სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

23892389854717

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N170596144

რეგისტრაციის თარიღი

01.06.2017 წ

ნოტარიუსი: ნინო ხოფერია
მისამართი: ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 28/2
ტელეფონი: +995 32 2 98 70 24

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

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო

სანოტარო აქტი
მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

დღეს, ორიათას ჩვიდმეტი წლის **პირველ ივნისს**, მე, ნოტარიუს ნინო ხოფერიას, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს: ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. №28\2 მომმართა **შპს აგგერო + „-ს** დირექტორმა **პავლე ჯიბუტმა** (დაბ. 01.11.1949წ. მცხ. თბილისი ლ.ქიაჩელის ქ. N 5/7 ბ. 7, პირადი №01017003297) თანახმად ამონაწერისა სამეწარმეო რეესტრიდან მომზადებული 18/04/2017წ. საიდენტიფიკაციო კოდი **204529037** – რომელმაც განაცხადა, რომ სურს მინდობილობის შედგენა **პავლე ჯიბუტის** (დაბ. 28.09.1972წ. პირადი №01017004713) მიმართ, რათა მან წარმოადგინოს საზოგადოების ინტერესები სახელმწიფო და ადმინისტრაციულ ორგანოებში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან ურთიერთობაში, ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურში, საგადასახადო ორგანოებში, სსიპ იუსტიციის სამინისტროს სერვისების განვითარების სააგენტოში, იუსტიციის სახლს დაქვემდებარებულ ნებისმიერ **უწყებაში**, საჯარო და სამეწარმეო რეესტრში, საქართველოს ყველა ინსტანციას სასამართლოში, სანოტარო ბიუროში, არქივში, სამინისტროებში, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში, საგადასახადო და საბაჟო ორგანოებში, აწარმოოს ყველა სახის საგადასახადო და საბაჟო პროცედურები, უზრუნველყოს საზოგადოების სახელზე შემოსული ტვირთის (ნივთების) განბაჟება და ტრანსპორტირება დანიშნულების ადგილამდე, განაბაჟოს ტვირთი (ნივთები), გამოიყენოს შპს „ აგგერო +„-ს ბეჭედი, ხელი მოაწეროს განბაჟებასთან დაკავშირებით საჭირო საბუთებს, შეავსოს საზოგადოების სახელით დეკლარაცია, გადაიხადოს საჭირო გადასახადები და შეასრულოს ნებისმიერი მოქმედება რაც დაკავშირებული იქნება ამ დავალებების განსახორციელებლად, წარადგინოს და მიიღოს ნებისმიერი სახის განცხადებები, მოწმობები ზემოთ ხსენებული სამსახურებიდან, მიიღოს ნებართვები, ამონაწერი, მოწმობა, ასლი, განაცხადოს/გასცეს თანხმობები, იყოს წარმომადგენელი საქართველოში არსებულ ნებისმიერ კომუნალური მომსახურების მიმწოდებელ კომპანიასთან, წარადგინოს და მიიღოს საზოგადოების სახელით ნებისმიერი ტიპის დოკუმენტები, განცხადებები, ცნობები, მოწმობები, ნებართვები, დადოს ან/და შეწყვიტოს კომუნალური მომსახურების ხელშეკრულება, გადაიხადოს ნებიმისერი საჭირო გადასახადი, ხელი მოაწეროს ზ/აღნიშნულ საქმეებთან დაკავშირებულ კონტრაქტებს, ხელშეკრულებებს, საჭირო დოკუმენტებს, მიღება ჩაბარების აქტებს, თავად განსაზღვროს ხელშეკრულების თანხა, ვადა და სხვა პირობები, გადაიხადოს ყველა აუცილებელი სახელმწიფო, მოსაკრებელი და ფულადი თანხა. ისარგებლოს ყველა იმ უფლებამოსილებით რომელიც წესდებისა და კანონმდებლობის თანახმად აქვს კომპანიის დირექტორს მინიჭებული.

მართოს და განკარგოს **შპს „ აგგერო + „-ს** კუთვნილი ანგარიშები საქართველოში არსებულ ნებისმიერ ბანკში, შეიტანოს, გამოიტანოს და გადარიცხოს თანხა, გახსნას და დახუროს ანგარიში/ანაბარი, ჩართოს ინტერნეტ ბანკინგი, უზრუნველყოს ინტერნეტ ბანკის პროგრამა კომპანიისთვის, მათ შორის მიიღოს დიჯიპასი, მოახდინოს დისტანციური სერვისების აქტივაცია/დეაქტივაცია, ჩართოს ესემეს მომსახურება, აწარმოოს გადარიცხვები და შეასრულოს ყოველგვარი საბანკო-საფინანსო ოპერაციები დაამზადოს/განაახლოს და აიღოს ახალი პლასტიკური ბარათები, მიიღოს ბანკომატში დაკავებული პლასტიკური ბარათი, მიიღოს ყველა სახის ინფორმაცია, ამონაწერები,

ქლი მოაწეროს საჭირო დოკუმენტებს, განცხადებებს, ხელშეკრულებებს, შეცვალოს ან/და დაარღვიოს საბანკო ხელშეკრულების ყოველგარი პირობები და შეასრულოს ნებისმიერი მოქმედება რაც დაკავშირებული იქნება ამ დავალებების განსახორციელებლად.

მინდობილობა გაცემულია უვადოდ

მე, ნოტარიუსმა ნინო ხეფერიამ შევამოწმე მხარის ქმედუნარიანობა/უფლებამოსილება, დავრწმუნდი რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შევამოწმე მხარის პირადობა პირადობის დამადასტურებელი საბუთების საფუძველზე, დავადგინე მისი ნების გამოხატვის ნამდვილობა და შევადგინე წინამდებარე მინდობილობა ქართულ ენაზე, რომელიც წაეკითხა მხარეს ხმამაღლა ქართულ ენაზე, მხარეს გავაცანი აღნიშნული მოქმედების შესაბამისი სამოქალაქო კოდექსის ნორმები. რაზედაც მან განაცხადა, რომ ტექსტი ზუსტად გამოხატავს მის ნებას და შემდეგ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი აღნიშნულ მინდობილობას.

