ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882014645418 - 01/12/2014 10:26:19	04/12/2014 11:14:57

საკუთრების განყოფილება

მონა თბილისი	სექტორი კორპანისი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
01	18	03	018/036	01/502

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა პუშკინი , N 1-3 , (ნაკვ. 18/26) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა პუშკინი , N 1-3 , (ნაკვ. 18/29) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა პუშკინი , N 1-3 , (ნაკვ. 18/030)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაპუსტებული ფართობი:900.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.18.03.018.026; 01.18.03.018.029; 01.18.03.018.030;
შენობა ნაგებობები: შენობა N1 (მშენებარე)
საერთო ფართობი 8579.4 კვ.მ.
მათ შორის: საოფისე ფართობი 5052.8 კვ.მ.
კომერციული ფართობი 731.8 კვ.მ.
სამაყურალო ფართობი 417.5 კვ.მ.
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი 573.5 კვ.მ.
დამხმარე ფართობი 53.7 კვ.მ.
ავტოსადგომის ფართობი 1750.1 კვ.მ. (მათ შორის პანდუსის ფართობი 147.24 კვ.მ.)

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014620527 , თარიღი 18/11/2014 14:49:15
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/11/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება, უმურფრუქტის წინარე ხელშეკრულება და იპოთეკის ძირითადი ხელშეკრულება N101127043 , დამოწმების თარიღი:09/11/2010 ,ნოტარიუსი ლ. ინწკირველი
- წერილი , დამოწმების თარიღი:18/11/2014 ,სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"

მესაკუთრეები:
შპს "ლიტ ჯეო ინვესტი" , ID ნომერი:204531088
სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი", ID ნომერი:204851197

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
ფართი 122.41 კვ.მ. სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი" ფართი 248.32 კვ.მ. შპს "ლიტ ჯეო ინვესტი"	თანასაკუთრება	კომერციული ფართი(მშენებარე)	სართული1,	370.73 კვ.მ.	

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014613501 თარიღი 14/11/2014 11:52:23	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საკა ქართუ"204891652; მესაკუთრე: შპს "ლიტ ჯეო ინვესტი" 204531088; საგანი:კომერციული ფართი 370.73 კვ.მ. დან 248.32 კვ.მ.; იპოთეკის ხელშეკრულება N"ლიტ ჯეო ინვესტი/14-11-14, დამოწმების თარიღი14/11/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უძრავების რეგისტრაცია: თარიღი 14/11/2014	
საგადასახადო გირავნობა:	
რეგისტრირებული არ არის	

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014645365 თარიღი 01/12/2014 10:12:43	მეიჯარე: შპს "ლიტ ჯეო ინვესტი" 204531088; მოიჯარე: შპს "არითიაში"202356672; საგანი:91 კვ.მ. ფართი; ვადა - 35 წელი. ; ხელშეკრულება იჯარის შესახებ, დამოწმების თარიღი01/12/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უძრავების რეგისტრაცია: თარიღი 04/12/2014	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014645418 თარიღი 01/12/2014 10:26:19	მეიჯარე: შპს "ლიტ ჯეო ინვესტი" 204531088; მოიჯარე: სააქციო საზოგადოება დი ენდ ბი საქართველო404917131; საგანი:172 კვ.მ. ; ვადა - 35 წელი. ; ხელშეკრულება იჯარის შესახებ, დამოწმების თარიღი01/12/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უძრავების რეგისტრაცია: თარიღი 04/12/2014	

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882010724088 თარიღი 30/07/2010 13:38:38	მეორე მხარე: სააქციო საზოგადოება "მე-11 მერეული გაპის პოლიკლინიკა" 204386556; მხს "ჯ.ჯ.ჯ." 203837535; პირველი მხარე: მხს "ლიტ ჯეო ინვესტი" 204531088; სააქციო საზოგადოება "პრო კრედიტ ბანკი" 204851197;
უძრავის რეგისტრაცია: თარიღი 09/08/2010	მსარეები ვალდებული არიან შეასრულონ (21/02/2007 წლის სანოტარო აქტი N1-2076 ნოტ. ნ. სოფერიას შემცვლელი ნ. მათუაშვილი) სელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები მსარეები ვალდებული არიან შეასრულონ (13/07/2007 წლის სანოტარო აქტი N1-9462 ნოტ. ნ. სოფერია) სელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები; ; უძრავი ქონების გამოცვნის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N1-2076, დამოწმების თარიღი21/02/2007, ნ. მათუაშვილი (ნოტ. ნ. სოფერიას შემცვლელი)(რეგ.N012007023998), გამოცვნის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N1-9462, დამოწმების თარიღი13/07/2007, ნოტარიუსი ნ. სოფერია (რეგ.N882008003955), ,
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882010724088 თარიღი 30/07/2010 13:38:38	მეორე მხარე: სააქციო საზოგადოება "მე-11 მერეული გაპის პოლიკლინიკა" 204386556; მხს "ჯ.ჯ.ჯ." 203837535; პირველი მხარე: სააქციო საზოგადოება "პრო კრედიტ ბანკი"204851197; მხს "ლიტ ჯეო ინვესტი" 204531088; მსარეები ვალდებული არიან შეასრულონ (21/02/2007 წლის სანოტარო აქტი N1-2076 ნოტ. ნ. სოფერიას შემცვლელი ნ. მათუაშვილი) სელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები მსარეები ვალდებული არიან შეასრულონ (13/07/2007 წლის სანოტარო აქტი N1-9462 ნოტ. ნ. სოფერია) სელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები; ;
უძრავის რეგისტრაცია: თარიღი 09/08/2010	გამოცვნის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N1-9462, დამოწმების თარიღი13/07/2007, ნოტარიუსი ნ. სოფერია(რეგ.N012007108530), , უძრავი ქონების გამოცვნის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N1-2076, დამოწმების თარიღი21/02/2007, ნ. მათუაშვილი (ნოტ. ნ. სოფერიას შემცვლელი)(რეგ.N012007023998),
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882010724088 თარიღი 30/07/2010 13:38:38	მეორე მხარე: მხს "ჯ.ჯ.ჯ." 203837535; სააქციო საზოგადოება "მე-11 მერეული გაპის პოლიკლინიკა" 204386556; პირველი მხარე: სააქციო საზოგადოება "პრო კრედიტ ბანკი"204851197; მხს "ლიტ ჯეო ინვესტი" 204531088; მსარეები ვალდებული არიან შეასრულონ (21/02/2007 წლის სანოტარო აქტი N1-2076 ნოტ. ნ. სოფერიას შემცვლელი ნ. მათუაშვილი) სელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები;
უძრავის რეგისტრაცია: თარიღი 09/08/2010	უძრავი ქონების გამოცვნის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N1-2076, დამოწმების თარიღი21/02/2007, ნ. მათუაშვილი (ნოტ. ნ. სოფერიას შემცვლელი) ,(რეგისტრაციის N012007023227), ,

