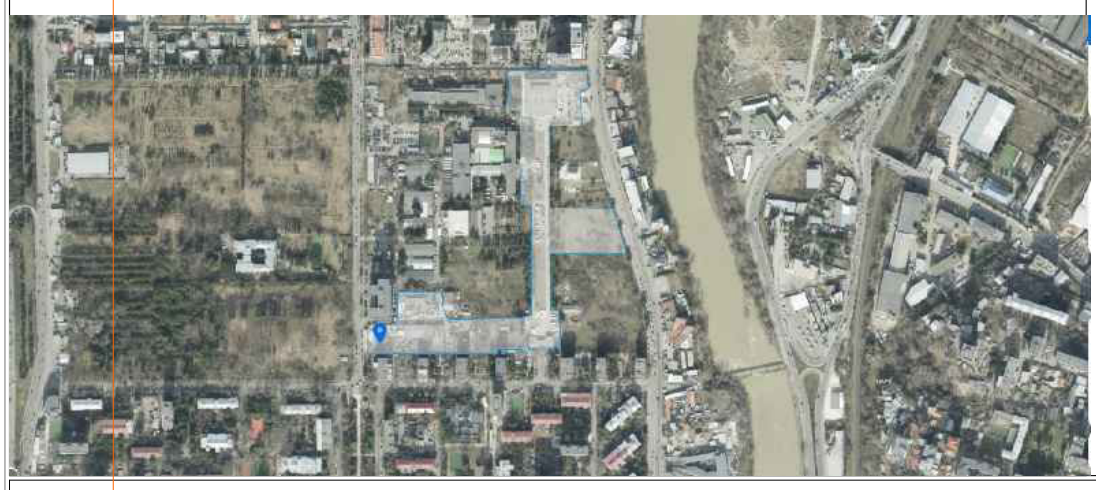
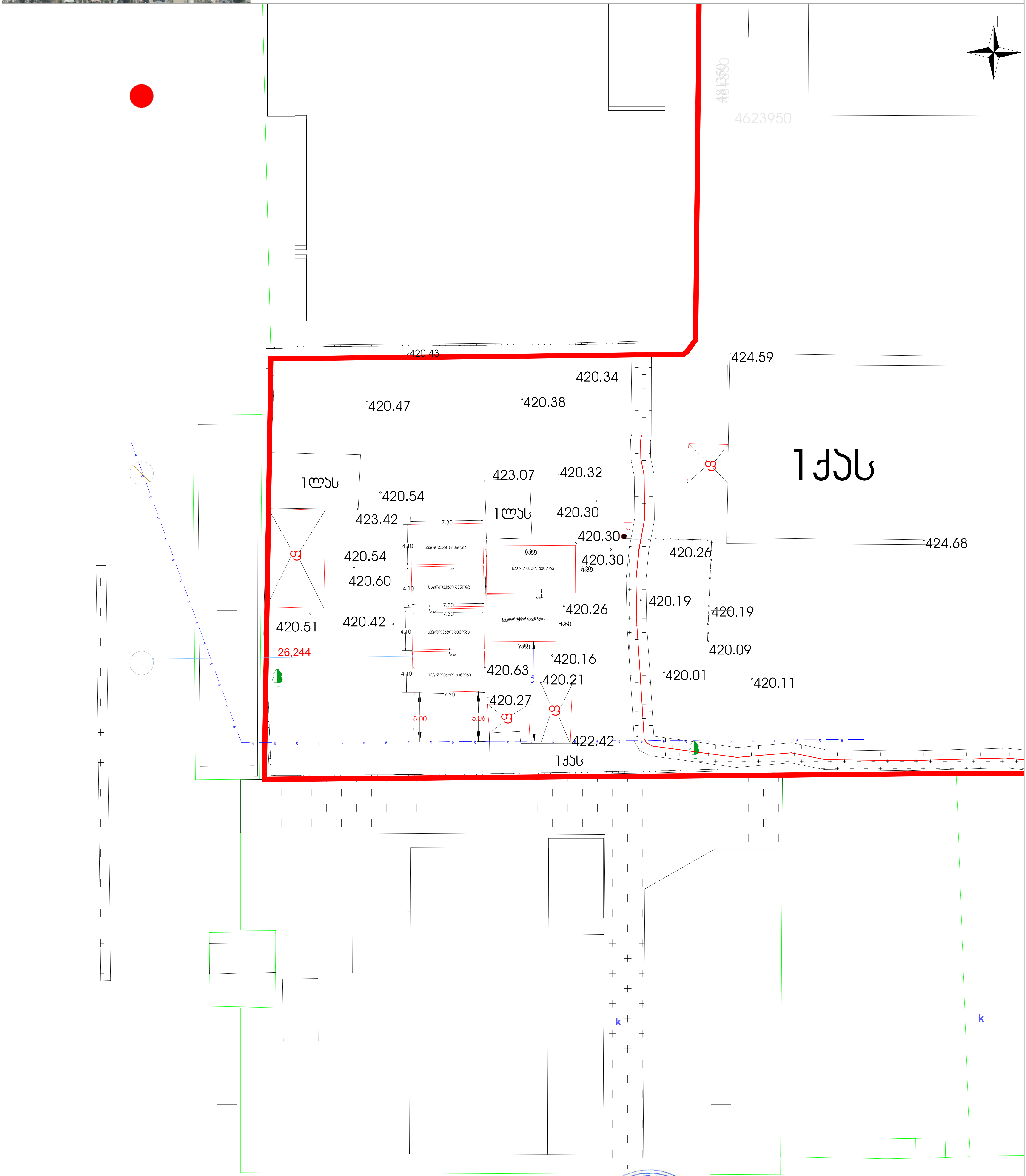
სიტუაციური სქემა
მასშტაბი 1:2000



