

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო



KA011752289383818

მისამართი: თბილისი 0114 სანაპიროს ქ. #2; www.napr.gov.ge;

ცხელი ხაზი: 2 405 405; 08 009 009 09

 # 120616

13 / მარტი / 2018 წ.

დაინტერესებული პირი: ააიპ ორ ავნერ და ჰანა 205195457. მისამართი: კოტე აფხაზის 25

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი 2018 წლის 13 მარტის N153699/17 განცხადების შესაბამისად, დანართის სახით გეგზავნებათ მოთხოვნილი დოკუმენტ(ებ)ის ასლ(ებ)ი.

დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია ელექტრონული ფორმით წერილზე დატანილი 15 ნიშნა ნომრით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.Napr.gov.ge ელექტრონული კანცელარიის მეშვეობით.

დანართი: 7 გვერდი.

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

LEPL - National Agency of State Property

და

and

ა(ა)იპ „ორ ავნერ და ჰანა“

NNLE - „OR AVNER AND HANA“

ცვლილების შეთანხმება

Amendment AGREEMENT

21/11/2016

თბილისი, საქართველო

Tbilisi, Georgia

ერთი მხრივ, **სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** (შემდგომში, **„გამყიდველი"**), წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის მთავარი სპეციალისტის ბექა პაპაშვილის (პ/ნ 01027066763) მიერ, მოქმედი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს" თავმჯდომარის მიერ 2016 წლის 29 იანვარს გაცემული №4/4315 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,	**LEPL - National Agency of State Property**, (hereinafter, the **"Seller"**) represented by Main Specialist of the Legal Provision Unit at the Legal Department, Beka Papashvili (I/N 01027066763), acting pursuant to the Power of Attorney Certificate No. 4/4315 issued by the Head of LEPL "National Agency of State Property" on 29.01.2016 on the one hand,
და,	and,
ა(ა)იპ „ორ ავნერ და ჰანა" (ს/ნ 205195457) (შემდეგში „მყიდველი"), წარმოდგენილი დირექტორის, მეირ აშერი კოზლოვსკის (პასპორტის №11308425 პირადი №01092002136) მიერ მეორეს მხრივ,	**NNLE - „OR AVNER AND HANA" (I/C: 205195457)** (hereinafter, the **"Buyer"**) represented by its Director Meir Asher Kozlovsky (P/N11308425, I/N 01092002136) on the other hand,
(შემდეგში, „გამყიდველი" და „მყიდველი" ინდივიდუალურად მოიხსენიება როგორც „მხარე", ხოლო ერთობლივად როგორც „მხარეები"),	(hereinafter, the "**Seller**" and the **"Buyer"** separately referred to as the "**Party**" and jointly referred to as the "**Parties**"),
საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 26 აგვისტოს N1755 განკარგულება და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ „ორ ავნერ და ჰანა" -ს შორის 2014 წლის 24 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით (შემდგომში, „ნასყიდობის ხელშეკრულება") საფუძველზე „მხარეები" აფორმებენ წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებას (შემდგომში; „ცვლილების შეთანხმება") შემდეგზე:	enter into the following Amendment Agreement (hereinafter, the "Amendment Agreement"), based on the Decree №1755 of the Government of Georgia, dated Aug 26, 2016 and Sales Agreement conducted between LEPL – National Agency of State Property and **NNLE - „OR AVNER AND HANA"**, dated Feb 24, 2014 (hereinafter referred to as the "Sales Agreement").
მუხლი 1	**Article 1.**
„ნასყიდობის ხელშეკრულებაში" შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილებები:	"Sales Agreement" is amended in accordance with the amendments set forth as follows:
ა) 3.1.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:	**a) Article 3.1.1. is amended in its entirety as follows:**
"3.1.1. უზრუნველყოს „ქონების" ბაზაზე, არაუგვიანეს 2019 წლის 24 თებერვლისა, პირადად ან/და მესამე პირების მეშვეობით, სასწავლო დანიშნულების შენობის მშენებლობა, მისი ექსპლუატაციაში მიღებისთვის დადგენილი მოთხოვნების	"3.1.1. Personally or by the virtue of third person(s) construct the building for educational purposes on the base of the Property, observe the prescribed requirements for getting an acceptance for exploitation of the building and repair it no later than 24 Feb 2019."