მინდობილობა შედგენილია **ოთხ** ეგზემპლარად, ერთი ეგზემპლარი რჩება ნოტარიუს ნინო ხოფერიას არქივში რომელსაც თან ერთვის **შპს „აგგერო +** „-ს ამონაწერი სამეწარმო რეესტრიდან, დანარჩენი ეგზემპლარი გადაეცა მხარეს.

სანოტარო საზღაური - 10 (ათი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 2011წ. 29.12. №507 მთავრობის დადგენილების მუხლი 31-ის, პ.7, აგრეთვე დღგ (18%) თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა და 2 (ორი) ლარი დღგ-ს ჩათვლით, სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ 39-ე პ.1 მუხლის შესაბამისად - სულ გადახდილია 13.80 (ცამეტი ლარი და ოთხმოცი თეთრი) ლარი.

მხარე: ----------

ნოტარიუსი: /ნ. ხოფერია/
ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. № 28/2

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N190020019
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	10.01.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო ხოფერია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, რუსთაველის ქ. №. 28/2
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	+995 32 2 98 70 24
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	67106657193319

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**

დღეს, ორიათას ცხრამეტი წლის ათ იანვარს, მე ნოტარიუსი ნინო ხოფერია, სანოტარო ბიურო მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, რუსთაველის 28/2. ვადასტურებ, მინდობილობა: **170596144, 23892389854717,,** ფოტო ასლის იდენტურობას მის დედანთან, ფ/ასლი შედგენილია ოთხ გვერდზე, ერთ ეგზემპლარად.

სანოტარო საზღაური 2.00 (ორი ლარი, ნული თეთრი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 2011წ. 29.12. №507 მთავრობის დადგენ ილების მუხლი 31-სა, სულ 2.36 (ორი ლარი ოცდათექვსმეტი თეთრი) ლარი

ნოტარიუსი ნინო ხოფერია

ქ. თბილისი, რუსთაველის 28/2.

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200464738
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.07.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის [illegible]ების დამ[illegible]ება
ნოტარიუსი	ნინო ხოფერია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 28/2
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	+995 32 2 98 70 24
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	40707666277920

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**

დღეს, ორიათას ოცი წლის ოცდაერთ ივლისს მე, ნოტარიუსი ნინო ხოფერია, სანოტარო ბიურო მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზირი 28/2. ვადასტურებ, **მინდობილობა, 170596144, 23892389854717,** ფ/ასლის სისწორე, დოკუმენტი შედგენილია ორ ეგზემპლარად, ოთხ გვერდზე.

სანოტარო საზღაური 4.00 (ოთხ ლარი ნული თეთრი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 2011წ. 29.12. №507 მთავრობის დადგენ ილების მუხლი 31-სა, სულ 4.72 (ოთხი ლარი სამოცდათორმეტი თეთრი) ლარი.

ნოტარიუსი **ნინო ხოფერია.**

ქ. თბილისი, რუსთაველის 28/2

ოჯარის ხელშეკრულება
Lease Agreement

2023

T. Davitashvili

პრეამბულა:	Preamble
წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში **"ხელშეკრულება"**) დადებულია 2023 წლის 7 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:	The hereby Lease Agreement (hereinafter referred to as the **"Agreement"**) has been concluded on 7 February 2023 by and between the Parties:
მეიჯარე: შპს "აგგერო +" (ს/კ204529037), (შემდგომში **„მეიჯარე"**), რომლის იურიდიული მისამართია: თბილისი, რუსთაველის გამზირი #15, წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის ბატონი პავლე ჯიბუტის მიერ (პირადი N01017003297), და	Lessor: "Aggero+" Ltd. (ID: 204529037), (hereinafter referred to as the **"Lessor"**), with the legal address: 15 Rustaveli Avenue, Tbilisi, represented in the person of the General Director, Mr. Pavle Jibuti (personal number: 01017003297); and
მოიჯარე: შპს "ბოიგარს" (ს.კ. 402239662) (შემდგომში **„მოიჯარე"**), რომლის იურიდიული მისამართია თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ. 129ა, ოფისი 4, წარმოდგენილი მისი დირექტორის სვეტლანა ავსაჯანაშვილის (პ.ნ. 01301148591) მინდობილი პირის თიმურ ავსაჯანაშვილის მიერ (პ.ნ. 764658179)	The Lessee: LLC "Boygars" (Identification code 402239662) (hereinafter referred to as " The Lessee"), with legal address: Tbilisi, D. Aghmashenebeli Ave. 129a, office 4, represented by Timur Avsadzhanashvili (P.N. 764658179), authorized person of its director Svetlana Avsadzhanashvili (ID: 01301148591)
თითოეული - მეიჯარე და მოიჯარე - შემდგომში ერთობლივად მოიხსენიება, როგორც **„მხარე"** და ერთობლივად - როგორც **„მხარეები"**, თანხმდებიან შემდეგზე:	Each of the Parties – Lessor and Lessee – hereinafter individually referred to as the **"Party"** and in aggregation "Parties" – agree, whereas:
1 მეიჯარის ინდივიდუალურ საკუთრებაშია არასაცხოვრებელი უძრავი ქონება ქ. თბილისში, რუსთაველის გამზ. 15-ში, საკადასტრო კოდით: 01.15.04.017.003, საერთო ფართობით 1625 კვ.მ. ფართობი, რომელიც შედგება: მინუს ორი და მინუს ერთი სართულები, ასევე პირველი და მეორე სართულები. მეიჯარის საკუთრებაშია ასევე მიშენების მინუს სამი და მინუს ოთხი სართულები (შემდგომში: „საიჯარო ქონება") . მეიჯარე ასევე თანასაკუთრების უფლებით ფლობს დამხმარე სათავსოებს ჯამში 203 კვ.მ.ს ოდენობით, ასევე უკანა ეზოს (ავტოსადგომი) (შემდგომში: „დამხმარე ფართი") (იხ. დანართი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან N1). იჯარით აღებული ქონების საზღვრები მონიშნულია შენობის სართულების გეგმაზე (დანართი N2). 2 წინამდებარე მუხლის 1-ლი ნაწილით განსაზღვრული საიჯარო ქონების (1625 კვ.მ) გარდა მეიჯარე მოიჯარეს გადასცემს დამხმარე ფართით სარგებლობის და გამოყენების უფლებას იმ ჭარგლებში, რაც თავად, როგორც თანამესაკუთრეს გააჩნია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	1. The Lessor owns in its individual ownership non-residential property located at 15 Rustaveli Ave., Tbilisi, with cadastral code 01.15.04.017.003, with total area of 1625 square meters consisting of: minus second and minus first floors, as well as the first and second floors; minus third and minus fourth floors of the building extension (hereinafter the "Leased Property"). The Lessor also is in possession of utility spaces of 203 square metres in all as well as a backyard (car park), on the basis of common joint ownership (hereinafter the **"Auxiliary Area"**) (see attached extract from the Public Registry Annex N1). The boundaries of the Leased Property are indicated on the floor plan of the building (Annex N2). 2. In addition to the leased property (1,625 square metres) as defined in Part 1 of this Article, the Lessor shall transfer to the Lessee the right to possess and use the Auxiliary Area to the extent that he, as co-owner, has in accordance with applicable law.

