თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

09.08.2019წ.

შპს „რომპეტროლ საქართველო“-ს (ს/ნ 204 493 002) (შემდგომში „მოიჯარე“) და შპს „Trade Stone Iberia“-ს (ს/ნ 406 081 485) (შემდგომში „მეიჯარე“), შორის 2013 წლის 23 სექტემბერს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება საიჯარო ფართზე მდებარე: ქ.თბილისი, ქსნისა და ფეიქრების ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვ. 39/009), საკადასტრო კოდი: 01.12.08.039.009.

აღნიშნული ქონების **მესაკუთრეა „შპს ფორმულა +“** (ს/ნ 404492893), (შემდგომში „მესაკუთრე“).

„შპს ფორმულა +“ („მესაკუთრე“), უფლებამოსილებას ანიჭებს შპს „რომპეტროლ საქართველო“-ს („მოიჯარე“), საიჯარო ფართზე მოაწყოს საბილბორდე კონსტრუქცია და აწარმოოს აღნიშნულისათვის საჭირო სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. შესაბამისად, წარადგინოს/ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო განცხადებასა და საბუთს საბილბორდე კონსტრუქციების მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში.

შპს „შპს ფორმულა +“

დირექტორი

ვახტანგ ჩახნაშვილი

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

09.08.2019წ.

შპს „რომპეტროლ საქართველო“-ს (ს/ნ 204 493 002) (შემდგომში „მოიჯარე“) და შპს „Trade Stone Iberia“-ს (ს/ნ 406 081 485) (შემდგომში „მეიჯარე“) შორის, 2013 წლის 23 სექტემბერს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება საიჯარო ფართზე მდებარე: ქ.თბილისი, ქსნისა და ფეიქრების ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვ. 39/009), საკადასტრო კოდი: 01.12.08.039.009.

აღნიშნული ქონების მესაკუთრეა „შპს ფორმულა +“ (ს/ნ 404492893), (შემდგომში „მესაკუთრე“).

შპს „Trade Stone Iberia“ („მეიჯარე“), უფლებამოსილებას ანიჭებს შპს „რომპეტროლ საქართველო“-ს („მოიჯარე“), საიჯარო ფართზე მოაწყოს საბილბორდე კონსტრუქცია და აწარმოოს აღნიშნულისათვის საჭირო სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. შესაბამისად, წარადგინოს/ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო განცხადებასა და საბუთს საბილბორდე კონსტრუქციების მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში.

შპს „Trade Stone Iberia“

დირექტორი

ვახტანგ ჩახნაშვილი

იჯარის ხელშეკრულება

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში – ხელშეკრულება) ფორმდება 2013 წლის 23 სექტემბერს შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთის მხრივ, **შპს "Trade Stone Iberia"**, ს/კ: 406081485, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ვახტანგ ჩახნაშვილის მიერ (შემდგომში – მეიჯარე),

და

მეორეს მხრივ, **შპს „რომპეტროლ საქართველო"** საიდენტიფიკაციო კოდი 204493002 (შემდგომში – მოიჯარე), წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის, ნურკენ მურზაგალიევის სახით (პირადი ნომერი 06469821).

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

წინათქმა:

ვინაიდან, ხელშეკრულების გაფორმებით მხარეები ადასტურებენ თავიანთ ნებას, შეთანხმდნენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებზე, ხელი მოაწერონ ხელშეკრულებას და შეასრულონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები;

ვინაიდან, მეიჯარე წარმოადგენს საიჯარო ქონების მესაკუთრეს, თანამესაკუთრეს და დროებით მოსარგებლეს;

ვინაიდან, მოიჯარეს აქვს სურვილი და ფინანსური საშუალება, განახორციელოს ნავთობის იმპორტი საქართველოში და მოახდინოს მისი რეალიზაცია მეიჯარის საკუთრებაში არსებული საიჯარო ქონების მეშვეობით;

ვინაიდან, მეიჯარე თანახმაა, მისი კუთვნილი და/ან სარგებლობის ფორმით აღებული საიჯარო ქონება სასყიდლიანი იჯარის ფორმით გადასცეს მოიჯარეს;

ვინაიდან, მხარეები ადასტურებენ, იმ ფაქტს რომ მათ შორის 2013 წლის აპრილში გაფორმებული იქნა ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმი, რომლის მიხედვითაც საიჯარო ურთიერთობები უნდა დაწყებულიყო 2013 წლის აგვისტოდან, თუმცა მოიჯარის მხრიდან ადგილი ქონდა გარკვეულ შეფერხებებს, რის გამოც მეიჯარემ დროულად ვერ მოახერხა იჯარის საგნის გადაცემა.

