იჯარის ხელშეკრულება

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) დადებულია **2014 წლის 17 მარტს** შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთის მხრივ, **მოიჯარეები: შპს “ევრო კრედიტ +“** (ს/კ: 404915561) და **შპს “ვ.გ.ჰ. ჯორჯია ინვესთმენთს”** (ს/კ: 404851843) (ორივე მოიჯარე ხელშეკრულებაში შემდგომში მოხსენიებულნი იქნებიან ერთობლივი ტერმინით **„მოიჯარე“**), წარმოდგენილნი მათი დირექტორის **იოსებ რეუვენ ბენიკასის** (პირადი №0-2855023-4) უფლებამოსილი წარმომადგენლის **იოსებ პავლიაშვილის** (დაბადების თარიღი: 24.01.1983წ.; გაცხადებული საცხოვრებელი ადგილი: თბილისი, პასტერის ქ. №3; პირადი №01005011104) მიერ

და

მეორეს მხრივ, **შპს „აკვარიუმი 2010“** (ს/კ: 404854582) (შემდგომში **„მეიჯარე“**), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, **ლევან დავლაძის** (პირადი №01017003377) მიერ

„მეიჯარე“ და „მოიჯარე“ ცალ-ცალკე ასევე მოხსენებული არიან როგორც „მხარე“ ან ერთობლივად – როგორც „მხარეები“.

<u>განმარტებები</u>

ხელშეკრულება – ნიშნავს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას, რომელიც ხელმოწერილია სათანადო წესით მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ და გააჩნია სავალდებულო ძალა ხელშემკვრელი მხარეებისათვის.

საიჯარო ქონება – ქ. თბილისში, გიორგი სააკაძის მე-2 გასასვლელი №11-ში მდებარე მეიჯარის კუთვნილ 775 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (რომლის საკადასტრო კოდია №01.10.13.016.107) მდებარე შენობა-ნაგებობის პირველ და მეორე სართულზე არსებული 380.00 კვ.მ. საოფისე და კომერციული ფართი, რომელიც მონიშნულია ხელშეკრულებაზე თანდართულ სართულის გეგმებზე (დანართი №1).

საიჯარო ქირა – საიჯარო ქონების სარგებლობისათვის მხარეთა მიერ შეთანხმებული საზღაური, რომელიც გადახდება „მოიჯარეს“ „მეიჯარის“ სასარგებლოდ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ფინანსური პირობების შესაბამისად.

მარეგულირებელი კანონმდებლობა – საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა.

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით „მეიჯარე“ კისრულობს ვალდებულებას ვადიანი და სასყიდლიანი იჯარის უფლებით დროებით სარგებლობაში გადასცეს „მოიჯარეს“ საიჯარო ქონება, ხოლო „მოიჯარე“ კისრულობს ვალდებულებას მიიღოს იგი და დადგენილი წესით გადაიხადოს შეთანხმებული საიჯარო ქირა.

1.2. საიჯარო ქონების „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რაც თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას დანართი №2-ის სახით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

იოსებ პავლიაშვილი

იოსებ პავლიაშვილი

3. მოიჯარეებს საიჯარო ქონება გადაეცემათ თანაბარი სარგებლობის უფლებით, რაც ნიშნავს მას, რომ საიჯარო ქონების ნებისმიერი ნაწილით თანაბარი სარგებლობის უფლება აქვთ, ოგორც ერთ მოიჯარეს და მასთან დასაქმებულ პირებს, ისე მეორე მოიჯარესა და მასთან ასაქმებულ პირებს.

უხლი 2. საიჯარო ქონების მიზნობრივი გამოყენება

.1. „მეიჯარის“ მიერ საიჯარო ქონების „მოიჯარისთვის“ გადაცემა ხორციელდება საოფისე აქმიანობისთვის. ამასთან, „მეიჯარისათვის“ ცნობილია, რომ „მოიჯარეები“ წარმოადგენენ ფინანსო კომპანიებს, რომლებიც უზრუნველყოფენ უძრავი ქონების იპოთეკითა და ვტომობილების გირავნობით უზრუნველყოფილი სესხების გაცემას და ამდენად, მას აცნობიერებული აქვს, რომ გარდა მოიჯარესთან დასაქმებული პირებისა, საიჯარო ქონებაში ყოველდღიურად აქტიური მიმოსვლა ექნებათ მესამე პირებსაც და აღნიშნულთან დაკავშირებით პრეტენზია არ აქვს.

2.2. „მოიჯარე“ ვალდებულია მოუაროს საიჯარო ქონებას და გამოიყენოს იგი მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნით.

მუხლი 3. ქონების იჯარით გადაცემისა და დაბრუნების წესი

3.1. ქონების იჯარით გადაცემა და მიღება წარმოებს ხელშემკვრელი მხარეების უფლებამოსილი წარმომადგენლების თანდასწრებით.

3.2. მხარეები ადასტურებენ, რომ იმდენად რამდენადაც, ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის, „საიჯარო ქონება“ არის სარემონტო მდგომარეობაში „მოიჯარე“ საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოფს საიჯარო ქონების გარემონტებას. ამასთან, მეიჯარე ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია სარემონტო სამუშაოებთან დაკავშირებული ხარჯთაღრიცხვის დოკუმენტის შესახებ.

3.3. „მოიჯარე“ უფლებამოსილია საიჯარო ქონება გაარემონტოს თავად ან/და მესამე პირის მეშვეობით. ამასთანავე, „მეიჯარე“ ადასტურებს „მოიჯარის“ უფლებამოსილებას დამოუკიდებლად შეადგინოს/განსაზღვროს საიჯარო ქონების პროექტი – შიდა ტიხრები, გეგმარება, ელექტრო გაყვანილობასთან დაკავშირებული საკითხები და სხვა.

3.4. საიჯარო ქონების დაბრუნებასთან ერთად მეიჯარეს გადაეცემა უფლება ყველა იმ სიკეთეზე, რომელიც მოიჯარის მიერ ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების შედეგად არსებითი შემადგენელი ნაწილის სახით შეემატა საიჯარო ქონებას. შესაბამისად, მოიჯარე უფლებამოსილია საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტის შემთხვევაში წაიღოს სარემონტო სამუშაოების შედეგად საიჯარო ქონებაზე შემატებული ყველა ის მოძრავი ნივთი, რომელთა მოხსნაც/განცალკევებაც შესაძლებელია საიჯარო ქონებისა და ამ ნივთების დაზიანების გარეშე.

მუხლი 4. იჯარის ვადა

4.1. მხარეთა შეთანხმებით ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 123 თვის ვადით – 2024 წლის 17 ივნისის ჩათვლით.

4.2. „საიჯარო ქონება“ „მოიჯარეს“ გადაეცემა ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე (2014 წლის 17 მარტი).

მუხლი 5. საიჯარო ქირა

5.1. საიჯარო ქონების სარგებლობის სანაცვლოდ „მოიჯარე“ ვალდებულია „მეიჯარეს“ გადაუხადოს საიჯარო ქირა ამ მუხლით დადგენილი წესითა და ოდენობით.