ჯ. ჯ ე ტ ი

I. Davitashvili

ამავე დროს მეიჯარე გარანტიას იძლევა, რომ თუ სხვა თანამესაკუთრეები დამხმარე ფართებთან დაკავშირებით მოითხოვენ რაიმე სახის ანაზღაურებას მოიჯარისგან ან მეიჯარისგან, მეიჯარე დაარეგულირებს მათთან ურთიერთობას და კანონით დადგენილი წესით აანაზღაურებს მას. თუ თანამესაკუთრეების პრეტენზიების გამო მოიჯარეს ან ქვემოიჯარეებს მიადგებათ ზიანი მეიჯარე უზრუნველყოფს მის ანაზღაურებას.

3 მოიჯარეს სურს, მეიჯარისგან დროებით სარგებლობაში მიიღოს საიჯარო ქონება, ასევე წინამდებარე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული დამხმარე ფართების სარგებლობის და გამოყენების უფლება, რისთვისაც გადაუხდის მას საიჯარო ქირას ქვემოთ განსაზღვრული პირობების შესაბამისად; ზემოთქმულის გათვალისწინებით, წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

By doing so, the Lessor guarantees that if the other co-owners claim any indemnification from the Lessee or Lessor with respect to the Auxiliary Area, the Lessor shall settle with them and indemnify them as required by law. If the Lessee or sublessees suffer damage by the claims of the co-owners, the Lessor shall compensate the damage.

3. The Lessee expresses the will to receive the property for lease from the Lessor under temporary use, as well as the right to make use of the Auxiliary areas provided for in paragraph 2 of this Article, in exchange for the rent in line with the conditions stipulated below; Providing the above-mentioned, the Parties to the hereby Agreement agree, whereas:

1. ტერმინთა განმარტება

1.1. სამუშაო დღე ნიშნავს დღეს (შაბათ-კვირის ან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ოფიციალური უქმე დღეების გარდა), როდესაც ბანკები განახორციელებენ ჩვეულებრივ საქმიანობას საქართველოში;

1.2. ჩაბარების თარიღი აქვს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლში განსაზღვრული მნიშვნელობა.

1.3. საიჯარო ქონებას აქვს წინამდებარე ხელშეკრულების პრეამბულის პირველი პუნქტით განსაზღვრული მნიშვნელობა.

1.4. საჯარო რეესტრი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

1.5. ქირა მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლის შესაბამისად გადასახდელი ქირა.

1.6. ვადა პერიოდი, რომელიც აითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან და სრულდება ამ თარიღის დადგომიდან 7 წელში.

1. Definition of Terms

1.1. Business day Means the day (other than the weekend or other official days-off envisaged under the legislation of Georgia), when the Banks operate in ordinary activity in Georgia;

1.2. Delivery day Bears the meaning stipulated in Article 3 of the hereby Agreement.

1.3. Property for lease bears the meaning stipulated in part 1 of the Preamble to the Agreement.

1.4. Public Registry National Agency of Public Registry of Ministry of Justice of Georgia.

1.5. Rent - the rent is payable by the Lessee to the Lessor in line with Article 5 of the hereby Agreement.

1.6. Term Period to be accounted as from conclusion of the hereby Agreement and accomplished in 7 years as from the occurrence of the hereof date.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1 მეიჯარე დროებით სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს აღნიშნულ საიჯარო ქონებას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის განმავლობაში. მეიჯარე უფლებამოსილია განახორციელოს საიჯარო ქონების ქვეიჯარით გაცემა

2. Subject of the Agreement

2.1 The Lessor hereby leases out the Leased Property to the Lessee for temporary use for the period provided for in this Agreement. The Lessee is authorised to sublease the leased property subject to the terms and conditions hereof.

წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით. 2.2 მოიჯარე გადაუხდის მეიჯარეს საიჯარო ქირას წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლის შესაბამისად. 2.3 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის მიზანი არის საიჯარო ქონების ოპერირება მაღაზიად, სადაც შეთავაზებული იქნება პრემიუმ ბრენდების პროდუქცია ან/და საიჯარო ქონების ქვეიჯარის გაცემის შედეგად ანალოგიური საქმიანობის განხორციელება.	2.2 The rent is payable by the Lessee to the Lessor in line with Article 5 of the hereby Agreement. 2.3 The purpose of the lease under this Agreement is the use of the Leased Property for operating a store offering merchandise of premium brands and/or sublease the Leased Property for similar activities.
3. საიჯარო ქონების მიღება-ჩაბარება 3.1. მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარეს გადასცეს საიჯარო ქონება და საერთო სარგებლობის ფართები 1 თვის ვადაში ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან. ქონების გადაცემა დადასტურდება მხარეთა მიერ ხელმოწერილი მიღება ჩაბარების აქტით, რომელიც უნდა შეიცავდეს ინფორმაციას გადაცემული ქონების მდგომარეობის შესახებ და თანდართული ჰქონდეს შესაბამისი ფოტომასალა. 3.2. საიჯარო ქონების დაბრუნება უნდა განხორციელდეს მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. მოიჯარის მხრიდან მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერაზე უარის თქმა გამოიწვევს მისთვის საიჯარო ქირის გადახდის დაკისრებას იმ ვადით, სანამ არ განხორციელდება ხელმოწერა.	**3. Acceptance and Delivery of the Property for lease** 3.1. The Lessor is obliged to transfer the Leased Property and the Auxiliary Area to the Lessee within one (1) month from the date of this Agreement. The transfer of the property for lease is confirmed by the signing of the Transfer and Acceptance Act by the Parties. The Transfer and Acceptance Act shall contain the information on the condition of the leased property at the time of transfer, and shall be supplemented with photographs of the leased property. 3.2. The property for lease shall be returned on the basis of the Acceptance and Delivery Certificate. Refusal of the Lessee to sign the Acceptance and Delivery Certificate shall entail the imposition of the rent thereto with the term unless the Lessee signs the Certificate.
4. იჯარის ვადა 4.1. იჯარის ვადა აითვლება წინამდებარე ხელშეკრულე ბის გაფორმების მომენტიდან და სრულდება აღნიშნული თარიღიდან 7 წლის შემდეგ. იჯარის ვადა შესაძლებელია გაგრძელდეს მხოლოდ მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით. 4.2. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერისთანავე. 4.3. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარეს სურს იჯარის ვადის გაგრძელება ვალდებულია საიჯარო ვადის ამოწურვამდე 12 თვით ადრე წერილობით აცნობოს მეიჯარეს და დაიწყოს მოლაპარაკებები იჯარის ვადის გაგრძელების მიზნით. იჯარის ვადა გაგრძელებულად ჩაითვლება მხოლოდ მხარეთა მიერ ხელმოწერილი ხელშეკრულებით.	**4. Leasing Period** 4.1. The leasing period shall be counted as from the moment of conclusion of the hereby Agreement and shall be accomplished in 7 years after the hereof date. The leasing period may be extended based on the mutual written consent of the Parties solely. 4.2. The hereby Agreement becomes effective immediately upon signing by the Parties. 4.3. If the lessee wishes to extend the lease term, he/she must notify the Lessor in writing 12 months prior to the expiry of the lease term and start negotiations on extending the lease term. The lease term may be extended only by an agreement signed by the parties.

I. pavitashvili

RIS

5. ქირის ათვლა და ანგარიშსწორება	5. Calculation of the Rent and Settlement
5.1 ქირის ათვლა დაიწყება წინამდებარე ხელშეკრულების თარიღიდან და ანაზღაურდება ყოველთვიურად 5 რიცხვამდე.	5.1. The rent shall be calculated as of the date of this Agreement and shall be settled on a monthly basis prior to the date of 5 of every month.
5.2 მოიჯარე თანახმაა ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარეს გადაუხადოს იჯარა შემდეგი ოდენობით: A) 18,000 (თვრამეტი ათასი) აშშ დოლარი ყოველთვიურად იჯარის ვადის პირველი 10 თვის მანძილზე B) 40,000 (ორმოცი ათასი) აშშ დოლარი ყოველთვიურად იჯარის ვადის მე-11 თვიდან და 22 თვის ჩათვლით. C) 45,000 (ორმოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარი ყოველთვიურად, იჯარის ვადის 23-ე თვიდან და 34 თვის ჩათვლით. D) 50,000 (ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარი ყოველთვიურად იჯარის 35-ე თვიდან 46-ე თვის ჩათვლით. E) 55,000 (ორმოცდათხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარი ყოველთვიურად იჯარის ვადის 47-ე თვიდან იჯარის ვადის ბოლომდე.	5.2. The Lessee undertakes to pay rent to the Lessor in the following amount: A) 18,000 (eighteen thousand) USD monthly during the first 10 months of the lease term; B) 40,000 (fourty thousand) USD monthly from the 11th month of the lease term till (including) the 22nd month; C) 45,000 (fourty-five thousand) USD monthly from the 23rd of the lease term till (including) the 34th month; D) 50,000 (fifty thousand) monthly USD from the 35th month of the lease term till (including) the 46th month; E) 55,000 (fifty-five thousand) USD monthly from the 47th month till the end of the lease term.
5.3 იჯარის ყოველთვიური საზღაურის გადახდა ხორციელდება ქართულ ლარში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ თავის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე გამოცხადებული გადაცვლის კურსის შესაბამისად.	5.3. The monthly amount of the rent shall be paid in GEL according to the exchange rate established on the payment day by the National Bank of Georgia and uploaded on the official website of the National Bank of Georgia.
5.4 მოიჯარე იღებს ვალდებულებას იჯარის ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 5 დღის ვადაში განახორციელოს თანხის გადახდა პირველი 4 კალენდარული თვის და იჯარის ვადის ბოლო ორი თვის საზღაურის ოდენობით, რაც შეადგენს 182 000 (ასოთხმოცდაორი ათას) აშშ დოლარს.	5.4. The Lessee undertakes to pay the rent within 5 days from the date hereof in the amount for the first four calendar months and the last two months of the lease, which amounts to USD 182,000 (one hundred eighty-two thousand).
5.5 საიჯარო ქირის გადახდა ჩაითვლება განხორციელებულად იმ თარიღში, როდესაც შესაბამისი თანხა ჩაირიცხება მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე. მოიჯარე გადაურიცხავს საიჯარო ქირას მეიჯარეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე: მიმღები ბანკი: სს "ტერაბანკი" Swift კოდი: TEBAGE22 მიმღები: შპს „აგგერო +" IBAN ანგარიში: GE75KS0000000000470790. ამასთან მეიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეატყობინოს მოიჯარეს იმ შემთხვევაში თუ საიჯარო თანხა შეთანხმებულ თარიღში არ აისახა მის საბანკო ანგარიშზე.	5.5. Payment of rent will be deemed to have been made at the date of the funds crediting to the Lessor's account. The Lessee shall transfer the rent to the Lessor to the bank account as follows: Recipient bank: JSC Tera Bank, Swift code: TEBAGE22, Beneficiary: Aggero+ LLC, Iban account: GE75KS0000000000470790. However, the Lessor shall be obliged to notify the Lessee immediately if the rent has not been reflected in the Lessor's bank account within the stipulated period.
5.6 თუ მოიჯარე დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საიჯარო ქირის გადახდის ვადას 15 კალენდარულ დღეზე მეტი ვადით, მეიჯარე უფლებამოსილია წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, დააკისროს მოიჯარეს	5.6. In the event, if the Lessee breaches the term for payment of the rent envisaged under the hereby Agreement with more than 15 calendar days, the Lessor shall be entitled to, on the basis of the written notice, impose the forfeiture to the Lessee in the amount of 0.05% of the due sum per overdue day until full coverage of the liability, however not exceeding 50% of the overdue amount.

