უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება

თბილისი 18 იანვარი 2023 წელი

ერთის მხრივ, შპს „გრატო სითი სენთერი" (ს/კ 209439213), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გურამ ტორჩინავას (პ/ნ 01108068362) მიერ, შემდგომში წოდებული „მეიჯარედ", ხოლო მეორეს მხრივ, ს.ს. ,,ელიტ ელექტრონიქსი" (ს/კ 202268928), წარმოდგენილი დირექტორის ლადო ჯობავასა (პ/ნ 48001000724) და რეაბილიტაციის მმართველის შპს "ვინკო პარტნერსის" (ს/კ 205295928) დირექტორის ია ფირცხელავას (პ/ნ 48001021394) მიერ, შემდგომში წოდებული „მოიჯარედ", ვმოქმედებთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულებას შემდეგი პირობებით:

1. ტერმინთა განმარტება

1.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) „იჯარის საგანი" – „მეიჯარის" საკუთრებაში არსებული ქონება, რომელიც იჯარით, სარგებლობაში გადაეცემა „მოიჯარეს", ამ შემთხვევაში - შენობა-ნაგებობა, მდებარე: ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქ #3, საკადასტრო კოდი: 01.14.03.038.010.01.500 და 01.14.03.038.010.01.501

ბ) „საიჯარო ქირა" – ფულადი თანხა, რომელსაც წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობითა და წესით „მოიჯარე" უხდის „მეიჯარეს" იჯარის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ.

გ) „მხარე" – „მეიჯარე" ან „მოიჯარე" კონტექსტის შესაბამისად.

დ) „მხარეები" – „მეიჯარე" და „მოიჯარე" ერთდროულად.

ე) „მესამე პირი" – ნებისმიერი იურიდიული ან ფიზიკური პირი, გარდა მხარეებისა.

1.2. ამ ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს გააჩნიათ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი მნიშვნელობა.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1 მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს იჯარით ფართს (შემდგომში „იჯარის საგანი") მოიჯარის მიერ ფართით სარგებლობისათვის საიჯარო ქირის სანაცვლოდ, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა #3, საკადასტრო კოდი: 01.14.03.038.010.01.500 და 01.14.03.038.010.01.501

2.2 იჯარით გადასაცემი ქონება შეადგენს ამ ხელშეკრულების 2.1 მუხლში მითითებულ საკადასტრო კოდებზე არსებულ უძრავ ქონებას სრულად, კერძოდ, არასაცხოვრებელი ფართს სულ - 4237.88 კვ.მ. აქედან I-II სართულზე - 2772.18 კვ.მ-ს, III სართულზე – 1250.06 კვ.მ-ს და 215.64 კვ.მ საზაფხულო ფართი.

2.3 იჯარის საგანი მოიჯარის მიერ გამოყენებული იქნება კომერციული საქმიანობისთვის, რაც თავის მხრივ გულისხმობს საცალო-საბითუმო რეალიზაციისათვის მაღაზიის, საწყობისა და ოფისის მოწყობას.

3. იჯარის საგნის უფლებრივი და ნივთობრივი უნაკლოობა

[redacted]

[redacted]

