შეთანხმება

ქ.თბილისი20.05.2014 წ.

ერთის მხრივ შპს "გიომირი" (ს/კ 406028301) მისი დირექტორის ნათელა სუჯაშვილის სახით და მეორეს მხრივ კრედიტორი მამად რაჯაბლი (P 3798709, აზერბაიჯანი) (ყადაღა:102013229742, 09/09/2013წელი)

ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. ხელშემკვრელი მხარეები აცხადებენ თანხმობას და იპოთეკარი ანიჭებს სრულ უფლებამოსილებას შპს „სპორტ-ტაიმმა" (ს/კ 406090340) შეხედულებისამებრ განახორციელოს შპს "გიომირის" (ს/კ 406028301) საკუთრებაში არსებულ მიწაზე (საკადასტრო კოდი 01.18.06.019.043) ნებისმიერი სახის, ტიპის და რაოდენობის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, ასევე უფლებამოსილია განახორციელოს არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი და რეკონსტრუქცია.

2. ხელშემკვრელი მხარეები ვთანხმდებით, რომ ერთმანეთის მიმართ ამ შეთნხმების ფარგლებში არ აქვთ პრეტენზიები და მხარეთა შორის უთანხმოება შეიძლება გადაწყდეს შეთანხმებით.

3. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე მხარეებისათვის.

შპს „გიომირი"

დირექტორი ---------- ნათელა სუჯაშვილი

კრედიტორი

მამად რაჯაბლი----------

შეთანხმება

ცვლილებებისა და დამატებების შესახებ

2013 წლის 01 იანვრის შეთანხმებაში

ქ.თბილისი 15.05.2014 წ.

ერთის მხრივ შპს "გიომირი" (ს/კ 406028301) მისი დირექტორის ნათელა სუჯაშვილის სახით და მეორეს მხრივ იპოთეკარი იროდი ჩიქოვანი (P/N: 19001013531) (სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის #120557883, დამოწმებული 29.12.2012 წელს ნოტარიუსი ს. მუმლაძე)

ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. ცვლილება შევიდეს ხელშეკრულების მე-2 პუნქტში და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. ხელშემკვრელი მხარეები აცხადებენთანხმობასდა იპოთეკარი ანიჭებს სრულ უფლებამოსილებასშპს „სპორტ-ტაიმმა"(ს/კ 406090340) შეხედულებისამებრ განახორციელოს შპს "გიომირის"(ს/კ 406028301) საკუთრებაში არსებულ მიწაზე (საკადასტრო კოდი 01.18.06.019.043) ნებისმიერი სახის, ტიპის და რაოდენობის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, ასევე უფლებამოსილია განახორციელოს არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი და რეკონსტრუქცია."

2. ხელშემკვრელი მხარეები ვთანხმდებით, რომ ერთმანეთის მიმართ ამ შეთნხმების ფარგლებში არ აქვთ პრეტენზიები და მხარეთა შორის უთანხმოება შეიძლება გადაწყდეს შეთანხმებით.
3. წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს მხარეებს შორის გაფორმებული 2013 წლის 01 იანვრის შეთანხმების განუყოფელ ნაწილს.
4. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე მხარეებისათვის.

შპს „გიომირი"

დირექტორი ---------- ნათელა სუჯაშვილი

იპოთეკარი---------- იროდი ჩიქოვანი

BTA BANK • ბითიეი ბანკი

სს ბითიეი ბანკი
საქართველო, თბილისი 0102
ზაარბრიუკენის მოედანი №2
ტელ.: +995 (32) 2242242
ფაქსი: +995 (32) 2242222
ელ-ფოსტა:info@bta.ge
www.bta.ge

2/38545 №
20.08.2014

შპს „ბიომირის“ (ს/კ 406028301) დირექტორს
ქ_ნ ნათელა სუჯაშვილს

ქ_ნ ნათელა,

თქვენი წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ სს „ბითიეი ბანკი“ არ არის წინააღმდეგი შპს „გიომირის“ საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებაზე , მდებარე: ქ. თბილისი, გორგასლის 75ა (საკადასტრო კოდი: 01.18.06.019.043) განხორციელდეს ნებისმიერი სახის, ტიპის და ოდენობის შენობა-ნაგებობების მშენებლობა, ასევე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი და რეკონსტრუქცია.

პატივისცემით,

გენერალური დირექტორი კაირატ კენჟეგარინი

სს „ბითიეი ბანკი“ BTA 201955027

შემსრულებელი: ნანა ცერცვაძე
ტელ:2 242242 (1200)

შპს

გიომირი

406028301

შპს

„სპორტ ტაიმი“

406090340

მისამართი: თბილისი, ისნის რაიონი, გორგასლის ქ # 75 ა ტელ:2 72 21 44

address # 75 a gorgasalis st. Tbilisi. Georgia. 2 72 21 44 mail: sport.time9@gmail.com

---

განცხადება

შპს „გიომირი“ აცხადებს თანხმობას ანიჭებს სრულ უფლებამოსილებას შპს „სპორტ-ტაიმმა“ (ს/კ 406090340) შეხედულებისამებრ განახორციელოს შპს “გიომირის“ (ს/კ 406028301) საკუთრებაში არსებულ მიწაზე (საკადასტრო კოდი 01.18.06.019.043) ნებისმიერი სახის, ტიპის და რაოდენობის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, ასევე უფლებამოსილია განახორციელოს არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი და რეკონსტრუქცია.

ნათელა სუჯაშვილი

შპს „გიომირ“ დირექტორი

20.05.2014 წ.

ნათელა სუჯაშვილი

შპს „სპორტ-ტაიმის“ დირექტორი

20. 05 2014 წ.

საქართველო
შპს " სინათლის ქალაქი "
თბილისი 0163, თვალჭრელიძის I შეს. №7
ტელ.: +995 32 54 83 37, +995 32 18 38 69
sinatliskalaki@yahoo.com

GEORGIA
LTD "CITY OF LIGHT"
Tbilisi 0182, Tvalchrelidze I Lane №7
Tel.: +995 32 54 83 37, +995 32 18 38 69

№ 1-01/992
12/14239706-18

„05" 09 2014 წ.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კეთილმოწყობის
საქალაქო სამსახურის უფროსს
ბატონ ა. სუდაძეს

ასლი: შ.პ.ს."გიომირის" დირექტორს
ნათელა სუჯაშვილს

ბატონო ავთანდილ,

თქვენი დავალების პასუხად (იხ. წერილი №12/14239706-18 05.09.2014წ.) გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისში, გორგასლის ქუჩის №75ა-ს მიმდებარედ ნაკვეთზე რომლის საკადასტრო კოდია: (01.18.06.019.043) წარმოებულ სარეკონსტრუქციო სამშენებლო სამუშაოები (მონტაჟი და დემონტაჟი) გარე განათების ხაზობრივ ნაგებობის ფუნქციონირებასა და ექსპლუატაციას ხელს არ უშლის.

პატივისცემით,
დირექტორი: / ვ. ხორავა /

შემსრ. გ. ქალდანი
საკ. ტელ. 599 900 183

4. საჯარიმო თანხის ნებაყოფლობით გადახდის შემთხვევაში, შ.პ.ს. "გიომირ"-ს დაევალოს შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა

5. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის მე-10 ნაწილის შესაბამისად, "დამრღვევის მიერ დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას საურავის დაკისრების შესახებ", ხოლო საქართველოს "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში, დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით.

6. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, ჯარიმის დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, დამრღვევი დაჯარიმდება წინა ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაეკისროს არა უმეტეს სამჯერ.

7. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან (ჩაბარებიდან /განთავსებიდან) 15 დღის ვადაში ქ. თბილისის მერიაში (ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №7).

სამსახურის უფროსის
მოადგილე ზ. ზაქაშვილი

№01020002293, მინდობილობა გაცემული შ.პ.ს. "გიომირ"-ის დირექტორის ნათელა სუჯაშვილის მიერ 09.06.2014წ.), რომლებმაც დაადასტურეს მითითებისა და შემოწმების აქტის ჩაბარება. მხარემ განაცხადა, რომ შეტანილი აქვთ ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურში განცხადება ნებართვის ასაღებად და სამსახურის მიერ მოთხოვნილია ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა, რომლის წარდგენის შემდგომაც ავტომატურად იქნება გაცემული ნებართვა. მხარემ ითხოვა ვადა სამშენებლო სამუშაოების წარმოების სამართლებრივი დოკუმენტაციის წარმოსადგენად. მათვე აღნიშნეს, რომ შ.პ.ს. "გიომირ"-ის მიერ მშენებლობა განხორციელდა 2014 წელს, ამასთანავე შ.პ.ს. "გიომირ"-ი წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს. საქმეშია, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან №01.18.06.019.043 08.05.2014წ.; ობიექტის ამსახველი ამსახველი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან შ.პ.ს. "გიომირ"-ის მიერ ჩადენილია საქართველოს "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 44-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ბ" პუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, ქ. თბილისში, ვ. გორგასლის ქ. №75ა-ში შ.პ.ს. "გიომირ"-ის მიერ განხორციელდა ორი კაპიტალური შენობა-ნაგებობის, რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის, ოთხი ბაქნის და ლითონის კონსტრუქციების მშენებლობა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე.

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ", საქართველოს "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის "გ" პუნქტით, 25-ე მუხლის მე-18 ნაწილით, 25-ე მუხლის 21-ე ნაწილით, 25-ე მუხლის 22-ე ნაწილით, 26-ე მუხლის მე-3 ნაწილითა და 44-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ბ" პუნქტით

დავადგინე:

1. შ.პ.ს. "გიომირ" დაჯარიმდეს 8.000 (რვაათასი) ლარით ქ. თბილისში, ვ. გორგასლის ქ. №75ა-ში უნებართვოდ ორი კაპიტალური შენობა-ნაგებობის რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის, ოთხი ბაქნის და ლითონის კონსტრუქციების მშენებლობისათვის;

2. შ.პ.ს. "გიომირ"-ს დაევალოს ქ. თბილისში, ვ. გორგასლის ქ. №75ა-ში უნებართვოდ აშენებული ორი კაპიტალური შენობა-ნაგებობის, რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის, ოთხი ბაქნის და ლითონის კონსტრუქციების დემონტაჟი;

3. შ.პ.ს. "გიომირ"-ს დაევალოს საქართველოს "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმა გადაიხადოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში;

საჯარიმო თანხა ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე - მიმღების **დასახელება:** ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო, მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: **TRESGE22,** საბიუჯეტო შემოსავლის **სახაზინო კოდი: 300773263,** გადახდის დანიშნულება: დადგენილების ნომერი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე.

ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

თბილისი 0160, შარტავას ქ. 7 ტელ.: 378501, 378396

№ 4-1/ე 2369-14 10 06 2014 წ.

დადგენილება №000567
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

10.06.2014წ. ქ.თბილისი, შარტავას 7

მე, სამსახურის უფროსის მოადგილემ უჩა ზაქაშვილმა განვიხილე 2014 წლის 02 მაისის №000567 მითითება და 2014 წლის 23 მაისის №000567 შემოწმების აქტი შედგენილი შ.პ.ს. "გიომირ"-ის (საიდენტიფიკაციო კოდი №406028301) მიმართ (ქ. თბილისში, გორგასლის №41) საქართველოს "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 44-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ბ" პუნქტით გათვალისწინებული დარღვევისათვის

გამოვარკვიე:

ქ. თბილისში, ვ. გორგასლის ქ. №75ა-ში შ.პ.ს. "გიომირ"-ის მიერ განხორციელდა ორი კაპიტალური შენობა-ნაგებობის, რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის, ოთხი ბაქნის და ლითონის კონსტრუქციების მშენებლობა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე.

სამსახურის სპეციალისტის მიერ საქართველოს "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართალდამრღვევის მიმართ 2014 წლის 02 მაისს შედგენილ იქნა მითითება №000567, რომლითაც მხარეს განესაზღვრა 20 (ოცი) დღიანი ვადა ობიექტის დემონტაჟისათვის ან მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარმოსადგენად.

2014 წლის 23 მაისს საქართველოს "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის მე-6 ნაწილის შესაბამისად, სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგა შემოწმების აქტი №000567, რომლითაც დაფიქსირდა მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა.

2014 წლის 03 ივნისს მოცემულ საქმესთან დაკავშირებით გაიმართა საქმის განხილვა. საქმის განხილვის თარიღის შესახებ სათანადო წესით ეცნობა მხარეს, რომელიც სხდომაზე არ გამოცხადდა.

2014 წლის 10 ივნისს მოცემულ საქმესთან დაკავშირებით კვლავ გაიმართა საქმის განხილვა. საქმის განხილვის თარიღის შესახებ სათანადო წესით ეცნობა მხარეს. სხდომაზე გამოცხადნენ შ.პ.ს. "გიომირ"-ის წარმომადგენლები მოქ. ირაკლი მაზიაშვილი (პირადი №01024037393, მინდობილობა გაცემული შ.პ.ს. "გიომირ"-ის დირექტორის ნათელა სუჯაშვილის მიერ 09.06.2014წ.) და მოქ. თამაზ სამქანაშვილი (პირადი

სალაროს შემოსავლის ორდერი
CASH DEPOSIT ORDER

1063251229 GEL

თარიღი 11/07/2014 Date

თიბისი ბანკი TBC BANK

შემომტანი Depositor	ნათელა სუჯაშვილი, 01009005701
მიმღები ბანკი, კოდი Bank name, code	ს.ს. "თიბისი ბანკის" მარჯანიშვილის ფილიალი, TBCBGE 22
მიმღები Receiver	შპს გიომარ
თანხა სიტყვიერად,ვალუტა Amount in words,currency	ექვსი ლარი 00 თეთრი
შემოტანის დანიშნულება Description	ანგარიშზე თანხის შეტანა

დებეტი Debit: 1003

კრედიტი Credit: GE08 TB70 1243 6080 1000 09

თანხა ციფრებით Amount in figures: 6.00 GEL

ასლი

Copy

მოლარე Cashier

ბ.ა.

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ: დეტალურად იცნობს სს "თიბისი ბანკის" ფილიალებსა და ინტერნეტ-გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებული საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოხსენებულ ხელშეკრულებას.