ქანძი

I. Davitashvili

პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.05%-ის ოდენობით თითოეული ვადაგადაცილებული დღისათვის დავალიანების სრულად დაფარვამდე, მაგრამ არაუმეტეს ვადაგადაცილებული თანხის 50% - სა.

5.7 ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის საანგარიშსწორებო თვე შეადგენს 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეს. თუ საიჯარო ქონებით სარგებლობა დაიწყო ან დასრულდა არასრულ თვეში, საიჯარო ქირის გაანგარიშება მოხდება ფაქტობრივად სარგებლობის დღეების მიხედვით.

5.8 თუ მეიჯარის ბრალით ან/და სახელმწიფო ორგანოების მხრიდან (მათ შორის სასამართლოს გადაწყვეტილებებით) არსებითად გაუარესდა საიჯარო ქონების გამოყენების პირობები ან საიჯარო ქონების მდგომარეობა მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს საიჯარო ქირის პროპორციული შემცირება. ასეთი გარემოებები მოიცავს:

5.8.1. აკრძალვებს მეიჯარესთან მიმართებაში, რაც შეიძლება გამომდინარეობდეს სახელმწიფო ორგანოების ან/და სასამართლოს მხრიდან, მიღებული გადაწყვეტილებებიდან **ან საკანონმდებლო აქტებიდან**, რაც ითვალისწინებს საიჯარო ქონებაზე წვდომის შეზღუდვას და საიჯარო ქონებით სარგებლობის უფლების აკრძალვას 24 საათზე მეტი დროით

5.8.2. საიჯარო ქონების მეიჯარის ბრალით არსებითი დაზიანებას, გასასვლელების და შესასვლელების ჩაკეტვა 24 საათზე მეტი დროით.

5.8.3. 5.8.1 და 5.8.2 მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეზღუდვის/აკრძალვის 24 საათზე მეტხანს მოქმედების პერიოდზე მოიჯარე საიჯარო ქირას არ გადაიხდის.

5.8.4. საზოგადოებრივი უსაფრთხოების უზრუნველყოფის გამო უფლებამოსილი ორგანოების მხრიდან დაწესებული შეზღუდვები/აკრძალვები ვაჭრობის იმ სეგმენტზე, რომელსაც მოიჯარე ან მისი ქვემოიჯარეები ახორციელებენ 24 საათზე მეტი დროით;

5.8.5. მასობრივი არეულობა, მიტინგი და სხვა საპროტესტო აქციები საიჯარო ქონების წინ, რაც შეუძლებელს ხდის საიჯარო ქონებით ოჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საიჯარო ქონებით სარგებლობას 24 საათზე მეტი დროით.

5.9. 5.8.4, და 5.8.5 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეზღუდვის/აკრძალვის 24 საათზე მეტხანს მოქმედების პერიოდზე მოიჯარე საიჯარო ქირას არ გადაიხდის

5.7. For the purpose of the hereby Agreement, the accounting month includes 30 (thirty) calendar days. In the event, if the use of the property for lease started or ended in an incomplete month, the rent shall be calculated according to the actual days of use.

5.8. If the conditions of use of the leased property or the condition of the leased property have significantly deteriorated due to the fault of the Lessor and/or public authorities (including by court order), the Lessee shall be entitled to demand a proportionate reduction of the rent. Such circumstances include:

5.8.1. Restrictions against the Lessor, which may arise from decisions made by state authorities and/or a court or from **legal acts**, which provide for restriction of access to the leased property and prohibition on the right to use the leased property for more than 24 hours;

5.8.2. Significant damage to the leased property due to the fault of the Lessor, locking/blocking the exits and entrances for more than 24 hours.