ქალაქი თბილისი, სანდრო ახმეტელის ქუჩა №10ა, ლუბლიანას ქუჩა №1. ს.კ 01.13.02.010.032 შპს "ქართული ფილმი-უძრავი ქონება"-ს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო 42625 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

საცხოვრებელი	წიწვოვანი	ჭა
ქვის არასაცხოვრებელი	ფოთლოვანი ხე	ღობე
ლით. არასაცხოვრებელი	კვიპაროსი	ხის ღობე
ტრანსფორმატორი	განათება	საყრდენი კედელი
ონკანი	ბეტონის ბოძი, რკინის ბოძი	ბუჩქი
ნაკვეთის საზღვარი		მოსაზღვრე ნაკვეთი

სანიაღვრე
წყლის მილი
კავშირგაბმულობა
კანალიზაცია
გაზის მილი
დ.ძ. კაბელი
მ.ძ. კაბელი
ხაზოვანი ნაგებობა

ი/მ ბექა აბულაძე პ.ნ.18001042431		
დირექტორი		ბ.აბულაძე
შეასრულა		ბ.აბულაძე
დაამუშავა		ბ.აბულაძე
1:500		15/07/2025 წ.

ი.მ. ბექა აბულაძე 18001042431 I.E. BEKA ABULADZE

1:500
2025 წ.

ქ.თბილისი , თემქა 3 მ/რ
მაილ:აბულადზებეკა1@გმაილ.ცომ
მობ.ტელ: +995 574137446

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 7451821

გაცემის თარიღი: 17/04/2025 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11086282
შემოსვლის თარიღი: 10/04/2025
შედეგი: **შუალედური**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.13.02.010.114
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, სანდრო ახმეტელის ქუჩა N 10ა/ლუბლიანას ქუჩა N1
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 42625.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ქართული ფილმი-უძრავი ქონება" (201945262)

ნომენკლატურა :

- **I კლასი**
- **60 კვ.მ-მდე ფართობის 5 მ-მდე სიმაღლის და 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა ახალი მშენებლობა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ხვიჩა ცხელიშვილი პ/ნ 01015013582
- მისამართი: გლდანი ა მკ. კ.58 ბინა8

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ:

ატვირთული იჯარის ხელშეკრულება ვადაგასულია, საჭიროა ვადაში მყოფი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენა

გათვალისწინებულ იქნას სს თელასის პირობა ან წარმოდგენილი იქნას ცალსახა თანხმობა წარმოდგენილი სქემით სასაწყობე შენობების განთავსებასთან დაკავშირებით;

საპროექტო არეალში ფიქსირდება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ს საკუთრებაში არსებული მილსადენი (N 01.01.834), წარმოსადგენია მესაკუთრის სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა, თანდართულ დამოწმებულ გენ გეგმასთან ერთად;

შესახებ, გეცნობებათ მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით ატვირთული დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ, კანონით დადგენილ ვადაში.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მოხრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე #4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.13.02.010.114**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882025165022 - 11/02/2025 09:42:42

მომზადების თარიღი
17/02/2025 11:54:34

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ღიღუბე		
01	**13**	**02**	**010/114**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სანდრო ახმეტელის ქუჩა N 10ა/ლუბლიანას ქუჩა N1

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 42625.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.13.02.010.112;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 ფართით 30.82 კვ.მ, N2 ფართით 6.32 კვ.მ, შენობა N3 ფართით 34.36 კვ.მ, N4 ფართით 395.97 კვ.მ, N5 ფართით 19.53 კვ.მ, N6 ფართით 1080.37 კვ.მ. N7 ფართით 3315.1 კვ.მ, N8 ფართით 123.84 კვ.მ, N9 ფართით 127.49 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882012251526 , თარიღი 04/06/2012 17:54:34
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/06/2012