ქეთევან ახმეტაშვილი 7/11/2014 4:06:51 P

საგადახდო დავალება
Payment Order

1 GEL

თარიღი / Date: 11/07/2014

ს.ს. "თიბისი ბანკის" მარჯანიშვილის ფილიალი

Ref. Num. 1063251231

გადამხდელი / Sender	შპს გიომარ - 406028301
გადამხდელის ანგარიში/ Sender's Account	GE08TB7012436080100009
გადამხდელის ბანკი / Sender's Bank	სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი / Bank Code	TBCBGE22
ინფორმაცია პირზე, რომლის სასარგებლოდაც სრულდება გადახდა **Information on a person on behalf of whom the payment is made**	
დასახელება / Name	შპს გიომარ
საიდენტიფიკაციო კოდი / Sender's Tax Code	406028301
მიმღები / Receiver	ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სხვა შემოსულობები (თბილისი)
მიმღების ანგარიში / სახაზინო კოდი Receiver's Acc. / Treasury Code	300773263
მიმღების ბანკი / ხაზინა Receiver's Bank /Treasury	ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური
ბანკის კოდი / Bank Code	TRESGE22
გადახდის დანიშნულება / Operation Details	შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არარეზიდენტ - სამშენებლო საქმიანობაში გამოვლენილი დარღვევის გამო
დამატებითი ინფორმაცია / Additional Information	

თანხა / Amount	8,000.00 GEL
თანხა სიტყვიერად Amount in words	რვა ათასი ლარი 00 თეთრი
შესრულების თარიღი / Operation Date	11/07/2014
ბანკში შემოსვლის თარიღი /Received	11/07/2014
ხელმოწერა Signature	შტამპის ადგილი

ხელმოწერები Signatures

ბ.ა.

1063251231 7/11/2014 4:06:51 PM

ქეთევან ახმეტაშვილი

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ: დეტალურად იცნობს სს "თიბისი ბანკის" ფილიალებსა და ინტერნეტ-გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებული საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოხსენებულ ხელშეკრულებას.

საოჯარო ხელშეკრულება

დადებული

2013 წლის 01 დეკემბერი

შპს "გოომირ"-ს

და

შპს "სპორტ-ტაიმს"

შორის

თბილისი

საიჯარო ხელშეკრულება

წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულება დადებულია 2013 წლის 01 დეკემბერს,

შპს „გეომპრს" (შემდგომში "მეიჯარეს"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნათელა სუჯაშვილის სახით, ერთის მხრივ, და შპს "სპორტ-ტაიმს" (შემდგომში "მოიჯარე"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის მამად რაჭაბელის მეორე მხრივ,

შორის,

იმდენად, რამდენადაც:

- "მეიჯარეს" ეკუთვნის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ "იჯარის საგანზე" საკუთრების უფლება;
- "მეიჯარეს" სურს გასცეს იჯარით, ხოლო "მოიჯარეს" სურს მიიღოს აღნიშნული "იჯარის საგანი" წინამდებარე "ხელშეკრულებით" განსაზღვრული პირობებით და ვადებით.

მუხლი 1.
ტერმინთა განმარტება

ამ „ხელშეკრულების" მიზნებისათვის მასში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) "ხელშეკრულება" – ნიშნავს წინამდებარე "საიჯარო ხელშეკრულებას" და მოიცავს მასზე დართულ დანართ(ებ)ს, ხოლო იქ სადაც საჭიროა, წერილობერ სხვა დოკუმენტს, რომელიც წარმოადგენს "საიჯარო ხელშეკრულების" დამატებას ან დაკავშირებულია მასთან;

ბ) "მხარე" – ნიშნავს "მეიჯარეს" ან "მოიჯარეს" ცალ-ცალკე;

გ) "მხარეები" – ნიშნავს "მეიჯარეს" და "მოიჯარეს" ერთობლივად;

დ) "იჯარის საგანი" - ნიშნავს მეიჯარის საკუთრებაში არსებული ქონების (მიწის მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობებით)და მასში შესრულებულ ცვლა დამატებას;

ე) "ვადა" - ნიშნავს წინამდებარე "ხელშეკრულებით" განსაზღვრულ ვადას და ასევე გულისხმობს მის ნებისმიერ გახანგრძლივებას ან გაყვრძელებას ანონმდებლობის ან ხელშეკრულების შესაბამისად.

მუხლი 2.
"ხელშეკრულების" საგანი

2.1. „მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე" სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელებისათვის დროებით სარგებლობაში იჯარით იღებს "იჯარის საგანს". "იჯარის საგნის" აღწერა საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის სახით, საჯდასტრო გეგმა თან ერთვის წინამდებარე "ხელშეკრულებას" დანართი №1-ის სახით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

2.2. "იჯარის საგნის" გადაცემა განხორციელდება სათანადო მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელშიც დეტალურად აღწერილი "იჯარის საგნის" მდგომარეობა. მიღება-ჩაბარების აქტი თან ერთვის წინამდებარე "ხელშეკრულებას" დანართი №2-ის სახით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

2.3. "მეიჯარემ" უნდა გადასცეს, ხოლო "მოიჯარემ" მიიღოს უფლებრივად უნაკლო "იჯარის საგანი".

2.4. "მოიჯარის" მიერ ამ "ხელშეკრულების" შესაბამისად "იჯარის საგნით" სარგებლობის უფლება გულისხმობს "იჯარის საგნით" თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას "მოიჯარის" მიერ მისი სამეწარმეო საქმიანობის განსახორციელებლად, რაც მოიცავს "მოიჯარისათვის" უფლების მინიჭებას, რათა ამ უკანასკნელმა ასარგებლოს "იჯარის საგნით" და მასთან მისასვლელებით ნორმალური სამუშაო საათების განმავლობაში.

მუხლი 3.
იჯარის პირობები, "საიჯარო გადასახადი" და ანგარიშსწორების წესი

3.1. "მეიჯარე" იჯარით გადასცემს "მოიჯარეს" „იჯარის საგანს" დანართ 3-ში განსაზღვრული ვადით, რომლის ათვლაც დაიწყება საიჯარო ურთიერთობების ძალაში შესვლის თარიღიდან. საიჯარო ურთიერთობების შეწყვეტა გაგრძელება მოხდება მხოლოდ მხარეთა შორის გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულების ან/და შეთანხმების საფუძველზე.

მეიჯარე

მოიჯარე

3.2. ყოველთვიური საიჯარო გადასახადი ("საიჯარო ქირა") განსაზღვრულია დანართ 3-ში. ამასთან, "ხელშეკრულების" ძალაში შესვლიდან ყოველი 3 (სამი) წლის თავზე თუ რომელიმე მხარე ჩაიყოლებ, რომ "საიჯარო ქირა" განსხვავდება საანგარიშო წლისათვის მსგავსი ფართის საბაზრო საიჯარო თანხისაგან, შესაბამის მხარეს (რომლის ფინანსური მდგომარეობაც ამგვარი განსხვავების შედეგად გაუარესდება) შეუძლია ძეორე მხარისაგან მოითხოვოს "საიჯარო ქირის" გადასინჯვა. ამგვარი მოთხოვნის დაყენება შესაძლებელია მხოლოდ შესაბამისი საანგარიშო წლის დადგომამდე არანაკლებ ორი კვირით ადრე და ამგვარ მოთხოვნას უნდა დერთოს შესაბამისი დასაბუთება. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, "საიჯარო ქირის" საბაზრო განაკვეთის დადგენა დაევალება ორივე მხარისათვის მისაღებ უძრავი ქონების საკვალიფიკაციო ბუნებრივ, რომლის დასკვნაც სავალდებულო იქნება ორივე მხარისათვის. ამასთან "საიჯარო ქირის" ცვლილება (შემცირება, გაზრდა) არცერთ შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს გასული საანგარიშო წლის განმავლობაში არსებული "საიჯარო ქირის" 10%-ს (ათი პროცენტი). მოუხედავად ზემოაღნიშნულისა მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში "ხელშეკრულება" ითვლება შეწყვეტილად და მოჯარეს ეძლევა 90 (ოთხმოცდაათი) სამ-შაო დღე ობიექტის სანის დასაცლელად.