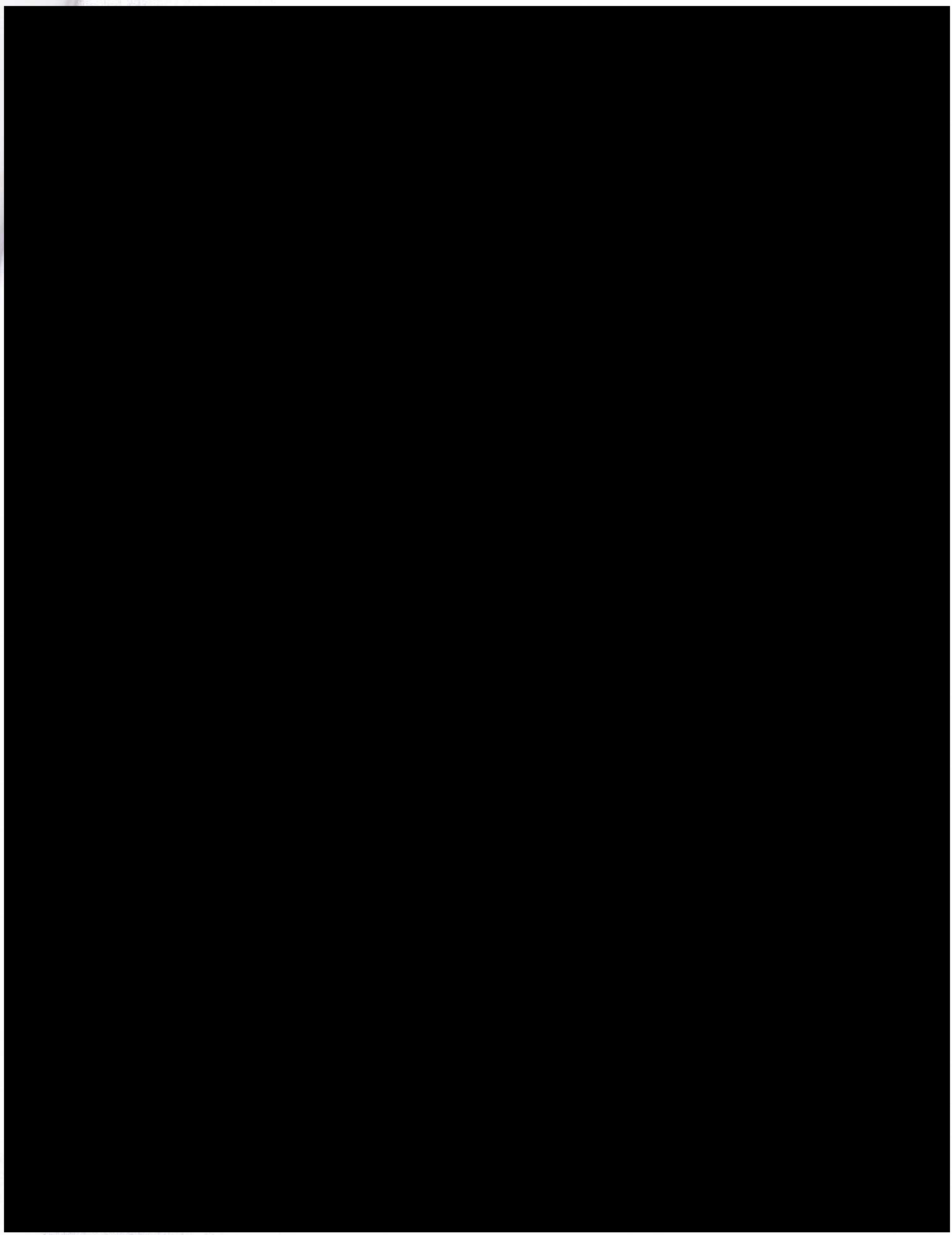
[redacted]

