იჯარის ხელშეკრულება

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში – ხელშეკრულება) ფორმდება 2012 წლის ---------- შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთის მხრივ, **შპს "აგდ"**, ს/კ: 211360720, წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი სვანიძის 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 ავტოგასამართი სადგურების ქსელის მეპატრონეს;

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

ვინაიდან, მეიჯარე თანახმაა, მისი კუთვნილი ავტოგასამართი სადგურების ქსელი და სხვა დამხმარე ინფრასტრუქტურა სასყიდლიანი იჯარის ფორმით გადასცეს მოიჯარეს;

და ვინაიდან, ამ ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში მხარეები არ მიუთითებენ სხვა ისეთ გარემოებებზე, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს, დააბრკოლოს ან/და შეუძლებელი გახადოს ამ ხელშეკრულების პირობების და ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

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

Lease Agreement

This Lease Agreement (hereinafter referred to as the "Agreement") is made on ----------, 2012 by and between the following parties:

Ltd "AGD", I/C No. 211360720, represented by its director Giorgi Svanidze (hereinafter referred as to the Lessor),

and

Rompetrol Georgia Ltd, identification code No. 204493002 (hereinafter referred as to the Lessee), represented by its General Director Mr Nurken Murzagaliev (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 of the petrol service stations network;

Whereas, the Lessee intends to and is financially capable to import oil in Georgia and to sell it through the petrol service station network owned by the Lessor;

Whereas, the Lessor agrees to transfer the petrol service station network and other supplementary infrastructure owned by it to the Lessee in the form of paid lease;

And whereas, while executing the Agreement hereunder the Parties do not indicate such other circumstances that can hinder, otherwise impede and/or disable to perform the obligations and conditions undertaken hereunder;

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 საიჯარო ქონებას, კერძოდ ბენზინგასამართ სადგურებს – მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობებს (შემდგომში – საიჯარო ქონება), რომელთა მახასიათებლებია:

1) საკადასტრო კოდი: ზონა 01; სექტორი 14; კვარტალი 15; ნაკვეთი 25/8;
მისამართი: ქ.თბილისი, ნუცუბიძისა და ბუდაპეშტის ქუჩების კუთხეში;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 212 კვ/მ;
2) საკადასტრო კოდი: ზონა 01; სექტორი 19; კვარტალი 36; ნაკვეთი 1/10;
მისამართი: ქ.თბილისი, ჯავახეთის ქ.50-ის მიმდებარედ;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 499 კვ/მ;
3) საკადასტრო კოდი: ზონა 01; სექტორი 11; კვარტალი 12; ნაკვეთი 16/36;
მისამართი: ქ.თბილისი, გლდანის რ-ნ, IV ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 426 კვ/მ;
4) საკადასტრო კოდი: ზონა 51; სექტორი 14; კვარტალი 01; ნაკვეთი 006;
მისამართი: გურჯაანის რ-ნ, სოფელი ბაკურციხე;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1332 კვ/მ;
5) საკადასტრო კოდი: ზონა 72; სექტორი 07; კვარტალი 02; ნაკვეთი 258;
მისამართი: მცხეთის რ-ნ, ნარეკვავი;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 204,75 კვ/მ;
6) საკადასტრო კოდი: ზონა 72; სექტორი 08; კვარტალი 14; ნაკვეთი 003;
მისამართი: მცხეთის რ-ნ, სოფელი წეროვანი;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 8800 კვ/მ;
7) საკადასტრო კოდი: ზონა 69; სექტორი 08; კვარტალი 27; ნაკვეთი 034;
მისამართი: ქ.ხაშური, სტალინის ქ. 148;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1573 კვ/მ;
8) საკადასტრო კოდი: ზონა 02; სექტორი 05; კვარტალი 07; ნაკვეთი 009;
მისამართი: ქ.რუსთავი, მშენებელთა ქუჩა, ტყეპარკის მიმდებარე ტერიტორია;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 290 კვ/მ;
9) საკადასტრო კოდი: ზონა 01; სექტორი 18; კვარტალი 11; ნაკვეთი 1/18;
მისამართი: ქ.თბილისი, გორგასლის ქუჩა, რესტორან „მარაბდა"-ს მოპირდაპირე მხარე;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 300 კვ/მ;