3.3. "საიჯარო ქირა" მოიცავს "ობიექტის სადგომთან" დაკავშირებულ ნებისმიერ (ქონების) გადასახადს, მოსაკრებელს და სხვა გადასახდელებს ობიექტის თანხა მოიცავს დღგ-ს საანგარიშო თანხას.

3.4. ყოველთვიური "საიჯარო ქირის" გადახდა "მოიჯარის" მიერ მოხდება ყოველთვიურად, შესაბამისი საანგარიშო თვის დასაწყისიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) რიცხვისა. "მხარეთა" შორის ანგარიშსწორება წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, დანართ 3-ში მითითებულ "მეიჯარის" საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით.

3.5. "მოიჯარე" დამოუკიდებლად უხდის შესაბამის მომწოდებელს ტელეფონის, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლისა და სხვა კომუნალური მომსახურების გადასახადს. ამასთან, წინამდებარე "ხელშეკრულების" ძალაში შესვლამდე წარმოშობილი ელექტროენერგიის და სხვა კომუნალური მომსახურების გადასახადის გადახდის ვალდებულება ეკისრება "მეიჯარეს".

მუხლი 4.

"მხარეთა" უფლება-მოვალეობანი

4.1. "მეიჯარე" ვალდებულია:

4.1.1. "მოიჯარეს" გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქონება;

4.1.2. მიაღოს ზომები "ობიექტის სადგომთან" მიკუთვნებული დაზიანების აღმოსაფხვრელად. გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი ზიანი მიკუთვნებულია "მოიჯარის" ბრალით, ან "მოიჯარის" მიერ "ობიექტის სადგომის" არასათანადო გამოყენების შედეგად. "მეიჯარე" ვალდებულებას, "ხელშეკრულების" მოქმედების ვადის განმავლობაში საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს "ობიექტის სადგომის" კარგ მდგომარეობაში შენახვა საკუთარი ხარჯით, თუკი დაზიანება არ არის გამოწვეული "მოიჯარის" ბრალით. ამგვარი დაზიანების შემთხვევაში "მოიჯარე" ვალდებულია აცნობოს "მეიჯარეს" დაზიანების შესახებ და დაუწესოს გონივრული ვადა მის აღმოსაფხვრელად. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნულ ვადაში "მეიჯარე" არ/ვერ აღმოფხვრის დაზიანებას, "მოიჯარე" უფლებამოსილი იქნება თავად აღმოფხვრას ამგვარი დაზიანება და შესაბამისი თანხები გამოქვითოს "საიჯარო ქირიდან", ან შეწყვიტოს "ხელშეკრულება";

4.1.3. არ ჩაერიოს "მოიჯარის" საქმიანობაში (გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც პირდაპირ არის განსაზღვრული ამ "ხელშეკრულებით" ან "მხარეთა" შორის არსებული სხვა შეთანხმებით) და "ობიექტის სადგომის" გამოყენებაში (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც "მოიჯარე" "ობიექტის სადგომს" იყენებს ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული მიზნებისათვის). "მეიჯარე" პასუხისმგებელია იმ ხანზე, რომელსაც "მოიჯარე" (ან მისი ქვემოიჯარე) განაცდის "მეიჯარის" (ამ უკანის დაკვეთით მოქმედებს) ჩარევის შედეგად. თუკი ასეთი ჩარევის შედეგად "მოიჯარე" კარგავს "ობიექტის სადგომს" ან მისი ნაწილის გამოყენების საშუალებას, მაშინ "მოიჯარე" უფლებამოსილია უარი თქვას "საიჯარო ქირის" გადახდაზე "ობიექტის სადგომის" იმ ნაწილთან დაკავშირებით, რომლითაც იგი ვერ სარგებლობს;

4.1.4. დაიცვას წინამდებარე "ხელშეკრულების" სხვა პირობები.

4.2. "მეიჯარე" უფლებამოსილია:

4.2.1. მოითხოვოს "მოიჯარისაგან" ამ "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

4.2.2. ვადაზე ადრე, ცალმხრივად შეწყვიტოს "ხელშეკრულება" წინამდებარე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებულ შემთხვევებში და წესით;

4.2.3. მოითხოვოს "მოიჯარის" ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება იმ შემთხვევაში, თუ "მოიჯარე" არაუკეს

"ხელშეკრულებით" ნაკისრ მნიშვნელოვან ვალდებულებებს, იქნებს "ოჯარის საგანს" ამ "ხელშეკრულებით" გაუთვალისწინებელი მიზნებისათვის ან აზიანებს მას;

4.2.4. "მოჯარესთან" წინასწარი წერილობითი შეთანხმებით შეედეს ოჯარით გაცემულ უძრავებზე, რათა მოახდინოს "მოჯარის" მიერ ნაკისრი ვალდებულებების (მაგ. ფართის მიზნობრივი გამოყენების) შესრულების შემოწმება.

4.2.5. გამოიცვის წინამდებარე "ხელშეკრულებითა" და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

4.3. "მეოჯარე" დასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

4.3.1. იგი ფლობს "ოჯარის საგანს" საკუთრების უფლებით და კანონიერად შეუძლია გასცეს "ოჯარის საგანი" ოჯარით;

4.3.2. "მოჯარის" უფლება-მოვალეობანი, რაც გათვალისწინებულია ამ "ხელშეკრულებით", შედის ძალაში მხოლოდ მას შემდეგ, რაც "მეოჯარე" მას წარუდგენს ყველა საჭირო დოკუმენტს, რომლებიც ადასტურებენ "ოჯარის საგანს" ოჯარით გადაცემაზე "მეოჯარის" სრულ უფლებამოსილებას, იმ პირობით და იმის გათვალისწინებით, რომ "მეოჯარე" ამ პირობას შეასრულებს „მოჯარის" მიერ ნებისმიერი სახის გადასახადის გადახდამდე ამ "ხელშეკრულების" შესაბამისად;

4.3.3. "ხელშეკრულების" დადების მომენტისათვის "მეოჯარე" დან "ოჯარის საგანი" არ წარმოადგენს რაიმე სახის ადმინისტრაციული გადაცდომის, სასამართლო ან საარბიტრაჟო სასამართლოს განხილვის ან პრეტენზიის ობიექტს, რომლებსაც შეუძლიათ უარყოფითი გავლენა იქონიონ "მეოჯარის" მიერ "ხელშეკრულების" დებულებების ან მის მიერ ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული მოქმედებების შესრულებაზე;

4.3.4. იგი სრულად ასრულებს და მომავალშიც შეასრულებს კანონით გათვალისწინებულ ყველა მოთხოვნას "ხელშეკრულებასთან" (მათ შორის, "ოჯარის საგნის" რეგისტრაციასთან, ოჯარით გაცემასთან, "საოჯარო ქირის" მიღებასთან, და ა.შ.) დაკავშირებით.

4.4. "მოჯარე" ვალდებულია:

4.4.1. უზრუნველყოს "საოჯარო ქირის" გადახდა წინამდებარე "ხელშეკრულების" მე-3 მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად;

4.4.2. "ოჯარის საგანი" გამოიყენოს მხოლოდ ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული მიზნებისათვის და არ დაუშვას „ოჯარის საგნის" ფუნქციის შეცვლა „მეოჯარის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;

4.4.3. განახორციელოს "ოჯარის საგნის" მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და "ოჯარის საგანთან" მიმართებაში დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, სარეკლამო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები;

4.4.4. "ოჯარის საგანზე" განახორციელოს კაპიტალური სარემონტო სამუშაოები ამ "ხელშეკრულების" მე-6 მუხლის შესაბამისად, მიაღოს ყველა აუცილებელი ზომა "ოჯარის საგნის" დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად. ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას იგი თავისი ხარჯებით;

4.4.5. აწარმოოს მის მიერ მოხმარებული ელექტროენერგიის და სხვა კომუნალური მომსახურების საფასურის დროული გადახდა შესაბამისი მომწოდებლებისათვის;

4.4.6. დაიცვას წინამდებარე "ხელშეკრულების" სხვა პირობები.