დაკმაყოფილება და რემონტის ჩატარება.“	
ბ) 3.1.2. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „3.1.2. „ხელშეკრულების“ 3.1.1. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებიდან 50 (ორმოცდაათი) წლის განმავლობაში უზრუნველყოს „ქონების“ ზოგადსაგანმანათლებლო/საბავშვო პროფილით, ასევე აღნიშნული საქმიანობისათვის აუცილებელი მიზნებისთვის გამოყენება.“	**b) Article 3.1.2. is amended in its entirety as follows:** “3.1.2. Use the Property with educational/kindergarten profile and for the necessary purposes of such activity for 50 (fifty) years from the fulfillment of the obligation set out in Article 3.1.1.”
გ) 3.1.5. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „3.1.5. „ხელშეკრულების“ 3.1.1. მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 4.4. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა.“	**c) Article 3.1.5. is amended in its entirety as follows:** “3.1.5. For confirming the fulfillment of the obligation set out in Article 3.1.1. submit to the Seller the Audit/Expert Report in accordance with Article 4.4. of the Agreement within no later than 30 (thirty) calendar days upon expiration of term specified in the Article 3.1.1.”
დ) 3.1.6. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „3.1.6. „ხელშეკრულების“ 3.1.2. მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, „ხელშეკრულების“ 3.1.1. მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებიდან ყოველ 1 (ერთ) წელში „გამყიდველს“ წარუდგინოს წარუდგინოს ა) „ხელშეკრულების“ 4.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა, ან ბ) საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს ან მისი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი.“	**d) Article 3.1.6. is amended in its entirety as follows:** “3.1.6. For confirming the fulfillment of the obligation set out in Article 3.1.2., each year from the fulfillment of the obligation set out in Article 3.1.1. submit to the Seller: a) the Audit/Expert Report in accordance with Article 4.5. of the Agreement; or b) the relevant document issued by the Ministry of Education and Science of Georgia or its authorized body.”
ე) 4.4. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „4.4. „ხელშეკრულების“ 3.1.1. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების დადასტურება განხორციელდება: ა) შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე რომელიც უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულების შესრულების თაობაზე და გაცემული უნდა იყოს:	**e) Article 4.4. is amended in its entirety as follows:** “4.4. The fulfillment of obligation set out in Article 3.1.1. of the Agreement shall be confirmed: a) on the basis of the relevant Audit/Expert report which shall evidence the fulfillment of the relevant obligation and should be issued:

ა.ა) 2017 წლის 1 იანვრიდან - 2018 წლის 1 იანვრამდე - „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით დამტკიცებულ „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა ნუსხაში“ (შემდგომში - „ნუსხა“) მითითებული ერთ-ერთი აუდიტორული ფირმის მიერ რომელსაც „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის მე-9 პუნქტის საფუძველზე მიენიჭა დროებითი უფლებამოსილება.

ა.ბ) 2018 წლის 1 იანვრიდან - „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის მიერ.

ბ) გარდა ამ მუხლის (4.4. მუხლის) „ა.ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა, „ნუსხაში“ მითითებული ნებისმიერი აუდიტორული/საექსპერტო კომპანიის მიერ 2017 წლის 1 მარტამდე გაცემული აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ „ნუსხაში“ მითითებულ შესაბამის აუდიტორულ/საექსპერტო კომპანიასა და „მყიდველს“ შორის ამავე აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის მომზადების თაობაზე ხელშეკრულება დადებულია 2017 წლის 1 იანვრამდე. ამასთან, „მყიდველის“ მიერ ამ პუნქტის შესაბამისად წარმოდგენილი აუდიტორულ/საექსპერტო დასკვნა უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების თაობაზე.“

ვ) 4.5. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4.5. „ხელშეკრულების“ 3.1.2. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების დადასტურება განხორციელდება:

ა) შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე რომელიც უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულების შესრულების

a.a) from January 1st , 2017 to January 1st , 2018 - by an expert and/or audit company set out in the "List of Persons Ensuring the Financial-Audit Accountability of the Enterprises and/or Preparing Expert and Audit Reports" (hereinafter – **the "List"**) approved by Decree №360 of the Government of Georgia, dated 5 September 2012 on "Approving the List of Persons Ensuring the Financial-Audit Accountability of the Enterprises and/or Preparing Expert and Audit Reports and the list of State Enterprises", which has been granted interim authority under Paragraph 9 of Article 28 of the Law of Georgia on "Accounting, Reporting and Audit".

a.b) from January 1st, 2018 – by an audit company envisaged in the Paragraph 7 of Article 14 of the Law of Georgia on "Accounting, Reporting and Audit".

