აღნაგობის ხელშეკრულება

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
"საქართველოს ომარ ფხაკაძის სახელობის
ცენტრალური ველოდრომი"– სა

და

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
"ტოიოტა ცენტრი თეგეტა" – ს

შორის

ქ. თბილისი

2014 წლის 04 აპრილი

ერთის მხრივ, შ.პ.ს „საქართველოს ომარ ფხაკაძის სახელობის ცენტრალური ველოდრომი“, მისამართი: ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქ. №6, საიდენტიფიკაციო კოდი 204956538, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ილია პაიჭაძის სახით (შემდგომში „მესაკუთრე“)

და

მეორეს მხრივ, შ.პ.ს „ტოიოტა ცენტრი თბილისი“ (მისამართი: ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქ. №6, საიდენტიფიკაციო კოდი 405006461, წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი მეთეფშიშვილის სახით (შემდგომში „მეიღნაგე“),

(ორივე ერთად მოხსენიებული როგორც „მხარეები“) მოქმედი კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, წინამდებარე ხელშეკრულებით თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით „მესაკუთრე“ გადასცემს, ხოლო „მეიღნაგე“ აღნაგობის უფლებით, ვადიან სარგებლობაში იღებს, „მესაკუთრის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთს (შემდგომში „მიწის ნაკვეთი“), რომლის სარეგისტრაციო მახასიათებლებია:

ა) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 01.14.06.008.136
ბ) ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
გ) დაზუსტებული ფართობი: 10190.00 კვ.მ.
დ) მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა უნივერსიტეტის №6, (ნაკვეთის №8/53)

1.2. ხელშეკრულებას თანდართული აქვს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა, რომლებიც წარმოადგენენ წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილებს და განიხილებიან ერთად მთლიანობაში.

1.3. აღნაგობის უფლება მოიცავს 1.1 პუნქტში მითითებულ მიწის ნაკვეთს, ასევე ნებისმიერ და ყველა შენობა/ნაგებობას ან სხვა უძრავ ქონებას, რომელიც აღნაგობის ურთიერთობის ფარგლებში განთავსდება მიწის ნაკვეთზე ან მათ ქვეშ (აღნაგობის ობიექტი).

მუხლი 2. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

2.1. აღნაგობის უფლების მიზნობრიობა

წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მიზანია „მეიღნაგის“ მიერ აღნაგობის ობიექტის მოწყობა და გამოყენება „მეიღნაგის“ სამეწარმეო მიზნებისათვის გამოსაყენებლად.

2.2. აღნაგობის ვადა

აღნაგობის ვადა შეადგენს 20 (ოცი) წელს, რომელიც აითვლება საჯარო რეესტრში ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აღნაგობის უფლების რეგისტრაციის დღიდან.