5.8.3. In the cases stipulated by the article 5.8.1 and/or 5.8.2 the Lessee shall not pay the rent for the period of restriction/prohibition more than 24 hours.

5.8.4. Restrictions/prohibitions imposed on the segment of trade by authorized bodies to ensure public safety, which the Lessee or its sublesses carry out more than 24 hours;

5.8.5. Mass riots, rallies and other protests in front of the leased property, making it impossible to use the leased property in accordance with the lease agreement for more than 24 hours.

5.9. In the cases stipulated by the article 5.8.4, and/or 5.8.5 the Lessee shall not pay the rent for the period of restriction/prohibition more than 24 hours.

5.10. For the purposes of article 5.9, the parties agree that the circumstances described in article 5.8.4 and/or 5.8.5 should directly affect the lesses's activities, in particular make it impossible for the lessee to operate for more than 24 hours. Also the said prohibitions/restrictions shall apply to the stores of the same segment on Rustaveli Avenue, which is expressed in the complete suspension of the activities of other stores of a similar segment. Suspension of activities only by the lessee shall not be considered to be a condition for the application of this Article.

ჯანუა

I. Davitashvili

5.10 5.9 მუხლის მიზნებისთვის მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ 5.8.4 ან/და 5.8.5 მუხლში აღწერილი გარემოებები უმალოდ გავლენას უნდა ახდენდნენ მოიჯარის საქმიანობაზე, კერძოდ შეუძლებელს ხდიდეს მოიჯარის საქმიანობას 24 საათზე მეტხანს. ასევე, აღნიშნული აკრძალვები/შეზღუდვები უნდა ეხებოდეს რუსთაველის გამზირზე არსებულ იმავე სეგმენტის მაღაზიებს, რაც გამოხატება სხვა მსგავსი სეგმენტის მაღაზიების საქმიანობის სრულ შეჩერებაში. მხოლოდ მოიჯარის მიერ საქმიანობის შეჩერება წინამდებარე მუხლის გამოყენების წინაპირობად არ განიხილება.	
6. საიჯარო ქონების მოვლა პატრონობა 6.1. იჯარის ვადის განმავლობაში მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს, შემდეგი ღონისძიებების განხორციელება რაც დაკავშირებულია საიჯარო ქონების მოვლა- პატრონობასთან: აღნიშნული ვალდებულება მოიცავს შემდეგს: - საიჯარო ქონების წინა ფასადის (რაც მოიცავს პირველ და მეორე სართულებს) არსებული იერსახის შენარჩუნება, დაზიანების შემთხვევაში წინა ფასადის რესტავრაცია. მხარეები აკეთებენ განსაკუთრებულ დათქმას, რომ მოიჯარის პასუხისმგებლობა ფასადის დაზიანების შემთხვევაში, მისი აღდგენის ნაწილში შემოიფარგლება 100,000 აშშ დოლარით (დღგ-ს გარეშე) იჯარის ვადის განმავლობაში. ამავდროულად, მხარეები თანხმდებიან, რომ აღნიშნული თანხის პირველად (საიჯარო ვადის დასაწყისში) და მიმდინარე რემონტში, ფასადის წმენდაზე და მარმარილოს დეტალების პოლირებაზე დახარჯვა არ შეიძლება ჩაითვალოს წინამდებარე მუხლის მიზნებისთვის თანხის გამოყენებად. ამასთან წინა ფასადის წმენდა და რეცხვა უნდა განხორციელდეს არანაკლებ 3 წელიწადში ერთხელ. საიჯარო ქონების უკანა ფასადის (რაც მოიცავს -3, -2, -1, პირველ და მეორე სართულებს და ასევე სახანძრო კიბეს), ასევე დამხმარე მეურნეობის ყველა ფასადის, ღობის და ჭიშკრის მოვლა-პატრონობას. დაზიანების შემთხვევაში უკანა ფასადების აღდგენას (რაც მოიცავს ლესვას, დამპაკვლას და ღებვას), ლითონის ნაკეთობების ღებვას. მხარეები აკეთებენ განსაკუთრებულ დათქმას, რომ მოიჯარის პასუხისმგებლობა დამხმარე მეურნეობის ყველა ფასადის, უკანა ფასადის, ღობის და ჭიშკრის დაზიანების შემთხვევაში, მისი აღდგენის ნაწილში შემოიფარგლება 50 000 აშშ დოლარით (დღგ-ს გარეშე) იჯარის ვადის განმავლობაში. ამავდროულად,	**6. Maintenance of the Property for lease** 6.1. The Lessee, within the leasing period, shall ensure the remedies as follows related to maintenance of the property for lease: The obligations include: - Maintaining the existing appearance of the front façade of the leased property (comprising the first and second floors), restoring the front façade in case of damage. The parties specifically agree that the Lessee's liability under the obligation of restoring the front façade in case of damage is limited to the amount of USD 100,000 (excluding VAT) during the term of the lease. However, the parties agree that the spending of the said amount on initial (at the beginning of the leased period) and ongoing repairs, cleaning of the façade and polishing of the marble parts shall not be regarded as a use of money for the purposes of this article. In addition, cleaning and washing of the front façade shall be carried out at least once every 3 years. Maintenance of the rear façade of the leased premises (including -3, -2, -1, first and second floors, and the fire escape staircase), as well as all façades, fences and gates of the auxiliary building. In case of damage, restoration of rear facades (including plastering, puttying and painting), painting of metal work. The parties specifically agree that the Lessee's liability under the obligation of restoring the rear facade, all facades, fences and gates of the auxiliary buildings in case of damage is limited to the amount of USD 50,000 (excluding VAT) during the term of the lease. However, the parties agree that the spending of the said amount for the initial (at the beginning of the rental period) and ongoing repairs, cleaning and washing of the façade shall not be regarded as the use of money for the purposes of this article.