1.2. მოიჯარე ვალდებულია, გადაუხადოს

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, land plot and the buildings located thereon (hereinafter the "Leasehold Property") with the following cadastral details:

1) cadastral code:01/14/15/ 25/8;
address:Tbilisi, corner of Nutsubidze and Budapest streets;
space of land plot: 212 sq/m;
2) cadastral code:01/19/36/ 1/10;
address:Tbilisi, adjacent of Javakheti street 50;
space of land plot: 499 sq/m;
3) cadastral code:01/11/12/ 16/36;
address:Tbilisi, Gldani district, adjacent of IV transport enterprise;
space of land plot: 426 sq/m;
4) cadastral code:51/14/01/ 006;
address: Gurjaani district, village Bakurtsikhe;
space of land plot: 1332 sq/m;
5) cadastral code:72/07/02/ 258;
address: Mtskheta district, Narekvavi;
space of land plot: 204,75 sq/m;
6) cadastral code:72/08/14/ 003;
address: Mtskheta district, village Tserovani;
space of land plot: 8800 sq/m;
7) cadastral code:69/08/27/ 034;
address: Khashuri, Stalin str:148;
space of land plot: 1573 sq/m;
8) cadastral code:02/05/07/ 009;
address: Rustavi, Mshenebita street, adjacent of Park;
space of land plot: 290 sq/m;
cadastral code:01/18/11/ 1/18;
9) address:Tbilisi, Gorgasali street, opposite side of restaurant "Marabda";
space of land plot: 300 sq/m;

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

მეიჯარეს საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობების შესაბამისად.

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 (ავტომანქანების მომსახურება, რეცხვა, ვულკანიზაცია, სავაჭრო ობიექტი, კაფე და ა.შ.) განსახორციელებლად.

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

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 and/or other related services (car service, car wash, vulcanization, market, café and etc) conducted by the Lessee with regards to imported oil products.

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.

მუხლი 3
იჯარის ვადა

3.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან და მოქმედებს 10 (ათი) წლის ვადით.

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.

3.3. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის შესაბამისად გაგრძელების შემთხვევაში, ხელშეკრულების მოქმედების ვადა შესაძლებელია კიდევ გაგრძელდეს 5 (ხუთი) წლით ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით გათვალისწინებული პირობის შესაბამისად.

Article 3
Lease Term

3.1 The Lease Agreement hereunder enters into force upon its signing by the Parties and registration at the Public Registry and is valid for 10 (ten) years.

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.

3.3. In case of prolongation of the Agreement term pursuant to sub clause 3.2 of this Agreement, the Agreement can be prolonged for additional 5 (five) years in accordance with the terms and conditions of sub clause 3.2 of the Agreement.

მუხლი 4
საიჯარო ქირა

4.1. მხარეთა შეთანხმებით მთლიანი „საიჯარო ქონების“ იჯარის ქირა შეადგენს თვეში 67160 აშშ დოლარის (დღგ-ს გარეშე) ექვივალენტს ქართულ ლარებში, საანგარიშო თვის ბოლო დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

4.2 მხარეებს შორის ანგარიშსწორება

Article 4
Lease Fee

4.1 The Lease Payment for the whole Lease Property shall be 67160 US Dollars per month as agreed by the Parties (VAT exclusive) in its equivalent in GEL by the official currency rate established by the National Bank of Georgia on the last day of the month.

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

შესაძლებელია როგორც ნაღდი, ისე უნაღდო წესით, წინასწარი შეთანხმების საფუძველზე.

4.3 იჯარის ქირის გადახდა წარმოებს ყოველთვიურად, საანგარიშო თვის დასრულებიდან და „მეიჯარის“ მიერ გაცემული ანგარიშ-ფაქტურის მიღებიდან არაუგვიანეს 12 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.

4.3 The Lease Payment shall be paid on a monthly basis, by no later than 12 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.

4.4. მხარეები ყოველი წლის დასაწყისში მოილაპარაკებენ აშშ დოლარის/ლარის მინიმალური გაცვლითი კურსის შესახებ. წლის განმავლობაში აშშ დოლარის/ლარის გაცვლითი კურსის მკვეთრი (სულ ცოტა 10%) ცვლილების შემთხვევაში მხარეები დამატებით მოილაპარაკებენ აშშ დოლარის/ლარის მინიმალური გაცვლითი კურსის შესახებ.