5.2. მხარეთა შეთანხმებით, იჯარის ვადის სრული პერიოდის (123 თვე) საიჯარო ქირა შეადგენს **564 000 (ხუთას სამოცდაოთხი ათასი) აშშ დოლარს**, რომლის გადახდაც მოიჯარეების მიერ მოხდება თანაბრად და შემდეგნაირად:

2.1. იჯარის ვადის პირველი 36 თვის განმავლობაში მოიჯარე მეიჯარეს გადაუხდის იჯარის დის პირველი 75 თვის საიჯარო ქირას, თითოეული თვისათვის 9 000 (ცხრა ათასი) აშშ ოლარის ოდენობით (აქედან 4 500 (ოთხი ათას ხუთასი) აშშ დოლარს გადაიხდის შპს „ევრო რედიტ +“, ხოლო დარჩენილ 4 500 (ოთხი ათას ხუთასი) აშშ დოლარს – შპს „ვ.გ.ჰ. ჯორჯია ნვესთმენთს“);

2.2. იჯარის ვადის 75 თვის შემდეგ მომდევნო 48 თვის განმავლობაში იჯარის ვადის ბოლომდე ოიჯარე მეიჯარეს გადაუხდის საიჯარო ქირას თითოეული თვისათვის 5 000 (ხუთი ათასი) აშშ ოლარის ოდენობით (აქედან 2 500 (ორი ათას ხუთასი) აშშ დოლარს გადაიხდის შპს „ევრო რედიტ +“, ხოლო დარჩენილ 2 500 (ორი ათას ხუთასი) აშშ დოლარს – შპს „ვ.გ.ჰ. ჯორჯია ნვესთმენთს“);

3. საიჯარო ქირა გადაიხდება ეროვნულ ვალუტაში (ლარში) გადახდის დღეს საქართველოს როვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

4. ყოველგვარი ეჭვის გასაქარწყლებლად, წინამდებარე ხელშეკრულების 5.2. პუნქტით ათვალისწინებული „საიჯარო ქირა“ მოიცავს ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით „მოიჯარის“ ოერ ყოველთვიურად გადასახდელ სრულ თანხას, ნებისმიერი და ყველა გადასახადისა თუ ოსაკრებლის (მათ შორის დღგ-ს) ჩათვლით (გარდა ხელშეკრულების 7.3. მუხლით ანსაზღვრული კომუნალური გადასახადებისა, რომლის გადახდის ვალდებულებაც ეკისრება მოიჯარეს“), რაც მოქმედი კანონმდებლობით ეკისრება „მეიჯარეს“ ქონების იჯარით გაცემასთან ბაკავშირებით.

5. „საიჯარო ქირიდან“ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ახელმწიფო ბიუჯეტში გადარიცხვის ვალდებულება აკისრია „მეიჯარეს“.

6. რომელიმე მოიჯარის მიერ ქირის გადახდის ამ მუხლით განსაზღვრული ვადის 10 ალენდარული დღით გადაცილების შემთხვევაში, თითოეულ მოიჯარეს, მეიჯარის სასარგებლოდ დაეკისრება პირგასამტეხლო ვადის 10 კალენდარული დღით გადაცილების შემდეგ თითოეული ბადაცილებული დღისათვის გადასახდელი თანხის 0.2%-ის ოდენობით.

7. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებაზე გახორციელებული სარემონტო ან სარეკონსტრუქციო ამუშაოები, რომლებიც თავისთავად ზრდის საიჯარო ქონების ღირებულებას არ შეიძლება ბამოყენებული იქნას მეიჯარის მხრიდან საიჯარო ქირის გაზრდის მოთხოვნის არგუმენტად.

8. იჯარის ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, თანხის „მეიჯარის“ შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

ბანკის დასახელება: სს „პროკრედიტ ბანკი“

ბანკის კოდი: **MIBGGE22**

ანგარიშის ნომერი: **GE73PC0133600100056727**

9. „მეიჯარე“ ვალდებულია აცნობოს „მოიჯარეს“ საბანკო რეკვიზიტების შეცვლის შესახებ და წარუდგინოს აღნიშნულის დასადასტურებლად კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. წინააღმდეგ შემთხვევაში საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება შესრულებულად ჩაითვლება ქირის „მოიჯარისათვის“ ცნობილ საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვით.

მუხლი 6. მეიჯარის განცხადებები და გარანტიები

6.1. „მეიჯარე“ აცხადებს, რომ „საიჯარო ქონება“ წარმოადგენს მის საკუთრებას, ქონება არ არის დაყადაღებული, არ წარმოადგენს დამატებითი ხელშეკრულების საგანს და არის უფლებრივად უნაკლო, გარდა სს „პროკრედიტ ბანკი“-ს სასარგებლოდ არსებული პირველი რიგის იპოთეკისა (წარმოშობის საფუძველი: იპოთეკის ხელშეკრულება №670312430-021, დამოწმებული 14.09.2011 წელს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში) და მეორე რიგის იპოთეკისა (წარმოშობის საფუძველი: იპოთეკის ხელშეკრულება №670312430-0222, დამოწმებული 21.02.2012 წელს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში).

„მეიჯარე“ იძლევა გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის მას არა აქვს დადებული რაიმე ხელშეკრულება და შეთანხმება, არ აქვს ნაკისრი ვალდებულებით თუ ზეპირი სახით რაიმე ვალდებულება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს, შეაჩეროს ან შეუძლებელი გახადოს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესრულება.

„მეიჯარე“ ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის იგი არ აწარმოებს სასამართლო, საარბიტრაჟო თუ ადმინისტრაციულ დავას ან განხილვას, რაც დაკავშირებულია „საიჯარო ქონებასთან“ და რამაც შეიძლება შეაფერხოს, შეაჩეროს ან შეუძლებელი გახადოს იჯარის პირობების აღსრულება.

მეიჯარე ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში მოიჯარეს თავისუფლად და შეუზღუდავად ექნება შენობის (რომელშიც განთავსებულია საიჯარო ქონება) და მხარეს არსებული ტერიტორიით (რომელიც მონიშნულია ხელშეკრულებაზე თანდართულ საკადასტრო გეგმაზე (დანართი №3)) სარგებლობის უფლება არანაკლებ 20 ავტომობილზე პარკირების მოწყობის მიზნით.

მეიჯარე ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში მოიჯარეს თავისუფლად და შეუზღუდავად ექნება შენობის (რომელშიც განთავსებულია საიჯარო ქონება) ბანა ხაზზე (რომელიც მონიშნულია ხელშეკრულების დანართი №4-ზე) არანაკლებ 10 ავტომობილის პარკირების მოწყობისა და მისით ექსკლუზიურად სარგებლობის შესაძლებლობა.

შემთხვევაში თუ მოიჯარეს ნებისმიერი პირისგან (გარდა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მიერ დადგენილი აკრძალვისა ან/და შეზღუდვისა) რაიმე ფორმით ელი შეეშალა აღნიშნული პარკირების მოწყობის ან/და მისით სარგებლობაში, მაშინ მეიჯარე ისრულობს ვალდებულებას, რომ უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ დამატებით 10 ავტომობილზე პარკირების შესაძლებლობით შენობის (რომელშიც განთავსებულია აღნიშნული საიჯარო ონება) უკანა მხარეს არსებული ტერიტორიაზე (რომელიც მონიშნულია ხელშეკრულებაზე ანდართულ საკადასტრო გეგმაზე (დანართი №3)).