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."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B14065959, 25/06/2014 11:38:43

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	სს დი ენდ ბი საქართველო
სამართლებრივი ფორმა:	სააქციო საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	404917131
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	04/11/2011
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ი. ჭავჭავაძის გამზ., №74ბ

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა:	beka.khitiri@wissol.ge

დამატებითი ინფორმაციის სანდოობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

რეორგანიზაციის ისტორია

რეორგანიზაციამდელი სამართლებრივი ფორმა	ოპერაცია	რეორგანიზაციის შემდგომი სამართლებრივი ფორმა	თარიღი
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება	გარდაქმნა	სააქციო საზოგადოება	20/06/2014

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

მმართველობის ორგანო

- სამეთვალყურეო საბჭო

  წევრი: 01007004677, ალექსი სირბილაშვილი

თავმჯდომარე/წევრი: 01024006897, სამსონ ფხაკაძე

თავმჯდომარის მოადგილე/წევრი: 01024008758, ლევან ფხაკაძე

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- გენერალური დირექტორი - 01024006897, სამსონ ფხაკაძე

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

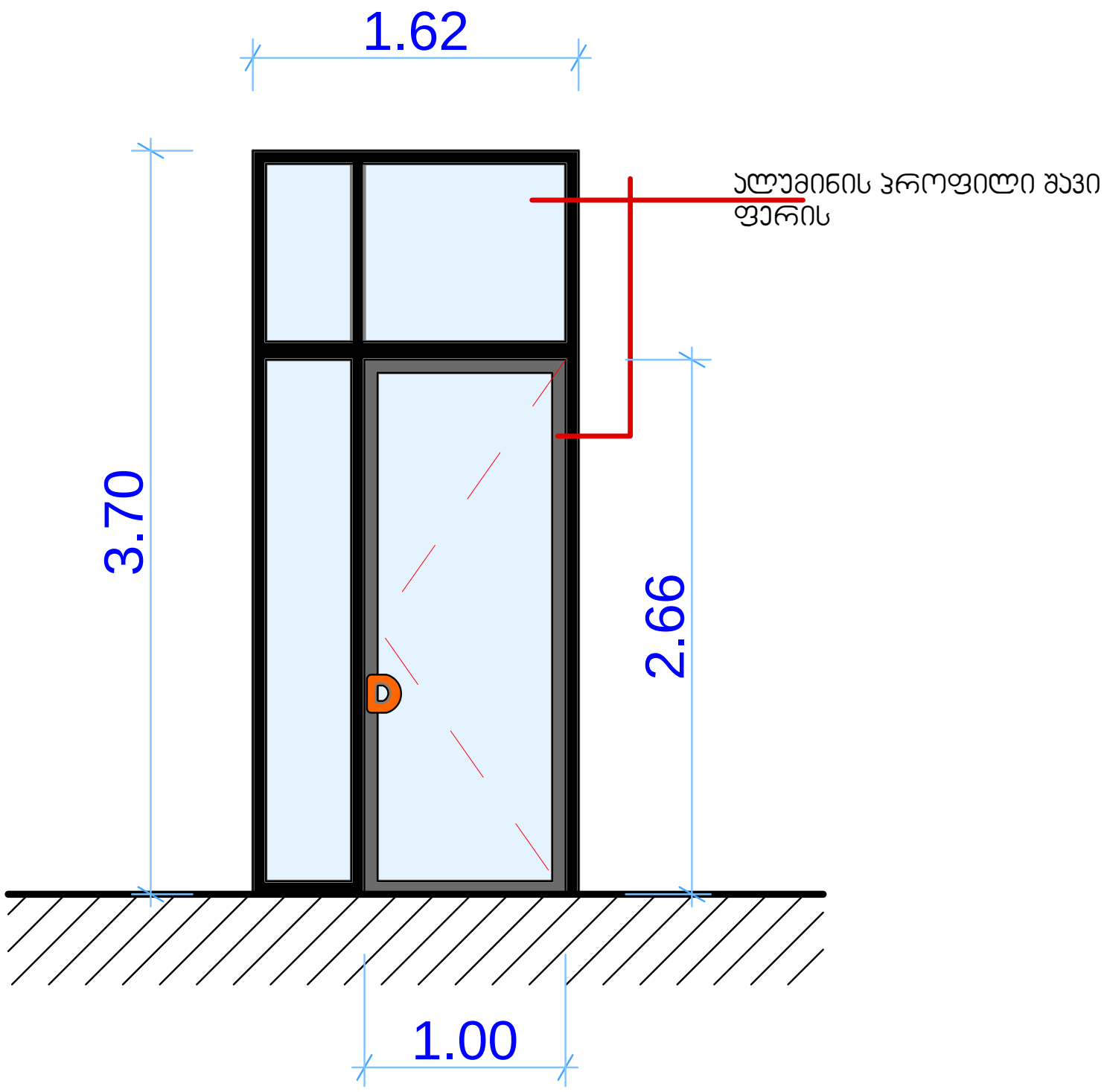
მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