ჯანუტა

I. Davitashvili

მხარეები თანხმდებიან, რომ აღნიშნული თანხის პირველად (საიჯარო ვადის დასაწყისში) და მიმდინარე რემონტში, ფასადის წმენდაზე და რეცხვაზე დახარჯვა არ შეიძლება ჩაითვალოს წინამდებარე მუხლის მიზნებისთვის თანხის გამოყენებად.

უკანა ფასადის რეცხვა უნდა განხორციელდეს არანაკლებ 3 წელიწადში ერთხელ.

- მეიჯარესთან ერთად საიჯარო ქონების დათვალიერება-დასურათება და შესაბამისი, დათვალიერების აქტის ხელმოწერა არანაკლებ წელიწადში ერთხელ;
- საიჯარო ქონების უსაფრთხოებისა და წესრიგის უზრუნველყოფა;
- საიჯარო ქონების განთავსებული საერთო სარგებლობის ტექნიკა-დანადგარების მოვლა და მათი მომსახურების ხარჯების ანაზღაურებას.
- კომუნალური გადასახადების კანონით დადგენილ ვადაში გადახდა (ელექტროენერგიის, დასუფთავების, წყალმომარაგების და ა.შ.)
- საიჯარო ქონების ეზოს მოვლა, დაზიანებების აღმოფხვრა (დასუფთავება, ფიზიკური დაზიანებების იდენტიფიცირება და აღმოფხვრა),
- საიჯარო ქონების ეზოში განთავსებული დამხმარე შენობა-ნაგებობების და ავტოსადგომის მოვლა-პატრონობა (მათ შორის ფასადების ლესვა და ღებვა არანაკლებ 3 წელიწადში ერთხელ).
- საიჯარო ქონების ფართის დასუფთავება.

ზემოაღნიშნული ჩამონათვალის კეთილსინდისიერი და ჯეროვანი შესრულებისთვის, მხარეები აცნობიერებენ და ეთანხმებიან, რომ ბუნებრივ ან სხვა ობიექტური გარემოების არსებობა არ ქმნის ვალდებულების შესრულებაზე უარის თქმის საფუძველს მოიჯარის მხრიდან.

6.2. წინამდებარე მუხლის მიზნებისთვის მხარეები წელიწადში ერთხელ ურთიერთშეთანხმებით ერთობლივად შეამოწმებენ საიჯარო ობიექტს. დაზიანებების აღმოჩენის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარეს მოსთხოვოს დაზიანებების აღმოფხვრა გონივრულ ვადაში. დარღვევის გამოსწორების ვადას განსაზღვრავს მეიჯარე. ვადის განსაზღვრა დამოკიდებულია არსებულ დაზიანებაზე და მის აღმოსაფხვრელად საჭირო ვადაზე. მოცემული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში მეიჯარე ცალმხრივადაა უფლებამოსილია საიჯარო ვადის ბოლო ორი თვის

The rear façade should be washed at least once every 3 years.

- inspection-illustration of the property for lease in the accompaniment of the Lessor and signing the respective Inspection Act at least once per annum;
- provision of security and order of the property for lease;
- maintenance of the devices and machinery of common use installed in the property for lease and remuneration of the maintenance costs;
- payment of the utility fees within the term established under the law (fees for electricity, cleaning, water supply, etc.);
- maintenance of the yard of the property for lease, elimination of the damages (cleaning, identification, and elimination of the physical damages);
- Maintenance of auxiliary buildings and parking lot located in the yard of the leased property (including painting and plastering the facades at least once every 3 years).
- cleaning the area of the property for lease.

The Parties, for the integral and proper fulfillment of the hereof obligations, recognize and agree that existence of the natural or other objective circumstances do not entail the basis for the Lessee to reject fulfillment of the obligations.

6.2. For the purposes of this article, the parties shall jointly inspect the leased object once a year by mutual agreement. If damage is found, the Lessor shall be entitled to demand from the Lessee to repair the damage within a reasonable period of time. The deadline for repairing the damage shall be determined by the Lessor. The determination of the deadline depends on the damage present and the time needed to repair it. If the Lessee fails to meet this deadline, the Lessor shall have the right to unilaterally use part of the amount needed to repair the damage from the rent for the last 2 months of the rental period.

6.3. Restriction of the right of other co-owners to move around the common use infrastructure (stairwell) cannot be established by the Lessee, the same agreement will apply to the lift provided that it is installed in the future.

However, no one has the right to enter the leased property without the Lessee's consent, which is ensured by the security service (security) hired by the Lessee.