„მეიჯარე“ ადასტურებს, რომ „საიჯარო ქონებას“ არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რისი არსებობაც შეამცირებდა საიჯარო ქირას ან ხელს შეუშლიდა იჯარის საგნის განშნულებისამებრ გამოყენებას.

მეიჯარე ადასტურებს, რომ მან კეთილსინდისიერად, სრულად და ჯეროვნად გააცნო მოიჯარეს იჯარის საგნის მდგომარეობა გადაცემის მომენტისათვის.

იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქონების ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლის გამო მოიჯარე დაკარგავს საიჯარო ქონებით სრულფასოვანი სარგებლობის შესაძლებლობას, იგი თავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან იმ პერიოდის განმავლობაში, რომლის მას არ აქვს საიჯარო ქონებით სარგებლობის საშუალება.

მუხლი 7. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

7.1 „მეიჯარე“ უფლებამოსილია:

- მოსთხოვოს „მოიჯარეს“ საიჯარო ქირის გადახდა ამ ხელშეკრულების შესაბამისად;
- მოსთხოვოს „მოიჯარეს“ „საიჯარო ქონების“ სათანადო წესითა და პირობებში შენახვა და დაცვა;
- მოსთხოვოს „მოიჯარეს“ „საიჯარო ქონების წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფორმით მიზნობრივად გამოყენება;
- შეივიდეს და მოინახულოს საიჯარო ქონება მოიჯარესთან სიტყვიერი შეთანხმების საფუძველზე.
- განახორციელოს ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებამოსილებანი.

7.2 „მეიჯარე“ ვალდებულია:

გადასცეს „მოიჯარეს“ „საიჯარო ქონება“ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესის, პირობებისა და ვადების დაცვით;

გადასცეს „მოიჯარეს“ „საიჯარო ქონება“ უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, იმგვარად რომ მოიჯარისათვის შესაძლებელი იყოს საიჯარო ქონების ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნობრივი სარგებლობა;

არ განახორციელოს ისეთი ქმედება, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს „მოიჯარეს“ „საიჯარო ქონებით“ სარგებლობაში ამ ხელშეკრულების შესაბამისად;

არ ჩაერიოს „მოიჯარის“ საქმიანობაში და მისცეს „მოიჯარეს“ სრული უფლება და შესაძლებლობა თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს „საიჯარო ქონებით“ ამ ხელშეკრულების ფარგლებში და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

ითმინოს იჯარის საგნის მიმართ მოიჯარის მიერ გატარებული ზემოქმედებანი, რაც აუცილებელია საიჯარო ქონების მიმართ თავისი უფლებებისა და ვალდებულებების განსახორციელებლად.

აცნობოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებათან დაკავშირებული ნებისმიერი სასამართლო, საარბიტრაჟო ან/და ადმინისტრაციული საქმის წარმოების შესახებ, თუ ამგვარი წარმოება ზეგავლენას ახდენს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობაზე.

აცნობოს მოიჯარეს მისთვის ცნობილი ყველა სხვა გარემოების ან/და საბუთის შესახებ, რომელთა არსებობამ შეიძლება შეაფერხოს ან შეუძლებელი გახადოს „მოიჯარის“ მიერ „საიჯარო ქონების“ ფლობა და სარგებლობა;

საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას ხელშეკრულების დადების დროს „საიჯარო ქონების“ მოიჯარესთან შეუთანხმებელი ნაკლოვანებები, მათ შორის ის ნაკლოვანებები, რომელიც ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მხარეთათვის არ იყო ან არც შეიძლებოდა ყოფილიყო ცნობილი;

არ გაასხვისოს საიჯარო ქონება ან მთლიანად უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი №01.10.13.016.107) მოიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. ამასთან, მოიჯარე ვალდებულია ნებისმიერი მყიდველის შემთხვევაში გასცეს შესაბამისი თანხმობა იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი წერილობით დაადასტურებს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებს და გამოხატავს თანხმობას მეიჯარის უფლებამონაცვლეობის თაობაზე;

უზრუნველყოს ხელშეკრულებით ნაკისრი და მარეგულირებელი კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების კეთილსინდისიერი, სრული, დროული და ჯეროვანი შესრულება.

3. „მოიჯარე“ ვალდებულია:

- დროულად გადაუხადოს „მეიჯარეს“ „საიჯარო ქირა“ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესისა და პირობების შესაბამისად;
- გამოიყენოს „საიჯარო ქონება“ მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნით;
- გაიღოს კომუნალური მომსახურეობის ხარჯები, რაც დაკავშირებულია საიჯარო ქონების ექსპლოატაციასთან, როგორიც არის ელექტროენერგიის, გაზის, დასუფთავების, სატელეფონო, ინტერნეტის და სხვა გადასახადები;
- დაიცვას მეიჯარის მიერ დადგენილი „საიჯარო ქონების“ ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული უსაფრთხოების წესები;
- შეინახოს, მოუაროს და დაიცვას „საიჯარო ქონება“ და იჯარის ხელშეკრულების დასრულების შემდეგ, ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, სათანადო მდგომარეობაში დაუბრუნოს იგი „მეიჯარეს“ ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით;
- საკუთარი ხარჯით და მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე განახორციელოს „საიჯარო ქონების“ მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები (ამ შემთხვევაში არ იგულისხმება ხელშეკრულების 3.2. მუხლით განსაზღვრული სარემონტო სამუშაოები);

არ განახორციელოს ისეთი ქმედება, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს „მეიჯარეს“ შენობის (რომელშიც განთავსებული აღნიშნული საიჯარო ქონება) სხვა ნაწილებით სარგებლობასა და განკარგვაში, მათ შორის შენობის და მიწის სხვა ფართების მესამე პირებისათვის სარგებლობაში გადაცემაში (იჯარა, გაქირავება და სხვა).

ითმინოს შენობის (რომელშიც განთავსებული აღნიშნული საიჯარო ქონება) მიმართ „მეიჯარის“ მიერ გატარებული ზემოქმედებანი, რაც აუცილებელია შენობის და მასში არსებული სხვა ფართების მიმართ მეიჯარის უფლებებისა და ვალდებულებების განსახორციელებლად.

უზრუნველყოს ხელშეკრულებით ნაკისრი და მარეგულირებელი კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების კეთილსინდისიერი, სრული, დროული და ჯეროვანი შესრულება.

4. „მოიჯარე“ უფლებამოსილია:

მოსთხოვოს „მეიჯარეს“ „საიჯარო ქონების“ გადაცემა ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და პირობებით;

მოსთხოვოს „მეიჯარეს“ „საიჯარო ქონების“ წარდგენა სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში;

მეიჯარის მიერ საიჯარო ქონების ნაკლოვანებების გონივრულ ვადებში აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში თავად აღმოფხვრას ისინი, ხოლო აღნიშნულის სანაცვლოდ გაწეული ხარჯის ანაზღაურება, მეიჯარის დამატებითი გაფრთხილების გარეშე მოახდინოს საიჯარო ქირის დაქვითვის გზით.