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N01-ფ , დამოწმების თარიღი:04/06/2012 ,სააქციო საზოგადოება ,,ქართული ფილმი"

მესაკუთრეები:
შპს "ქართული ფილმი-უძრავი ქონება" , ID ნომერი:201945262

მესაკუთრე:
შპს "ქართული ფილმი-უძრავი ქონება"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882017089322 თარიღი 08/02/2017 10:55:11

მოჯარე: შპს მარცვლეულის ლოგისტიკის კომპანია404904458;
მესაკუთრე: **შპს "ქართული ფილმის უძრავი ქონება"** 201945262;
საგანი:პირველ სართულზე ფართი 61 კვ.მ.;
საბოლოო თარიღი:31/03/2017;

10:55:11	
	იჯარის ხელშეკრულება N36/17, დამოწმების თარიღი08/02/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 09/02/2017	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018053657 თარიღი 23/01/2018 12:40:47	**მეიჯარე: შპს "ქართული ფილმის უძრავი ქონება"** 201945262; **მოიჯარე: შპს მარცვლეულის ლოგისტიკის კომპანია**404904458; საგანი:შენობა N7 I სართული ოთახი N9 N10 N11 N12 N12ა საერთო ფართით 122.7 კვ.მ ; **იჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:23/01/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.,**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/01/2018	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 902019964025 თარიღი 30/12/2019 15:02:19	**მოიჯარე: ა.ი.პ. "სოფლისა და სოფლის მეურნეობის განვითარების სააგენტო"** 404923785; საგანი:შენობა N7-ში: I სართულზე მდებარე 165.70 კვ.მ საოფისე ფართი, 32.8კვ.მ. სასაწყობე ფართი და II სართულზე მდებარე 97.70 კვ.მ საოფისე ფართი; ; საბოლოო თარიღი:31/12/2020; **იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი30/12/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/02/2020	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882022195553 თარიღი 23/03/2022 15:14:44	**მოიჯარე: შპს "ფორმულა"** 405345666; საგანი:შენობა N7-ში: I სართულზე მდებარე 1 ოთახი ფართით 33.2 კვ.მ.; საბოლოო თარიღი:31/12/2023; **იჯარის ხელშეკრულება N71/21, რეესტრის ნომერი N211455725, დამოწმების თარიღი29/12/2021, ნოტარიუსი ქ. გრიგოლია**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/04/2022	**შეთანხმება N75/21 (საიჯარო ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე), რეესტრის ნომერი N220080799, დამოწმების თარიღი27/01/2022, ნოტარიუსი ქ. გრიგოლია** **შეთანხმება (საიჯარო ფართის ადგილმდებარეობის დაზუსტების თაობაზე),რეესტრის ნომერი N220448203, დამოწმების თარიღი20/04/2022, ნოტარიუსი ქ. გრიგოლია** **შეთანხმება , რეესტრის ნომერი N230546577, დამოწმების თარიღი28/04/2023, ნოტარიუსი ქ.გრიგოლია**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882023224786 თარიღი 17/03/2023 09:22:26	**მოიჯარე: შპს "პოსტ რედ"** 402023136; საგანი:შენობა-ნაგებობის N7-დან 850.92 კვ.მ .(დანართი N1 შესაბამისად); საბოლოო ვადა: 2030 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.; **იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი21/03/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/03/2023	**შეთანხმება N64/23, დამოწმების თარიღი11/01/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო** **(ცვლილების რეგ N 892024655531; თარიღი: 28.10.2024) შეთანხმება , დამოწმების თარიღი28/10/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო** **(ცვლილების რეგ N 892024655531; თარიღი: 28.10.2024) შეთანხმება , დამოწმების თარიღი28/10/2024, ელექტრონული ხელმოწერა**

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882025165022 თარიღი 11/02/2025 09:42:42

საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართობით: 427 კვ.მ დატვირთულია სერვიტუტით სააქციო საზოგადოება "თელასი" (202052580)-ის სასარგებლოდ ;
სერვიტუტის ვადა განსაზღვრულია ხელშეკრულების შესაბამისად.;

სერვიტუტის წარმოშობის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N250084516, დამოწმების თარიღი27/01/2025, ნოტარიუსი ლ.ცხადაძე

