საიჯარო ხელშეკრულება

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება გაფორმებულია თბილისში, 2025 წლის 11 აპრილს შემდეგ მხარეებს შორის:

1. შპს „გლდანი 11“, კომპანია რეგისტრირებულ საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, წარმოდგენილი მინდობილი პირის მიერ (მინდ. N 241579613) თეიმურაზ სოხაძე, პ/ნ: 01004005823, მცხ: თბილისი, ზარზმის ქუჩა N1, ბინა N22 (შემდგომში - მეიჯარე) და
2. შპს „დიზი“, კომპანია რეგისტრირებული საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 436048778) წარმოდგენილი დირექტორის სერგეი ტიბეცის მიერ (შემდგომში - მოიჯარე)

ხელშეკრულების პირობების გათვალისწინებით, მხარეები დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას და თანხმდებიან შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით და საფუძველზე, მეიჯარე იჯარით გადასცემს მოიჯარეს ქონებას წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

1.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში მხარეები იღებენ ვალდებულებას იმოქმედონ კეთილსინდისიერად და დაიცვან ერთმანეთის საქმიანი რეპუტაცია.

2. უძრავი ქონება

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის, საიჯარო ფართს წარმოადგენს შემდეგი მახასიათებლების მქონე უძრავი ქონება:
მისამართი: თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის N19; - 195.83 კვ.მ ფართიდან 63.73 კვ.მ ფართი;
საკადასტრო კოდი: 01.11.12.013.010;
დაზუსტებული ფართობი: 105 კვ.მ.

2.2. ქონება არის უფლებრივად უნაკლო და ქონების ნივთობრივი მდგომარეობა დადასტურებული და მიღებულია მოიჯარის მიერ.

3. იჯარის მიზანი

3.1. მოიჯარე უფლებამოსილია, საიჯარო ფართი გამოიყენოს კომერციული მიზნებისთვის.

3.2. მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე, გამოიყენოს საიაჯარო ფართი ნებისმიერი სხვა დანიშნულებით და მიზნებისთვის.

3.3. მეიჯარე აცხადებს თანხმობას, საიჯარო ფართის დანიშნულებით გამოყენების მიზნებისათვის, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად დაკიდოს ან/და გამოაკრას აბრები (მათ შორის სარეკლამო ინფორმაციის მქონე) საიჯარო ფართის ტერიტორიაზე. ამასთან, მოახდინოს განაცხადის ატვირთვა ან/და საჭირო ნებართვების მოპოვება შესაბამის სამსახურებში.

4. საიჯარო ქირა და გადახდის პირობები

4.1. ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება 800 (რვაასი) დოლარის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული, ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი, კურსის შესაბამისად.

4.2. საიჯარო ქირა მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ გადასახადს.

4.3. მოიჯარე იღებს ვალდებულებას, ავანსის სახით, არაუგვიანეს 2025 წლის 14 აპრილისა, მეიჯარის ანგარიშზე ჩარიცხოს პირველი და ბოლო თვის საიჯარო ქირის საფასური.

4.3.1. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან არიდების მიზნით, მხარეები ადასტურებენ, რომ მოიჯარის მიერ ავანსის სახით გადახდილი თანხა მოიცავს პირველი და ბოლო თვის გადასახადს და შესაბამისად, მოიჯარე საიჯარო ქირის გადახდას განაგრძნობს 2025 წლის 01 ივლისიდან (მეორე თვიდან).

4.4. საიჯარო ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს ყოველთვიურად, არაუგვიანეს ყოველი თვის 01 რიცხვისა (იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქირის ჩარიცხვის თარიღი დაემთხვევა უქმე დღეს, საიჯარო ქირა ჩაირიცხება არაუგვიანეს პირველი სამუშაო დღისა).

საიჯარო ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს საბანკო გადარიცხვის გზით, მეიჯარის შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
ბანკი: სს საქართველოს ბანკი
საბანკო ანგარიშის ნომერი: GE43BG0000000890121700GEL
მიმღები: შპს „გლდანი 11“

5. საიჯარო ფართის მოვლა-პატრონობა

5.1. მოიჯარე ვალდებულია მოუაროს საიჯარო ფართს, გაუფრთხილდეს მას, უზრუნველყოს მისი სწორი სამეურნეო გამოყენება, განახორციელოს ყველა აუცილებელი და განსაზღვრული მიმდინარე სამუშაოები საიჯარო ფართზე, რათა უზრუნველყოს მისი ნორმალური ცვეთა.

5.2. მოიჯარე ვალდებულია დროულად და ჯეროვნად უზრუნველყოს საიჯარო ფართზე ნებისმიერი მოქმედი კომუნალური გადასახადების გადახდა.

5.3. მოიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების შეწყვეტისას ანდა ვადის გასვლის შემდგომ თან წაიღოს იჯარის საგანზე მის მიერ დამონტაჟებული ნებისმიერი მოწყობილობა, დანადგარი, ავეჯი და სხვა ნივთები.

