მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.15.04.020.006.01.107**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882020124921 - 17/02/2020 16:00:25

მომზადების თარიღი
20/02/2020 14:47:02

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	მთაწმინდა			
01	**15**	**04**	**020/006**	**01/107**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ფხოვი , N 3

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:1834.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:
შენობა-ნაგებობები: **შენობა-ნაგებობა N1**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 012003039845 , თარიღი 14/11/2003

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება, გაფორმებული 2003 წლის 5 მარტს, დამოწმებული ნოტარიუსის ნ. მასხულიას მიერ რეესტრით N1-1234.
- წერილი N01-161 , დამოწმების თარიღი:14/02/2020 , ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
- ნასყიდობის ხელშეკრულება, გაფორმებული 2001 წლის 13 იანვარს, დამოწმებული ნოტარიუსის ნ. მასხულიას მიერ რეესტრით N2-30
- ნასყიდობის ხელშეკრულება, გაფორმებული 2000 წლის 19 მაისს, დამოწმებული ნოტარიუსის ნ. მასხულიას მიერ რეესტრით N2-384.

მესაკუთრეები:
სააქციო საზოგადოება "კრწანისი პური", ID ნომერი:204382337

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
სააქციო საზოგადოება "კრწანისი პური"	საკუთრება	**კომერციული ფართი N107**	23.90 კვ.მ.	

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

იპოთეკა
ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

"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: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

ხელშეკრულება

არასაცხოვრებელი ფართის იჯარით გადაცემის თაობაზე

ქ. თბილისი

15.04.2025წ

ჩვენ ქვემოთ ხელისმომწერნი, ერთის მხრივ სს "კრწანისი ბური"-ის (ს/კ 204382337) წარმომადგენლის, დირექტორის, სპარტაკ გოგინავას სახით, შემდგომში "მეიჯარე", ხოლო მეორეს მხრივ შპს "ზე ბაქლავა ჰაუს"-ის (ს/კ 431957313) წარმომადგენლის დირექტორის ხათუნა აბჟანდაძის სახით შემდგომში "მოიჯარე", ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. "მეიჯარეს" საკუთრებაში არსებული, კომერციული ფართი 23,9კვ.მ, (საკადასტრო კოდით:01.15.04.020.006.01.107) "მოიჯარისთვის" იჯარით სარგებლობაში გადაცემა.

1.2. იჯარით აღებული ფართით სარგებლობის საფასურის ანაზღაურება და გადახდის წესი.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულება იდება ვადით, 2025 წლის 15 აპრილიდან 2028 წლის 15 აპრილამდე.

3. გადასახადი და ანგარიშსწორების წესი

3.1. 2025 წლის 15 აპრილიდან 2028 წლის 15 აპრილამდე 700 (შვიდასი) აშშ დოლარს დღგ-ს ჩათვლით. გადახდა წარმოებს ქართულ ლარში გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით.

3.2 "მოიჯარემ" პირველი და ბოლო თვის საიჯარო ქირა (1400 აშშ დოლარი), შეთანხმების მიხედვით უნდა გადაიხადოს 2025 წლის 15 აპრილს.

3.3 ურთიერთშეთანხმებით ყოველწლიურად მოხდება საიჯარო ქირის თანხის გადახედვა.

3.4. "მოიჯარე" სახელშეკრულებო თანხას იხდის ყოველთვიურად თვის დასაწყის რიცხვში - 15 რიცხვამდე. ანაზღაურება შესაძლებელია, როგორც ნაღდი ასევე უნაღდო ანგარიშსწორებით.

3.5 "მოიჯარის" მიერ საიჯარო ქირის დათქმულ ვადაში გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, "მეიჯარე" ვალდებულია გააფრთხილოს იგი და მისცეს დამატებითი ვადა ვალდებულებების შესასრულებლად, აღნიშნული ვადა განისაზღვრება 10(ათი) დღით. ასევე "მეიჯარე" უფლებამოსილია "მოიჯარეს" დააკისროს პირგასამტეხლო, ყველა გადაცილებულ დღეზე

გადაუხდელი საიჯარო თანხის 0.1%-ის ოდენობით, ასეთი შემთხვევის 3(სამი) ჯერ განმეორების შემთხვევაში ხელშეკრულება ძალადაკარგულად ითვლება.