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 17/02/2025

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

იჯარის ხელშეკრულება # 51/25

ქ. თბილისი 23 სექტემბერი 2025 წელი

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები

ერთი მხრივ, შპს „ქართული ფილმი - უძრავი ქონება“ (ს/ნ 201945262, იურ. მის. ქ. თბილისი, დევი აბაშიძის ქ. 10ა) წარმოდგენილი მისი დირექტორის მურმან ჯავახიშვილის სახით, შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „მეიჯარე

და

მეორე მხრივ, ხვიჩა ცხელიშვილი (პ/ნ: 01015013582, მის.: თბილისი, შატაიძის ქ. 23), შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „მოიჯარე“.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) **საიჯარო ქონება** - წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლში მითითებული უძრავი ნივთი, რომელსაც მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში;

ბ) **საიჯარო ქირა** - წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლით გათვალისწინებული ფულადი თანხა, რომელსაც მოიჯარე უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობისათვის;

გ) **მხარე** - მეიჯარე ან მოიჯარე, კონტექსტის შესაბამისად;

დ) **გეოგრაფიული მისამართი** - მოიჯარე იურიდიული პირის რეგისტრირებული იურიდიული მისამართი ან მოიჯარე ფიზიკური პირის რეგისტრაციის მისამართი, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში.

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებული სხვა ტერმინების მნიშვნელობა განისაზღვრება საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, დევი აბაშიძის ქ. 10ა (ს/კ: 01.13.02.010.114) მოიჯარეს იჯარის ფორმოთ სარგრბლობაში გადაცემა , საერთო ფართიდან 42625,00 კვ.მ, 204.432 კვ.მ ფართის მიწის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადით, მოიჯარისათვის არსებული საჭიროებისამებრ.

3.2. წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად მხარეები ადასტურებენ, რომ მოიჯარეს გადაეცემა მიწის ნაკვეთი რომელზეც შემდგომში მოხდება ე.წ. ბოქსის განთავსება.

3.3. მოიჯარე უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯებით განახორციელოს წინამდებარე საიჯარო ფართზე ე.წ. ბოქსის განთავსება, ხოლო ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდეგ, მისი სურვილის შემთხვევაში უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით განახორციელოს აღმართული ნაგებობის დემონტაჟი.

3.4. წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად, მეიჯარე ანიჭებს უფლებამოსილებას მოიჯარეს, განახორციელოს მის საიჯარო ფართზე მისი საქმიანობისათვის საჭირო სამშენებლო სამუშაოები, კერძოდ კი საიჯარო ფართზე აღმართოს ე.წ. ბოქსი, რისთვისაც უფლებამოსილია მიმართოს ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს მშენებლობის ნებართვის მისაღებად, წარადგინოს სამშენებლო პროექტი, ყველა საჭირო საჭირო დოკუმენტაცია მეიჯარესთან დამატებითი წერილობითი შეთანხმების გარეშე.

3.5. მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდეგ მხარეთა შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.

მუხლი 4. ხელშეკრულების ძირითადი პირობები

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, მოიჯარეს გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო საიჯარო ქონება.

4.2. „უფლებრივად უნაკლოა“ ქონება, თუ მესამე პირს არ შეუძლია წამოაყენოს მის მიმართ მოთხოვნები.

4.3. „ნივთობრივად უნაკლოა“ ქონება, თუ იგი ვარგისია ჩვეულებრივი და ხელშეკრულებით განსაზღვრული გამოყენებისათვის.

4.4. მეიჯარე აცხადებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის საიჯარო ქონება არ არის გაქირავებული (იჯარით გადაცემული, დაყადაღებული) ან გასხვისებული.

4.5. მოიჯარისთვის ცნობილია საიჯარო ქონების ხარისხი და იწონებს მას.

4.6. წინამდებარე ხელშეკრულებით მოიჯარის დროებით სარგებლობაში გადადის საიჯარო ქონების საკუთვნებელიც.

მუხლი 5. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით საიჯარო ქირა შეადგენს 1635.44 ლარს დღგ-ს ჩათვლით.

5.2. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლით განსაზღვრული საიჯარო ქირა მოიცავს კომუნალური მომსახურების ხარჯებს.

5.3. საიჯარო ქირის გადახდა ხდება უნაღდო ანგარიშსწორების გზით არაუგვიანეს მომდევნო თვის 5 რიცხვამდე.

5.4. ანგარიშსწორების ვალდებულება მოიჯარეს წარმოეშვება წინამდებარე ხელშეკრულების 3.5. პუნქტის თანახმად მიღება ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდეგ.

5.5. მოიჯარე უფლებამოსილია, გადაიხადოს რამდენიმე თვის საიჯარო ქირა წინასწარ.