6. ხელშეკრულების ვადა

6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე.

6.2. მეიჯარე მოიჯარეს საიჯარო ფართს გადასცემს 2025 წლის 01 ივნისს. შესაბამისად, მოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოეშობა ამავე თარიღიდან, რომელსაც ავანსის სახით მოიჯარე გადაიხდის წინასწარ 4.3 პუნქტის შესაბამისად.

6.3. ხელშეკრულება გაფორმებულია 24 თვის ვადით და საიჯარო ვადის ათვლა დაიწყება 2025 წლის 01 ივნისიდან და ძალაშია 2027 წლის 31 მაისის ჩათვლით.

6.4. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 10 დღით ადრე არც ერთი მხარე არ შეატყობინებს მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეცვლის ან/და შეწყვეტის შესახებ, მაშინ ყოველ ჯერზე ხელშეკრულება ავტომატურად გაგრძელდება 1 წლის ვადით და იმავე პირობებით.

7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ წინამდებარე მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

7.2. ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება 5 დღით ადრე გაგზავნილი შეტყობინების საფუძველზე თუ მეორე მხარე არღვევს ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ნებისმიერ ვალდებულებას და არ აღმოფხვრის ასეთ დარღვევას შეტყობინების თარიღიდან 5 დღის ვადაში. ყოველგვარი გაუგებრობის გამოსარიცხად, მეიჯარის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების (მათ შორის ფართის გამოყენების შეზღუდვა და სხვა) დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს დაუბრუნოს მის მიერ გადახდილი ბოლო თვის იჯარის ქირა.

7.2.1. იმ შემთხვევაში, თუ ფართის გამოყენების შეზღუდვა დაფიქსირდება 2025 წლის 01 ივნისს (ე.ი. მოიჯარეს პირველივე დღეს არ მიეცემა შესაძლებლობა ისარგებლოს საიჯარო ფართით) მეიჯარე ადასტურებს და იღებს ვალდებულებას, რომ ყოველგვარი დამატებითი გაფრთხილებისა და ვადის განსაზღვრის გარეშე, დაუყოვნებლივ თუმცა არაუგვიანეს 1

სამუშაო დღისა, მოიჯარეს დაუბრუნებს მისგან მიღებულ ავანს (პირველი და ბოლო თვის საიჯარო ქირა) სრულად, ყველანაირი გადასახადის ჩათვლით და 2025 წლის 01 ივნისიდან არაუგვიანეს 10 კალენდარული დღის ვადაში მოიჯარის ანგარიშზე ჩარიცხავს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობის თანხას. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოიჯარეს უფლება აქვს სარჩელით მიმართოს სასამართლოს და მოითხოვოს მეიჯარისთვის თანხის დაკისრება.

7.3. მოიჯარე უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს ხელშეკრულება აღნიშნულის თაობაზე მეიჯარესთვის 60 დღით ადრე გაგზავნილი შეტყობინების საფუძველზე.

7.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, ხელშეკრულების რეგისტრაციის შეწყვეტის მიზნებისთვის, მიუხედავად 7.2. მუხლის ჩანაწერისა, მოიჯარე უფლებამოსილია, ცალმხრივი განცხადებით მიმართოს საჯარო რეესტრს, წარადგინოს, შეტყობინება ცალმხრივად შეწყვეტის თაობაზე და მისი მეიჯარესთვის ჩაბარების დამადასტურებელი საფოსტო ქვითარი (წერილი/ან სხვა ფორმის დოკუმენტი) და მოითხოვოს ხელშეკრულების რეგისტრაციის შეწყვეტა (ყოველგვარი დამატებითი მტკიცებულებების, დარღვევის დადასტურების გარეშე), რაზეც მეიჯარე წინასწარ აცხადებს გამოუხმობად თანხმობას, ხოლო საჯარო რეესტრი ვალდებულია ამ მოთხოვანზე განახორციელოს წარმოება და შეწყვიტოს რეგისტრირებული იჯარის ხელშეკრულება.

8. კონფიდენციალურობა

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში კონფიდენციალური ინფორმაცია გულისხმობს ნებისმიერ ინფორმაციას, რომელიც უკავშირდება მეორე მხარეს ან/და მეორე მხარის მომხმარებლებს, მიმწოდებლებს, ბიზნეს საქმიანობას, ქონებას ან კავშირებს, რომელიც მიიღო ან შესაძლოა მიიღოს ნებისმიერმა მხარემ (წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე ან გაფორმების შემდეგ) ან/და დაკავშირებულია წინამდებარე ხელშეკრულების (ან ხელშეკრულების თანახმად გაფორმებული ნებისმიერი სხვა შეთანხმების ან გარიგების) შინაარსთან,

8.2. ინფორმაცია არ ჩაითვლება კონფიდენციალურად, იმ შემთხვევაში, თუ:

8.2.1. ის არის ან შემდგომში გახდება საჯაროდ ხელმისაწვდომი;

8.2.2. მხარე, გონივრულობის ფარგლებში, ინფორმაციის მესაკუთრე მხარისათვის დამაკმაყოფილებლად, დაადასტურებს, რომ მისთვის ინფორმაცია ცნობილი გახდა წყაროსგან, რომელიც არ არის დაკავშირებული ინფორმაციის მესაკუთრე მხარესთან;

8.2.3. მხარე, გონივრულობის ფარგლებში, ინფორმაციის მესაკუთრე მხარისათვის დამაკმაყოფილებლად, დაადასტურებს, რომ მისთვის ინფორმაცია ცნობილი იყო წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე და მას ამ ინფორმაციის მიმართ არ გააჩნდა კონფიდენციალურობის ვალდებულება; ან

8.2.4. მხარეები წერილობით შეთანხმდებიან, რომ ის არ წარმოადგენს კონფიდენციალურ ინფორმაციას.

8.3. წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, ნებისმიერ მხარეს შეუძლია მოითხოვოს მეორე მხარისგან კონფიდენციალური ინფორმაციის შემცველი ნებისმიერი დოკუმენტის დაბრუნება ან განადგურება.

8.4. ამ მუხლით გათვალისწინებული მხარეთა ვალდებულებები გრძელდება განუსაზღვრელი ვადით, მიუხედავად ხელშეკრულების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტისა.

9. ფორს მაჟორი

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, ტერმინი *„ფორს მაჟორი“* გულისხმობს შემთხვევას, რომელიც წარმოიშვება წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, სცდება მხარეთა გონივრული კონტროლის ფარგლებს და რომელიც კრძალავს, აფერხებს ან შეუძლებელს ხდის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი მხარის ვალდებულებების სრულად ან ნაწილობრივ შესრულებას და მოიცავს, მაგრამ არ

შემოიფარგლება შემდეგი მოვლენებით: ომი, საომარი მოქმედებები, აჯანყება სამოქალაქო არეულობა, სტიქიური უბედურება, ბოიკოტი, კანონმდებლობის არსებითი ცვლილებები, საგანგებო მდგომარეობა. ფორს-მაჟორით დაზარალებულმა მხარემ დაუყოვნებლივ, არაუგვიანეს ასეთი გარემოების დადგომიდან 14 (თოთხმეტი) დღეში წერილობით უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს არსებული მდგომარეობის შესახებ, წარმოადგინოს ასეთი გარემოების სახისა და წარმოშობის მიზეზის შესაბამისი მტკიცებულება, და მსგავსი ფორმით, დაუყოვნებლივ შეატყობინოს ჩვეული პირობების აღდგენის შესახებ.

9.2. ხელშეკრულება დარღვეულად არ ჩაითვლება არც ერთი მხარის მიერ, თუ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს მაჟორით.

9.3. თითოეულმა მხარემ უნდა გამოიჩინოს კომერციულად გონივრული მაქსიმალური ძალისხმევა, რათა:

9.3.1. გადალახოს ფორს მაჟორის შედეგები;

9.3.2. შეამციროს ფორს მაჟორით გამოწვეული შესრულების დაგვიანების შედეგები; და

9.3.3. შესაძლებლობისთანავე, უზრუნველყოს შესრულების ნორმალური გაგრძელება.

9.3.4. ფორს მაჟორი არ ათავისუფლებს არც ერთ მხარეს იმ ვალდებულების შესრულების პასუხისმგებლობისგან, რომელიც წარმოიშვა ასეთი გარემოების შექმნამდე.

9.3.5. თუკი ფორს-მაჟორულ ვითარებას (როგორიცაა მიწისძვრა, ცეცხლი, შტორმი, წყალდიდობა და სხვ.) შედეგად მოჰყვა ქონების დაზიანება, მოიჯარის წინასწარი შეტყობინების გაგზავნითა და თანხმობით, მეიჯარე 30 (ოცდაათ) დღეში:

9.3.5.1. აღადგენს ქონებას, ან ჩაანაცვლოს მოიჯარის ქონებას ახლით. იმ შემთხვევაში, როცა აღდგენა ვერ სრულდება ოცდაათ (30) დღეში, მეიჯარე შვიდ (7) დღეში წარმოადგენს აღდგენის დასრულების გრაფიკს და გარანტიას იძლევა, რომ დაიწყებს და დაასრულებს აღდგენით სამუშაოებს გონივრულ და პრაქტიკულ ვადაში; ან

9.3.5.2. ამცირებს საიჯარო ქირას იჯარით გათვალისწინებული სარგებლობისთვის უვარგისი ფართის კვადრატული მეტრაჟის პროპორციულად ქონების დარჩენილი, ვარგისი ფართის კვადრატულ მეტრაჟთან შედარებით ამგვარი ნაკლის არსებობის პერიოდში (ხელშეკრულების პირობების ასეთი ცვლილება აისახება მასში შეტანილი ცვლილების სახით, რომელიც ძალაშია მხარეთა ხელმოწერის შემდეგ ქონების დაზიანების ფაქტიდან ერთი თვის განმავლობაში); ან

9.4. ორმხრივი შეთანხმებით მხარეებს შეუძლიათ, შეაჯერონ ზემოხსენებული საშუალებები ან მიმართონ პრობლემის მოგვარების სხვა გზას.