2.3 აღნაგობის საზღაური

ა) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აღნაგობის უფლების საზღაური აღნაგობის მთელი პერიოდისათვის (20 წელი) შეადგენს 2,460,000 (ორი მილიონ ოთხასსამოცათასი) ლარს დღგ-ს გარეშე.
ბ) აღნაგობის საზღაურის ნაწილი, კერძოდ, 1,994,000 (ერთიმილიონ ცხრაასოთხმოცდაოთხმეტი ათასი) ლარი მეაღნაგემ მთლიანად გადაუხადა მესაკუთრეს აღნაგობის ხელშეკრულების დადებამდე. დარჩენილი თანხის ნაწილს, კერძოდ, 234,000 (ორასოცდაოთხმეტი ათასი) ლარს მეაღნაგე მესაკუთრეს გადაუხდის 2014 წლის აპრილში, ხოლო დარჩენილ 232,000 (ორასოცდაორმეტი ათასი) ლარს მეაღნაგე მესაკუთრეს გადაუხდის 2034 წლის აპრილში, აღნაგობის ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე.
გ) აღნაგობის საზღაურზე დარიცხული დღგ აღნაგობის მთელი პერიოდისათვის (20 წელი) შეადგენს 442,800 (ოთხასორმოცდაორი ათას რვაასი) ლარს, საიდანაც მეაღნაგის მიერ მესაკუთრისათვის ყოველთვიურად გადასახდელი დღგ-ს ოდენობა შეადგენს 1845 (ათასრვაას ორმოცდახუთი) ლარს (442,800 / 240=1845) (შემდგომში "დღგ-ს თვიური ოდენობა"). დღგ-ს თვიური ოდენობის გადახდის მიზნით მესაკუთრე მეაღნაგეს შესაბამისი კალენდარული თვის ანგარიშ-ფაქტურას წარუდგენს მომდევნო კალენდარული თვის არაუგვიანეს 5 რიცხვისა. დღგ-ს თვიურ ოდენობას მეაღნაგე მესაკუთრეს გადაუხდის ანგარიშ-ფაქტურის ნაბარებიდან 5 კალენდარულ დღეში.
დ) აღნაგობის ვადის გასვლის შემდეგ, მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების ან სხვა უძრავი ქონებისათვის „მესაკუთრე" „მეაღნაგეს" გადაუხდის სათანადო ანაზღაურებას ქონების საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, რომელსაც დაადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო (თუ მხარეები სხვა ექსპერტის შერჩევაზე არ შეთანხმდებიან).
ე) „მეაღნაგე" აღნაგობის ობიექტით სარგებლობისათვის დამოუკიდებლად იხდის:
ე.ა) ქონების გადასახადს, რომლის გადახდაც „მეაღნაგეს" ეკისრება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აღნაგობის ობიექტზე შენობა-ნაგებობის აღმართვისა და მისი ექსპლუატაციაში შესვლიდან.
ე.ბ) აღნაგობის ობიექტის მოვლა-შენახვის, ოპერირების, ოფისის, ელექტროენერგიის, წყლის, ბუნებრივი აირის, შენობის დაცვის, დასუფთავების და სხვა ამგვარ ხარჯებს.

მუხლი 3. ხელშეკრულების დარღვევა და პასუხისმგებლობა

3.1. მხარეები ვალდებულნი არიან ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულონ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

3.2. მხარეებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში ეკისრებათ პასუხისმგებლობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1. „მესაკუთრე" ვალდებულია:

ა) ხელი შეუწყოს „მეაღნაგეს" აღნაგობის ობიექტით სარგებლობაში ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

ბ) არ შეუშალოს ხელი „მეალნაგეს“, მის თანამშრომლებს ან/და მეალნაგის სახელით მოქმედ სუბიექტებს დაუბრკოლებლად შევიდენ მიწის ნაკვეთზე, ააშენონ აღნაგობის ობიექტი და შეუზღუდავად განახორციელონ მისი სრული ოპერირება;

გ) უფლებრივად არ დატვირთოს აღნაგობის ობიექტი „მეალნაგესთან“ შეთანხმების გარეშე;

დ) არ გაასხვისოს აღნაგობის ობიექტი „მეალნაგის“ წინასწარი თანხმობის გარეშე.

ე) მიწის ნაკვეთის გასხვისების შემთხვევაში შესთავაზოს “მეალნაგეს” უპირატესი შესყიდვის უფლება;

ვ) განახორციელოს კანონმდებლობით და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა მოვალეობები.

4.2. „მესაკუთრე“ უფლებამოსილია:

ა) მოსთხოვოს „მეალნაგეს“ ამ ხელშეკრულების პირობების დაცვა;

ბ) ამ ხელშეკრულების 2.3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით და 5.1 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების შესრულების შემდეგ მოსთხოვოს „მეალნაგეს“ აღნაგობის ობიექტის „მესაკუთრისათვის“ გადაცემა;

4.3. „მეალნაგე“ ვალდებულია:

ა) გადაცემული აღნაგობის ობიექტი გამოიყენოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნისათვის;

ბ) უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობებისა და გაყვანილობების დაპროექტება, შეთანხმება, ნებართვის მიღება და მშენებლობა, როგორც ეს მოქმედი კანონმდებლობით არის დადგენილი;

გ) შეასრულოს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებანი და პირობები.