ვინაიდან, ამ ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში მხარეები არ მიუთითებენ სხვა ისეთ გარემოებებზე, რამაც შეიძლება ხელი

Lease Agreement

This Lease Agreement (hereinafter referred to as the "Agreement") is made on 23 September, 2013 by and between the following parties:

"Trade Stone Iberia" Ltd, I/C No.406081485, represented by its Director Vakhtang Chakhnashvili (hereinafter referred as to the Lessor), on the one hand

and

Rompetrol Georgia Ltd, identification code No. 204493002 (hereinafter referred as to the Lessee), represented by its General Director Mr Nurken Murzagaliyev (personal number 06469821), on the other hand

The Lessor and the Lessee are hereinafter together referred to as the "Parties" and each of them as the "Party".

Introduction:

Whereas, the parties executing this Agreement hereunder certify their will to agree on the terms and conditions contemplated in the Agreement hereunder, sign the Agreement and perform the obligations undertaken by the Agreement;

Whereas, the Lessor is the owner, co-owner and temporary possessor of the leasehold property;

Whereas, the Lessee intends to and is financially capable to import oil in Georgia and to sell it through the leasehold property owned by the Lessor;

Whereas, the Lessor agrees to transfer the leasehold property owned by it to the Lessee in the form of paid lease;

Whereas, the parties to this Agreement confirm that they executed the Memorandum of Mutual Cooperation in April 2013 according to which lease relations were to be commenced from August 2013, though there were some hindrances from the Lessee and the Lessor couldn't transfer the object of lease on time.

And whereas, while executing the Agreement hereunder the Parties do not indicate such other

შეუშალოს, დააბრკოლოს ან/და შეუძლებელი გახადოს ამ ხელშეკრულების პირობების და ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

circumstances that can hinder, otherwise impede and/or disable to perform the obligations and conditions undertaken hereunder;

ამ გარიგებასა და შესაბამის კანონმდებლობაზე დაყრდნობით, აგრეთვე, ორმხრივ დაპირებათა და მხარეთა მიერ მისადები სარგებლის გათვალისწინებით, წინამდებარე დოკუმენტით მხარეები თანხმდებიან შემდეგ პირობებზე:

Based on the Agreement hereunder and the relevant legislation together with bilateral assurances and considering the expected profit, the Parties agree on the following:

მუხლი 1
ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულებით მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში, ვადიანი და სასყიდლიანი იჯარის უფლებით, მეიჯარის კუთვნილ და/ან სარგებლობის ფორმით ადებულ საიჯარო ქონებას, კერძოდ ბენზინგასამართ სადგურებს:

1. საკადასტრო კოდი: ზონა 01; სექტორი 19; კვარტალი 15; ნაკვეთი 003/006;
მისამართი: ქ.თბილისი, კახეთის გზატკეცილისა და ცეკავშირის ბაზის კუთხე;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1254 კვ/მ;
2. საკადასტრო კოდი: ზონა 01; სექტორი 12; კვარტალი 08; ნაკვეთი 039/009;
მისამართი: ქ.თბილისი, ქსნისა და ფეიქრების ქუჩების კვეთაზე;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1235 კვ/მ;
3. საკადასტრო კოდი: ზონა 01; სექტორი 17; კვარტალი 12; ნაკვეთი 001/017;
მისამართი: ქ.თბილისი, ქ.წამებულის გამზირი, ბაზრობა „ისანი"-ს სამხრეთ შესასვლელის მიმდებარედ;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 584 კვ/მ;
4. საკადასტრო კოდი: ზონა 01; სექტორი 72; კვარტალი 14; ნაკვეთი 034/178;
მისამართი: ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1564 კვ/მ;
5. საკადასტრო კოდი: ზონა 01; სექტორი 19; კვარტალი 36; ნაკვეთი 014/006;
მისამართი: ქ.თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, ბაზრის მიმდებარედ;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 785 კვ/მ;
6. საკადასტრო კოდი: ზონა 01; სექტორი 12; კვარტალი 01; ნაკვეთი 005/030;
მისამართი: ქ.თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი 64, თბილაბრეშუმი „ცისარტყელას" მიმდებარედ;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 360 კვ/მ;
7. საკადასტრო კოდი: ზონა 01; სექტორი 10; კვარტალი 11; ნაკვეთი 004/001;
გელოვანის გამზირზე, შუქნიშნიდან 250 მეტრის მანძილზე, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 593.00 კვ.მ;