4.5. "მოჯარე" უფლებამოსილია:

4.5.1. მოითხოვოს "მეოჯარეს" წინამდებარე "ხელშეკრულებით" ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება, კერძოდ: ხელშეკრულების 4.1.2. პუნქტით გათვალისწინებული სარემონტო სამუშაოების ჩატარება.

4.5.2. მოითხოვოს "მეოჯარისაგან" ზიანის ანაზღაურება მიღება-ჩაბარების აქტში დაფიქსირებული "ოჯარის საგანთან" დაკავშირებული ნაკლის არსებობისას და "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში;

4.5.3. გამოიყენოს წინამდებარე "ხელშეკრულებითა" და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

მუხლი 5.
უფლებათა გადაცემა, ქვეოჯარა და "ოჯარის საგნის" განსხვისება

5.1 როშელიმე "მხარის" მიერ წინამდებარე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული უფლებების და/ან მოვალეობების გადაცემა სხვა მესამე მხარეებისათვის მოითხოვს დასაბუთებული "მხარეების" წინასწარ წერილობით თანხმობას.

5.2 "ხელშეკრულების" მოქმედების ვადის განმავლობაში "მოჯარე" უფლებამოსილია "მეოჯარის" წერილობითი

მეოჯარე

მოჯარე

თანხმობით ქვეიჯარით გასცეს "იჯარის საგანი" ან მისი ნებისმიერი ნაწილი, რა დროსაც "მოიჯარემ" უნდა უზრუნველყოს, რომ ქვეიჯარის პირობები (მათ შორის, ქვეიჯარის ვადა, "იჯარის საგნის" მიცემა და ა.შ.) შეესაბამებოდეს წინამდებარე "ხელშეკრულების" პირობებს. ამასთან, ქვემოიჯარის მიერ "იჯარის საგნის" დაზიანების და/ან ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შემთხვევაში "მეიჯარის" წინაშე პასუხისმგებლობა ეკისრება "მოიჯარეს"; აღნიშნული თანხმობაზე უარის შემთხვევაში "მეიჯარის" უარი უნდა იყოს შესაბამისად დასაბუთებული.

5.3 ამ შემთხვევაში, თუ "მეიჯარის" მიერ მოხდება "იჯარის საგნის" ან მისი ნაწილის გაყიდვა ან სხვაგვარი განსხვისება მესამე მხარის სასარგებლოდ, „მოიჯარე" თანხმობას აცხადებს უპირატესი შესყიდვის უფლებით სარგებლობაზე. "მეიჯარემ" უნდა აცნობოს "მოიჯარეს" აღნიშნულის თაობაზე განხორციელების საყარელო თარიღამდე არანაკლებ 1 (ერთი) თვით ადრე. სხვა შემთხვევაში "მეიჯარე" განცდებულია "იჯარის საგანზე" საკუთრების უფლება გაანსხვისოს იმის გათვალისწინებით, რომ მესამე მხარე თანახმა იქნება გაიგრძელოს წინამდებარე "ხელშეკრულება" იმავე პირობებით, რაც წერილობით უნდა დაუდასტუროს "მოიჯარეს", წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულება ითვლება შეწყვეტილად მეიჯარის ინიციატივით, რომელზეც გავრცელდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული სანქციები.

მუხლი 6.
სარემონტო სამუშაოები

6.1. "მოიჯარე" ვალდებულია კაპიტალური რემონტი ან "იჯარის საგნის" მნიშვნელოვანი სარეკონსტრუქციო სამუშაოები (როგორც პირველადი, ასევე შემდგომი) განახორციელოს "მეიჯარის" მიერ წარდგენილი თანხმობის და ხარჯთაღრიცხვის საფუძველზე.

6.2. სარემონტო (კაპიტალური, მიმდინარე) სამუშაოების შეთანხმების შემდეგ "მოიჯარე" "იჯარის საგანზე" საკუთარი ხარჯით (შემდგომში "სარემონტო ხარჯები") ჩატარებს სარემონტო სამუშაოებს, რომელიც გამოქვითება გადასახდელი საიჯარო თანხიდან. იმ შემთხვევაში, თუ "მეიჯარის" მიერ არ იქნება გაცემული თანხმობა "მოიჯარის" მიერ კაპიტალური ან რაიმე სხვა სახის სარემონტო სამუშაოს ჩატარებაზე, "მეიჯარე" არ არის ვალდებული აანაზღაუროს გაწეული სამუშაოების ღირებულება.

6.3. "მოიჯარე" იტოვებს სრულ უფლებას მის მიერ "იჯარის საგანზე" დამოუკიდებელ ნებისმიერ მოწყობილობაზე, დანადგარზე და სხვა ნივთებზე, რომლის მოხსნა და თან წაღებაც მას ხურს "ხელშეკრულების" ვადის გასვლის ან მისი შეწყვეტის შემთხვევაში. ასეთ შემთხვევაში, "მოიჯარემ" უნდა უზრუნველყოს, რომ მოწყობილობა-დანადგარებისა და სხვა ნივთების გატანა "იჯარის საგნიდან" მოხდეს "იჯარის საგნის" დაზიანების გარეშე. ამ "იჯარის საგნის" "მეიჯარისათვის" დაბრუნებამდე უნდა აღმოეფხრას აღნიშნული დაზიანებები. "მეიჯარეს" შეუძლია "ხელშეკრულების" ვადის გასვლის ან შეწყვეტის შემდეგ, "მოიჯარესთან" ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, ნარჩენი ღირებულებით დატოვოს მოწყობილობები.

6.4. „მეიჯარის" მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების დადებამდე „მოიჯარის" საკუთრებაში არსებული ქონების გაუმჯობესებაზე გაწეული დანახარჯების გამო ქონების განთავისუფლება საიჯარო თანხებიდან.

მუხლი 7.
"ხელშეკრულების" შეწყვეტა

7.1. წინამდებარე "ხელშეკრულება" შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

(ა) "ხელშეკრულების" ვადის გასვლის გამო;

(ბ) "მხარეთა" წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში;

(გ) ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობისას, იხ. 8 მუხლის შესაბამისად;

(დ) "მეიჯარის" მიერ, "მოიჯარისათვის" არანაკლებ 45 (ორმოცდახუთი) დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, ამ შემთხვევაში, თუ:

- "მოიჯარე" 45 (ორმოცდა ხუთი) დღის განმავლობაში სრულად არ იხდის "საიჯარო ქირას";
- "მეიჯარის" გაფრთხილების მიუხედავად, "მოიჯარე" მნიშვნელოვნად ახდენს "იჯარის საგნის" ან ქონის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;
- "მოიჯარე" არღვევს "ხელშეკრულებით" ნაკისრ რომელიმე მნიშვნელოვან ვალდებულების და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება "მეიჯარის" წერილობითი შეტყობინებიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში. "მხარეთა" შეთანხმებით შესაძლებელია ამგვარი ვადის გაგრძელება.