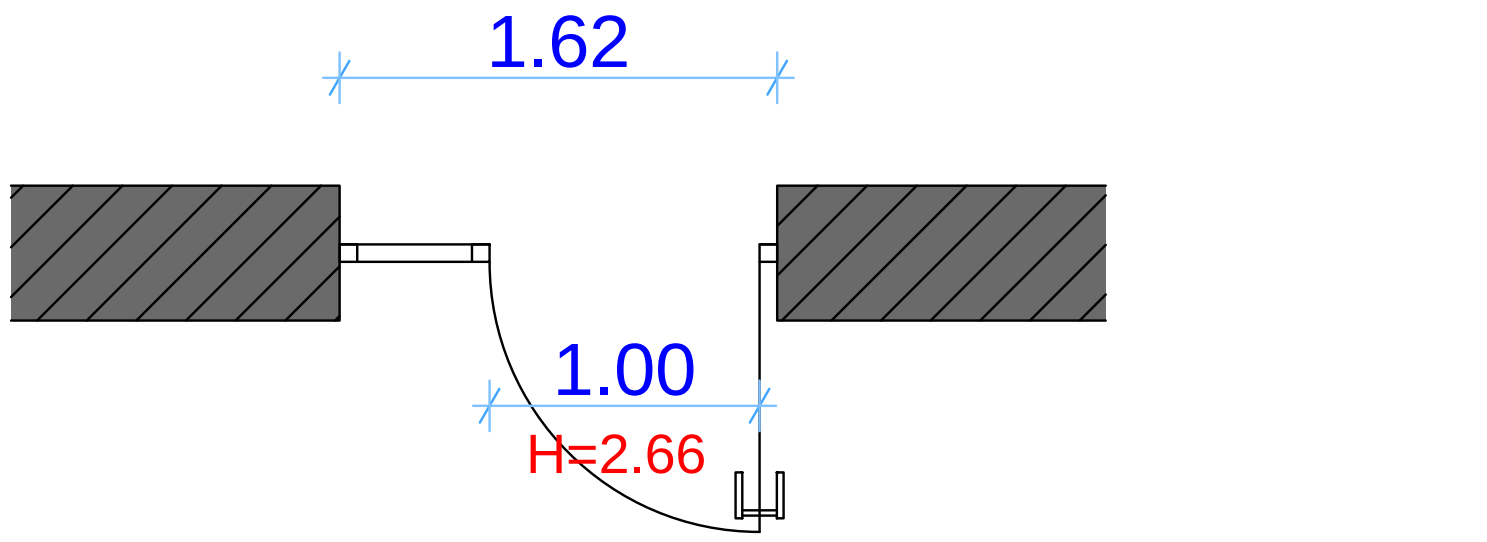
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო სოციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, ოპერატიის სახლებსა და საგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია ოპერატიის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ–ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