4.4. In the beginning of each year the Parties will agree about the minimum US$/GEL exchange rate. In case of significant change of the US$/GEL exchange rate during the year (by at least 10%), the Parties will additionally agree about US$/GEL exchange rate.

მუხლი 5
საიჯარო ქონების იჯარით გადაცემისა და დაბრუნების წესი

Article 5
Rules for Transfer and Return of the Leasehold Property

5.1 მხარეები აცხადებენ და თანხმდებიან, რომ ყველა საიჯარო ქონება მეიჯარეს გადაცემული აქვს მხარეთა შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების შესაბამისად და მოიჯარეს საიჯარო ქონების მდგომარეობასთან დაკავშირებით არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია.

5.1 The Parties hereby agree and acknowledge that all Leasehold Properties has been transferred to the Lessee pursuant to the Lease Agreement executed between the Parties as of [] and respectively, the Lessee does not have any claim regarding condition of the Leasehold Property.

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

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

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

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.

6.1 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. 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

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 14 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 14 days.

7.2. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე საიჯარო ქონებაზე დაამონტაჟებს/განათავსებს დანადგარებსა ან/და მოწყობილობებს, ან/და განათავსებს მის კუთვნილ სხვა ქონებას ხელშეკრულების შეწყვეტის ან ვადის გასვლის შემთხვევაში მეიჯარე სარგებლობს საიჯარო ქონებაზე განთავსებული მოიჯარის კუთვნილი ქონების (შემდგომში – მოიჯარის ქონება) გამოსყიდვის უფლებით.

7.2 In case the Lessee installs/places equipment and/or other installations and/or other properties on the Leasehold Property, the Lessor shall have the right to buy out the properties installed by the Lessee on the Leasehold Property (hereinafter the "Property of the Lessee") upon termination of this Agreement or expiration of its term.

7.3. მეიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების შეწყვეტის, ან ვადის გასვლიდან 14 (თოთხმეტი) დღის განმავლობაში წერილობით მოთხოვოს მოიჯარეს მოიჯარის ქონების, ან მისი ნაწილის მეიჯარესათვის მიყიდვა, ხოლო მოიჯარე ვალდებულია ამ პუნქტით გათვალისწინებული მეიჯარის მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში მეიჯარეს მიყიდოს მოთხოვნაში მითითებული ქონება ამ ქონების საბაზრო ღირებულებით, რომელსაც განსაზღვრავს დამოუკიდებელი ექსპერტი.

7.3. Within 14 (fourteen) days from termination or expiration of the term of the Agreement, the Lessor shall have the right to require the Lessee in written the sale of the Property of the Lessee, and the Lessee shall be obligated to sell the Property of the Lessee defined by the independent expert during 30 (thirty) days from receipt of the written request of the Lessor at the market value.

მუხლი 8.
მხარეთა უფლება-მოვალეობები

8.1 **მეიჯარე უფლებამოსილია:**

ა) მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდა ხელშეკრულების შესაბამისად;

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

გ) მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონების მიზნობრივად გამოყენება;

დ) განახორციელოს ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით 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 ვალდებულებულია:**

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;

Article 8
Rights and Obligations of Parties

8.1 **The Lessor shall have the right to:**

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

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

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

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

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

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

ვ) საკუთარი ხარჯით ჩაატაროს მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები;

ზ) განახორციელოს ამ ხელშეკრულებითა და 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.

მუხლი 9
ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა. მხარეთა პასუხისმგებლობა

9.1. ხელშეკრულება ძალაშია ხელშეკრულებით მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

9.2. ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით.

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

9.4. მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად, მოიჯარისათვის შეტყობინების გაგზავნით შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ პარტნიორის მიერ მოიჯარეში მისი კუთვნილი წილის ნაწილობრივ, ან სრულად გასხვისების შედეგად, ან სხვაგვარად მოიჯარის არსებული პარტნიორი – რომპეტროლ გრუპ ენ. ვი. (კომპანიის ნომერი 24297754) დაკარგავს მოიჯარის წილის, ან ხმის უფლების სულ ცოტა 50%-ს.

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

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;

g) perform other obligations set forth in this Agreement 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.