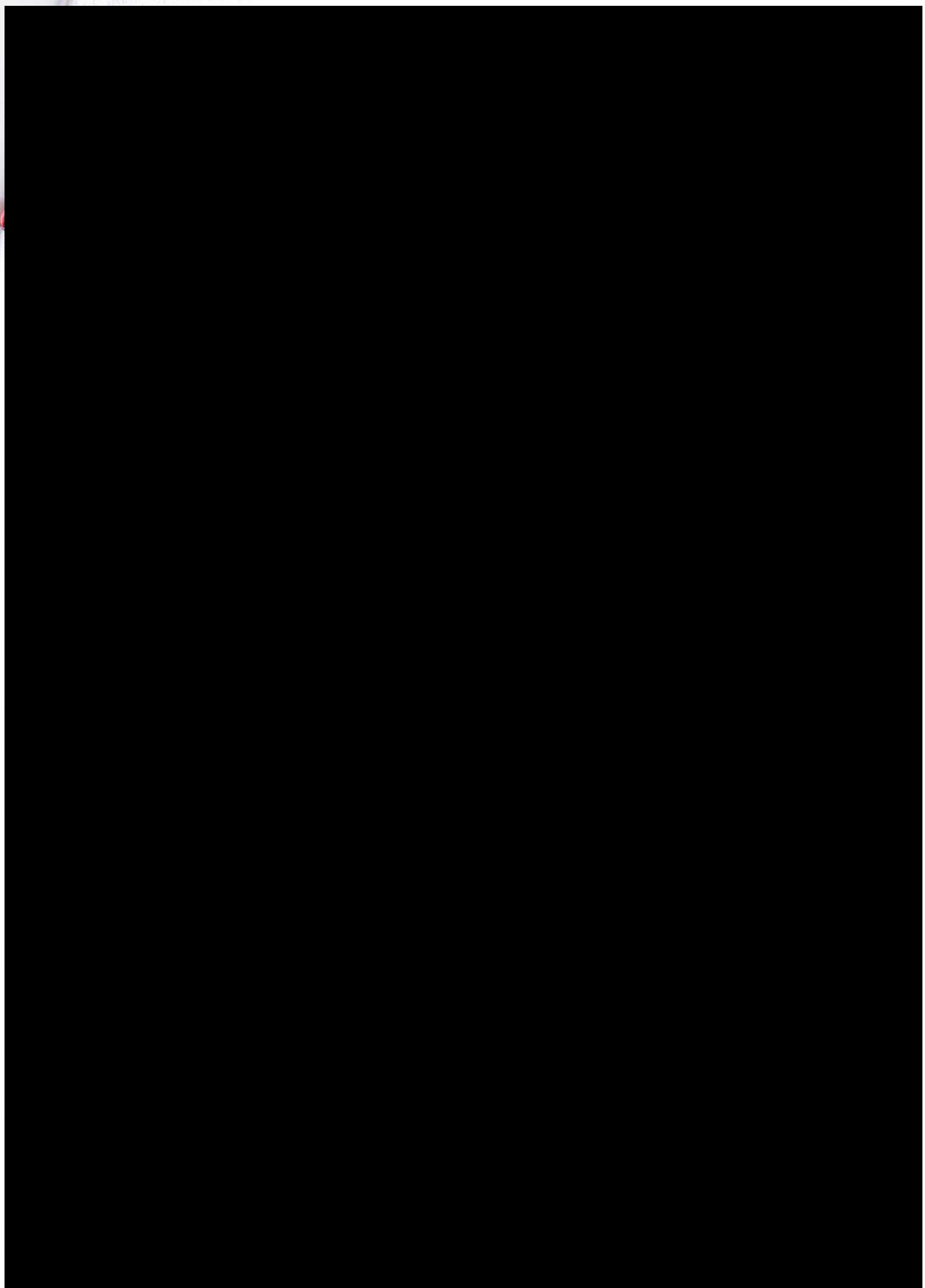
7.3. „მოიჯარე“ უფლებამოსილია:

ა) ისარგებლოს იჯარით აღებული ფართით.
ბ) „მეიჯარესთან“ შეთანხმების გარეშე განათავსოს ყველა სახის სარეკლამო ბრეზი ან/და სხვა სახის რეკლამა, როგორც შენობის შიგნით, ისე შენობის გარეთა ფასადზე.