Vt-1

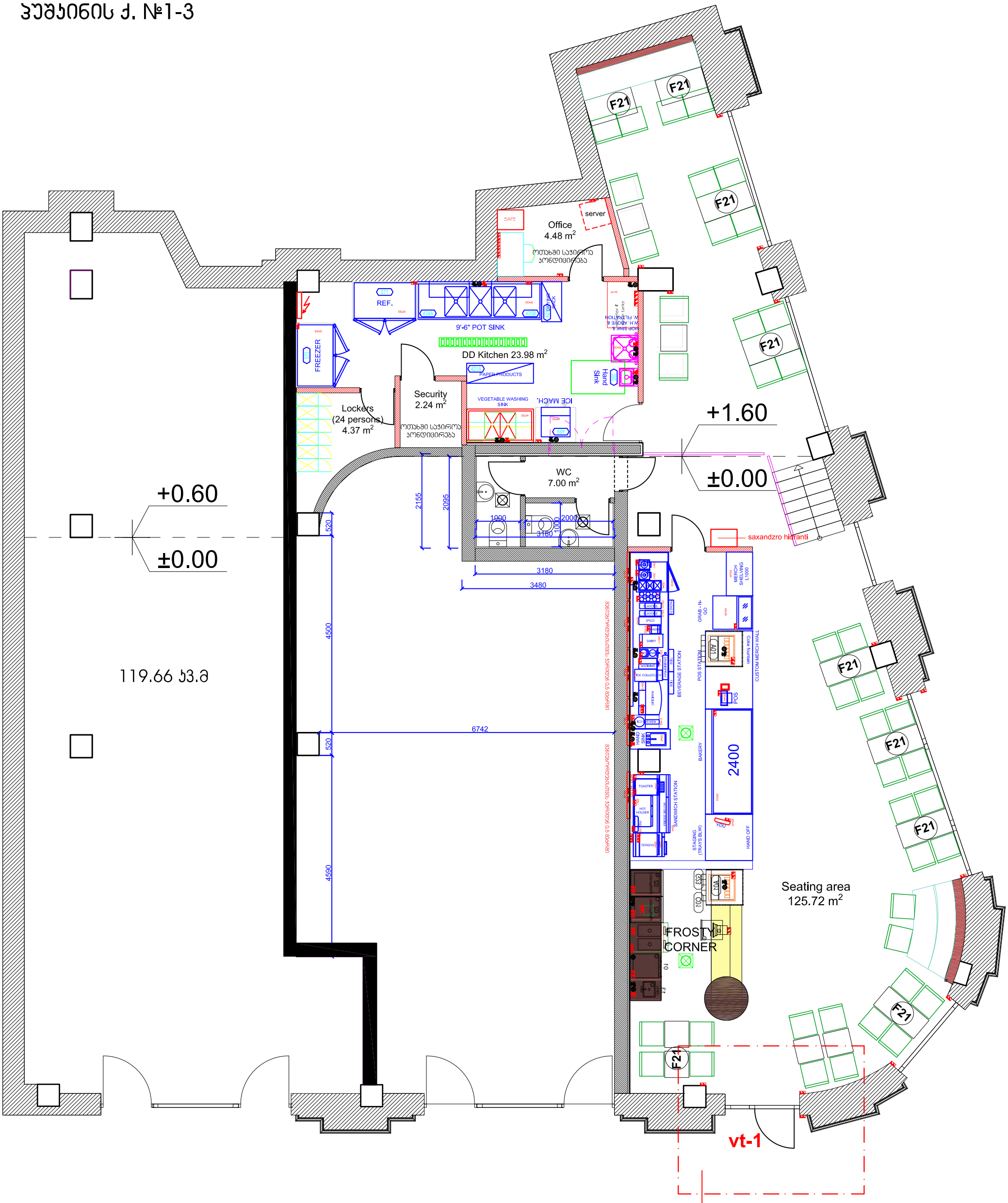
წინახელი



ვიდეო



ვეშაპის ქ. №1-3



საპროექტო მონაკვეთი

ხელშეკრულება იჯარის შესახებ

ქ. თბილისი 26 ნოემბერი, 2014 წ.

1. ხელშეკრულების მხარეები

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან, ერთი მხრივ შ.პ.ს ლიტ ჯეო ინვესტი, შემდგომში მეიჯარედ წოდებული, წარმოდგენილი მისი დირექტორის, ვალერი გელაშვილის (პ.ნ. 38511190013) სახით, და, მეორე მხრივ, ს.ს. დი ენდ ბი საქართველო, შემდგომში მოიჯარედ წოდებული, წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის, სამსონ ფხაკაძის (პ.ნ. 01024006897) სახით.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. მოცემული ხელშეკრულებით მეიჯარე დროებით სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს 172 (ას სამოცდათორმეტი) კვ.მ უძრავ ქონებას, მდებარეს ქ.თბილისში, პუშკინის ქ. 1-3-ში (შემდგომში: საიჯარო ქონება), ხოლო მოიჯარე იღებს ვალდებულებას, გადაიხადოს საიჯარო ქირა აღნიშნული ქონებით სარგებლობისათვის.

2.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ქონების მოიჯარისათვის სარგებლობაში გადაცემა უნდა მოხდეს საიჯარო ხელშეკრულების შემდეგ გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

2.3. საიჯარო ქონების ზუსტი ადგილმდებარეობა, საზღვრები და კონფიგურაცია მოცემულია დანართში #1, რომელიც წარმოადგენს საიჯარო ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

3. მხარეთა უფლებამოსილება საიჯარო ქონებაზე

3.1. მეიჯარე იღებს პასუხისმგებლობას, წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან დაუშვას მოიჯარე და მისი წარმომადგენლები საიჯარო ქონებაზე. მოიჯარეს ექნება უფლება, ისარგებლოს საიჯარო ქონებით და მოახდინოს მისი არაარსებითად გადაკეთება-რემონტი, რათა მიიყვანოს იგი მისთვის სასურველ მდგომარეობამდე. მეიჯარე საკუთარ თავზე იღებს პასუხისმგებლობას, ხელი შეუწყოს მოიჯარეს აღნიშნული უფლებით სარგებლობაში.

3.2. მეიჯარე უფლებამოსილია, საიჯარო ხელშეკრულებით მოიჯარეზე იჯარით გასცეს საიჯარო ქონება, რაც დადასტურებული უნდა იქნას შესაბამისი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომელიც წარმოადგენს მიღება-ჩაბარების აქტის განუყოფელ ნაწილს.

3.3. მეიჯარეს შეუძლია, საიჯარო ქონება იპოთეკით დატვირთოს საიჯარო ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, თუმცა ამის შესახებ მან მოიჯარეს წინასწარ უნდა აცნობოს წერილობითი ფორმით.

3.4. მოიჯარე საიჯარო ქონებას გამოიყენებს სწრაფი კვების ობიექტის მოსაწყობად. მას ასევე უფლება აქვს, საიჯარო ქონება გამოიყენოს როგორც ამ პუნქტით მითითებული საქმიანობის, ასევე კანონით აუკრძალავი ნებისმიერი სხვა მოქმედების განსახორციელებლად.

3.5. მოიჯარე უფლებამოსილია, საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში და მისი ვადის ფარგლებში გასცეს ქვეიჯარით ან/და ქვექირავნობით მის სარგებლობაში არსებული საიჯარო ქონება ან მისი ნებისმიერი ნაწილი თავისი შეხედულებისამებრ ნებისმიერ პირზე, ხოლო მეიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას ამ ფართების ქვეიჯარით/ქვექირავნობით გაცემაზე და შემდგომში მისი მხრიდან რაიმე თანხმობა აღარ მოითხოვება.