4.4. „მეალნაგე“ უფლებამოსილია:

ა) ფლობდეს და სარგებლობდეს მიწის ნაკვეთით, აღმართოს მასზე შენობა-ნაგებობები, განათავსოს ქონება, მოაწყოს ინფრასტრუქტურა და გამოიყენოს იგი „მეალნაგის“ სამეწარმეო საქმიანობის განსახორციელებლად;

ბ) კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეუზღუდავად ისარგებლოს აღნაგობის ობიექტით, მესაკუთრის თანხმობით გაასხვისოს ან გააქირაოს აღნაგობის უფლება. „მესაკუთრეს“ შეუძლია უარი თქვას ამ თანხმობის გაცემაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საამისოდ არსებობს მნიშვნელოვანი საფუძველი;

გ) ისარგებლოს მიწის ნაკვეთის უპირატესი შესყიდვის უფლებით “მეალნაგის” მიერ მიწის ნაკვეთის გასხვისების შემთხვევაში;

დ) განახორციელოს ამ ხელშეკრულებითა და მოქმედი კანონმდებლობით მინიჭებული სხვა უფლებები.

მუხლი 5. აღნაგობის ობიექტის დაბრუნება

5.1. აღნაგობის ხელშეკრულების შეწყვეტისას, მას შემდეგ რაც „მესაკუთრე" "მეაღნაგეს" აუნაზღაურებს აღნაგობის ობიექტზე აღმართული შენობა-ნაგებობის ან სხვა უძრავი ქონების საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტის მიერ დადგენილ საბაზრო ღირებულებას, „მეაღნაგე" ვალდებულია გონივრულ ვადაში დაცალოს აღნაგობის ობიექტი და გადასცეს იგი „მესაკუთრეს" ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში.

5.2 „მესაკუთრეს" შეუძლია ანაზღაურების გადახდის სანაცვლოდ „მეაღნაგეს" გაუგრძელოს აღნაგობის უფლება ნაგებობის არსებობის საჭარაულო ვადით, თუ „მეაღნაგე" უარს იტყვის ამ გაგრძელებაზე, მაშინ იგი კარგავს ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებასაც.

5.3. აღნაგობის ობიექტის დაბრუნება მხარეთა შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელშიც აღიწერება გადაცემული ქონება და პრეტენზიები, თუკი ასეთი არსებობს ქონების ჩაბარების დროს.

მუხლი 6. დასკვნითი დებულებები

6.1. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით.

6.2. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება, შესწორება და დამატება იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ მხარეთა მიერ ხელმოწერილი შეთანხმების საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის შემთხვევაში.

6.3. მხარეთა შორის არსებული დავა წყდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6.4. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ჩაითვლება ბათილად, ამგვარი დებულების ძალის დაკარგვა ზემოქმედებას არ მოახდენს წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა დებულებების მოქმედებაზე.

6.5. ხელშეკრულება შესრულებულია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგანაც ერთი გადაეცემა, „მესაკუთრეს", მეორე „მეაღნაგეს", ხოლო მესამე წარედგინება საჯარო რეესტრს აღნაგობის უფლების რეგისტრაციის მიზნით.

6.6. ხელშეკრულების დებულებები ცალსახად და უპირობოდ ვრცელდება ამ ხელშეკრულების მხარეებზე და მათ შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

მუხლი 7. მხარეთა ხელმოწერები

„მესაკუთრე":

შ.პ.ს „საქართველოს ომარ ფხაკაძის ხახელობის ცენტრალური ველოდრომი"-ს დირექტორი:

ილია პაიჭაძე

„მეიჯარე":

შ.პ.ს „ტოიოტა ცენტრი თბილისი" - ს დირექტორი:

გიორგი მეთოფშიშვილი

ორიათას თოთხმეტი წლის ოთხი აპრილი . მე, ზაალ ბათუაშვილს ნოტარიუსს, რომლის სანოტარო ბიური მდებარეობს მისამართზე: თბილისი დ/მ გრ. რობაქიძის გამზ. №7 მომმართეს **შპს** "საქართველოს ომარ ფხაკაძის სახელობის ცენტრალური ველოდრომი"-ის დირექტორმა ილია პაიჭაძემ (თანახმად ამონაწერისა სამეწარმეო რეესტრიდან მომზადების თარიღი 28/02/2013 10:38:43, საიდენტიფიკაციო კოდი 204956538) და **შპს** "ტოიოტა ცენტრი თეგეტა"-ს დირექტორმა გიორგი მეთეფშიშვილმა (თანახმად ამონაწერისა სამეწარმეო რეესტრიდან მომზადების თარიღი: 26/08/2013 17:42:46, საიდენტიფიკაციო კოდი: 405006461) რომლებმაც წარმოადგინეს შეიდ ეგზემპლიარად შედგენილი აღნაგობის ხელშეკრულება **შპს** "საქართველოს ომარ ფხაკაძის სახელობის ცენტრალური ველოდრომი"-სა და **შპს** "ტოიოტა ცენტრი თეგეტა"-ს შორის და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე მათ განვუმარტე რომ, აღნაგობის ხელშეკრულება **შპს** "საქართველოს ომარ ფხაკაძის სახელობის ცენტრალური ველოდრომი"-სა და **შპს** "ტოიოტა ცენტრი თეგეტა"-ს შორის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე მე, ნოტარიუსი ზაალ ბათუაშვილი არ ვიღებ პასუხისმგებლობას. მე, შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **შპს** "საქართველოს ომარ ფხაკაძის სახელობის ცენტრალური ველოდრომი"-ის დირექტორმა ილია პაიჭაძემ დაბადებული 08.08.1959წ. ჩოხატაურში, რეგ. მისამართზე: ჩოხატაურის რაიონი ს. გორაბერეჟოული პირადი № 46001008685 № ბ 0624410 გაც: ჩოხატაურის საპასპორტო და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 20.09.2004წ. და **შპს** "ტოიოტა ცენტრი თეგეტა"-ს დირექტორმა გიორგი მეთეფშიშვილმა დაბადებული 23.01.1980წ. თბილისში რეგ. მისამართზე: **თბილისი ჟონეთის ქ. N 42** პირადი № 01011010363 ბარათის № 13IB10825 გაც: იუსტიციის სამინისტროს მიერ 17.07.2013წ. მომმართეს, მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე, დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში, ვადასტურებ მათი ხელმოწერის სინამდვილეს რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სახელმწიფო თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507 29.12.2011წ. "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" მუხლი 31, ოცდარვა (28) ლარი +ერს ორი (2) ლარი (სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ მუხლი 39 პ.1) სულ ოცდაათი (30) ლარი.

ნოტარიუსი *ზაალ ბათუაშვილი*

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140332501
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	04.04.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ზაალ ბათუაშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ.თბილისი დიღმის მასივი გრ. რობაქიძის №7**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	+995 (32) 2 51-84-83
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	01326535208014



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

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი: 652637
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B13084391
ამონაწერის მომზადების თარიღი: 26/08/2013 17:42:46

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ტოიოტა ცენტრი თეგეტა
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, უნივერსიტეტის ქ., №6
ელექტრონული ფოსტა:	g.metepshishvili@tegetamotors.ge
საიდენტიფიკაციო კოდი:	405006461
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	26/08/2013
მარეგისტრირებელი ორგანო:	საჯარო რეესტრი
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი ვაკე-საბურთალოს გ-ბა

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01011010363, გიორგი მეთეფშიშვილი,
  დირექტორი, ,

პარტნიორები

მფლობელი	წილი	წილის მმართველი
202177205, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება თეგეტა მოტორსი,	100.00000000%	

ვალდებულება

გირავნობა

ყადაღა/აკრძალვა:

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

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

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურსა და ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ ფილიალში.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com