[redacted]

[redacted]





[redacted]

მოიჯარე:
ს.ს. „ელიტ ელექტრონიქსი”
საიდ. კოდი# 202268928
ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. #24

დირექტორი:
ლადო ჯობავა
პ/ნ 48001000724

რეაბილიტაციის მმართველი
შპს “ვინკო პარტნერის”
საიდ. კოდი #205295928
დირექტორი
ია ფირცხელავა
პ/ნ 48001021394

მეიჯარე:
შპს „გრატო სითი სენთერი”
საიდ. კოდი#209439213
ქ. თბილისი, პ. ქავთარაძის ქ. N#1ბ

დირექტორი
გურამ ტორჩინავა
პ/ნ 01108068362

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N230058399
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	18.01.2023 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ხატია შერგელაშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**საქართველო ქ. თბილისი დავით აღმაშენებლის გამზირი #116**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	959032
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	94843017256623

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

ორიათას ოცდასამი წლის თვრამეტ იანვარს მე, ხატია შერგელაშვილს ქ. თბილისის, ნოტარიუსს, რომლის სანოტარო ბიუროც, მდებარეობს მდებარეობს დავით აღმაშენებლის გამზირზე 116 -ში მომმართაგურამ ტორჩინავამ (დაბ. 30.07.1949წ. პირადი #01108068362) და წარმოადგინა მის მიერ შედგენილი იჯარის ხელშეკრულება და განაცხადა რომ სურ მის ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა, მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასურებელი მოწმობისა, სამოქალაქო რეესტრიის ელექტრონული ბაზის მეშვეობით დავრწმუნდი რომ ნამდვილად მან მომმართა. მან ჩემი თანდასწრებით მოაწერა ხელი დოკუმენტს და ასევე განაცხადა რომ ცნობილია ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მე განვუმარტე, რომ ვამოწმებ მხოლოდ მან ხელმოწერის ნამდვილობას, წარმოდგენილ დოკუმენტზე, ხოლო დოკუმენტის კანონთან შესაბამისობაზე და იქ აღწერილი ფაქტების სიზუსტეზე ნოტარიუსი პასუხს არ აგებს. მე საქართველოს ნოტარიუსი ვადასტურებ, რომ მან ჩემი თანსაწრებით მოაწერა ხელი მათ მიერვე შედგენილსა და წარმოდგენილ დოკუმენტს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულს ვადასტურებ ხელმოწერითა და ბეჭდის დასმით.

გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური **ერთი ეგზემლარის 47** ლარი რეგისტრაციის საფასურით საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507, (29.12.2011წ.) სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 31-ე მუხლისა და + 39-ე მუხლის თანახმად.

ნოტარიუსი ხატია შერგელაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N230088485
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.01.2023 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ხატია შერგელაშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**საქართველო ქ. თბილისი დავით აღმაშენებლის გამზირი #116**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	959032
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	55468652621323

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

ორიათას ოცდასამი წლის ოცდაოთხ იანვარს მე, საქართველოს ნოტარიუსს *ხატია შერგელაშვილს*, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. №116, მომმართეს **ლადო ჯობავამ** (დაბადებული 22.12.1979წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. VII კვ. კორ. 25 ბ. 99ს1, პირადი №48001000724) და **ია ფირცხელავამ** (დაბადებული 04.10.1990წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები თბილისი ა.პოლიტკოვსკაიას ქ. 3 კორ. 6 ბ. 33, პირადი №48001021394). მათ წარმოადგინეს უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება 18.01.2023წ. და განაცხადეს, რომ სურთ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით. მე მათ განვუმარტე, რომ ვამოწმებ მხოლოდ მათი ხელმოწერის ნამდვილობას მათ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტზე, ხოლო მასში მოყვანილი ფაქტების სიზუსტესა და კანონთან შესაბამისობაზე ნოტარიუსი პასუხს არ აგებს. მათ განაცხადეს, რომ მათთვის ცნობილია ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მე მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი მათ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტს, რასაც ვამოწმებ ხელმოწერითა და ბეჭდის დასმით. გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური ერთი ეგზემპლარის 89 ლარი, რეგისტრაციის საფასურით, საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507, (29.12.2011წ.) სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 31-ე მუხლისა და + 39-ე მუხლის თანახმად.

ნოტარიუსი ხატია შერგელაშვილი


ШЕРГЕЛАШВИЛИ
01024011223
GEORGIA. NOTARY KHATIA SHERGELASHVILI