3.6. იმ შემთხვევაში, თუკი მეიჯარე გადაწყვეტს, გაასხვისოს საიჯარო ქონება, იგი ვალდებულია, პირველ რიგში, ქონების შესყიდვა შესთავაზოს მოიჯარეს. თუკი მოიჯარე უარს განაცხადებს საიჯარო ქონების შესყიდვაზე, მეიჯარე იქნება უფლებამოსილი, იმავე პირობებით შესთავაზოს საიჯარო ქონების მიყიდვა ნებისმიერ მესამე პირს. მეიჯარე არ არის უფლებამოსილი, გაასხვისოს საიჯარო ქონება იმ პირობებით, რა პირობებით ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებაც მას არ შეუთავაზებია მოიჯარისათვის.

3.7. მოიჯარე უფლებამოსილია, იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში საიჯარო ქონების გარე ფასადზე განახორციელოს ნებისმიერი ცვლილება, განათავსოს ნებისმიერი რეკლამა, ნებისმირი სახის განათება ან აბრები. მეიჯარე ვალდებულია ხელი შეუწყოს მოიჯარეს აღნიშნული უფლებამოსილების განხორციელებაში და მოიჯარის მიერ მოთხოვნის შემთხვევაში გასცეს ყველა სახის თანხმობა.

3.8. თუ სარგებლობის პერიოდში მოიჯარე გააუმჯობესებს საიჯარო ქონებას, კერძოდ კი კეთილმოაწყობს მას სხვა და სხვა აღჭურვილობებით, მოიჯარე უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ შეინარჩუნოს და დაიტოვოს თავის საკუთრებაში ასეთი მოწყობილობა, აღჭურვილობა, ან/და დანადგარები.

3.9. მოიჯარე უფლებამოსილია ისარგებლოს საიჯარო ქონებასთან მისასვლელი გზებით, საკუთარი ხარჯებით ისარგებლოს ელექტროენერგიის, ტელეფონის, წყალგაყვანილობისა და კანალიზაციის ქსელით. მხარეები იღებენ ვალდებულებას,

რომ მეიჯარე მოაწყობს შესაბამის აღრიცხვის კვანძებს, ხოლო მოიჯარე დარეგისტრირდება აბონენტად შესაბამის კომპანიაში და გადაიხდის ყველა კომუნალურ გადასახადს უშუალოდ მომსახურეობის მომწოდებელს.

3.10. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შემდეგ, მაგრამ მეიჯარისაგან მოიჯარისათვის ქონების სარგებლობაში გადაცემამდე, მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარისაგან მოითხოვოს საიჯარო ქონებაზე დაშვება მისთვის საჭირო მოსამზადებელი/სამონტაჟო სამუშაოების განსახორციელებლად ან საიჯარო ქონების მდგომარეობის შესამოწმებლად, რა დროსაც მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მისი დაშვება

4.საიჯარო ქონებით სარგებლობა

4.1. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქონების ნივთობრივ ნაკლად არ ჩაითვლება შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილის არქიტექტურული პროექტის ცვლილება, თუკი ამის შესახებ მოიჯარე წინასწარ იყო გაფრთხილებული და მან წერილობით განაცხადა თანხმობა აღნიშნულ ცვლილებაზე.

4.2. მეიჯარის ნებისმიერ ქმედება ან/და ქმედებისაგან თავის შეკავება, რომლის შედეგადაც შეფერხდება მოიჯარის ობიექტის სათანადო მუშაობა ან მოიჯარეს მიადგება ნებისმიერი სხვა სახის ზიანი, გამოიწვევს მეიჯარის პასუხისმგებლობას. ასეთი ქმედების ან/და ქმედებისაგან თავის შეკავების არსებობის შემთხვევაში, მოიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

5. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი.

5.1. გადასახდელი საიჯარო ქირის დარიცხვა დაიწყება საიჯარო ქონების მოიჯარისათვის სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის დღიდან.

5.2. საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს ყოველი მომდევნო თვის 20 რიცხვამდე მეიჯარის მიერ წარმოდგენილ საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურაში მითითებული თანხის მიხედვით (თანხის დაანგარიშება მოხდება ხელშეკრულების 5.3. პუნქტის შესაბამისად).

5.3. ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება შემდგომი ორი თანხიდან ერთ-ერთით, რომელიც უფრო მეტია:

ა) ფიქსირებული თანხა, შემდგომში მინიმალური გარანტირებული საიჯარო ქირა;

ბ) ცვალებადი თანხა, შემდგომში ცვალებადი საიჯარო ქირა.

5.4. მინიმალური გარანტირებული საიჯარო ქირა ყოველთვიურად შეადგენს 10410 (ათი ათას ოთხას ათი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში საანგარიშო თვის ბოლო დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, რასაც დაემატება დამატებითი ღირებულების გადასახადი.

5.5. ცვალებადი საიჯარო ქირა არის საიჯარო ქონებაზე განთავსებული მოიჯარის სწრაფი კვების ობიექტის დღგ-ს გარეშე ყოველთვიური შემოსავლის (ნავაჭრის) 5% (ხუთი პროცენტი), რასაც დაემატება დამატებითი ღირებულების გადასახადი.