(ე) "მოიჯარის" მიერ, "მეიჯარისათვის" არანაკლებ 45 (ორმოცდახუთი) დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, იმ შემთხვევაში, თუ:

- "მეიჯარე" არღვევს "ხელშეკრულებით" ნაკისრ რომელიმე მნიშვნელოვან ვალდებულებას და

მეიჯარე

მოიჯარე

ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება "მოიჯარის" წერილობითი შეტყობინებიდან 20 (ოცი) დღის ვადაში, "მხარეთა" შეთანხმებით შესაძლებელია ამგვარი ვადის გაგრძელება.

(გ) "მოიჯარის" მიერ, "მეიჯარისათვის" არანაკლებ 90 (ოთხმოცდაათი) დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით. ამასთან, "მოიჯარე" უფლებამოსილია შეწყვიტოს "ხელშეკრულება" უფრო მოკლე ვადაში გაკეთებული შეტყობინებითაც, თუმცა მას დაკისრება ვალდებულება სრულად გადაუხადოს "მეიჯარეს" "საიჯარო ქირა" შეტყობინებიდან მომდევნო 90 (ოთხმოცდაათი) დღისათვის.

(ზ) "ხელშეკრულებით" და კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

7.2. მხარეები აცნობიერებენ და თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ:

7.2.1. "მეიჯარე" ვადამდე შეწყვეტს "ხელშეკრულებას" (გარდა 7.1 (ა)-(დ) პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა), "მეიჯარეს" დაეკისრება პირგასამტეხლო ერთი წლის "საიჯარო ქირის" ოდენობით და ვალდებული იქნება "მოიჯარეს" სრულად აუნაზღაუროს "სარემონტო ხარჯები" ცვეთის გათვალისწინებით.

7.2.2. "მოიჯარე" ვადამდე შეწყვეტს "ხელშეკრულებას" (გარდა, 7.1 (ა)-(გ) და (ე) პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა), იგი ვალდებული იქნება დაიცვას "ხელშეკრულების" შეწყვეტის 90 (ოთხმოცდაათი) დღიანი ვადა და თუ "ხელშეკრულება" შეწყდება მისი ძალაში შესვლიდან 3 (სამი) წლის გასვლის შემდეგ, "მეიჯარეს" გადაუხადოს პირგასამტეხლო 3 (სამი) თვის "საიჯარო ქირის" ოდენობით.

7.3. "მხარეები" ადასტურებენ და თანხმდებიან, რომ "ხელშეკრულების" ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტისას, თუკი სხვაგვარად არ იქნა წერილობითი სახით შეთანხმებული "მხარეთა" შორის:

7.3.1. "მოიჯარე" არ იქნება ვალდებული "მეიჯარეს" აუნაზღაუროს რაიმე დამატებითი ხარჯები (მათ შორის, ფულადგვარი შეზღუდვის გარეშე, "საიჯარო ქირა" "ხელშეკრულების" მოქმედების ვადის ბოლომდე), გარდა "ხელშეკრულების" მოქმედების პერიოდში (და "იჯარის საგანზე" უფლებრივი მფლობელობის შეწყვეტამდე) დაგროვილი დავალიანებისა და/ან მოიჯარის ახალი მიიჯარე "მეიჯარე" უპირობოდ და ცალსახად ათავისუფლებს "მოიჯარეს" ნებისმიერი ამ სახის მოვალეობისაგან ან ვალდებულებისაგან.

7.3.2. "მეიჯარემ" "მოიჯარეს" უნდა დაუბრუნოს ამ უკანასკნელის მიერ წინასწარ გადახდილი "საიჯარო ქირის" ის ნაწილი, რომელიც გადახდილ იქნა "ხელშეკრულების" შეწყვეტისა და "იჯარის საგანზე" ფაქტობრივი მფლობელობის დასრულების შემდგომი პერიოდისათვის.

7.4. "ხელშეკრულების" დასრულების ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, "მოიჯარე" ვალდებულია "მეიჯარეს" დაუბრუნოს "იჯარის საგანი" არსებულ მდგომარეობაში ცვეთის გამოკლებით. იჯარის საგნის მოუცილებელი გაუმჯობესებანი რჩება მეიჯარის ფუნქციური კომპენსაციის გარეშე, სუნებრივი ცვეთის, ამორტიზაციისა და ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული სარემონტო სამუშაოების გათვალისწინებით. "იჯარის საგნის" დასრულებამდე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებები სრულად გავრცელდება "მხარეებზე".

მუხლი 8.
ფორს-მაჟორული გარემოება

8.1 წინამდებარე "ხელშეკრულებაში" გამოყენებული მნიშვნელობით, ტერმინი "ფორს-მაჟორული გარემოება" ნებისმიერ შემდეგი გარემოების არსებობას (რომელიც უშუალოდ ზეგავლენას უნდა ახდენდეს შესაბამისი "მხარის" მიერ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული მოვალეობების შესრულებაზე):

(ა) ხანძარი და აფეთქება (გარდა იმ შემთხვევისა, რაც გამოწვეულია რომელიმე "მხარის" მიერ), სტიქიური უბედურება;

(ბ) საშინელი მოქმედებები, აჯანყებები, არეულობები, სამოქალაქო ომები და მღელვარებები;

(გ) საკანონმდებლო აქტის გამოცემა, რომელიც კრძალავს იმ საქმიანობის განხორციელებას, რასაც ახორციელებს "ხელშეკრულების" რომელიმე "მხარე";

(დ) "მხარეთა" კონტროლს დაუქვემდებარებელი ნებისმიერი სხვა გარემოება. ამასთან, ეს გარემოებები მხოლოდ მაშინ მიიჩნევა "ფორს-მაჟორულ გარემოებად", თუ ისინი პირდაპირ გავლენას ახდენენ "მხარის" მიერ "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.

8.2. "იჯარის საგანთან" ან მის მნიშვნელოვან ნაწილთან დაკავშირებული "ფორს-მაჟორული გარემოების" დადგომის შემთხვევაში, რაც გამოიწვევს რომელიმე "მხარის" მიერ მისი ვალდებულების შესრულების, ან უფლების განხორციელების შეუძლებლობას, "მხარე", რომელიც ვერ ახორციელებს "ხელშეკრულებით" ნაკისრ ვალდებულებას "ფორს-მაჟორული გარემოების" ზემოქმედების გამო, ვალდებულია ასეთი გარემოების დადგომისთანავე აცნობოს სხვა "მხარეებს" "ფორს-მაჟორული გარემოების" დადგომის თაობაზე და ასეთ შემთხვევაში, მის მიერ

მეიჯარე

მოიჯარე

ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს "ფორს-მაჟორული გარემოების" მოქმედების ვადით. "ფორს-მაჟორული გარემოების" არსებობის და ამის გამო "ოჯარის საგნის" გამოყენების შეუძლებლობის მიღება ბერითდის განმცალებაში "საოჯარო ქირა" (ან "საოჯარო ქირის" შესაბამისი ნაწილი, თუკი "ფორს-მაჟორული გარემოება" ეხება მხოლოდ "ოჯარის საგნის" რომელიმე ნაწილს) არ გადაიხდება. "საოჯარო ქირის" გადახდა უნდა აღდგეს "ოჯარის საგნის" (ან მისი ნაწილის) მიმართ მოქმედი "ფორს-მაჟორული გარემოების" შეწყვეტის თარიღიდან.

