 **მეიჯარე ვალდებულია:**

3.2.1. მოიჯარეს ნივთი გადასცეს სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში .

3.3 მოიჯარე უფლებამოსილია:

3.3.1 გამოიყენოს ნივთი სავაჭრო მიზნებისათვის; უზრუნველყოს აღნიშნულ ნივთზე საკუთარი საქონლის შეტანა; მასზედ გამოყოფილ ფართში ჩადგას საკუთარი მაცივარი ან სხვა საჭირო ინვენტარი, რომელიც გამოყენებული იქნება სავაჭრო მიზნებისათვის.

3.4 **მოიჯარე ვალდებულია:**

3.4.1. დაიცვას სანიტარული, სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები; არ შექმნას კონფლიქტური ვითარება სხვა დამქირავებლებთან, მოიჯარეებთან, მომხმარებლებთან.

3.4.2. დროულად და სრულად გადაიხადოს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ქირა. მოიჯარეს უფლება არ აქვს მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, დადოს ქვეიჯარის ხელშეკრულება.

3.4.3. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში ერთი თვით ადრე აცნობოს წერილობით მეიჯარეს აღნიშნულის შესახებ.

3.4.4. სამუშაოს დამთავრების შემდეგ (დღის ბოლოს) ჩააბაროს ფართი დაკეტილ მდგომარეობაში მეიჯარის მიერ ამ მიზნისათვის დაქირავებულ დაცვის სამსახურს.

3.4.5. გაიღოს ხელშეკრულების საგნის მოვლის მიზნით საჭირო ჩვეულებრივი ხარჯები (ჰიგიენური მდგომარეობის შენარჩუნება, მიმდინარე შეკეთება ანდა რემონტი. მოიჯარეს არ აქვს მისთვის გადაცემული ნივთის რეკონსტრუქციის (გარემონტების, გადაკეთების, გაყოფის, მიერთების და ა.შ.) უფლება, მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

ქალი გოჩაშვილი

პაატა ნუცუბიძე

3.4.6. აუნაზღაუროს მეიჯარეს მის მიერ მიყენებული ზიანი, მათ შორის გამოწვეული ხანძრით, დაზიანებით, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევით. თუ მოიჯარე განახორციელებს ისეთ საქმიანობას, რომელიც საჭიროებს სახელმწიფო ორგანოების ნებართვას, ლიცენზიას, თანხმობას ან/და რეგისტრაციას, ის ვალდებულია მოიპოვოს ყველა საჭირო საბუთი. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე პასუხისმგებელია როგორც სახელმწიფო (ადმინისტრაციული) ორგანოების, ასევე მომხმარებლების წინაშე, ასევე მეიჯარისთვის მიყენებულ ყველა სახის ზიანზე.

4. ხელშეკრულების შეწყვეტის/მოშლის საფუძვლები

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს/მოიშალოს:

4.1.1. ხელშეკრულების ვადის გასვლით ან/და მხარეთა შეთანხმებით.

4.1.2 მეიჯარის მიერ ცალმხრივად, შპს „ვარკეთილი 96-ის“ დირექციის მითითებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში.

4.1.3. მეიჯარის მიერ ცალმხრივად, მოიჯარის მხრიდან ქირის გადახდის ვადაგადაცილების შემთხვევაში.

4.1.4. მეიჯარის მიერ ცალმხრივად, მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევის შემთხვევაში. ამასთან, მეიჯარე არ არის ვალდებული მისცეს მოიჯარეს ხელშეკრულების მოშლის ვადა და უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

4.1.5. მეიჯარის მიერ ცალმხრივად, ფორს-მაჟორული სიტუაციის გამო, რაც შეუძლებელს ხდის საიჯარო ურთიერთობის გაგრძელებას.

4.1.6. ხელშეკრულების დასრულების, მოშლის ანდა შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარემ 3 კალენდარული დღის ვადაში უნდა მოახდინოს საიჯარო ქონების გამოთავისუფლება და დაბრუნება მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, პირვანდელ მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ტერიტორია დაიცლება დირექციის მიერ.

4.1.7. ხელშეკრულების დასრულების, მოშლის ანდა შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოიჯარის დამატებითი თანხმობის ან განცხადების გარეშე, მოახდინოს რეგისტრირებული იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია ცალმხრივად.

5. ხელშეკრულების ვადა

ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს --- --- ვადით. ხელშეკრულება ავტომატურად გაგრძელებულად ითვლება იმავე ვადით, თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ერთი თვით ადრე, რომელიმე მხარე წერილობით არ დაადასტურებს ხელშეკრულების დასრულების ნებას.

6. დავათა გადაჭრის წესი

ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში დავას გადაწყვეტს თბილისის საქალაქო სასამართლო. მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მეიჯარის მიერ აღძრულ მოთხოვნებთან დაკავშირებით, მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

7. დასკვნითი დებულებანი

წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია ორი, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. მხარეებს გადაეცემათ ამ ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი სახის ცვლილება თუ დამატება ძალაშია მხოლოდ მაშინ, თუ იგი განხორციელებულია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილია ორივე მხარის მიერ.

8. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე

შპს “ვარკეთილი 96” ს/ნ 208149779

მის: თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა 17დ

საბანკო რეკვიზიტები : სს საქართველოს ბანკი

ა/ა GE97BG0000000668764400

დირექტორი პაატა ნუცუბიძე ---

მოიჯარე ---

ფაქტიური მისამართი: ---

ტელეფონი : ---

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N241567307**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**25.11.2024 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ცირა ლომაია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, კალოუბნის ქუჩა N1, სართული 2, ბინა N4**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**598 998196**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**41147418203724**

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: **www.notary.ge** ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

ორი ათას ოცდაოთხი წლის ოცდახუთ ნოემბერს მე, ნოტარიუს ცირა ლომაიას, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, კალოუბნის ქუჩა N1, სართული 2, ბინა N4, მომმართეს: მარეხი გორგიშელმა (დაბ.: 07.02.1963წ., პ/ნ: 62006023692, რეგ.მისამართი: გალი ს. ზემო ბარღები) და პაატა ნუცუბიძემ (დაბ.: 03.02.1969წ., პ/ნ: 01007017010, სატრანსპორტო საშუალების მართვის მოწმობის ნომერი AH 0186520 გაც: 10.08.2006წ. რეგ.მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, სამტრედიის ქუჩა, კორპუსი 51, ბინა 42). მათ მოითხოვეს მათ მიერ წარმოდგენილ იჯარის ხელშეკრულებაზე ნოტარიატის შესახებ კანონის 38-ე მუხლის ზ პუნქტისა და სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის 62-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე, ნოტარიუსმა დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობის საფუძველზე. შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ნების გამოვლენის ნამდვილობა, რაშიც ეჭვი არ შემპარვია. ხელმომწერ პირებს განვუმარტე: სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის თანახმად, წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ადასტურებს, რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერები ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირებს ეკუთვნის; ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილ ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს მათ ნამდვილობაზე.

სულ დამოწმდა ოთხი ხელმოწერა, ერთ ეგზემპლარზე.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: 16.00 /თექვსმეტი/ლარი + 5.00 (ხუთი) ლარი რეგისტრაციის საფასური თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (N507 29.12.2011 წ) 31-ე (III), და 39-ე მუხლებისა, დღგ თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, დღგ - 2.88 (ორი ლარი და ოთხმოცდარვა თეთრი) ლარი, სულ: 23.88 (ოცდასამი ლარი და ოთხმოცდარვა თეთრი) ლარი.

ნოტარიუსი ცირა ლომაია

NOTARY TSIRA LOMAIA
GEORGIA
01017035...