5.6. მოიჯარის სწრაფი კვების ობიექტის ყოველთვიურ შემოსავალს (ნავაჭრს) მიეკუთვნება საიჯარო ქონებაზე განთავსებული მოიჯარის სწრაფი კვების ობიექტიდან საქონლის რეალიზაციით მიღებული თანხები, ხოლო მოიჯარის მიერ მიღებული სხვა ნებისმიერი შემოსავლები (მათ შორის საიჯარო ქონებაზე), ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ამ პუნქტის მიზნებისათვის არ მიეკუთვნება მოიჯარის სწრაფი კვების ობიექტის ყოველთვიურ შემოსავალს (ნავაჭრს).

5.7. ზემოთ ხსენებული ყოველთვიური შემოსავლის (ნავაჭრის) აშშ დოლარებში დაფიქსირება მოხდება საანგარიშო თვის ბოლო დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

5.8. ამავედროულად, მიუხედავად 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 და 5.7 პუნქტებში აღნიშნულისა:

ა) საიჯარო ქირის დარიცხვის დღიდან პირველი სამი თვის და საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების უკანასკნელი ერთი თვის საიჯარო ქირა შეადგენს ყოველთვიურად 2602.5 (ორიათას ექვსას ორი მთელი ხუთი მეათედი) აშშ დოლარს (ოთხივე თვის საიჯარო ქირა ჯამში - 10410 (ათი ათას ოთხას ათი) აშშ დოლარი), რასაც დაემატება დამატებითი ღირებულების გადასახადი.

ბ) წინამდებარე ხელშეკრულებისადმი თანდართული წინარე საიჯარო ხელშეკრულების (რომელიც მხარეთა შორის დადებულ იქნა 2014 წლის 10 ნოემბერს და მოქმედებს წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლამდე) თანახმად, მოიჯარეს აქვს გადახდილი მეიჯარისადმი 10410 (ათი ათას ოთხას ათი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, რასაც დაემატა დამატებითი ღირებულების გადასახადი. ეს თანხა წარმოადგენს საიჯარო ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ურთიერთობების შესაბამისად, იჯარის პირველი სამი თვის და ხელშეკრულების მოქმედების უკანასკნელი ერთი თვის საიჯარო ქირას და ადასტურებს აღნიშნული ვალდებულების მოიჯარის მიერ შესრულებას.

5.9. იმ შემთხვევაში, თუკი მოხდება საიჯარო ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა, 5.8 პუნქტის თანახმად გადახდილი ხელშეკრულების მოქმედების უკანასკნელი ერთი თვის საიჯარო ქირა ჩაითვლება, როგორც მოიჯარის მიერ გადახდილი ხელშეკრულების ძალაში ყოფნის უკანასკნელი თვის შესაბამისი საიჯარო ქირა.

5.10. დაუშვებელია ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირის ოდენობის შეცვლა ცალმხრივად რომელიმე მხარის მიერ. საიჯარო ქირის სხვა მხრივ შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

6. ინფორმაციის მიწოდების ვალდებულება

6.1. საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან მოიჯარე ვალდებულია, მეიჯარის მიერ მითითებულ ელექტრონულ ფოსტაზე ყოველი მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე გაუგზავნოს მას მოიჯარის სწრაფი კვების ობიექტში დანერგილი ბუღალტრული პროგრამული უზრუნველყოფით დაფიქსირებული ინფორმაცია წინა საანგარიშო თვეში მოიჯარის სწრაფი კვების ობიექტის შემოსავლის (ნავაჭრის) ოდენობის შესახებ.

7. საიჯარო ქონების საწყისი მდგომარეობა და ხარჯები

7.1. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მოიჯარისათვის საიჯარო ქონების მართლზომიერ მფლობელობაში 2014 წლის 01 დეკემბერს გადაცემა და შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება.

7.2. მიღება-ჩაბარების აქტის გასაფორმებლად მეიჯარის მიერ საიჯარო ქონებაზე უნდა მიყვანილ იქნას მოიჯარის მიერ მონიშნულ ადგილამდე შემდეგი სახის კომუნიკაციები: ელექტროგაყვანილობა, წყალგაყვანილობა, კანალიზაცია და მოწყობილ იქნას შესაბამისი აღრიცხვის კვანძები. ასევე მეიჯარემ უნდა უზრუნველყოს დამატებითი ტერიტორიის გამოყოფა მოიჯარისათვის, რათა მოხდეს გათბობისა და გაგრილების სისტემათა განთავსება.

7.3. იმ შემთხვევაში, თუკი საიჯარო ქონების მდგომარეობა არ იქნება ხელშეკრულების 7.2. პუნქტში მითითებული პირობების შესაბამისი და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება ვერ მოხერხდა 2014 წლის ბოლომდე, მოიჯარე უფლებამოსილია თავად გამოასწოროს ხარვეზი და ამ მოქმედების სრული ღირებულების გადახდა დააკისროს მეიჯარეს ან მოითხოვოს ამ ხელშეკრულების 5.8 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად გადახდილი თანხის დაბრუნება და ხელშეკრულების შეწყვეტა.

7.4. მოიჯარემ საიჯარო ქონება უნდა შეინახოს სათანადო მდგომარეობაში. იგი ვალდებულია, გაიღოს სათანადო ხარჯები, რომელიც აუცილებელია საიჯარო ქონების სათანადო მდგომარეობაში შენახვისათვის, კერძოდ, გაუკეთოს ქონებას

მიმდინარე რემონტი, ხოლო თუ მისი ბრალეული ქმედებით დაზიანდა საიჯარო ქონება, აღმოფხვრას და გამოასწორის ეს ზიანი.