მოსთხოვოს მეიჯარეს წინამდებარე სახელშეკრულებო ურთიერთობაში დამატებით ერთი ან რამდენიმე ახალი მოიჯარის შემოყვანა, რაზეც მეიჯარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით აცხადებს თანხმობას. ასეთ შემთხვევაში მხარეთა შორის შედგება შეთანხმება ხელშეკრულებაში ცვლილებების ან/და დამატებების შესახებ და ხელი მოეწერება შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში.

მეიჯარის შეტყობინების გზით რომელიმე მოიჯარე გავიდეს წინამდებარე საიჯარო ურთიერთობიდან, თუმცა აღნიშნული ვერ იქნება საიჯარო ქირის შემცირების საფუძველი.

მეიჯარესთან დამატებითი შეთანხმების ან/და შეტყობინების გარეშე უზრუნველყოს შენობაზე (რომელშიც განთავსებულია საიჯარო ქონება) ნებისმიერი სახის რეკლამის (სარეკლამო და საინფორმაციო ბილბორდები, ლაითბოქსები და სხვ) განთავსება;

მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე ქვეიჯარის უფლებით გადასცეს საიჯარო ქონება ნებისმიერ მესამე პირს.

მოსთხოვოს „მეიჯარეს“ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებისა და ზემოაღნიშნული პირობების კეთილსინდისიერად შესრულება;

განახორციელოს ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებამოსილებანი.

მუხლი 8. ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა. მხარეთა პასუხისმგებლობა

8.1. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 17 ივნისამდე, გარდა იმ შემთხვევისა, თუკი არ განხორციელდა მისი ვადაზე ადრე შეწყვეტა წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზრვრული წესით ან მხარეები წერილობითი ფორმით არ შეთანხმდებიან მისი მოქმედების გაგრძელებაზე ანალოგიური ან განსხვავებული ვადითა და პირობებით.

8.2. ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა წერილობითი ურთიერთშეთანხმებით.

8.3. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა დასაშვებია ერთ-ერთი მხარის მიერ თუ ხელშეკრულების მეორე მხარე არსებითად არღვევს ხელშეკრულების პირობებს ან/და ვერ

რუნველყოფს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას მეორე მხარის მიერ ნიშნული დარღვევების გამოსასწორებლად წერილობითი შეტყობინებით განსაზღვრულ ნიერულ ვადაში.

. მხარე, რომელიც დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით მის მიერ ნაკისრ ლდებულებებს, წარმოდგენილ გარანტიებსა და გაცხადებულ პირობებს, ვალდებულია სრული ცულობით აუნაზღაუროს ხელშეკრულების მეორე მხარეს მიყენებული ზიანი.

. მოიჯარე უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება, ოლოდ აღნიშნულის თაობაზე არანაკლებ 2 თვით ადრე უნდა აცნობოს მეიჯარეს. ასეთ თხვევაში, მოიჯარე კარგავს მის მიერ წინასწარ გადახდილი ქირის დაბრუნების ან/და ირის საგნის გარემონტებაზე გაწეული ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას.

. მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის პირობები:

. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე შეწყვეტს ხელშეკრულებას (თუნდაც რომელიმე მოიჯარის მხრით) მისი ძალაში შესვლიდან პირველი 36 თვის განმავლობაში მას თითოეული მოიჯარის სასარგებლოდ დაეკისრება ჯარიმა **100 000 (ასი ათასი) აშშ დოლარის** ოდენობით, აგრეთვე ლდებული იქნება აუნაზღაუროს მოიჯარეებს მათ მიერ წინასწარ გადახდილი საიჯარო ქირა;

. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე შეწყვეტს ხელშეკრულებას (თუნდაც რომელიმე მოიჯარის მხრით) მისი ძალაში შესვლიდან ოცდათექვსმეტი თვის შემდეგ იჯარის ვადის 75 თვემდე, ისმიერ დროს, მას თითოეული მოიჯარის სასარგებლოდ დაეკისრება ჯარიმა **75 000 სამოცდათხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარის** ოდენობით, აგრეთვე ვალდებული იქნება ნაზღაუროს მოიჯარეებს მათ მიერ წინასწარ გადახდილი საიჯარო ქირა (ასეთის არსებობის თხვევაში);

. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე შეწყვეტს ხელშეკრულებას (თუნდაც რომელიმე მოიჯარის მხრით) მისი ძალაში შესვლიდან სამოცდათხუთმეტი თვის შემდეგ იჯარის ვადის ბოლომდე, ისმიერ დროს, მას თითოეული მოიჯარის სასარგებლოდ დაეკისრება ჯარიმა **50 000 რმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის** ოდენობით;

. მეიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე მოიჯარეს წერილობით ნობის არანაკლებ 3 თვით ადრე.

. მხარეები აგრეთვე ვთანხმდებით, რომ მეიჯარეს თითოეული მოიჯარის სასარგებლოდ რეთვე გადახდება ხელშეკრულების 8.6. მუხლით განსაზღვრული სანქციები იმ შემთხვევაშიც, ეც ხელშეკრულება ვადაზე ადრე შეწყდება მოიჯარის ინიციატივით, მაგრამ მეიჯარის მიერ ელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების, განცხადებებისა და გარანტიების (მათ შორის ისაკუთრებით ხელშეკრულების 6.4. ან/და 6.5. მუხლებში გაცხადებული გარანტიების) ან/და ელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო.

. ხელშეკრულების 8.6. ან 8.8. მუხლით განსაზღვრული საფუძვლით, ხელშეკრულების ვადაზე რე შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია არანაკლებ 60 კალენდარული დღის ნებლობაში საიჯარო ქონება დაუბრუნოს მეიჯარეს. ამასთან, აღნიშნული ვადის ათვლა ოწყება მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების 8.6. ან 8.8. მუხლით განსაზღვრული ჯარიმის თანხის ნებულად და ჯეროვნად გადახდისა და მოიჯარეების მიერ წინასწარ გადახდილი საიჯარო ქირის ეთის არსებობის შემთხვევაში) სრულად და ჯეროვნად დაბრუნების მომენტიდან.

. მეიჯარის მიერ ამ მუხლით გათვალისწინებული რომელიმე გადასახდელის ან/და ჯარიმის ადახდის თაობაზე მოიჯარის დასაბუთებული შეტყობინების მიღებიდან 10 კალენდარულ დღეში ადებულების შემთხვევაში მას მოიჯარის სასარგებლოდ დაეკისრება პირგასამტეხლო ადასახდელი თანხის 0.2%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

მუხლი 9. ფორს-მაჟორი

. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის გადაცილებისათვის, თუ ეს

მოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებების შედეგად, კერძოდ წყალდიდობით, მიწისძვრით, ნძრით, გაფიცვით, სამხედრო მოქმედებით, ბლოკადით, სახელმწიფო ორგანოების აქტებითა და ედებებით, სხვა ფორს-მაჟორული გარემოებებით.

. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას მხარეები ვალდებულნი არიან მიიღონ მათ ლით არსებული ყველა ზომა ასეთ გარემოებათა შედეგების აღმოსაფხვრელად და უყოვნებლივ წერილობით შეატყობინონ მეორე მხარეს ამის შესახებ.

. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას მხარეების მიერ ხელშეკრულებით თვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების სრულებამდე ან/და გაგრძელდება იმ ვადით, რა დროითაც გრძელდებოდა ფორს-მაჟორული რემოებები.

. ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, თუ „საიჯარო ქონება" ნაწილობრივ დაზიანდა ან გახდა წილობრივ გამოუსადეგარი ფორს მაჟორული მოვლენის გამო, ასეთი ზიანი გამოსწორდება ეიჯარის" მიერ მისივე სახსრებით. იმ შემთხვევაში, თუ „მეიჯარე" ვერ გამოასწორებს ზიანებას მისი დადგომიდან 4 (ოთხი) კვირის განმავლობაში, „მოიჯარეს" ექნება უფლება თვად გამოასწოროს დაზიანება, ხოლო მის სანაცვლოდ გაღებული ხარჯის კომპენსირება ახდინოს ქირის დაქვითვის გზით.

უხლი 10. საიჯარო ქონების უპირატესი იჯარის უფლება

1. იჯარის ვადის ამოწურვის შემდეგ ერთი თვის განმავლობაში მოიჯარეს აქვს საიჯარო ნების ახალი ვადით იჯარის უფლებით მიღების უპირატესი უფლება. ასეთ შემთხვევაში ნალოგიურად მოქმედებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 516-519-ე მუხლები.

2. საიჯარო ქონების იჯარის უფლებით უპირატესად მიღების უფლების რეალიზაციისათვის იჯარე ვალდებულია მოიჯარეს წერილობით აცნობოს იჯარის ხელშეკრულების პირობები – იჯარო ქირის ოდენობა და ვადა, აგრეთვე უფლების განხორციელების ვადა, რომელიც არ იძლება იყოს 30 დღეზე ნაკლები.

3. მოიჯარე ვალდებულია უფლების განხორციელების ვადის გასვლამდე წერილობით აცნობოს იჯარეს უფლების გამოყენების ან უფლებაზე უარის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში ითვლება, რომ მან უარი თქვა უფლების გამოყენებაზე.

უხლი 11. საიჯარო ქონების უპირატესი შესყიდვის უფლება

1. მეიჯარის მიერ უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი №01.10.13.016.107) ან მისი ნაწილის (მათ ორის საიჯარო ქონების) გასხვისების შემთხვევაში მოიჯარე ისარგებლებს ნასყიდობის საგნის პირატესი შესყიდვის უფლებით.

2. უპირატესი შესყიდვის უფლების რეალიზაციისათვის მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს წერილობით აცნობოს ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობები – ნასყიდობის ფასი და გადახდის პირობები, აგრეთვე უფლების განხორციელების ვადა, რომელიც არ შეიძლება იყოს 30 დღეზე ნაკლები.

3. მოიჯარე ვალდებულია უფლების განხორციელების ვადის გასვლამდე წერილობით აცნობოს იჯარეს უფლების გამოყენების ან უფლებაზე უარის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში ითვლება, რომ მან უარი თქვა უფლების გამოყენებაზე.

უხლი 12. დასკვნითი დებულებები

1. ურთიერთგაგება

მხარეები ადასტურებენ, რომ ისინი წინასწარ გაეცნენ ხელშეკრულების დებულებებს, მათ სრულად ესმით ამ დებულებათა შინაარსი, ისინი სათანადოდ შეისწავლეს მხარეთა იურიდიულმა სამსახურებმა და ხელი მოაწერეს მხარეთა უფლებამოსილმა წარმომადგენლებმა.

2. ხელშეკრულების ეგზემპლარები

ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს" მოიჯარის უფლების რეგისტრაციოდ, ხოლო დანარჩენილი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს.

13 ცვლილებები, შესწორებები და დამატებები

ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება, შესწორება და დამატება იურიდულ ძალას იძენს მხოლოდ მხარეთა მიერ მისი წერილობითი ფორმით შეთანხმებისა და ხელმოწერის შემთხვევაში.

14 ხელშეკრულების დანართები

ხელშეკრულებაში ნახსენები დანართები წარმოადგენენ ხელშეკრულების განუყოფელ და ინტეგრალურ ნაწილს და მათი განმარტება წარმოებს მხოლოდ ხელშეკრულებასთან ერთობლიობაში.

15. დავის გადაწყვეტა

ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავა გადაიჭრება ურთიერთშეთანხმებით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება კანონმდებლობით დადგენილი წესით სასამართლოსადმი მიმართვის გზით. ამასთან, ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მხარეები ადასტურებიან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის I პრიმა პუნქტის შესაბამისად მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

17 კონფიდენციალურობა

მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები ატარებს კონფიდენციალურ ხასიათს და მისი ნებისმიერი პირობის მესამე პირებისათვის გამჟღავნება რომელიმე მხარის მიერ ნებადართულია, მხოლოდ მეორე მხარის წერილობითი თანხმობის შემდეგ.

18. უფლებამონაცვლეობა

საიჯარო ქონების მებისმიერი სამართლებრივი საფუძვლით მესამე პირზე გასხვისების (მათ შორის მემკვიდრეობის გზით მიღების) შემთხვევაში საიჯარო ქონების ახალი მესაკუთრე ხდება მეიჯარის უფლებამონაცვლე იმ ურთიერთობაში, რომელიც არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე. შესაბამისად, ახალ მესაკუთრეს დაეკისრება ყველა ის უფლება-მოვალეობა, რაც გამომდინარეობს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან.

19. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი შეტყობინება თუ კორესპონდენცია მხარეებს უნდა ეცნობებათ შემდეგ მისამართზე:

<u>მოიჯარე</u>: შპს "აკვარიუმი 2010"
ელ. ფოსტა: elenetsereteli1008@gmail.com
დირექტორი: ლევან დავლაძე

<u>მეიჯარეები</u>:
შპს "ევრო კრედიტ +"
ტელ: +995 32 2 90 4000
ელ. ფოსტა: a.liluashvili@gmail.com
წარმომადგენელი: იოსებ პავლიაშვილი