4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1. "მეიჯარე" ვალდებულია:

4.1 უზრუველყოს "მოიჯარის" კომერციული ფართის დაცვა.

4.2. "მოიჯარე" ვალდებულია:

4.1. დროულად და სრული ოდენობით გადაიხადოს საიჯარო თანხა.

4.2. გამოიყენოს იჯარით აღებული კომერციული ფართი მიზნობრივი დანიშნულებით (კომერციული დანიშნულებით).

4.3. შეინახოს იჯარით აღებული ფართი სათანადო სანიტარულ მდგომარეობაში, დაიცვას ხანძარუსაფრთხოების, ელექტრომომარაგების, გათბობის ექსპლუატაციის წესები.

4.4 "მოიჯარე" ვალდებულია უზრუნველყოს იჯარით აღებულ ფართზე მიმდინარე და ავარიული რემონტების შესრულება (გარდა კაპიტალური სახის რემონტი/რეკონსტრუქცია/შეკეთების/გადაკეთება/მშენებლობის, რომლის ვალდებულებაც სამოქალაქო კოდექსით ეკისრება მეიჯარეს).

4.5 "მოიჯარე" ვალდებულია აუნაზღაუროს "მეიჯარეს" თავისი ქმედებით მიყენებული ზიანი სრულად, უპირატესობა ზიანის შეფასებისას ენიჭება ექსპერტების დასკვნას.

4.6 იჯარით აღებულ კომერციულ ფართში აწარმოოს საქმიანობა, რომელიც ნებადართულია საქართველოს კანონმდებლობით, წინააღმდეგ შემთხვევაში პასუხისმგებლობა დაეკისრება "მოიჯარეს".

4.7 ხელშეკრულების გასვლის ან შეწყვეტის შემთხვევაში ჩააბაროს "მეიჯარეს" იჯარით აღებული კომერციული ფართი ორი კალენდარული დღის განმავლობაში.

5. განსაკუთრებული პირობები

5.1. მხარეებს არ ეკისრებათ პასუხისმგებლობა, თუ ხელშეკრულების გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება პირდაპირ გამოწვეულია ფორსმაჟორული გარემოებით (ომი, მასობრივი გაფიცვები, სტიქიური უბედურებები).

5.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა წარმოადგენს თანხმობას, რომ მოიჯარემ ფართში განახორციელოს სარემონტო სამუშაოები თავისი შეხედულებისამებრ (მათ შორის და შეუზღუდავად: გააკეთოს ტიხარი, მოაწყოს სველი წერტილები, დაამატოს შესასვლელი კარი და ა.შ) ნებისმიერი ასეთი სამუშაოს შესრულება, რაც საჭიროებს ქ. თბილისის მერიის თანხმობას - მოპოვებული იქნება მოიჯარის მიერ.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1ხელშეკრულება შეიძლება შეწყვეტილი იქნეს:

ა) ვადის გასვლის გამო;

ბ) მხარეთა შეთანხმებით;

გ) ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში.

7. დავების გადაწყვეტა

7.1. მხარეთა შორის წარმოშობილი ყველა სადავო საკითხი წყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟის მიერ.

ხელშეკრულება შედგენილია ორ ეგზემპლარად ქართულ ენაზე და მათ თანაბარი იურიდიული ძალა აქვს.

8. მხარეთა რეკვიზიტები

"მყიდველი"

სს "გრწანისი პური" ს/კ 204382337

ანგ.ნ.: GE60BG0000000153047300

დირექტორი ს. გოგინავა

"მოიჯარე"

შპს "ზე ბაქლავა ჰაუს" ს/კ 431957313

დირექტორი ხ. აბჟანდაძე