5.6. საიჯარო ქირის ოდენობა შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა შორის წერილობით გაფორმებული დამატებითი შეთანხმების საფუძველზე, რომელიც წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

5.7. მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულების 5.3. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია, მოიჯარეს დააკისროს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის (საიჯარო ქირა) 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

მუხლი 6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადა იწყება 2025 წლის 23 სექტემბერს და მოქმედებს 1 (ერთი) წლის ვადით, 2026 წლის 1 სექტემბრამდე.

მუხლი 7. მოიჯარის დამატებითი ვალდებულებები

7.1. მოიჯარე ვალდებულია:

ა) ისარგებლოს იჯარის საგნით მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი მიზნების შესაბამისად;

ბ) გაუფრთხილდეს იჯარის საგანს და უზრუნველყოს მისი სათანადო მოვლა-პატრონობა;

გ) დაიცვას სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები.

9.1. მეიჯარე მოიჯარეს საიჯარო ქონებას გადასცემს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე შედგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერისთანავე.
9.2. მოიჯარე ვალდებულია, იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში მეიჯარეს თავისუფალ მდგომარეობაში დაუბრუნოს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ქონება. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქონება მეიჯარეს დაუბრუნოს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ შეტყობინების ჩაბარებიდან (ხელშეკრულების 12.4 მუხლით გათვალისწინებული წესით) 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში. უძრავი ქონების დაბრუნების შესახებ მხარეთა შორის დგება მიღება-ჩაბარების აქტი.
9.3. საიჯარო ურთიერთობების შეწყვეტის შემდეგ, იჯარის საგნის 9.2 მუხლით განსაზღვრულ ვადაში დაუბრუნებლობის შემთხვევაში, მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს საიჯარო ქირის გადახდა ვადაგადაცილების პერიოდისათვის, აგრეთვე ზიანის ანაზღაურება იმ ნაწილში, რომელიც ვერ დაიფარება საიჯარო ქირის გადახდით.

მუხლი 10. ფორს-მაჟორი
10.1. თითოეული მხარე თავისუფლდება პასუხისმგებლობისგან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის გამო, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (ფორს-მაჟორული გარემოებანი) შედეგად. დაუძლეველ ძალად მიიჩნევა გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდა წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ/გადაელახათ, კერძოდ: აფეთქება, მიწისძვრა, წყალდიდობა, სხვა სტიქიური მოვლენები, სამხედრო აჯანყება, საომარი მოქმედებები და სხვა.
10.2. მხარეებისთვის ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომა უნდა დასტურდებოდეს საქართველოს სავაჭრო-სამრეწველო პალატის მიერ.
10.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, ხელშეკრულების დამდებმა მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, დაუყოვნებლივ უნდა გაუგზავნოს მეორე მხარეს წერილობითი შეტყობინება ასეთი გარემოებებისა და მათი გამომწვევი მიზეზების შესახებ. არასაპატიო მიზეზით შეუტყობინებლობისა და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში, მხარე კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.
10.4. თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება 15 (თხუთმეტი) კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, დავას განიხილავს სასამართლო.

მუხლი 11. დავების გადაწყვეტა
11.1. მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, პასუხს აგებენ წინამდებარე ხელშეკრულებისა და საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობის შესაბამისად.
11.2. მხარეთა შორის წამოჭრილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება ურთიერთშეთანხმებით, ხოლო ასეთის მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავას განიხილავს სასამართლო, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.2. ამ ხელშეკრულების 7.1. მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ საიჯარო ქონების სათანადო მოვლა-პატრონობაში იგულისხმება:
ა) საიჯარო ქონების სისტემატური დასუფთავება;
ბ) სანტექნიკის გამართულობის უზრუნველყოფა;
გ) ელექტრო გაყვანილობის გამართულობის უზრუნველყოფა.