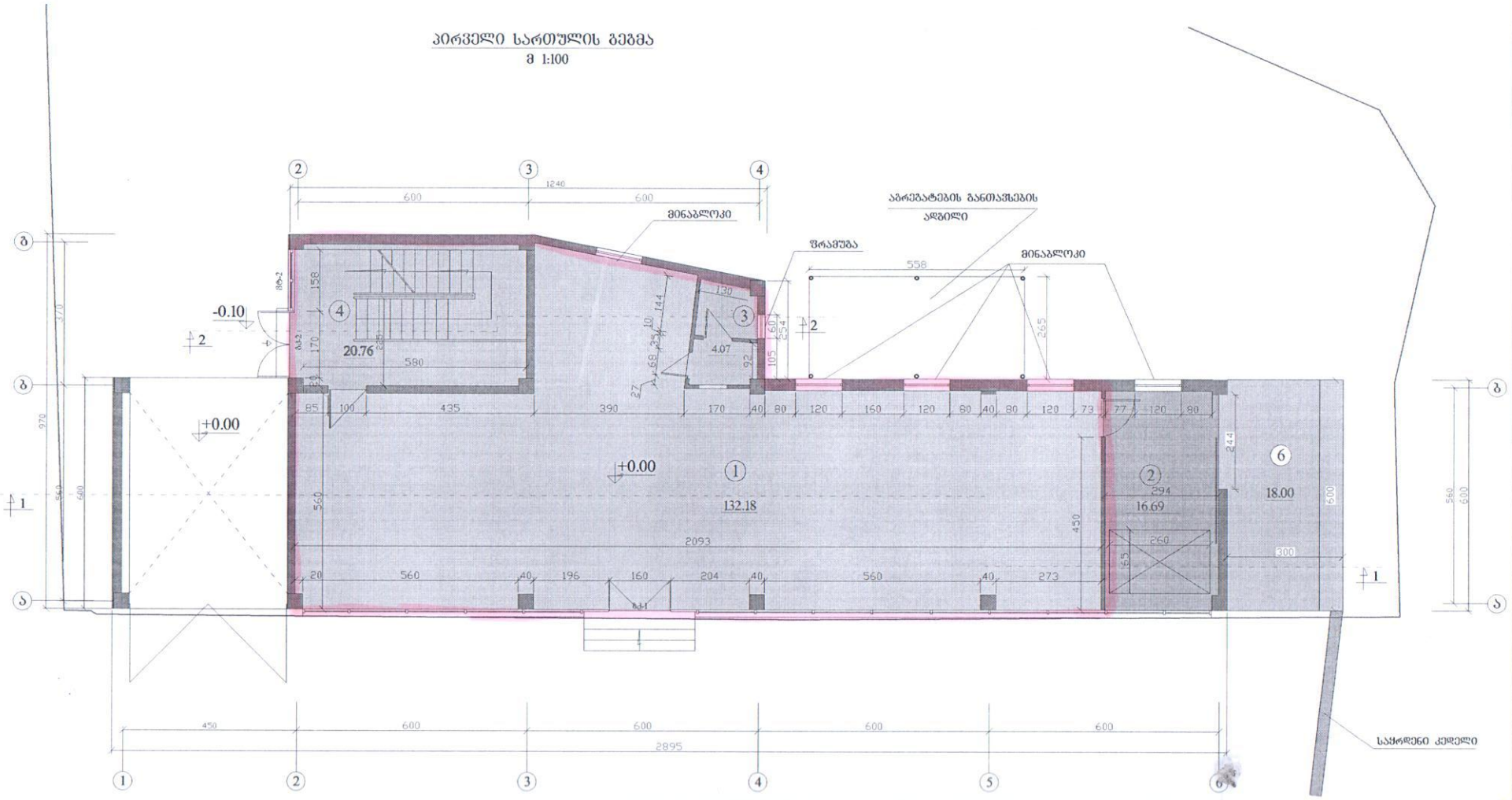
შპს "გ.გ.ჯ. ჯორჯია ინვესტმენტს"
ტელ: +995 32 2 90 4000
ელ. ფოსტა: a.liluashvili@gmail.com
წარმომადგენელი: იოსებ პავლიაშვილი

იოსებ პავლიაშვილი

იოსებ პავლიაშვილი

პირველი სართულის გეგმა

მ 1:100



პირობითი აღნიშვნა

კონსტრუქციული ნაწილი

ექსპლიკაცია

1. დარბაზი
2. ტარის ოთახი
3. სან.კვანძი
4. კიბის შენობა
5. ~~აბრეშუმის ობობა (სპორა)~~
6. ~~ბისაპარიში~~

სართულის ტექნიკური მაჩვენებელი

საერთო ფართი — 191.70 კმ.მ

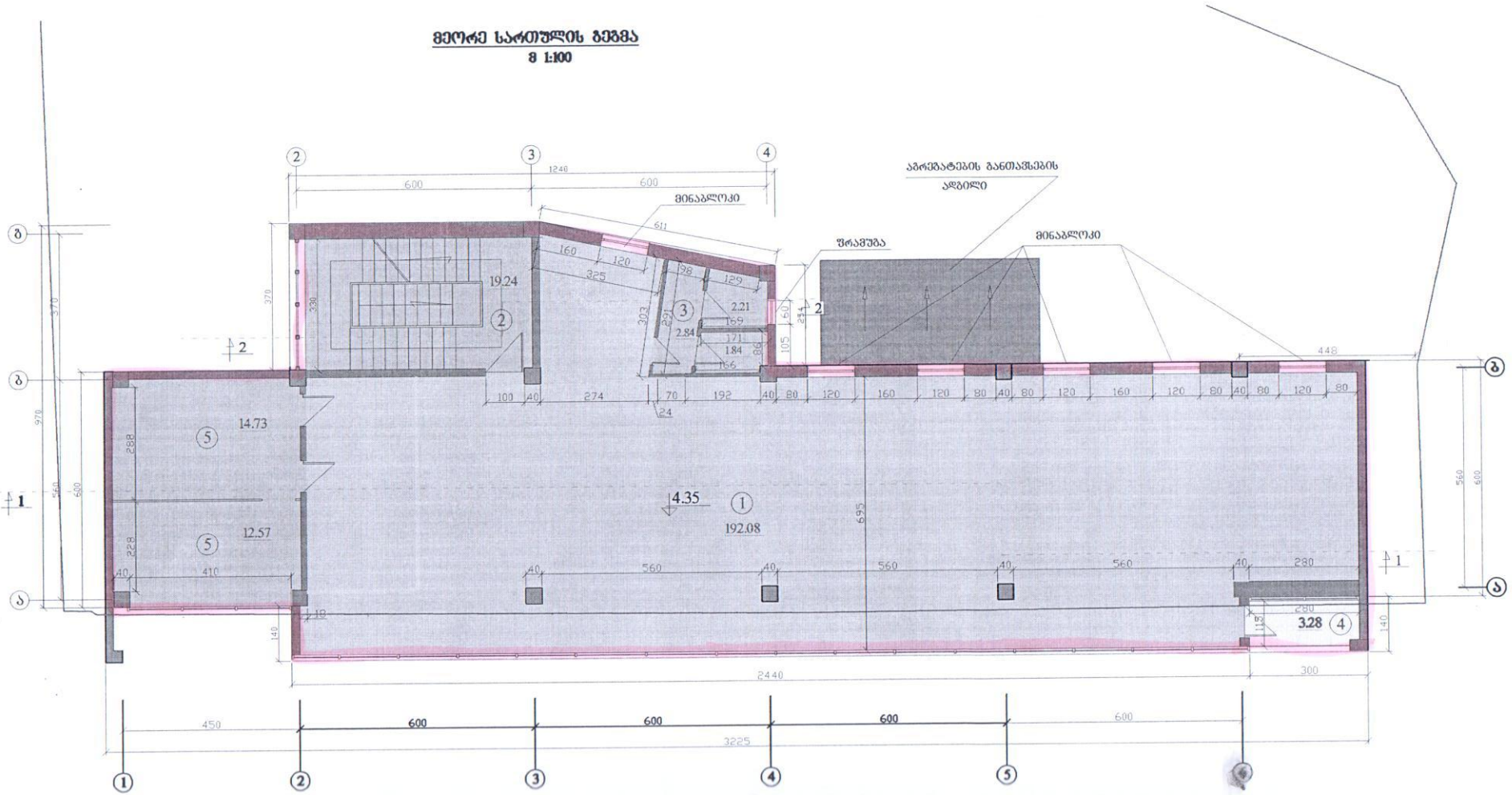
მათ შორის

1. სარგებელი ფართი — 132.18 კმ.მ
2. ~~დამხმარე ფართი~~ — ~~59.52~~ კმ.მ

~~1. ინდივიდუალური საკუთრების ხაზ. ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია~~	~~ფართობი~~	~~ობიექტის ნაწილი~~	~~ფასი "ბაზრის"~~
~~ფართობი~~	~~ფართობი~~	~~ინდივიდუალური საკუთრების ობიექტის ნაწილი~~	~~ფასი "ბაზრის"~~
~~ფართობი~~	~~ფართობი~~	~~ინდივიდუალური საკუთრების ობიექტის ნაწილი~~	~~ფასი "ბაზრის"~~