Article 1
Subject of Agreement

1.1 Pursuant to this Agreement the Lessor hereby transfers and the Lessee hereby accepts the Leasehold Property for temporary possession and use under fixed term and payable lease right, namely – pump stations:

1. cadastral code:01/19/15/ 003.006;
address:Tbilisi, corner of Kakheti highway and Tsekavshiri warehouse;
space of land plot: 1254 sq/m;
2. cadastral code:01/12/08/ 039.009;
address:Tbilisi, crossing of Ksani and Feikrebi Streets;
space of land plot: 1235 sq/m;

3. cadastral code:01/17/12/ 001.017;
address: Tbilisi, Q.Tsamebuli avenue, adjacent of southern entrance of "Isani" Marketplace;
space of land plot: 584 sq/m;
4. cadastral code:01/72/14/ 034.178;
address:Tbilisi, village Dighomi;
space of land plot: 1564 sq/m;

5. cadastral code:01/19/36/ 014.006;
address:Tbilisi, Javakheti street, adjacent of Marketplace;
space of land plot: 785 sq/m;

6. cadastral code:01/12/01/ 005.030;
address:Tbilisi, D.Guramishvili avenue 64, adjacent of "Tsisartkela";
space of land plot: 360 sq/m;

7. cadastral code:01/17/13/ 057.005;
address:Tbilisi, end of Baghdati street, adjacent of Dodashvili square;
space of land plot: 1008 sq/m;

1.2. მოიჯარე ვალდებულია, გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობების შესაბამისად.

1.2 The Lessee shall pay the Lease Fee to the Lessor pursuant to the terms and conditions set forth in this Agreement.

მუხლი 2
საიჯარო ქონების მიზნობრივი გამოყენება

2.1. მეიჯარის მიერ საიჯარო ქონების მოიჯარისთვის იჯარით გადაცემა ხორციელდება სამეურნეო საქმიანობის დამოუკიდებლად წარმართვისთვის ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში. კერძოდ, მოიჯარის მიერ იმპორტირებული ნავთობპროდუქტების შენახვა/დაცვის, გადმოტვირთვის, დატვირთვის, რეალიზაციის მიზნით ან/და ამ სახის მომსახურებასთან დაკავშირებული სხვა საქმიანობის განსახორციელებლად.

Article 2
Intentional Use of the Leasehold Property

2.1 The Leasehold Property is leased to the Lessee to effect the business activity independently within the term of the Agreement, namely, for storage/protection, unloading, loading, sale of the oil products imported by the Lessee and/or other related services.

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

2.2. The Lessee is obligated to keep the Leasehold Property in good repair and use it only for the purposes set forth in this Agreement.

2.3. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში საიჯარო ქონებაზე განთავსებული და/ან დამონტაჟებული დანადგარები და/ან მოწყობილობები მიეკუთვნება საიჯარო ქონებას.

2.3. In the event of termination of this Agreement, equipment and/or installation placed on the Leasehold Property are belonged to the Leasehold Property.

მუხლი 3
იჯარის ვადა

Article 3
Lease Term

3.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან, მაგრამ არაუგვიანეს 2013 წლის 01 ნოემბრიდან მიუხედავად იმისა მოიჯარეს ფაქტობრივად ექნება თუ არა დაწყებული ხელშეკრულების საგნით სარგებლობა და მოქმედებს 5 (ხუთი) წლის ვადით.

3.1 The Lease Agreement hereunder enters into force upon its signing by the Parties and registration at the Public Registry, but no later than from November 01, 2013 notwithstanding the fact whether the Lessee started actual using of Leasehold Property or not and is valid for 5 (five) years.

3.2. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე სულ მცირე 12 თვით ადრე არც ერთი მხარე არ შეატყობინებს მეორე მხარეს ხელშეკრულების ვადის გასვლის გამო მისი შეწყვეტის სურვილის შესახებ, ხელშეკრულება გაგრძელებულად ჩაითვლება კიდევ 5 (ხუთი) წლით.

3.2. In case at least 12 months prior expiration of the Agreement term neither Party informs the other one about its intention to terminate the Agreement due to expiration of the Agreement term, then this Agreement shall be deemed as prolonged for the next 5 (five) years.