7.3. მოიჯარე უფლებამოსილია, საკუთარი ხარჯით და მეიჯარის წინასწარი თანხმობით განახორციელოს საიჯარო ქონების მიმდინარე რემონტი, თუკი იგი არ გამოიწვევს საიჯარო ქონების მდგომარეობის არსებით ცვლილებას.
7.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ დასაშვებია მოიჯარემ საიჯარო ქონებაში დაამონტაჟოს სხვადასხვა სახის ინვენტარი და მოწყობილობები, რომლებიც არ გამოიწვევენ საიჯარო ქონების დაზიანებას. საიჯარო ვადის გასვლის შემდეგ ასეთი აღჭურვილობა დარჩება მოიჯარის საკუთრებაში.
7.5. მოიჯარე პასუხს აგებს საიჯარო ქონების დაზიანებისა თუ გაუარესებისათვის (გარდა ნორმალური ცვეთისა), რომლებიც წარმოიშვა იჯარის მოქმედების პერიოდში, თუ ის არ დაამტკიცებს, რომ ისინი წარმოიშვა მისი ბრალის გარეშე.
7.6 საიჯარო ქონებისა და მასში განთავსებული ნივთების დაცვაზე, უსაფრთხოებაზე, მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოების ნორმების დაცვაზე, შრომის უსაფრთხოებაზე, ასევე მომსახურების გაწევის ან/და ნებისმიერი სხვა მიზნით, მესამე პირების მიერ მოიჯარისთვის გადაცემული, საიჯარო ქონებაში ან მის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებული ტექნიკის უსაფრთხოებაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს.
7.7 წინამდებარე ხელშეკრულებით მხარეები ადასტურებენ, რომ მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი, ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონება.

მუხლი 8. ხელშეკრულების შეწყვეტის წესი

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს:
ა) წინამდებარე ხელშეკრულების მე-6 მუხლით განსაზღვრული ვადის გასვლით;
ბ) მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე;
გ) მეიჯარის ინიციატივით, თუ მოიჯარე გაფრთხილების მიუხედავად, საიჯარო ფართს მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;
დ) მეიჯარის ინიციატივით, თუ მოიჯარე ხელშეკრულების 5.3. მუხლით განსაზღვრულ საიჯარო ქირის გადახდის ვადას გადააცილებს;
ე) საქართველოს მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი ვალდებულების შეწყვეტის სხვა საფუძვლების არსებობისას.
ვ) მეიჯარის ინიციატივით, ყოველგვარი წინაპირობების გარეშე.
8.2. მეიჯარის ინიციატივით ხელშეკრულების შეწყვეტისას მეიჯარე ვალდებულია მოაიჯარეს აღნიშნულის შესახებ წერილობით აცნობოს ხელშეკრულების შეწყვეტამდე 5 (ხუთი) კალენდარული დღით ადრე, აქვე მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარეს არ აუნაზღაურდება საიჯარო ფართზე მოწყობილი ე.წ. ბოქსის მშენებლობისათვის გაწეული ხარჯები.

მუხლი 9. საიჯარო ქონების გადაცემისა და დაბრუნების წესი

№ GGPS-1123310 D 20.08.2025

ბატონ ხვიჩა ცხელიშვილს
ელ-ფოსტა: zedginidze.v69@gmail.com
ტელეფონი: 551 59 96 28; 599 11 51 62

ბატონო ხვიჩა,

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ (შემდგომში „კომპანია“) განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში“ რეგისტრირებული IN25-1118224, დათარიღებული 06/08/2025წ.) სანდრო ახმეტელის ქუჩა N10ა/ლუბლიანას ქუჩა N1-ში (ს/კ 01.13.02.010.032) მშენებლობის გენ. გეგმის შეთანხმების შესახებ.

გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი გენ. გეგმა შეთანხმებულია „კომპანიის“ შესაბამის სამსახურთან. „კომპანია“ არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ სამშენებლო სამუშაოები წარმოდგენილი გენ. გეგმის შესაბამისად.

სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების წარმოების პროცესში განშტოების აღმოჩენის შემთხვევაში, ვალდებული ხართ დაიცვათ სამშენებლო ნორმები.

ქსელის დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით, სამუშაოების დაწყების წინ გთხოვთ, დაუკავშირდეთ ,,კომპანიის“ წარმომადგენელს:

პირველი საოპერაციო ცენტრის მენეჯერის მოადგილე ჯამილა ჩაჩხალია. ტელ: 595 50 20 31.