9.5. ზემოთ მოყვანილი დებულებების მიუხედავად, თუკი ფორს-მაჟორი გრძელდება სამოც (60) კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს, თითოეულ მხარეს აქვს უფლება, მოშალოს ხელშეკრულება და იგი თავისუფლდება ხელშეკრულების მოშლასთან დაკავშირებული პასუხისმგებლობისგან თუ ამის შესახებ მეორე მხარეს წერილობით შეატყობინებს ამგვარ მოშლამდე არა უგვიანეს ხუთი (5) სამუშაო დღისა.

9.6. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან არიდების მიზნით, პანდემია, ეპიდემია, სახელმწიფო ორგანოების მიერ მიღებული აქტი არ წარმოადგენს ფორს მაჟორს მოიჯარის ნაკისრი ვალდებულებისგან გათავისუფლების მიზნებისთვის.

10. უფლების დათმობა

10.1. არცერთი მხარე არ არის უფლებამოსილი, ყველა მხარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, გადასცეს ან სამართლებრივად დატვირთოს ან ქვეკონტრაქტით ან სხვაგვარად დაუთმოს ხელშეკრულებიდან ან მასში მითითებული დოკუმენტიდან გამომდინარე მისი ნებისმიერი უფლება ან ვალდებულება მესამე პირს.

11. მოქმედი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად.

11.2. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა, უთანხმოება, მოთხოვნა, ან მისი დარღვევა, შეწყვეტა ან ძალადაკარგულად გამოცხადება თავდაპირველად უნდა გადაწყდეს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. დავის წარმოშობის თარიღიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში მხარეთა მიერ შეთანხმების მიღწევის შეუძლებლობის შემთხვევაში, დავა უნდა გადაეცეს და გადაწყდეს საქართველოს სასამართლოების მიერ.

12. ასლები

12.1. წინამდებარე ხელშეკრულება გაფორმებულია ქართულ ენაზე, 2 ეგზემპლარად, თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

მხარეთა ხელმოწერები

მეიჯარე:	მოიჯარე:
შპს „გლდანი 11“ (ს/ნ: 400015498)	შ.პ.ს. „დიზი“ (ს/კ 436048778)
წარმომადგენელი: თეიმურაზ სოხაძე (პ/ნ:01004005823)	დირექტორი: სერგეი ტიბეცი
მის: თბილისი, გლდანი, ზარზმის ქუჩა N1, ბინა N22	(პ/ნ 01591053158)
წარმომადგ. მის: თბილისი, გლდანი, ზარზმის ქუჩა N5, ბინა N21	მის: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N71, ოფისი N33, სართული 6 (ბლოკი N1).
ელ. ფოსტა: tmr.skh@gmail.com	ელ. ფოსტა: info@dizi.ge
ტელ: 571882002	
ხელმოწერა _____	ხელმოწერა _____

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

07674159063124

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

იურიდიული პირის (ასევე ინდივიდუალური მეწარმის) მონაწილეობით პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით მინდობილობის/ რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N241579613

რეგისტრაციის თარიღი

27.11.2024 წ

ნოტარიუსი: თინათინ რურუა
მისამართი: ქალაქი თბილისი, გამზირი ალ. ყაზბეგი N6
ტელეფონი: 591709931

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

სანოტარო აქტი
საქართველო

საქართველოს ნოტარიუსი თინათინ რურუა
სანოტარო ბიურო მდებარე: ქ. თბილისი, გამზირი ალ. ყაზბეგის No:6.

ორი ათას ოცდაოთხი წლის ოცდაშვიდ ნოემბერს პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალების გამოყენებით დამიკავშირდა **შპს „გლდანის 11"-ს** (ს/ნ: 400015498) **დირექტორი პაატა სოხაძე.**

მან განაცხადა, რომ სურს ნოტარიუსის წინაშე ონლაინ რეჟიმში გააკეთოს მინდობილობა და დაადასტუროს სანოტარო წესით.

<u>მინდობილობის გამცემი:</u>

შპს „გლდანი 11"-ის (ს/ნ: 400015498) **დირექტორი პაატა სოხაძე** (დაბ. 17.07.1965წ. პირადი No.01001017461, საქართველოს მოქალაქის პასპორტის No:17AB77622, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ზარზმის ქუჩა No:1, ბინა 22).

<u>უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი:</u>

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, ამონაწერის მომზადების თარიღი: B17041035, 07/04/2017წ. ს/ნ: 400015498 და წესდება.