8.3. თუ "ფორს-მაჟორული გარემოების" ზემოქმედება გრძელდება 3 (სამ) თვეზე მეტ ხანს, "მოიჯარე" უფლებამოსილია შეწყვიტოს "ხელშეკრულება" მიღიანად "ოჯარის საგანთან" ან მის ნაწილთან მიმართებაში. ამ შემთხვევაში "ხელშეკრულების" შეწყვეტა არ წარმოშობს "მხარეთათვის" რაიმე სახის პასუხისმგებლობის საფუძველი "ხელშეკრულების" შეწყვეტა არ წარმოშობს "მხარეთათვის" რაიმე სახის პასუხისმგებლობის საფუძველი "ფორს-მაჟორული გარემოების" გამო შეუსრულებელ ვალდებულებებთან დაკავშირებით.

მუხლი 9.
მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტის წესი

9.1 წინამდებარე "ხელშეკრულება" რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.2 ამ "ხელშეკრულებასთან", ან მის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა ან უთანხმოება გადაწყდება "მხარეებს" შორის მოლაპარაკების გზით.

9.3 იმ შემთხვევაში, თუ "ხელშეკრულებასთან", ან მის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებული დავის ან უთანხმოების გადაწყვეტა ვერ მოხდება "მხარეებს" შორის ამგვარი დავის ან უთანხმოების წარმოშობიდან 20 (ოცი) დღის განმავლობაში, "მხარეები" კანონით დადგენილი წესით მიმართავენ სასამართლოს. "მხარეთა" შორის წერილობითი შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში დავის გადაწყვეტა შესაძლებელია "მხარეთა" შორის შეთანხმებულ არბიტრაჟშიც.

მუხლი 10.
ზოგადი დებულებები

10.1 რომელიმე "მხარის" მიერ "ხელშეკრულების" მიღიანად ან ნაწილობრივ დარღვევასთან დაკავშირებით სხვა "მხარეების" მიერ მათთვის მინიჭებული უფლებების გამოუყენებლობა არ გაურცელდება "ხელშეკრულების" ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე. უფლებების ამგვარი გამოუყენებლობა ასევე არ იქონიებს გავლენას სხვა (არადარღვევი) "მხარის" უფლებაზე "ხელშეკრულების" შემდგომ დარღვევასთან დაკავშირებით.

10.2 "ხელშეკრულება", მასში გათვალისწინებული უფლებებითა და გალდებულებებით, სრულად გაურცელდება "მხარეთა" შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

10.3 "ხელშეკრულების" ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება უნდა გაკეთდეს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით. წერილობით ხელი მოეწეროს "მხარეთა" უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

10.4 "ხელშეკრულების" რომელიმე დებულების ბათილობა არ იწვევს მიღიანად "ხელშეკრულების" ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომელიც უფრო ახლოდ მიიწევა ამ "ხელშეკრულებით" (და მათ შორის, ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

10.5 "ხელშეკრულების" დანართები წარმოადგენენ „ხელშეკრულების" განუყოფელ ნაწილს.

10.6 "ხელშეკრულების" საგუძველზე მხარეთა შორის გაფორმებულ დამატებით შეთანხმებებსა და სხვა ხელშეკრულებებს მოქმედება უპირატესობა იმ საკითხებთან მიმართებაში, რომელთა დასარეგულირებლადაც არის დადებული ამგვარი შეთანხმები, თუ სხვა ხელშეკრულება.

10.7 "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული შეტყობინებები და სხვა კომუნიკაციები უნდა წარადგეს წერილობით ან გაგზავნის დასტურით (ხელი ფაქსის ასარატი სარეკვლობის შემთხვევაში გამგზავნი მხარემ უნდა უზრუნველყოს ფაქსის გაგზავნის დადასტურების არსებობა ფაქსის ასარატის შესაბამისი ფუნქციის საშუალებით), დანართ 1-ში მითითებულ მისამართებზე. ამასთან, ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც შეეხება „მხარეების" რეკვიზიტებს, დაუყოვნებლივ უნდა ეცნობოთ ამგვარი ცვლილებიდან 3 (სამი) დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული წესი არ იქნება დაცული "მხარის" მიერ, და მეორე "მხარეს" არა აქვს მიღებული შესაბამისი შეტყობინება რეკვიზიტების ცვლილების თაობაზე, გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება

მეორე მხარე

მეორე მხარე

ჩაბარებულად.

10.8 "ხელშეკრულება" შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე. რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ "მხარეებს".

ხელშეკრულებას თან ერთვის:

1. დანართი№1 – ამონაწერი საჯარო და სამეწარმეო რეესტრიდან (ორივე მხარის)
2. დანართი №2 – მიღება-ჩაბარების აქტი
3. დანართი №3 – ხელშეკრულების დამატებითი პირობები

მხარეთა ხელმოწერები:

მეიჯარე

მოიჯარე

სახელად: შპს „გეომიხი"
ნათელა სუჯაშვილი

თანამდებობა: დირექტორი

სახელად: შპს „ბატონეთი"
მამად რაჯაბლი
თანამდებობა: დირექტორი

მეიჯარე

მოიჯარე

დანართი №1

მიწის (ურბან ტერიტორიის) საკადასტრო კოდი: **N 01.18.06.019.043**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882013430443 - 06/09/2013 13:59:41	**06/09/2013 17:02:35**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	**18**	**06**	**019/043**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გორგასალი , N 75ა

ნაკვეთის საკუთრების გაჩი: საკუთრება

ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო

დამუხლებული ფართობი: **14129.00 კვ.მ.**

ნაკვეთის წინა ნომერი: **19;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 საერთო ფართით 1696.68 კვ.მ. , N4 და N5 - საერთო ფართით 2303.80 კვ.მ. (მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი 886 კვ.მ., საშუალო ფართი 9 კვ.მ., სარდაფის ფართი 434.8 კვ.მ., დამხმარე ფართი 72 კვ.მ., აუზის ფართი 902 კვ.მ.) , N2 , N3

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013430443 , თარიღი 06/09/2013 13:59:41
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/09/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. N100490655 , დამოწმების თარიღი:21/05/2010 ,ნოტარიუსი პ. შენგელაია
- მშენებლობის სანებართვო მოწმობა N6/382-1 , დამოწმების თარიღი:16/02/2012 , თბილისის არქიტექტურა
- ბრძანება N163188 , დამოწმების თარიღი:14/05/2012 , თბილისის არქიტექტურის სამსახური
- ბრძანება N01/383 , დამოწმების თარიღი:16/02/2012 , თბილისის არქიტექტურა
- ბრძანება N704719 , დამოწმების თარიღი:28/05/2013 , თბილისის არქიტექტურის სამსახური
- ბრძანება N3-12/13220241-16 , დამოწმების თარიღი:03/09/2013 , ქ.თბილისის მერიის მეღამხელეველობის საქალაქო სამსახური

მესაკუთრეები:
შპს "გაიმარ" , ID ნომერი:406028301

მესაკუთრე: **აღწერა:**

შპს "გაიმარ"

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882010628021 თარიღი 27/05/2010 14:04:26

იპოთეკარი: ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული
მესაკუთრე: შპს "გაიმარ" 406028301;
საგანი: მიწის ნაკვეთი 14196.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N5 და N6 სხვა ფართი: N2, N3, N4 შენობა ნაგებობები საერთო ფართით 403.9 კვ.მ, საბაგუსული ფართით 237.3 კვ.მ და შენობა-ნაგებობა N8 საერთო ფართით 1696.68 კვ.მ.;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/05/2010

იპოთეკასა და ნასყიდობის ერთიანი ხელშეკრულება , რეესტრის ნომერი **N1-2248/1**, დამოწმების თარიღი**27/03/2008**, ნოტარიუსი ქ. ოდილავაძე (უფლების რეგ.N**882008090297** თარიღი **24/04/2008**)**.**,