მუხლი 4

Article 4

საიჯარო ქირა

4.1. იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისათვის საიჯარო ქირა ყოველთვიურად შეადგენს მინიმუმ 40'000 აშშ დოლარს დღგ–ს გარეშე. მხარეთა შეთანხმებით საიჯარო ქირა შესაძლებელია დამატებით გაიზარდოს საანგარიშო თვეში რეალიზებული საწვავის საშუალო დღიური ლიტრაჟობის მიხედვით, შემდეგი საორიენტაციო შკალის გათვალისწინებით:

* 35'000 -დან 40'000 -მდე ლიტრ საწვავზე დღეში --- 47'000 აშშ დოლარს დღგ-ს გარეშე;
* 40'000 -დან 45'000 -მდე ლიტრ საწვავზე დღეში --- 52'000 აშშ დოლარს დღგ-ს გარეშე;
* 45'000 -დან 50'000 -მდე ლიტრ საწვავზე დღეში --- 57'000 აშშ დოლარს დღგ-ს გარეშე;
* 50'000 -ზე მეტი ლიტრ საწვავზე დღეში --- 65'000 აშშ დოლარს დღგ-ს გარეშე;

4.2 მხარეებს შორის ანგარიშსწორება შესაძლებელია როგორც ნაღდი, ისე უნაღდო წესით, წინასწარი შეთანხმების საფუძველზე.

4.3 მოიჯარე 2013 წლის 01 ნომბერს ავანსად გადაიხდის 80000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში, რომლის გაქვითვაც მოხდება თანაბარი პროპორციით 12 თვის განმავლობაში ყოველთვიურ საიჯარო გადასახადზე გამოკლების გზით;

4.4 იჯარის ქირის გადახდა წარმოებს ყოველთვიურად 4.3 პუნქტის პირობების გათვალისწინებით, საანგარიშო თვის დასრულებიდან და „მეიჯარის" მიერ გაცემული ანგარიშ-ფაქტურის მიღებიდან არაუგვიანეს 12 კალენდარული დღის ვადაში. თუ საანგარიშო თვე არასრულია, მაშინ „მოიჯარე" იხდის იჯარის ქირას პროპორციულად არასრულ საანგარიშო თვეში შემავალი დღეებისათვის, რის შემდეგაც საიჯარო ქირის გადახდა დაიწყება სრული საანგარიშო თვიდან, რომელიც ემთხვევა კალენდარულ თვეს.

4.5. მხარეთა შეთანხებით შესაძლებელია ხელშეკრულების პირობების გადახედვა, თუკი წლის განმავლობაში ქვეყანაში მოხდა არსებული ეკონომიკური და/ან საბაზრო პირობების მკვეთრი ცვლილება.

4.6. ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 3 თვის შემდგომ პერიოდში იჯარით აღებული

Lease Fee

4.1 Monthly Lease payment equals minimum 40000 USD, without VAT.

Under the mutual agreement between the Parties, the Lease amount can be increased according to the average daily liter of the fuel sold in the reporting month in consideration of the following sale schedule:

- from 35000 to 40000 liters daily – 47000 USD, without VAT;
- from 40000 to 45000 liters daily – 52000 USD, without VAT;
- from 45000 to 50000 liters daily – 57000 USD, without VAT;
- Above 50000 liters daily – 65000 USD, without VAT;

4.2 Payment can be made either in cash or in non-cash settlements based on prior agreement of the Parties.

4.3. The Lessee shall pay advance money in the amount of 80000USD equivalent in GEL on 01 November 2013, which will be deducted pro rata within 12 month through deduction from monthly lease amount.

4.4 The Lease Payment shall be paid on a monthly basis under the paragraph 4.3 by no later then within 12 calendar days after the accounting month is over and after receiving of the invoice issued by the Lessor. If the accounting month is incomplete, the Lessee shall pay the Lease Payment in proportion to the incomplete accounting month days, after which the payment of Lease Payment shall be started from the complete accounting month that coincides with the calendar one.

4.5. In case of significant change of the Economical and/or local market conditions during the year, the Parties leave right to renegotiate terms of Agreement.

4.6. After 3 month from effectiveness of the Agreement, the monthly lease amount for the use of the leasehold property may be reviewed by the

ქონებით სარგებლობისთვის ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეიძლება გადახედილ იქნეს მხარეთა შეთანხმებით, თუკი რომელიმე აგს-ზე ზედიზედ 3 თვის განმავლობაში მოიჯარის მიერ მიღებული იქნება დასაბუთებული ზარალი.