<u>მინდობილობის მიმღები:</u>

თეიმურაზ სოხაძე (დაბ. 07.02.1964წ. პირადი No.01004005823, მისამართი: თბილისი, ზარზმის ქუჩა No:5, ბინა 21).

<u>ხელმომწერი პირი:</u>

გიორგი დანგაძე (დაბ. 23.02.1978წ. პირადი No:01017000112, მისამართი: ქალაქი თბილისი, სიმონ ჯანაშიას ქუჩა No:28, ბინა 29)

<u>მოწმე:</u>

ქეთი ბერიძე (დაბ. 11.05.1997წ. პირადი No:35001127664, მისამართი: ქალაქი რუსთავი, VIII მიკრო/რაიონი No:18, ბინა 48).

მე, საქართველოს ნოტარიუსმა თ. რურუამ როგორც „მინდობილობის გამცემის" მიერ პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის რეჟიმში წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით (საქართველოს მოქალაქის პასპორტი) ასევე სახელმწიფო სერვისების განვითარების საagენტოს სამოქალაქო რეესტრის ელექტრონული მონაცემთა ბაზის მეშვეობით დავადგინე მინდობილობის გამცემის პირადობა. ვადასტურებ, რომ წარმოდგენილ საქართველოს მოქალაქის პასპორტზე დატანილი ფოტოსურათი და ამავე გვერდზე არსებული ყველა რეკვიზიტი სრულად აღიქმება და შესაბამისობაშია სახელმწიფო სერვისების განვითარების საagენტოს სამოქალაქო რეესტრის ელექტრონულ მონაცემთა ბაზასთან. შევამოწმე „მინდობილობის გამცემის" ქმედუუნარიანობა, უფლებამოსილება და ნების გამოვლენის ნამდვილობა. ჩემს, საქართველოს ნოტარიუს თ. რურუას მიერ ასევე შემოწმებულია სანოტარო მოქმედების მონაწილეთა პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და ქმედუუნარიანობა, ჩემს, საქართველოს ნოტარიუს თ. რურუას მიერ სანოტარო მოქმედების მონაწილეთა, მათ შორის „მინდობილობის გამცემის" ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს.

სანოტარო მოქმედების ყველა მონაწილე (მოწმის ჩათვლით) ჩემს, **საქართველოს ნოტარიუს თ. რურუას** მიერ გაფრთხილებულ იქნა მოწმეობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ, მინდობილობის გამცემმა, ხელმომწერმა პირმა და მოწმემ განაცხადეს, რომ არ არსებობს მოწმეობის გამომრიცხავი გარემოებები, რის შემდგომაც **შპს „გლდანის 11"-ს** (ს/ნ: 400015498) **დირექტორმა პაატა სოხაძემ** ხელმომწერისა და მოწმის თანდასწრებით მიკარნახა შემდეგი შინაარსის მინდობილობა:

მინდობილობა

<u>უფლებამოსილების ფარგლები:</u>

- მე, **შპს „გლდანი 11"-ს** (ს/ნ: 400015498) **დირექტორი პაატა სოხაძე** (დაბ. 17.07.1965წ. პირადი No:01001017461, საქართველოს მოქალაქის პასპორტის No:17AB77622, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ზარზმის ქუჩა No:1, ბინა 22) **წინამდებარე მინდობილობით უფლებამოსილებას ვანიჭებ თეიმურაზ სოხაძეს** (დაბ. 07.02.1964წ. პირადი No.01004005823, მისამართი: თბილისი, ზარზმის ქუჩა No:5, ბინა 21) **გააქირაოს, გასცეს ოჯარით შპს „გლდანი 11"-ს** (ს/ნ: 400015498) **საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N19, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.11.12.013.010. ზემოაღნიშნული მიზნით წარმოადგინოს ჩემი ანუ „მინდობილობის გამცემის" ინტერესები ნებისმიერ ორგანიზაცია-დაწესებულებაში, მათ შორის სანოტარო ბიუროში, იუსტიციის**