მეორე სართულის გეგმა

მ 1:100



აღნიშვნები

ექსპლიკაცია

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

სართულის ტექნიკური მახასიათებლები

	248.79 კვ.მ
	219.38 კვ.მ
	26.13 კვ.მ
	3.28 კვ.მ

დანართი №2

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.13.016.107**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882013000492 - 03/01/2013 14:00:27	**08/01/2013 12:43:34**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	საბურთალო		
01	**10**	**13**	**016/107**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გიორგი საакაძის მე-2 შესახვევი, N 11

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:775.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.10.13.016.026; 01.10.13.016.099;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1
საერთო ფართობი: 1374.50 კვ.მ.
მათ შორის:
საოფისე ფართობი: 440.18 კვ.მ.
სარდაფის ფართობი: 391.24 კვ.მ.
საზაფხულო ფართობი: 205.26 კვ.მ.
დამხმარე ფართობი: 95.66 კვ.მ.
კომერციული ფართობი: 132.18 კვ.მ.
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი: 109.98 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013000492 , თარიღი 03/01/2013 14:00:27
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/01/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- [illegible] უძრავი ქონების (არაფულადი შენატანის) გადაცემის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:11/03/2010 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მშენებლობის ნებართვა N6/1117-1 , დამოწმების თარიღი:18/05/2011 , ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახური
- [illegible] N01/1048 , დამოწმების თარიღი:18/05/2011 , ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახური
- [illegible] N71.4.1398 , დამოწმების თარიღი:19/07/2012 , ვაკე-საბურთალოს რაიონული გამგეობა
- [illegible] N4-12/179953-16 , დამოწმების თარიღი:18/12/2012 , ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური
- [illegible] 2005 წლის 5 ოქტომბერს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის N1-1180, [illegible] ლ. კობახიძე).
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №-363 , დამოწმების თარიღი:30/09/2011 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- [illegible] გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება). №-24-64-594 , დამოწმების თარიღი:13/05/2011 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- [illegible] ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:18/02/2010 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "[illegible] 2010" , ID ნომერი:404854582

[illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]

მესაკუთრე: შპს "აკვარიუმი 2010"

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011447810 თარიღი 14/09/2011 12:59:40	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"; მესაკუთრე: შპს "აკვარიუმი 2010" 404854582; საგანი:მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი:300.00 კვ.მ. და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობები ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/09/2011	**იპოთეკის ხელშეკრულება N670312430-021, დამოწმების თარიღი14/09/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882012071343 თარიღი 21/02/2012 16:20:02	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"204851197; მესაკუთრე: შპს "აკვარიუმი 2010" 404854582; საგანი:მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი:775.00 კვ.მ. და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობა;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/02/2012	**იპოთეკის ხელშეკრულება N670312430-0222, დამოწმების თარიღი21/02/2012, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"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."

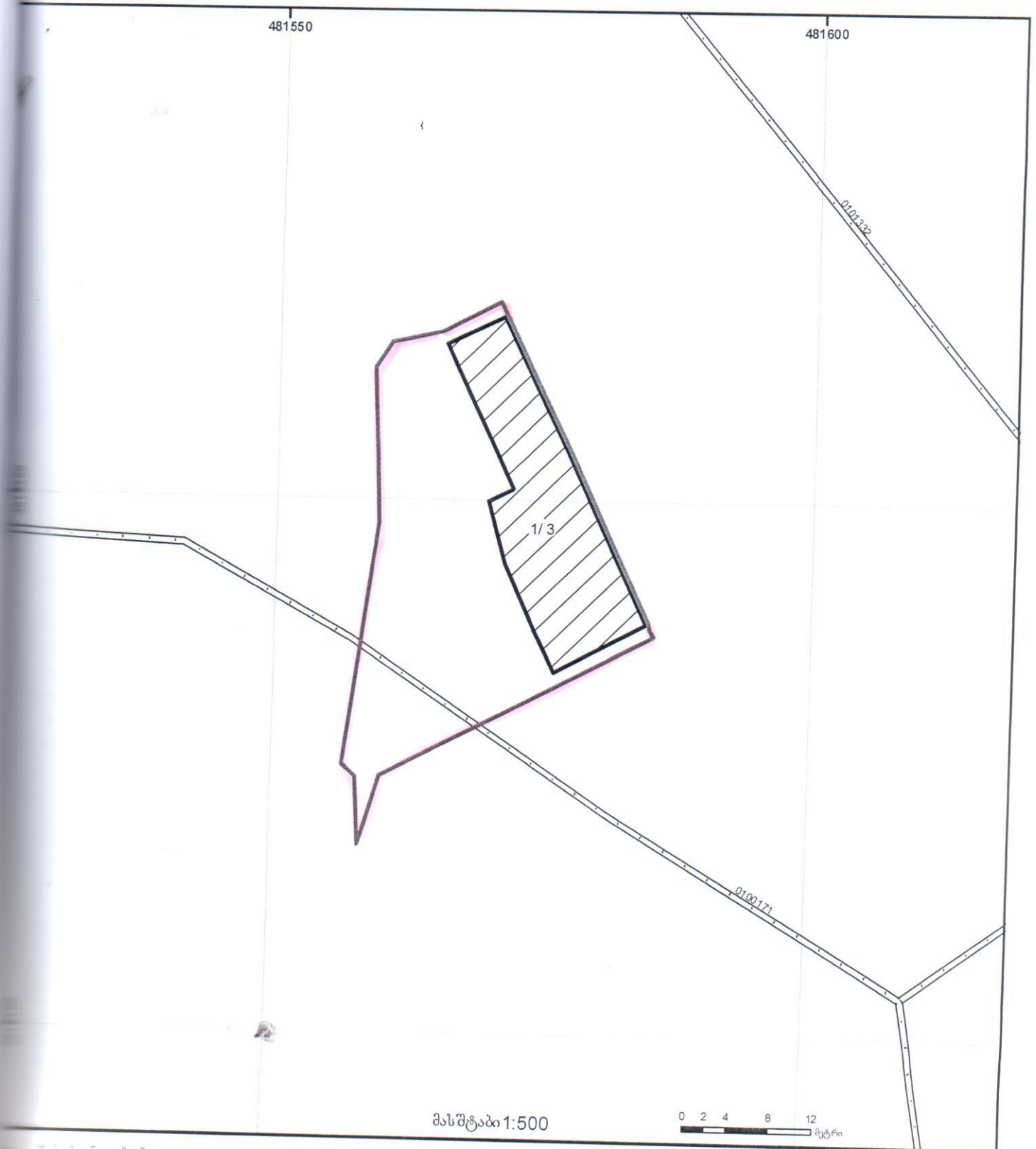
ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად შეავსეთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდით: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ,"ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში ან "პრივატბანკის" სწრაფი გადახდის აპარატებიდან.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