4.7. ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 12 თვის შემდგომ პერიოდში, იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისთვის ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეიძლება გადახედილი იქნეს მეიჯარის მოთხოვნის საფუძველზე, თუკი მოიჯარე ზედიზედ 3 თვის განმავლობაში ვერ უზრუნველყოფს 4.1. მუხლით გათვალისწინებულ შკალაში საწვავის საშუალო დღიური ლიტრაჟობის მინიმალურ ზღვარზე (35000 ლიტრი) მეტი საწვავის რეალიზაცია.

4.8. წინამდებარე ხელშეკრულების 2.3 მუხლის პირობების დადგომისას მეიჯარე გადაუხდის მოიჯარეს წარმოშობილ კუთვნილ დღგ-ს თანხას.

parties, if the Lessee inflicts evidenced losses on any filling station in succession of 3 month.

4.7. Upon 12 month from effectiveness of this Agreement, the lease payment may be reviewed under the request of the Lessor, if the Lessee, 3 month in succession, fails to sale more than minimal limit (35000 liter) of the average daily volume in liter of the fuel contemplated in the schedule up to 4.1.

4.8. In case of occurrence of the terms and conditions under the paragraph 2.3 of this Agreement, the Lessor shall pay the amount of VAT arisen to the Lessee.

მუხლი 5
საიჯარო ქონების იჯარით გადაცემისა და დაბრუნების წესი

5.1 ქონების იჯარით გადაცემა და მიღება წარმოებს ხელშემკვრელი მხარეების თანდასწრებით მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

5.2 ქონება დაბრუნებულად ითვლება, საიჯარო ქონების მეიჯარისათვის დაბრუნებისა და შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის მომენტიდან.

Article 5
Rules for Transfer and Return of the Leasehold Property

5.1 Transfer and acceptance of the Lease Property shall be performed in attendance of the Parties on the basis of Delivery-Acceptance act.

5.2 The Leasehold Property shall be deemed returned upon the actual return of the Leasehold Property to the Lessor and by signing of the relevant delivery-acceptance act.

მუხლი 6
მხარეთა გარანტიები და ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

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

6.2. 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

Article 6
Special Conditions of the Agreement and Warranties of the Parties

6.1 The Lessor hereby warrants that at the moment of signing of this Agreement, it has made no agreement, contract, undertaken any written or verbal obligation, which could impede, suspend or make impossible the performance of the terms and conditions of this Agreement.

6.2 The Lessor represents that by the moment of signing of this Agreement it is not engaged in court, arbitration litigation or administrative disputes in relation to the Leasehold Property, which can impede, suspend or make impossible the performance of the terms and conditions of this Agreement.

შეუძლებელი გახადოს იჯარის პირობების აღსრულება.

6.3. თუ მოქმედი კანონმდებლობის ცვლილებების ან შესაბამისი ორგანოების გადაწყვეტილებების გამო, საიჯარო ქონების დანიშნულებისამებრ, კანონიერად ექსპლუატაციისათვის საჭიროა გაუმჯობესდეს საიჯარო ქონების ტექნიკური მდგომარეობა, დამონტაჟდეს ახალი ტექნოლოგია ან შესრულდეს სხვა მოთხოვნები, მაშინ მხარეები ამ სამუშაოთა განხორციელებისა და შესაბამისი ხარჯების შესახებ შეთანხმდებიან დამატებით, რაც გაფორმდება ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების სახით.

6.3 If pursuant to the amendments to the applicable laws or decisions made by the relevant state/administrative bodies, the improvement of technical conditions of the Leasehold Property, installment of new technologies or fulfillment of other requirements is mandatory for reasonable and lawful use of the Leasehold Property, the Parties undertake an obligation to agree additionally on the necessary works and relevant expenses by execution of the amendments and supplements to this Lease Agreement.

6.4. მოიჯარე იღებს ვალდებულებას დააზღვიოს საიჯარო ქონება ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში. საიჯარო ქონების ყოველი შემდგომი დაზღვევისას საიჯარო ქონების სადაზღვევო ღირებულება უნდა ეცნობოს მეიჯარეს.

6.4 The Lessee undertakes an obligation to insure the Leasehold Property during the whole term of the Agreement. Upon each subsequent insurance, the Lessor must be notified about the insured amount of the Leasehold Property.