7.5. მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი, მოახდინოს საიჯარო ქონების არსებითი გადაკეთება, თუკი მას ამის შესახებ მეიჯარეს არ აცნობებს წერილობით.

8. ხელშეკრულების მოქმედება

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერისთანავე. ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ურთიერთობები მხარეთა შორის წარმოიშობა მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან და იმოქმედებს 35 (ოცდათხუთმეტი) წლის განმავლობაში.

8.2. საიჯარო ხელშეკრულებით განსაზღვრული იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ, თუკი მეიჯარეს აქვს განზრახვა საიჯარო ქონება კვლავ გასცეს იჯარით, მოიჯარეს აქვს უფლება ისარგებლოს ახალი საიჯარო ხელშეკრულების დადების უპირატესი უფლებით.

9. ხელშეკრულების შეწყვეტა

9.1. მხარეებს შეუძლიათ, ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე, წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყვიტონ ვადამდე

9.2. მოიჯარის ინიციატივით შესაძლებელია, საიჯარო ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა ამის შესახებ მეიჯარის წერილობით არანაკლებ 6 (ექვსი) თვით ადრე გაფრთხილების შემთხვევაში.

9.3. მეიჯარის მოთხოვნა ან ნებისმიერი სახის ქმედება, რომელიც მიზნად ისახავს საიჯარო ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტას, ჩაითვლება ბათილად და იურიდიული ძალის არმქონედ.

10. საიჯარო ქონების დაბრუნება

10.1. საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან მისი სხვაგვარად შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე უბრუნებს მეიჯარეს საიჯარო ქონებას.

10.2. საიჯარო ქონების დაბრუნება განხორციელდება მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში.

10.3. მოიჯარე საიჯარო ქონებას აბრუნებს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს არსებულ მდგომარეობაში ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

11. მხარეთა შორის დავები

11.1. საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა შორის წარმოქმნილი ყველა დავა მხარეთა მიერ გადაწყდება ურთიერთ შეთანხმების გზით.

11.2. თუ შეთანხმება ვერ მოხერხდა, დავა გადაწყდება სასამართლოს გზით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

12. ფორს-მაჟორი

12.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან, ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის, თუკი ეს გამოწვეული იყო დაუძლეველი ძალის (ფორს-მაჟორი) გამო.

12.2. დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშვა მხარეთა ნების გარეშე და რომლის დადგომის და მოქმედების კონტროლი აღემატება მხარეთა გონივრულ შესაძლებლობებს, კერძოდ მოიცავს (მაგრამ არ შემოიფარგლება) სტიქიურ უბედურებებს, ომსა და საომარმო ქმედებებს, სამოქალაქო არეულობებს. სახელმწიფო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა და ცვლილებასთან, რომლებიც მნიშვნელოვნად აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტების სამართლებრივ სტატუსს და რეჟიმს, განიხილება, როგორც ფორს-მაჟორული გარემოებები.

12.3. თუ ნებისმიერი ზემოთ ხსენებული გარემოება გავლენას იქონიებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები თანაბარზომიერად გაიზრდება ამ გარემოებების მოქმედების დროით.

12.4. მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი შეიქმნა ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, არაუგვიანეს 3 (სამი) კალენდარული დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან, წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს.

12.5. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებული უნდა იქნას კომპეტენტურ ორგანოს მიერ. დადასტურება არ არის საჭირო, თუ აღნიშნული ფაქტები ცნობილია საზოგადოდ.

12.6. თუ მეიჯარეზე მოქმედი დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება 3 (სამი) თვეზე მეტ ხანს, მოიჯარეს აქვს უფლება, ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

13. ურთიერთობა მესამე პირებთან

13.1. მესამე პირებთან ურთიერთობაში მხარეები მონაწილეობენ ერთმანეთისაგან სრულიად დამოუკიდებლად, საკუთარი სახელით და საკუთარ რეპუტაციაზე დაყრდნობით.

13.2. მეიჯარე არ არის უფლებამოსილი, მოსთხოვოს მოიჯარეს მესამე პირებთან ურთიერთობისაგან თავის შეკავება ან/და მოითხოვოს, რომ მოიჯარემ განახორციელოს აღნიშნულ ურთიერთობათა წარმოება მისთვის მისაღები ამა თუ იმ სახით.

13.3. მოიჯარე ვალდებულია, მესამე პირებთან ურთიერთობისას გამოიყენოს მაქსიმალური სიფრთხილე და ყველა გონებრივი ზომა მიიღოს, რათა აღნიშნულ ურთიერთობათა შედეგად არ მოხდეს მეიჯარის ნებისმიერი სახით დაზარალება.

13.4. მესამე პირებთან ურთიერთობას მოიჯარე ახორციელებს საკუთარი დისკრეციით და აღნიშნულ ურთიერთობათა ნებისმიერ შედეგებთან დაკავშირებით არ შეიძლება, იგი გახდეს რაიმე სახით პასუხისმგებელი მეიჯარის წინაშე.

14. ხელშეკრულების დასკვნითი დებულებები

14.1. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას, აანაზღაუროს წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯები.

14.2. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე გაყიდის, გაასხვისებს, გააჩუქებს, ან სხვაგვარად გადასცემს სხვას საკუთრების უფლებას საიჯარო ქონებაზე, იგი ვალდებულია გადაცემის აქტში (ხელშეკრულებაში) შეიტანოს პუნქტი, რომელიც ასახავს წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულების არსებობის ფაქტს, და სრულად გააცნოს ეს ხელშეკრულება შემძენს. შედეგად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის ვადის განმავლობაში მასში მოცემული შეთანხმებები მთელი სისრულით იმოქმედებს ახალ მესაკუთრესთან მიმართებაშიც. ასეთ შემთხვევაში მესამე პირი ხდება წინამდებარე ხელშეკრულების მონაწილე და იკავებს მეიჯარის ადგილს.