სახლში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და მის სამსახურშიებში, გამგეობაში, სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოში, შემოსავლების სამსახურში, საქართველოს ნებისმიერ არქივში, სს თელმიკოში", სს „თელასში", „თბილისი ენერჯიში", ჯი ვი პი ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერში (GWP GEORGIAN WATER AND POWER), სს „სილქნეტში, შპს „მაგთიკომში", ნებისმიერ სერვის პროვაიდერ/კომუნალური მომსახურების კომპანიაში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან ურთიერთობისას, ჩემი ანუ „მინდობილობის გამცემის" სახელით დადოს და ხელი მოაწეროს ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებულ გარიგებებს, მიიღოს ქირავნობის/ოჯარის საფასური, გარიგებების ნებისმიერი პირობა განსაზღვროს საკუთარი შეხედულებებისამებრ, ცვლილებები/დამატებები შეიტანოს ხელშეკრულებაში ნებისმიერი პირობის საკუთარი შეხედულებისამებრ განსაზღვრის უფლებით, გააუქმოს/შეწყვიტოს ხელშეკრულებები, მათ შორის აღნიშნული მინდობილობის გაცემამდე გაფორმებული ხელშეკრულებები (ოჯარის ხელშეკრულება, ქირავნობის ხელშეკრულება და ა.შ.), ჩემი სახელით გასცეს თანხმობები, უზრუნველყოს დოკუმენტაციის რეგისტრაცია მარეგისტრირებელ ორგანოებში, ხარვეზის დადგენის შემთხვევაში აღმოფხვრას ხარვეზი და წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტაცია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარადგინოს და/ან გამოითხოვოს/მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტი, მათ შორის, ამონაწერები, ცნობები, განცხადებები, განცხადება აბონენტად რეგისტრაციის შესახებ, თანხმობები, ხელშეკრულებები, აზომვითი ნახაზები, ოქმები და ა.შ. გადაიხადოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადები და ყოველივე ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით შეასრულოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა მოქმედება, რაც აუცილებელია მინიჭებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად.

<u>მინდობილობის ვადა:</u>

- მინდობილობა ძალაშია ორი ათას ოცდახუთი წლის ოცდაშვიდი ნოემბრის ჩათვლით.

წინამდებარე მინდობილობის ტექსტი ჩავიწერე მე, **საქართველოს ნოტარიუსმა თინათინ რურუამ**, რომელიც პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის რეჟიმში წაიკითხა **„მინდობილობის გამცემმა"** და დაადასტურა, რომ მინდობილობის ტექსტი სრულად შეესაბამება მის ნებას და რომ იგი მინდობილობის შედგენისას არ იმყოფება ფიზიკური, ფსიქიკური ან რაიმე სხვა სახის ზეწოლის ქვეშ და რომ მის ნაცვლად მინდობილობაზე ხელის მოწერის უფლებას ანდობს **გიორგი დანგაძეს** (დაბ. 23.02.1978წ. პირადი No.01017000112, მისამართი: ქალაქი თბილისი, სიმონ ჯანაშიას ქუჩა No:28, ბინა 29), ხოლო სანოტარო მოქმედების შესრულებას ესწრებოდა მოწმე - **ქეთი ბერიძე** (დაბ. 11.05.1997წ. პირადი No:35001127664, მისამართი: ქალაქი რუსთავი, VIII მიკრო/რაიონი No:18, ბინა 48).

წინამდებარე მინდობილობა შედგენილია ქართულ ენაზე სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ჩემს, **საქართველოს ნოტარიუს თინათინ რურუას სანოტარო ბიუროს არქივში**, ხოლო ორი გადაეცემა ხელმომწერ პირს.

<u>მინდობილობის იმ ეგზემპლარს, რომელიც ინახება ჩემს, საქართველოს ნოტარიუს თ. რურუას სანოტარო ბიუროს არქივში, თან ერთვის ორი დოკუმენტი:</u>

- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან; ამონაწერის მომზადების თარიღი: B17041035, 06/04/2017წ. ს/ნ: 400015498;

გადახდილია გადახდილია გადახდილია გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ **111.20** /ას თერთმეტი ლარი და ოცი თეთრი/ **ლარი,** მათ შორის: **90.00** /ოთხმოცდაათი/ **ლარი,** თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებების (29.12.2011 წელი, დადგენილება N507; 30.05.2022 წელი, დადგენილება N272) 32-ე მუხლისა, **16.20** /თექვსმეტი ლარი და ოცი თეთრი/ **ლარი (დღგ),** თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა და **5.00** /ხუთი/ **ლარი - ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური,** თანახმად ზემოაღნიშნული დადგენილებების 29.12.2011 წელი, დადგენილება N507; 30.05.2022 წელი, დადგენილება N272) 39-ე მუხლისა.

ხელმომწერი პირი:

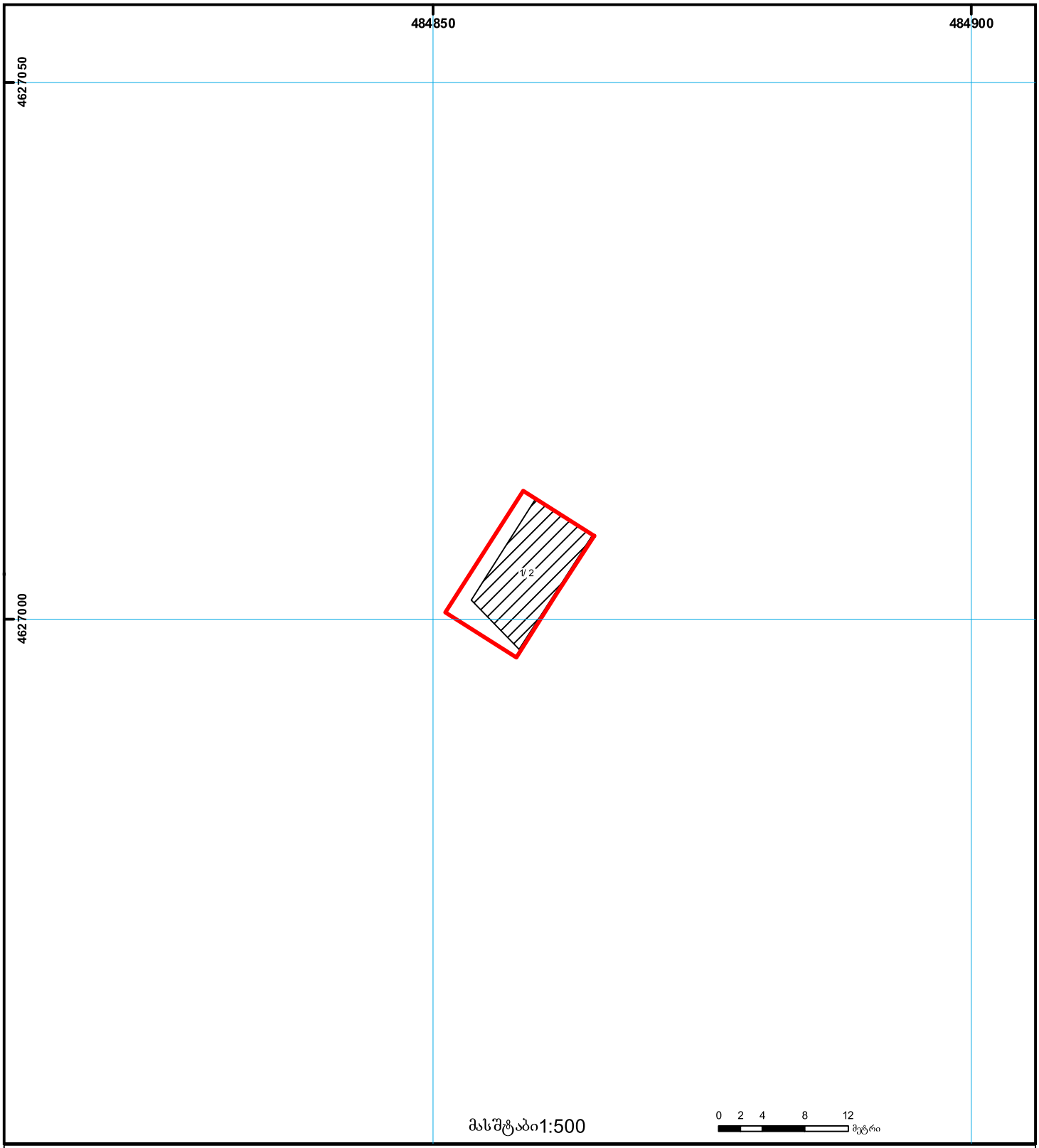
მოწმე:

ნოტარიუსი თ. რურუა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

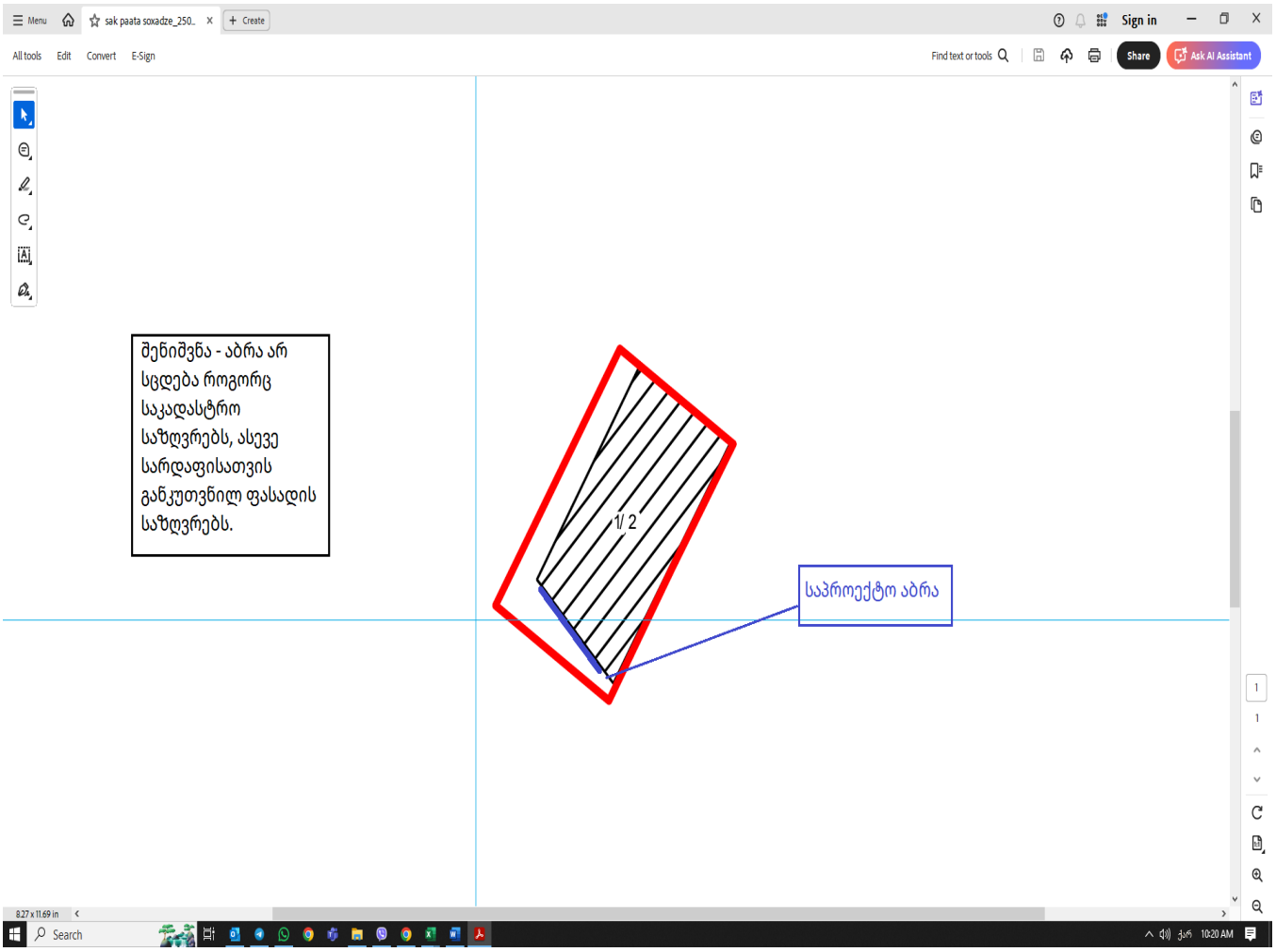
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.11.12.013.010*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013630911
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *105* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 10.01.14



1/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge


Menu
sak paata soxadze_250..
Create
Sign in
All tools
Edit
Convert
E-Sign
Find text or tools
Share
Ask AI Assistant
შენიშვნა - აბრა არ სცდება როგორც საკადასტრო საზღვრებს, ასევე სარდაფისათვის გაწკუთვნილ ფასადის საზღვრებს.
1/ 2
საპროექტო აბრა
8.27 x 11.69 in
Search
10:20 AM

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.11.12.013.010**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882025603555 - 28/05/2025 15:23:26

მომზადების თარიღი
16/06/2025 11:48:18

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	გლდანი		
01	**11**	**12**	**013/010**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N19

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 105.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.11.12.013.005;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 საერთო ფართით 195.83 კვ.მ. (მათ შორის I სართული 55.58 კვ.მ. II სართული 76.52 კვ.მ. სარდაფი 63.73 კვ.მ.)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882012006621 , თარიღი 09/01/2012 13:13:11
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/01/2012

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საზღვრების გეგმა , დამოწმების თარიღი:26/12/2011 , ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახური
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:12/07/2011 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "გლდანი 11" , ID ნომერი:400015498

მესაკუთრე:	აღწერა:
შპს "გლდანი 11"	

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882013038049 თარიღი 31/01/2013 18:04:48

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"204378869;
მესაკუთრე: **შპს "გლდანი 11"** 400015498;
საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი:105.00 კვ.მ. და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა;

იპოთეკის ხელშეკრულება N CAH000005254, დამოწმების თარიღი31/01/2013, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/02/2013

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892024613112 თარიღი 18/10/2024 10:49:10	მოიჯარე: შპს "ვინჩერო" 405731123; საგანი:N1 საერთო ფართით 195.83 კვ.მ.-დან I სართულზე არსებული 55.58 კვ.მ.; საბოლოო თარიღი:03/10/2028; იჯარის ხელშეკრულება N1/2, დამოწმების თარიღი07/11/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/12/2024	იჯარის ხელშეკრულება N1/2, დამოწმების თარიღი08/11/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892024668430 თარიღი 30/10/2024 17:19:28	მოიჯარე: სააქციო საზოგადოება "ბანი კრედიტი"404881794; საგანი:N1 საერთო ფართით 195.83 კვ.მ.-დან II სართულზე არსებული 76.52 კვ.მ; საბოლოო თარიღი:01/11/2026; იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი07/11/2024, სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/12/2024	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882025603555 თარიღი 28/05/2025 15:23:26	მოიჯარე: შპს "დიზი" 436048778; საგანი:195.83 კვ.მ ფართიდან სარდაფი 63.73 კვ.მ ფართი; საბოლოო თარიღი:31/05/2027; იჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი10/06/2025, ელექტრონული ხელმოწერა
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/06/2025	იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი08/06/2025, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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