მუხლი 7
საიჯარო ქონების განკარგვა. ქონების უპირატესი შესყიდვისა და გამოსყიდვის უფლება

Article 7
Disposal of the Leasehold Property. Right of First Refusal and Acquisition of the Leasehold Property

7.1. საიჯარო ქონების ან მისი ცალკეული ნაწილის მეიჯარის მიერ გაყიდვის შემთხვევაში, მოიჯარეს გააჩნია გასაყიდი ქონების უპირატესი შესყიდვის უფლება იმავე პირობებით, როგორიც შეთავაზებული იქნება მესამე პირებისათვის. მეიჯარე ვალდებულია, მოიჯარეს უპირატესი შესყიდვის უფლების განხორციელებისათვის მისცეს გონივრული ვადა, რომელიც არ უნდა იყოს 15 დღეზე ნაკლები.

7.1 In case the Leasehold Property or any of its parts is to be sold by the Lessor, the Lessee shall have the right of first refusal in relation to the property to be sold under the same terms and conditions as offered to third parties. The Lessor is obliged to give the Lessee a reasonable time period to enjoy the right of first refusal which shall not be less than 15 days.

მუხლი 8.
მხარეთა უფლება-მოვალეობები

Article 8
Rights and Obligations of Parties

8.1 მეიჯარე უფლებამოსილია:

8.1 The Lessor shall have the right to:

ა) მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდა ხელშეკრულების შესაბამისად;

a) demand from the Lessee the payment of the Lease Fee pursuant to this Agreement;

ბ) მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონების სათანადო წესითა და პირობებში შენახვა და დაცვა;

b) demand from the Lessee to preserve and protect the Leasehold Property duly;

გ) მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონების მიზნობრივად გამოყენება;

c) demand from the Lessor to use the Leasehold Property in accordance with its purpose;

დ) განახორციელოს ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით

d) exercise other rights granted by this Agreement and applicable laws of Georgia.

მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებამოსილებანი.

8.2 მეიჯარე ვალდებულია:

ა) არ განახორციელოს ისეთი ქმედება, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობაში ხელშეკრულების შესაბამისად;

ბ) არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში და მისცეს მას შესაძლებლობა თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს საიჯარო ქონებით ხელშეკრულების ფარგლებში და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

გ) დაუყოვნებლივ აცნობოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებასთან, (ან ამ ქონების რომელიმე ნაწილთან) დაკავშირებით მიმდინარე ან/და მოსალოდნელი სასამართლო, საარბიტრაჟო თუ ადმინისტრაციული დავის შესახებ და მოთხოვნის შემთხვევაში, გადასცეს მას შესაბამისი დოკუმენტაცია გასაცნობად;

დ) შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები.

8.3. მოიჯარე ვალდებულია:

ა) დროულად გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესისა და პირობების შესაბამისად;

ბ) გამოიყენოს საიჯარო ქონება მხოლოდ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნით;

გ) სრულად და დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებული კომუნალური მომსახურეობის ხარჯები.

დ) დაიცვას საიჯარო ქონების ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული ყველა უსაფრთხოებისა და ეკოლოგიური წესების მოთხოვნები, რომელთა დარღვევამაც შეიძლება ზიანი მიაყენოს საიჯარო ქონებას;

ე) შეინახოს, მოუაროს და დაიცვას საიჯარო ქონება და ხელშეკრულების დასრულების შემდეგ დაუბრუნოს იგი მეიჯარეს კარგ მდგომარეობაში ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით;

ვ) საკუთარი ხარჯით ჩაატაროს მიმდინარე და კაპიტალური სარემონტო სამუშაოები, მეიჯარესთან წინასწარი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, გარდა 6.3 მუხლში გათვალისწინებული შემთხვევისა.

ზ) განახორციელოს ამ ხელშეკრულებითა და

8.2 The Lessor shall:

a) not commit any act that can impede the Lessee to use the Lease Property according to this Agreement;

b) not interfere in the activities of the Lessee and grant the Lessee an opportunity to possess and use the Lease Property freely within the limits of this Agreement and in accordance with applicable laws of Georgia;

c) inform the Lessee on all ongoing and/or expected court, arbitration or administrative proceedings in relation to the Leasehold Property (or any of its parts) and upon its request, submit the relevant documentation to the Lessee.

d) perform any other obligations set forth in the Agreement hereunder.