b) except the case envisaged in the subparagraph "a.a" of this (4.4.) Article, on the basis of the Audit/Expert report issued before March 1st, 2017 by audit/expert company which is set out in the "List", only if the Buyer and audit/expert company, envisaged in the List, have concluded contract before January 1, 2017 on preparing audit/expert report. In addition, such audit/expert report shall evidence the fulfillment of the relevant obligation(s)."

e) **Article 4.5. is amended in its entirety as follows:**

"4.5. The fulfillment of obligation set out in Article 3.1.2. of the Agreement shall be confirmed:

a) on the basis of the relevant Audit/Expert report which shall evidence the fulfillment of the relevant obligation and should be issued:

თაობაზე და გაცემული უნდა იყოს:	
ა.ა) 2017 წლის 1 იანვრიდან - 2018 წლის 1 იანვრამდე - „ნუსხაში“ მითითებული ერთ-ერთი აუდიტორული ფირმის მიერ რომელსაც „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის მე-9 პუნქტის საფუძველზე მიენიჭა დროებითი უფლებამოსილება.	a.a) from January 1st , 2017 to January 1st , 2018 - by an expert and/or audit company set out in the "List" which has been granted interim authority under Paragraph 9 of Article 28 of the Law of Georgia on "Accounting, Reporting and Audit".
ა.ბ) 2018 წლის 1 იანვრიდან - „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის მიერ.	a.b) from January 1st, 2018 – by an audit company envisaged in the Paragraph 7 of Article 14 of the Law of Georgia on "Accounting, Reporting and Audit".
ბ) გარდა ამ მუხლის (4.5. მუხლის) „ა.ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა, „ნუსხაში“ მითითებული ნებისმიერი აუდიტორული/საექსპერტო კომპანიის მიერ 2017 წლის 1 მარტამდე გაცემული აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ „ნუსხაში“ მითითებულ შესაბამის აუდიტორულ/საექსპერტო კომპანიასა და „მყიდველს“ შორის ამავე აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის მომზადების თაობაზე ხელშეკრულება დადებულია 2017 წლის 1 იანვრამდე. ამასთან, „მყიდველის“ მიერ ამ პუნქტის შესაბამისად წარმოდგენილი აუდიტორულ/საექსპერტო დასკვნა უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების თაობაზე.	b) except the case envisaged in the subparagraph "a.a" of this (4.5.) Article, on the basis of the Audit/Expert report issued before March 1st, 2017 by audit/expert company which is set out in the "List", only if the Buyer and audit/expert company, envisaged in the List, have concluded contract before January 1, 2017 on preparing audit/expert report. In addition, such audit/expert report shall evidence the fulfillment of the relevant obligation(s)."
გ) გარდა ამ მუხლის (4.5. მუხლის) „ა“ და „ბ“ პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, „ხელშეკრულების“ 3.1.6. მუხლის „გ“ პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტის საფუძველზე, რომელიც უნდა ადასტურებდეს „მყიდველის“ მიერ ვალდებულების შესრულებას.“	c) except the case envisaged in the paragraphs "a" and "b" of this (4.5.) Article, on the basis of the document envisaged in paragraph "b" of Article 3.1.6, which shall evidence the fulfillment of the relevant obligation(s) by the Buyer."
ზ) 5.5. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „5.5. „ხელშეკრულების“ 3.1.5. და 3.1.6. მუხლებით გათვალისწინებული თითოეული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.“	**f) Article 5.5. is amended in its entirety as follows:** "5.5. If the Buyer fails to fulfill or unduly fulfills each obligation set forth in Article 3.1.5. and 3.1.6. of the Agreement the Buyer shall pay a penalty in the amount of 50 (fifty) Georgian Laris for each delayed day since the date of the breach."