დანართი: საპროექტო დოკუმენტაცია - 1 (ერთი) ფურცელი

პატივისცემით,

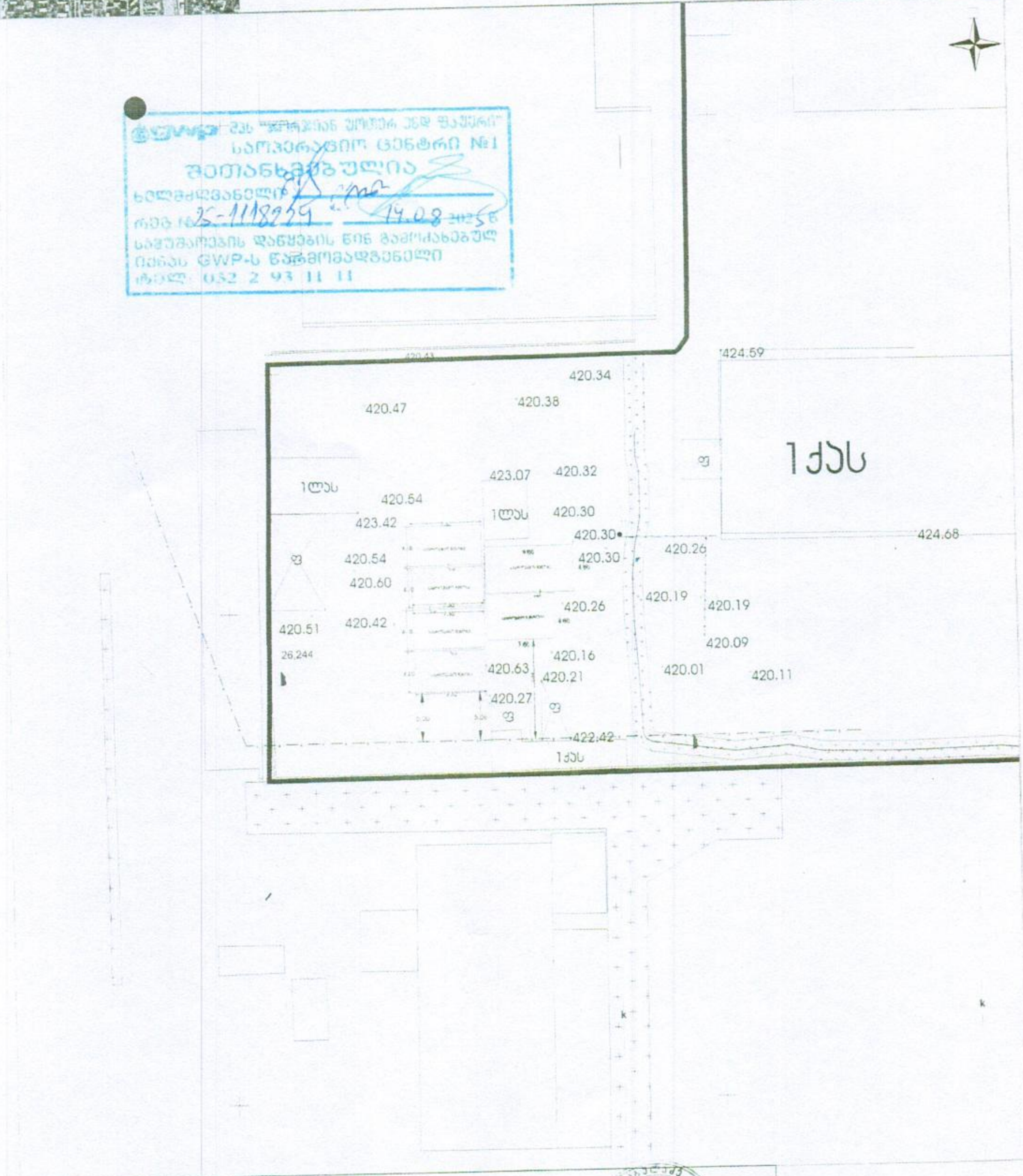
ივანე გაბიტაშვილი
წყალსადენ-წყალარინების ქსელების დირექტორის მოადგილე

მ. ლოლაძე
293 11 11 (51 13)

სიტუაციური სქემა
მასშტაბი 1:2000



ქალაქი თბილისი, სანდრო ახმეტელის ქუჩა №10ა, ლუბლიანას ქუჩა №1. ს.კ 01.13.02.010.032 შპს "ქართული ფილმი-უძრავი ქონება"-ს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო 42625 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა



შპს "ჯორჯიან უოტერ ენდ ფაუერი"
საოპერაციო ცენტრი №1
შეთანხმებულია
ხელმძღვანელი
რეგ № 25-1118925 14.08 2025წ
სამუშაოების დაწყების წინ გამოიძახეთ GWP-ს წარმომადგენელი
ტელ: 032 2 93 11 11

პირობითი აღნიშვნები

1:500
2025 წ.