8.3 The Lessee shall:

a) timely pay the Lease Fee pursuant to the rules and conditions set forth in this Agreement;

b) use the Leasehold Property in accordance with the purpose set forth in this Agreement;

c) timely and fully cover the utility bills related to the Leasehold Property;

d) observe the requirements of all the security and ecology rules in relation to exploitation of the Leasehold Property the breach of which may cause damage to the Leasehold Property;

e) keep, maintain and protect the Leasehold Property and return it in good condition, considering the natural wear and tear, to the Lessor after the Lease Agreement is over;

f) conduct all necessary repair and maintenance works at its own expense under prior written agreement with the Lessor other than the case provided by paragraph 6.3 thereof.

g) perform other obligations set forth in this Agreement

მოქმედი კანონმდებლობით მასზე დაკისრებული სხვა მოვალეობები.

8.4 მოიჯარე უფლებამოსილია:

ა) მოსთხოვოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებისა და გარანტიების კეთილსინდისიერად შესრულება;

ბ) თავისი შეხედულებისამებრ დააკომპლექტოს საიჯარო ქონების მომსახურე პერსონალი;

გ) განახორციელოს ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებამოსილებანი.

and applicable laws.

8.4 The Lessee shall have the right to:

a) demand from the Lessor fulfillment of the obligations and warranties undertaken pursuant to this Agreement in good faith;

c) define and appoint whole staff on the Lease hold Property as per his discretion;

d) exercise other rights granted by this Agreement and applicable laws of Georgia.

მუხლი 9
ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა. მხარეთა პასუხისმგებლობა

9.1. ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით.

9.2. ხელშეკრულების ვადამდე ცალმხრივად მოშლა დასაშვებია ერთ-ერთი მხარის მიერ, თუ ხელშეკრულების მეორე მხარე არსებითად არღვევს ხელშეკრულების პირობებს და გაფრთხილების მიუხედავად გონიერულ ვადაში ვერ უზრუნველყოფს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

9.3. მხარე, რომელიც დაარღვევს ხელშეკრულებით მის მიერ ნაკისრ ვალდებულებას, ვალდებულია სრული მოცულობით აუნაზღაუროს მეორე მხარეს მიყენებული ზიანი.

9.4. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის ქირის გადახდის ვადის 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტი ვადით დაგვიანების შემთხვევაში, მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს, ხოლო ასეთი მოთხოვნის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

9.5. ხელშეკრულების შეწყვეტის (მ.შ. ვადაზე ადრე შეწყვეტის) შემთხვევაში მეიჯარე არ ანაზღაურებს მოიჯარის მიერ გაწეულ კაპიტალურ სარემონტო დანახარჯებს, რომლებიც არის საიჯარო ქონების განუყოფელი ნაწილი.

9.6. წინამდებარე ხელშეკრულების 4.6. და 4.7. მუხლის დადგომისას მხარეების მიერ 1 თვის ვადაში შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილი არიან ცალმხრივად

Article 9
The Term and Termination of the Agreement. Liabilities of Parties

9.1. The Agreement can be terminated prior expiration of the Agreement term with the mutual agreement of the Parties.

9.2. This Agreement can be terminated by either Party prior expiration of the Agreement term in case the other Party significantly breaches the terms and conditions of this Agreement and despite warning does not remedy such breach during the reasonable period.

9.3. The Party which breaches the obligations undertaken in accordance with this Agreement shall be obliged to fully compensate the damage caused to the other Party.

9.4. In case the Lessee delays payment of the Lease Fee set forth in this Agreement for more than 30 (thirty) days, the Lessor shall have the right to require, and the Lessee shall be obliged to pay the penalty if so required in the amount of 0,1% of the unpaid sum per each day of delay.

9.5. In case of termination (including pre-term termination) of the Agreement, the Lessor shall not compensate for the capital repair expanses incurred by the Lessee which are the integral part of the leasehold property.

9.6. In the event of occurrence of the paragraph 4.6 or 4.7 thereof, if the parties fail to reach an agreement within 1 month, they may unilaterally terminate this Agreement provided that the breaching party will not

შეწყვიტონ ხელშეკრულება, იმ პირობით, რომ ხელშეკრულების შემწყვეტ მხარეს არ ექნება ზიანის ანაზღაურების (მ.შ. საჯარიმო სანქციის და 4.3 მუხლით გათვლისწინებული ავანსის) მოთხოვნის უფლება.

enjoy the claim for damages (including claim for penalty sanction and advance payment according 4.3 article).