2008 წლის **27** მარტის (რეესტრში რეგისტრ.**N2248/1**) უძრავი ქონების ნასყიდობის და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ., რეესტრის ნომერი **N6034/1**, დამოწმების თარიღი**05/11/2008**, ნოტარიუსი ქ. ოდილავაძე (რეგისტრაციის ნომერი **882008369511**; თარიღი **12/12/2008**), ,

უძრავი ქონების ნასყიდობის და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანა , რეესტრის ნომერი **N100471528**, დამოწმების თარიღი**18/05/2010**, ნოტარიუსი ქ. ოდილავაძე ,

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882012275392 თარიღი 15/06/2012 12:49:45

იპოთეკარი: იროლი ჩიქოვანი P/N: 19001013531;
მესაკუთრე: შპს "გაიმარ" 406028301;
საგანი: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 14129.00 კვ.მ. და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები;

სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი **N120557883**, დამოწმების თარიღი**29/05/2012**, ნოტარიუსი ს. მუშლაძე

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/06/2012

საგანგასახანგრძლივებო:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011272056 თარიღი 08/06/2011 14:57:54

გამყიდველი: ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეული;
მესაკუთრე: შპს "გაიმარ" 406028301;
საგანი: დამუშავებული მიწის ფართობი: 14129.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1
საერთო ფართით 1696.68 კვ.მ და N2 და N3 ;
მხარეები ვალდებულნი არიან შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 09/06/2011

უძრავი ქონების ნასყიდობის და იპოთეკის შესახებ , **N2248/1** , გაფორმების თარიღი:**27/03/2008** ,ნოტარიუსი ქ. ოდილავაძე ,

საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა , **N59** , გაფორმების თარიღი:**14/04/2008** , ლელაქალაქი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეული ,

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

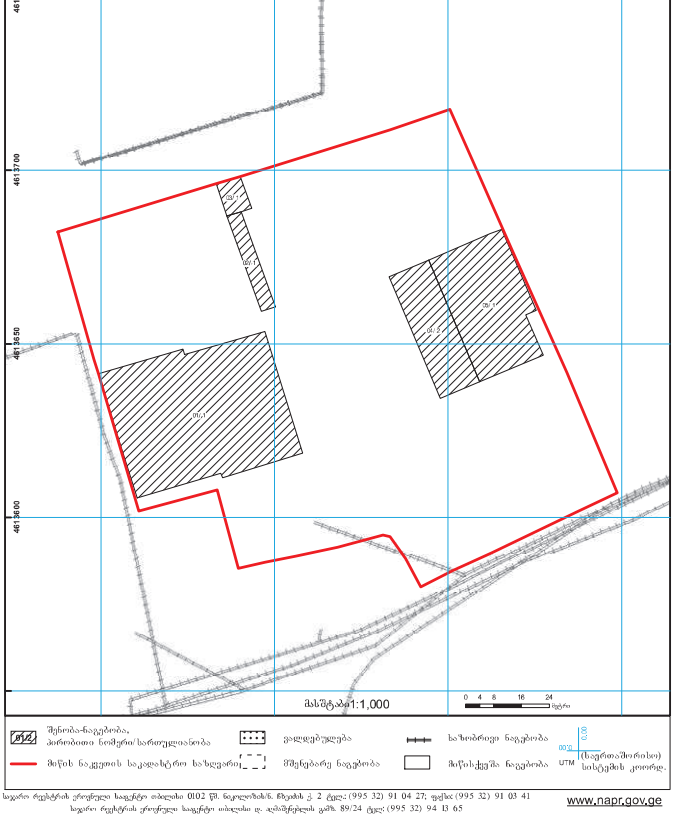
მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.18.06.019.043*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013430443
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *14129* კვ.მ
ღანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მოქმედების თარიღი 06.09.13



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

"ფამიკური პრის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგნრაალური ავტოფის რეალიზაციასას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი დირებულების ქონების ნაჩუქრად მიღებისას სამშობიარო ტელასახადი გადახდას უქვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე. რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარუდგენს ფეკალარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც ეწყობს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, მესაკუთრეთა სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდით 2 405 405; 595 33 71 81; შეტყობინებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე. ელექტრონულად ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში „ლბერია პასეს" ნებისმიერ ფილიალში ან "პრივატბანკის" სწრაფი გადახდის აპარატებთან.

დანართი №2
მიღება ჩაბარების აქტი

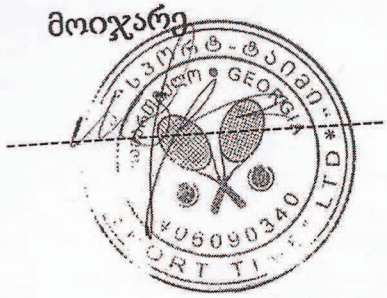
თბილისი

01.12.2013 წელი

ჩვენ ქვემოთ ხელის მომწერნი ერთის მხრივ "მეიჯარე" შპს "გიომირი" ს/კ 406028301 და მეორეს მხრივ "მოიჯარე" შპს "სპორტ-ტაიმი" ს/კ 406090340, აღნიშნულ მიღება ჩაბარების აქტზე ხელის მოწერით ვადასტურებთ, რომ "მეიჯარემ" დროებით სარგებლობაში გადასცა ხოლო "მოიჯარემ" ჩაიბარა სპორტული კომპლექსი 14252 კვ.მ.-ის ოდენობით მდებარე თბილისში, გორგასლის 75ა. მხარეები ადასტურებენ, რომ გადაცემული და მიღებული ფართი აკმაყოფილებს საიჯარო პირობებს, ნივთობრივად უნაკლოა და შესაბამისად ერთმანეთის მიმართ რაიმე პრეტენზია არ გააჩნიათ.

მეიჯარე

მოიჯარე



მეიჯარე

მოიჯარე

დანართი №3

ა)	მეიჯარე	შპს "გიომირი" ს/კ 406028301 წარმოდგენილი დირექტორის ნათელა სუჯაშვილის სახით
ბ)	იჯარის საგანი	მისამართი: საქართველო თბილისი გორგასლის 75ა საერთო ფართი: 14252 კვ.მ.
გ)	მეიჯარის მიერ საიჯარო ურთიერთობის მოშლა მოიჯარის მიერ საიჯარო თანხის გადაუხდელობის გამო	7.1. "დ" პუნქტში, მოიჯარის მიერ 45 (ორმოცდახუთი) დღის განმავლობაში იჯარის თანხის სრული ოდენობით გადაუხდელობის შემთხვევაში
დ)	საიჯარო ურთიერთობების ძალაში შესვლის თარიღი	01 იანვარი 2014 წელი
ე)	საიჯარო ურთიერთობის ვადა	1 წელი, მხარეების სურვილის შემთხვევაში ვადის გაგრძელების უფლებით
ვ)	გადახდის პირობა, საიჯარო ქირა	იჯარის თანხის გადახდა დაიწყება მას შემდეგ, რაც დარჩება შპს „სპორტ-ტაიმის" მიერ საიჯარო საგნის გაუმჯობესებაზე გაწეული თანხების გაქვითვით. ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 15 000 ლარს დღგ-ს ჩათვლით.
ზ)	სარემონტო ხარჯები	განისაზღვრება "მოიჯარის" მიერ ხარჯთაღრიცხვის და მიღება ჩაბარების აქტის წარმოდგენის შემდეგ

მეიჯარე

მოიჯარე

მეიჯარე

მოიჯარე