18001042431
E. BEKAURADZE
15/07/2025 წ.

ქ.თბილისი, თემქა 3 მ/რ
ტელ. +995 574137446

თელასი

ს/ნ 202052580

საქართველო, თბილისი 0119, გამის ქ. 3
ტელ: +995 (32) 277 99 99
www.telasi.ge

N: 0807/053/25
07/08/2025

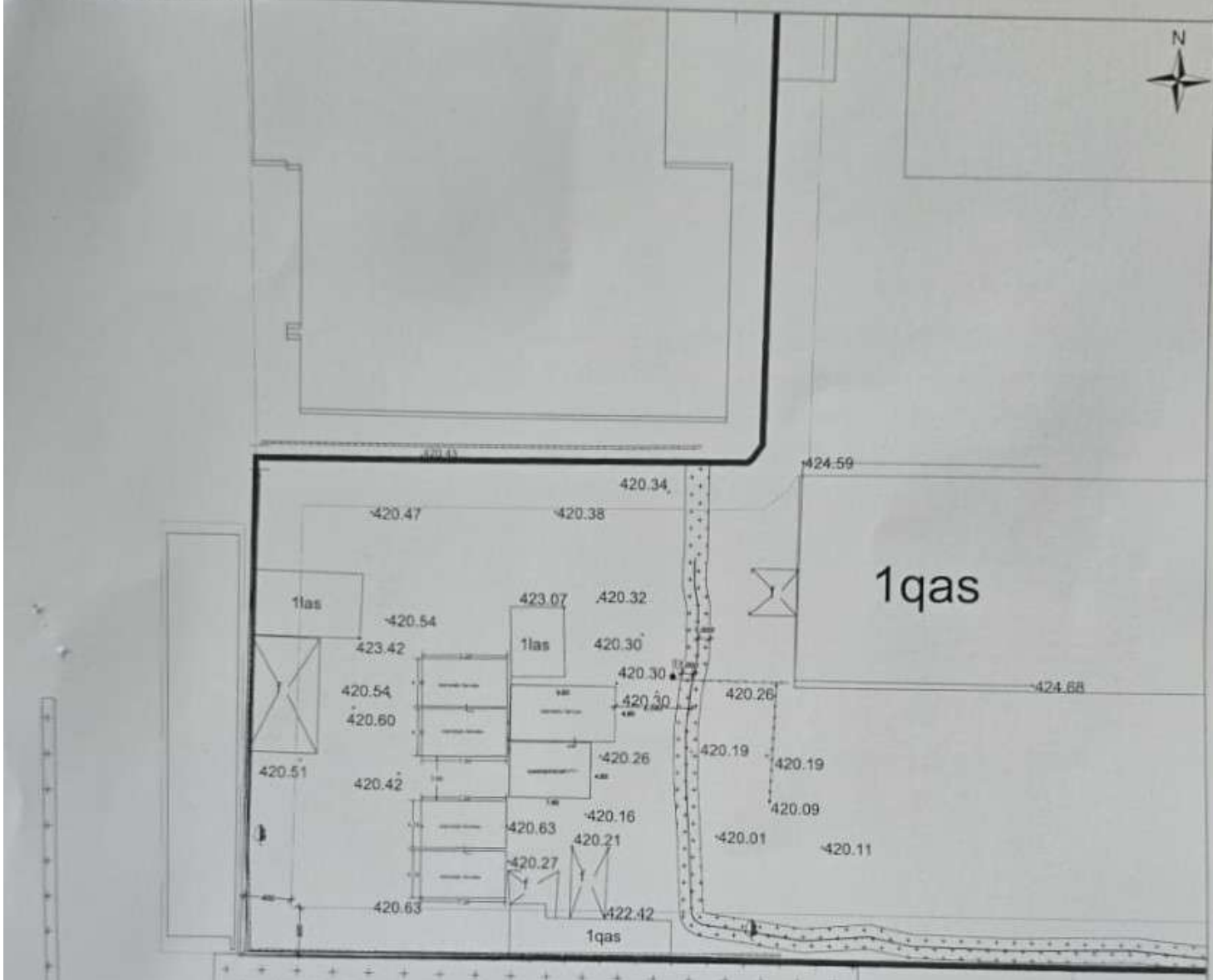
მოქ. ხვიჩა ცხელიშვილი

31.07.2025 #0731/237/25 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი პროექტი (გენ.გეგმა ს.კ.01.13.02.010.032.) დღევანდელი მდგომარეობით შეესაბამება ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესებსა და ზონებს (საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილება, დანართი ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები).

სს „თელასის" გენერალური
დირექტორის მ.შ. ა. ბალჩუგოვი

შემს.შრომის დაცვისა და სახანძრო უსაფრთხოების
სამსახურის უფროსის მ.შ. გ. პატარქალიშვილი
ტელ. 2 77 99 99 1(7959)

qalaqi Tbilisi, sandro axmetelis quCa #10a, lublianas
quCa #1. s.k 01.13.02.010.032 Sps "qarTuli filmi-uZravi qoneba"-s
sakuTrebaSi arsebuli arasasoflo-sameurneo 42625 kv.m miwis
nakveTis topografiuli gegma





pirobiTi aRniSvnebi

1:500	11/01/2024 w

q.Tbilisi, Tamaja 3 mis
E-mail: abuladzetea43@gmail.com
mob.tel: +995 574137449