მუხლი 10
ფორს-მაჟორი

10.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობისას, თუ ეს გამოწვეულია გადაულახავი ძალის შედეგად, კერძოდ წყალდიდობით, მიწისძვრით, ხანძრით, გაფიცვით, სამხედრო მოქმედებით, ბლოკადით, სახელმწიფო ორგანოების აქტებითა და ქმედებებით, სხვა ფორს-მაჟორული გარემოებებით.

Article 10
Force Majeure

10.1 Neither Party shall be liable for any failure or delay in fulfillment of this Agreement or of any obligation hereunder if such failure or delay is caused by Force Majeure circumstances, namely by flood, earthquake, fire, strike, military activities, blockade, acts and actions of State bodies and other Force Majeure circumstances.

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

10.2 The Parties affected by the events described herein shall promptly notify the other Party in writing, and to the extent possible, shall spare no efforts to rectify impairment caused by such events.

10.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას მხარეების მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების დასრულებამდე ან/და გაგრძელდება იმ ვადით, რა დროითაც გრძელდებოდა ფორს-მაჟორული გარემოებები.

10.3 The fulfillment of obligations defined by the Agreement between the Parties shall be postponed until the Force Majeure circumstances are over and/or shall be prolonged by the period during which the Force Majeure circumstances persisted.

მუხლი 11
დასკვნითი დებულებები

11.1. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ ცალ ორენოვან (ქართულ და ინგლისურ) ეგზემპლარად. ყოველ მხარეს გადაეცემა ორენოვანი ტექსტის თითო ეგზემპლარი. ქართულ და ინგლისურ ტექსტს შორის შეუსაბამობის არსებობის შემთხვევაში, ხელშეკრულების დებულებათა განმარტებისას უპირატესობა ენიჭება ხელშეკრულების ქართულ ტექსტს.

Article 11
Final Provisions

11.1 This Agreement is made in 3 counterparts in English and Georgian having equal legal force. Each Party shall be given one counterpart of this Agreement. In case of inconsistency between the texts executed in English and Georgian, the Georgian version shall prevail while interpreting this Agreement.

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

11.2 Any alteration, correction and amendment comes into legal force only after it is agreed in written and signed by the Parties.

11.3. ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით

11.3. Any disputes arising out of or in connection with this Agreement, will be resolved by "Tbilisi Arbitration

წარმოქმნილი ნებისმიერი დავა განსახილველად და საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად გადაეცემა შპს „თბილისის საარბიტრაჟო პალატას“ – ს/კ 204418291, რომლის დებულებაც (დანართების ჩათვლით) ამ დათქმის განუყოფელ ნაწილად ჩაითვლება.

Chamber" LLC (ID 204418291), the regulations of which (including all Annexes) represents the integral part of this Agreement.

11.4. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ჩაითვლება არაკანონიერად, ამგვარი დებულების ძალის დაკარგვა ზემოქმედებას არ მოახდენს ხელშეკრულების სხვა დებულებების ქმედითობაზე, თუ ხელშეკრულება ბათილად ცნობილ დებულებათა გარეშეც გაფორმდებოდა. ის საიჯარო ურთიერთობები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული ამ ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

11.4. In case any provision of this Agreement is deemed invalid, such invalidation shall not effect the validity of other provisions of the Agreement if the Agreement still could have been executed without the invalid provisions. The lease relations not regulated by this Agreement shall be governed by the laws of Georgia.

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

11.5. The provisions of the Agreement hereunder unequivocally and unconditionally shall bind the Parties of this Agreement and their relevant legal successors and assignees.

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

11.6. The Parties certify that the provisions of this Agreement are confidential and no disclosure of these provisions is allowed without prior written consent of the other Party.

11.7. მხარეები თანხმდებიან, რომ ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე მეიჯარის მიერ დამატებითი აგს-ების მოზიდვის შემთხვევაში მოიჯარე მიიღებს მათ იჯარით სარგებლობაში და გადაიხდის შესაბამის დამატებით საზღაურს.

11.7. The Parties agree that under the mutual agreement if the Lessor attracts the additional filling stations, the Lessee shall take them on lease and pay a relevant additional fee.

11.8. მოიჯარეს უფლება აქვს ქვეიჯარით გასცეს იჯარით აღებული ქონება მხოლოდ მეიჯარესთან წინასწარ წერილობით შეთანხმების საფუძველზე.

11.8. The Lessee may grant a sublease of the leasehold property only under the written agreement with the Lessor.

„მეიჯარის“ სახელით

On behalf of the Lessor

„მოიჯარის“ სახელით

On behalf of the Lessee