თ) 5.5. მუხლის შემდეგ დაემატოს 5.5.[1] მუხლი შემდეგი შინაარსით: „5.5.[1] „ხელშეკრულების“ 3.1.7. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.“	g) Article 5.5[1] is added after Article 5.5. as follows: “5.5[1]. If the Buyer fails to fulfill or unduly fulfills obligation set forth in Article 3.1.7. of the Agreement the Buyer shall pay a penalty in the amount of 500 (five hundred) Georgian Laris.”
ი) 7.2.1 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „7.2.1. „გამყიდველის“ შემთხვევაში: სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“ მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, 0108, ქუჩა ჭოველიძე (ყოფ. ბელინსკი), N10ª ტელ.: +995 32 298 11 11 / +995 32 299 11 11”	h) Article 7.2.1. is amended in its entirety as follows: “7.2.1. For the Seller: LEPL National Agency of State Property Address: 0108, 10ª Chovelidze (former Belinsky) Str. , Tbilisi, Georgia Tel: +995 32 298 11 11 / +995 32 299 11 11”
კ) 7.3. მუხლის შემდეგ დამატებულ იქნეს 7.4. მუხლი შემდეგი შინაარსით: „7.4. „ხელშეკრულების“ 7.3. მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა, თუ ზედიზედ ორჯერ ვერ მოხდება „გამყიდველის“ მიერ „მყიდველის“ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინების ჩაბარება, კორესპონდენცია ჩაითვლება „მყიდველისათვის“ ჩაბარებულად მისი „გამყიდველისთვის“ ხელმეორედ დაბრუნების დღიდან.“	i) Article 7.4. is added after Article 7.3. as follows: “7.4. Except for Article 7.3. of the Agreement, if the Seller fails to deliver the correspondence to the Buyer twice, the correspondence shall be considered to be received by the Buyer on the date of the return of the second delivery to the Seller”.
მუხლი 2 2.1 „ნასყიდობის ხელშეკრულებაში“ განხორციელებული ცვლილებ(ები)ა არ ცვლის „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ სხვა მუხლების შინაარსს. ყველა სხვა მუხლით დადგენილი მხარეთა უფლებები და მოვალეობები რჩება უცვლელი. 2.2 „ნასყიდობის ხელშეკრულებაში“ განხორციელებული ცვლილებ(ები)ა და დამატებ(ები)ა მიიჩნევა „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილად და მხედველობაში მიიღება „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ განმარტების დროს. 2.3. „ცვლილების შეთანხმება“ ძალაშია „მხარეთა“ მიერ ხელმოწერის და სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ	Article 2. 2.1. Amendments made by the Amendment Agreement do not change other terms of the Sales Agreement. All other rights and obligations of the Parties set out in the Sales Agreement shall remain the same. 2.2. Amendments made by the Amendment Agreement shall be considered as the integral part of the Sales Agreement and shall be taken into consideration while interpreting the Sales Agreement. 2.3. The Amendment Agreement enters into force upon its signature by the Parties and registration at the

სააგენტოში" (შემდგომში, „რეესტრი") რეგისტრაციის მომენტიდან. „მყიდველი" ვალდებულია, დაფაროს „რეესტრში" რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯ(ებ)ი. 2.4. „ცვლილების შეთანხმება" შედგენილია ქართულ და ინგლისურ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა „მხარეებს" და „რეესტრს" „ცვლილების ხელშეკრულების" ქართულ და ინგლისურ ვერსიებს შორის განსხვავების არსებობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ქართულ ვერსიას. „ცვლილების შეთანხმების" ინგლისურენოვანი ნაწილი წარმოადგენს მხოლოდ თარგმანს და არ აქვს მბოჭავი ძალა მხარეებისათვის. 2.5 „ცვლილების შეთანხმების" ხელმოწერისას თარჯიმნის მომსახურება გასწია მერაბ თოფურიამ (პ/ნ 01015000662) და მხარეები თანახმა არიან ისარგებლონ ხსენებული თარჯიმნის მომსახურებით.	LEPL "National Agency of Public Registry" (hereinafter, the "Registry"). The Buyer shall bear registration fee(s). 2.4. The Amendment Agreement is executed in the Georgian and English languages in 3 (three) copies which shall be transferred to the Parties, and the Registry. In the event of discrepancy between the English and Georgian languages of this Amendment Agreement the Georgian version shall prevail. The English version of this Amendment Agreement is merely for translation purposes and parties shall not be bound by it. 2.5. Within the procedure for execution of this Agreement, translation services were rendered by translator Merab Topouria (P/N 01015000662) and the Parties agree to use the services of this translator.
ხელმოწერები: "გამყიდველი" სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო წარმომადგენელი: ბექა პაპაშვილი "მყიდველი" ა(ა)იპ „ორ ავნერ და ჰანა" მეირ აშერი კოზლოვსკი თარჯიმანი: მერაბ თოფურია 01015000662	**Signatures:** **For the Seller:** LEPL "National Agency of State Property" Representative: **Beka Papashvili** **For the Buyer:** **NNLE - „OR AVNER AND HANA"** Meir Asher Kozlovsky **Translator:** Merab Topouria 01015000662

საქართველოს მეწარმეთა სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
ნოტარიუსი
თარიღი 21 ნოემბერი 2016 წ.
განრიგის ნომერი 07 ხელმოწერა