დანართი №3

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.10.13.016.107*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013000492
ნაკვეთის ფართობი: *775* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
განცხადების თარიღი 08.01.13



ნაკვეთის საკადასტრო ნომერი/სართულიანობა
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ვალდებულება
მშენებარე ნაგებობა
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

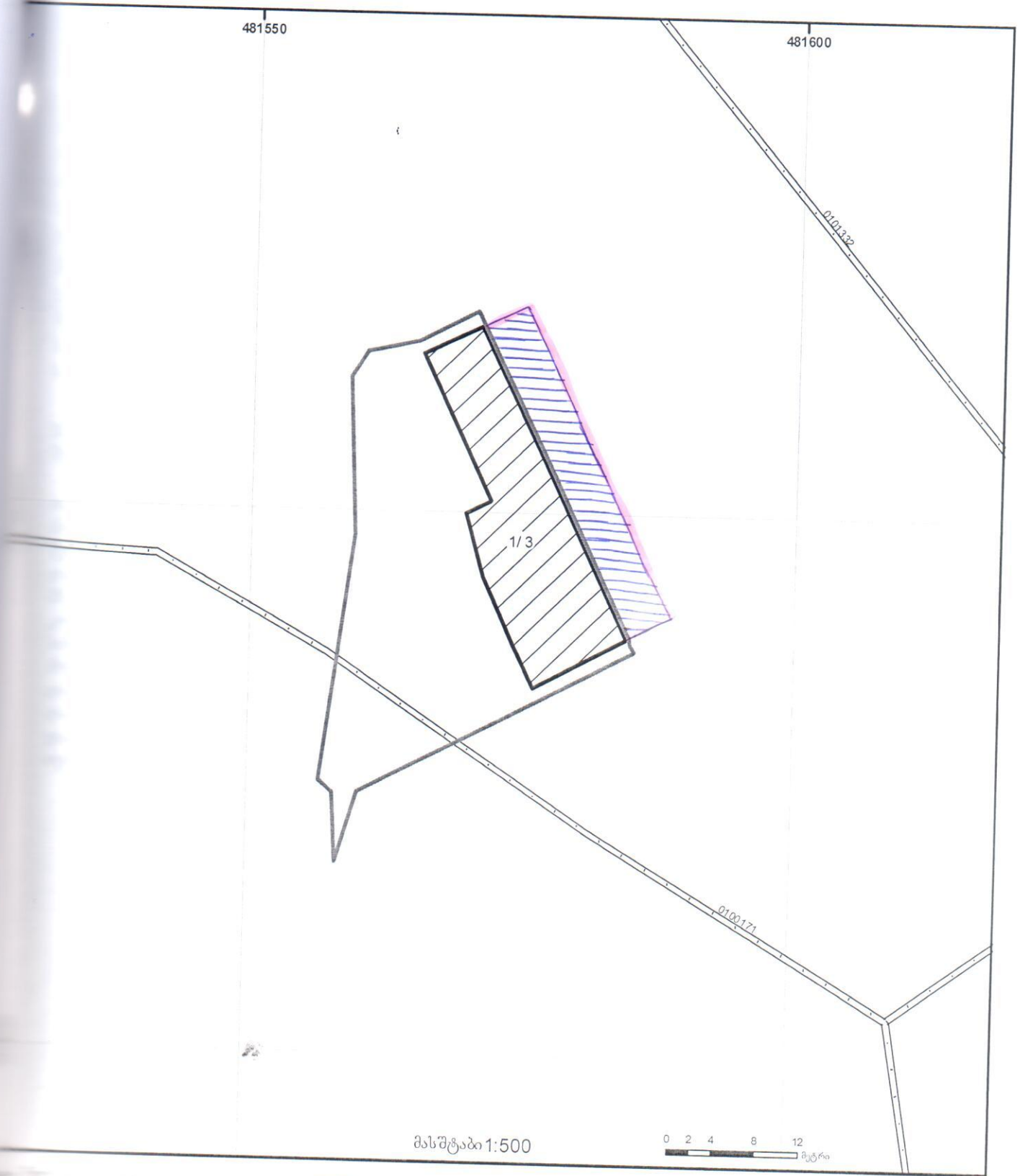
ნახაზის ავტორი

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

დანართი N 4

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.10.13.016.107
რეგისტრაციის ნომერი: 882013000492
ნაკვეთის ფართობი: 775 კვ.მ.
მდებარეობა: არასასოფლო-სამეურნეო
შედგენის თარიღი 08.01.13



მასშტაბი 1:500

0 2 4 8 12 მეტრი

...ართულიანობა	ვალდებულება	ხაზობრივი ნაგებობა	0.00 00.00
...დასტრო საზღვარი	მშენებარე ნაგებობა	მიწისქვეშა ნაგებობა	UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

სანოტარო აქტი

საქართველო

ორი ათას თოთხმეტი წლის ჩვიდმეტ მარტს, მე, საქართველოს ნოტარიუსს დავით იმნაძეს, ჩემს სანოტარო ბიურო, მდებარე მისამართზე: *ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქ. №55,* მომმართეს: **იოსებ პავლიაშვილმა** და **ლევან დავლაძემ.** მათ წარმოადგინეს იპოთეკის *ხელშეკრულება* და მოითხოვეს *ხელშეკრულებაზე* თავისი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე შევამოწმე მათი პირადობა, წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **იოსებ პავლიაშვილმა** (*დაბადების თარიღი: 24.01.1983წ.; გაცხადებული საცხოვრებელი ადგილი: თბილისი, პასტერის ქ. №3; პირადი №01005011104*) და **ლევან დავლაძემ** (*დაბადების თარიღი: 04.07.1948წ.; გაცხადებული საცხოვრებელი ადგილი: თბილისი, კოსტავას ქ. №60, ბინა №8; პირადი №01017003377*) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. ხელმომწერთ განემარტა, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს *ხელშეკრულებაში* მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს მასზე. შემდეგ **იოსებ პავლიაშვილმა** და **ლევან დავლაძემ** ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წარმოდგენილ *იჯარის ხელშეკრულებას.*

წინამდებარე ხელშეკრულება **შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამ) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად** (თითოეული **ეგზემპლარი შედგება ცხრა ფურცლისგან, ხელმოწერები** შერულდა ყველა გვერდზე; **ჯამში შესრულდა 81 (ოთხმოცდაერთი) ხელმოწერა).**

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური **(162,00)** ასსამოცდაორი ლარი, *თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 31-ე მუხლისა.* აგრეთვე დღგ: 29,16 /ოცდაცხრა ლარი და თექვსმეტი თეთრი/, *თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსი. მუხლი 169-ე მუხლისა.* სულ: 2.00 (ორი) ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის **საფასური,** *თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლისა.* სულ (193,16) ასოთხმოცდაცამეტი ლარი და თექვსმეტი თეთრი.

ნოტარიუსი დ. იმნაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140236276
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	17.03.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის [illegible]ა
ნოტარიუსი	დავით იმნაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასალის ქ. 55
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	272 19 18
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	89979747810314

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