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

9.1 This Agreement shall remain in full force and effect prior full fulfillment of the obligations undertaken by the Parties pursuant to this Agreement.

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

9.3. 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.

9.4. The Lessor shall have the right to unilaterally terminate this Agreement by sending a written notice to the Lessee, in case as a result of partial or full alienation of the shares by the partner of the Lessee or other event the current partner of the Lessee – Rompetrol Group N.V. (company number 24297754) ceases to have at least 50% of the share or voting rights of the Lessee.

9.5. 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.

მიყენებული ზიანი.

9.6. 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.

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.

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

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.

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.

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

11.3. ამ ხელშეკრულების ძალაში

9.6. 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.

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 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 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.

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

11.3 Upon this Agreement's entry into the force, the Lease Agreement executed between the Parties as of

შესვლისთანავე ძალას კარგავს მხარეთა შორის არსებული საიჯარო ხელშეკრულება.

shall cease to have legal effect.

11.4. ნებისმიერი დავა, რაც წარმოიშვება ხელშეკრულებიდან ან ხელშეკრულებასთან კავშირში, გადაწყდება მხარეთა ურთიერთმოლაპარაკების გზით. ამგვარი დავის ურთიერთმოლაპარაკების გზით გადაუჭრელობის შემთხვევაში დავას განიხილავს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე საქართველოს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

11.4. Any disputes arising out of or in connection with this Agreement, shall be resolved by negotiations between the Parties. In case such dispute cannot be resolved by negotiations, it shall be resolved by a Georgian court having competent jurisdiction in accordance with the applicable laws of Georgia.

11.5. 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.

11.5. 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.

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

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

11.7. 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.

11.7. 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.

„მეიჯარის“ სახელით

On behalf of the Lessor

„მოიჯარის“ სახელით

On behalf of the Lessee

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N191208773
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	02.10.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სოფიკო გობეჯიშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 49, კვარტალი I, კორპუსი 3,ბინა N1
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 725310
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	99515893756619

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

ორი ათას ცხრამეტი წლის ორ ოქტომბერს მე, ნოტარიუს **სოფიკო გობეჯიშვილს,** ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №49, კვარტალი I, კორპ. 3, ბინა №1, მომმართა **გიორგი სვანიძემ** (დაბ. 11.06.1960წ. პ/ნ 01008004570, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი გიორგი შატბერაშვილის ქუჩა, N 4, კორპუსი 7, ბინა 15). მან წარმომიდგინა **თანხმობა** და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე, ქმედუნარიანობა შევამოწმე და დავრწმუნდი რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. ხელმომწერს ნოტარიუსის მიერ განემარტა, რომ ნოტარიუსი ადასტურებს მხოლოდ მის ხელმოწერის ნამდვილობას და ტექსტის შინაარსა და სამართლებრივ შედეგებზე პასუხს არ აგებს. ამის შემდეგ მან პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე თანხმობას.

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური 2 ლარი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ 2011 წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის №507-ე დადგენილების მუხლი 31.3-ის თანახმად) და რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი (ამავე დადგენილების მუხლი 39.1-ის თანახმად). **სულ გადახდილია 4 ლარი.**

ნოტარიუსი /სოფიკო გობეჯიშვილი/

თანხმობა

მოგახსენებთ, რომ შპს „რომპეტროლ საქართველოსა“ (ს/ნ 204 493 002) (შემდგომში „მოიჯარე“) და შპს „ა გ დ-ს“ (ს/ნ211360720) (შემდგომში „მეიჯარე“) შორის2012 წლის 1 ოქტომბერს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება შემდეგ საიჯარო ფართზე:
მისამართი: ქ.თბილისი. ქუჩა ჯავახეთი, N50-ის მიმდებარედ
საკადასტრო კოდი: 01.19.36.001.010

ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებისა და მხარეთა ურთიერთშეთანხმების თანახმად, მოიჯარე უფლებამოსილია განახორციელოს საბილბორდე კონსტრუქციების მშენებლობა და მონტაჟი. ასევე, დაარეგისტრიროს ცვლილებები და წარადგინოს/ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო განცხადებასა და საბუთს საბილბორდე კონსტრუქციების მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში.

დირექტორი

გიორგი სვანიძე