14.3. ნებისმიერი დამატება და ცვლილება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნამდვილია მხოლოდ მისი წერილობითი გაფორმებისა და მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის შემთხვევაში.

14.4. წინამდებარე ხელშეკრულების დადებამდე მხარეთა შორის არსებული, მოცემულ ურთიერთობასთან დაკავშირებული, ნებისმიერი ხელშეკრულება და შეთანხმება, ითვლება ძალადაკარგულად.

14.5. ის პირობები, რომელიც არ წესრიგდება ამ ხელშეკრულებით, წესრიგდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

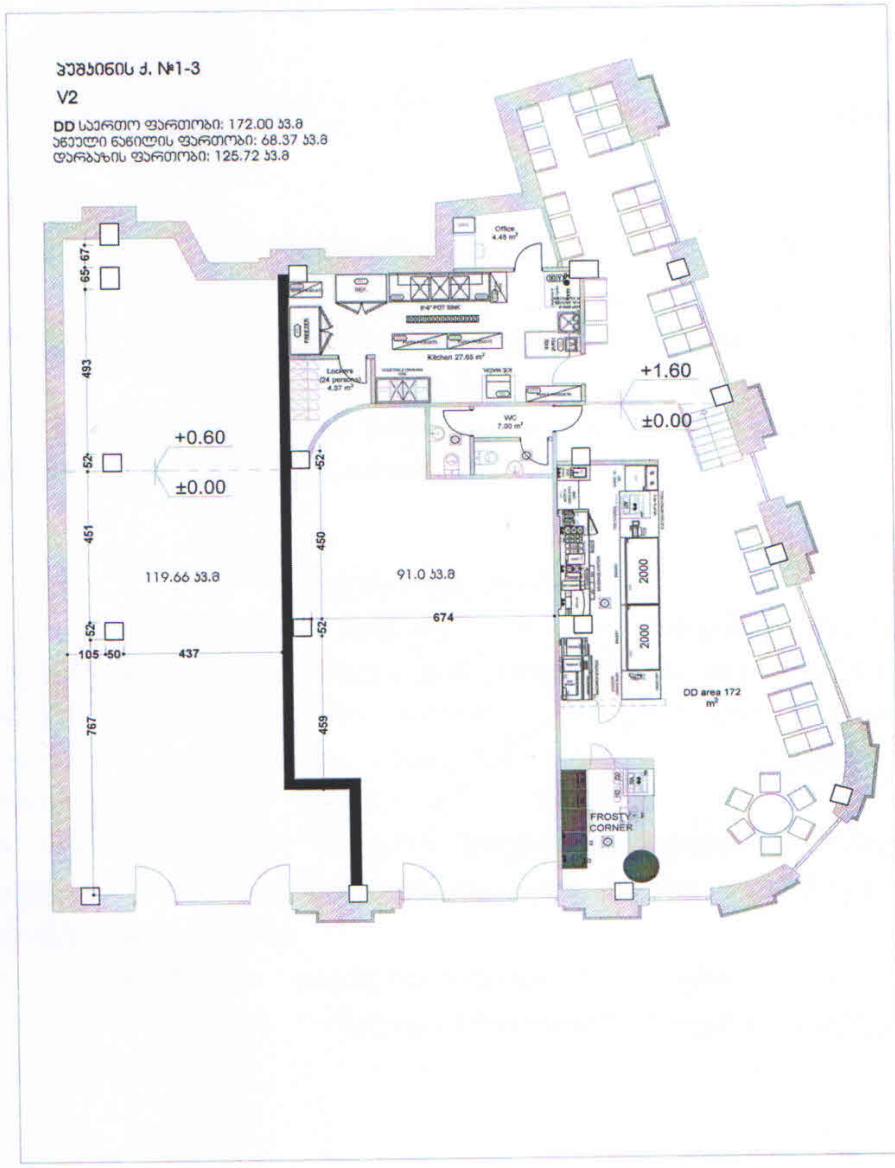
14.6. ამ ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების, ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას.

14.7. ხელშეკრულება გაფორმებულია სამ იდენტურ ეგზემპლარად ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს, დანარჩენი ორი კი ინახება მხარეებთან.

15. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე	მოიჯარე
შ.პ.ს. „ლიტ ჯეო ინვესტი“	ს.ს. „დი ენდ ბი საქართველო“
საიდენტიფიკაციო კოდი: 204531088	საიდენტიფიკაციო კოდი: 404917131
მისამართი: საქართველო, ქ. ხაშური, რუსთაველის ქ., №2	მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზ., №74ბ
ბანკი: ს.ს. „ბანკი ქართუ“ ბანკის კოდი: CRTUGE22 ა.ა.: GE46CR0000000015063602	ბანკი: ს.ს. „ვითიბი ბანკი ჯორჯია“ ბანკის კოდი: UGEBGE22 ა.ა.: GE14VT6600002521123608
ვალერი გელაშვილი დირექტორი	სამსონ ფხაკაძე გენერალური დირექტორი

დანართი #1



მეიჯარე	მოიჯარე
შპს. „ლიბერტი ინვესტი“	ს.ს. „დი ენდ ბი საქართველო“
ვალერი გელაშვილი დირექტორი	სამსონ ფხაკაძე გენერალური დირექტორი