I. Davitashvili

საიჯარო თანხიდან გამოიყენოს თანხის ის ნაწილი რომელიც ესაჭიროება დაზიანებების აღმოფხვრას. 6.3. სხვა თანამესაკუთრეების მიერ საერთო სარგებლობის (კიბის უჯრედი) ინფრასტრუქტურით გადაადგილების უფლების შეზღუდვა მოიჯარის მხრიდან ვერ დაწესდება, იგივე დათქმა გავრცელდება ლიფტზე, თუკი მომავალში განხორციელდა მისი მონტაჟი. თუმცა საიჯარო ქონებაში მოიჯარის თანხმობის გარეშე დაუშვებელია ნებისმიერი პირის შესვლა, რასაც უზრუნველყოფს მოიჯარის მიერ დაქირავებული უსაფრთხოების (დაცვის) სამსახური.	
7. მეიჯარის ვალდებულებები მეიჯარე მოიჯარის წინაშე იღებს ვალდებულებას, რომ: 7.1. მეიჯარე საშუალებას მისცემს მოიჯარეს ისარგებლოს საიჯარო ფართით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად; 7.2. მოიჯარეს ექნება შეუზღუდავი წვდომა საიჯარო ქონებასთან 24/7 საათის განმავლობაში; 7.3. თავისი მოქმედებით ან უმოქმედობით არ შეუშალოს ხელი მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობაში; 7.4. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები; 7.5. გასცეს სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების იურიდიულ მისამართად რეგისტრაციის მიზნებისათვის. ასეთი თანხმობა უნდა გაიცეს მოიჯარის მიერ წერილობითი მიმართვიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში. 7.6. მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში გონივრულ ვადაში მიაწოდოს მეიჯარეს ყველა დოკუმენტაცია რომელიც საჭიროა საიჯარო ქონებაში ბიზნეს საქმიანობის ლიცენზიის ან ნებართვის მოსაპოვებლად, ასევე, შენობის ფასადებზე სხვადასხვა აგრეგატის, წარწერის, ბანერის და ა.შ. განსათავსებლად, რაც იმავდროულად არ წარმოადგენს გარანტიას ან დაპირებას რომ შესაბამისი სტრუქტურების მხრიდან ასეთი სახის ნებართვის ან/და თანხმობის გაცემა განხორციელდება, რაც ასევე, არ უნდა იქნეს მიჩნეული როგორც მეიჯარის მხრიდან ვალდებულებებსი დარღვევა, როგორც საიჯარო ქონებით ნორმალური ფუნქციონირების შეზღუდვა, ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველი და ა.შ. ამ პუნქტით განსაზღვრული თანხმობის ან დოკუმენტის (მისი არსებობის შემთხვევაში) მეიჯარის მხრიდან მოიჯარისთვის გაუცემლობის გამო დამდგარ ზიანს აანაზღაურებს მეიჯარე.	**7. Obligations of the Lessor** The Lessor undertakes towards the Lessee that: 7.1. The Lessor will allow the Lessee enjoying the area for lease in line with the contractual conditions; 7.2. The Lessee shall enjoy unrestricted access to the property for lease in 24/7; 7.3. With its actions or omissions, will not impede the Lessee to use the property for lease; 7.4. Will adhere to the terms of the hereof Agreement; 7.5. Will issue the consent due certified for the purpose of registration of the property for lease by the Lessee as the legal address of the object. Hereof consent shall be issued by the Lessee no later than within the term of 5 (five) business days upon issue of the written application; 7.6. The Lessor shall, if demanded by the Lessee, within a reasonable time, provide the Lessee with all the documents necessary for obtainment of the license of permit for the business activity in the property for lease, as well as for installment of various aggregates, posters, banners etc. on the facades, which at the same time does not constitute the guarantee or the pledge that the respective agencies will issue the hereof permit and/or license, which shall not as well be deemed as violation of the obligations by the Lessor as the basis for restriction of ordinary operation of the property for lease, termination of the Agreement, etc. The Lessor shall indemnify the Lessee for any damage caused by the failure of the Lessor to provide the consent or document (if any) provided for in this clause. 7.7. The Lessor reserves the right to use the appurtenant area located on the third floor at the point of Rustaveli Avenue and use the left (office) halls and warehouses from the level of Rustaveli Avenue located under the technical building in the yard. The

ჯანუძი

I. Purtseladze

7.7. მეოჯარე იწარჩუნებს უფლებას ისარგებლოს მისი კუთვნილი ფართით, რომელიც მდებარეობს მესამე სართულზე რუსთაველის გამზირის ნიშნულიდან და გამოიყენოს რუსთაველის გამზირის დონიდან მარცხენა (სამსახურეობრივი) სადარბაზო და საწყობი, რომელიც მდებარეობს ეზოში ტექნიკური შენობის ქვეშ. მეოჯარე თანახმაა, რომ შეუძლია გამოყენოს მოცემული ფართი მოიჯარის ნორმალური საოპერაციო საქმიანობისთვის საქმიანობისთვის ზიანის მიყენების გარეშე და მისი სამუშაოს უსაფრთხოებისა და რეჟიმის მოთხოვნის დაცვით. 7.8. მეოჯარე არ ანაზღაურებს ხარჯებს, რომელიც გაიღო მოიჯარემ გასაქირავებელი ფართის რეკონსტრუქცია-განახლებისთვის ამავდროულად, მოიჯარე თანხმობას აცხადებს, რომ თუ საიჯარო ობიექტში არსებული ძველი აგრეგატები და სხვა ტექნიკური მოწყობილობები ჩანაცვლდება (მოხდება ძველის დემონტაჟი ან/და მოხსნა და დამონტაჟდება ან/და დაყენდება ახალი) ახლით, მათზე გავრცელდება მეიჯარის საკუთრების უფლება. ჩანაცვლებად განიხილება ახალი აგრეგატები და ტექნიკის დამატებაც. 7.9. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ იჯარის ხელშეკრულება მოქმედების პერიოდში მეიჯარე გადაწყვეტს გასაქირავებელი ფართის გასხვისებას, და/ან თუ მეიჯარის წების საწინააღმდეგოდ საიჯარო ფართის მესაკუთრე შეიცვლება, მეიჯარის უფლება-მოვალეობები გადავა ახალ მეპატრონეზე ან ახალ მეიჯარეზე, რაც გათვალისწინებული და დაფიქსირებული იქნება ახალ მეპატრონესთან ან ახალ მეიჯარესთან გაფორმებული შესაბამისი ნასყიდობის ან მართვის ხელშეკრულებაში და წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები დარჩება უცვლელი.	Lessor agrees on its capacity to use the hereof area without the prejudice to the ordinary operational activity of the Lessee and in adherence to the security and requirements of its works. 7.8. The Lessor shall not remunerate the costs incurred by the Lessee for reconstruction and renovation of the area for lease. At the same time, the Lessee agrees that if the outdated aggregates and other technical devices in the object for lease are replaced (the outdated aggregates and other devices will be dismantled and/or removed and/or replaced), they will be subject to the application of the property right of the Lessor. Replacement shall imply as well the addition of the new aggregates and devices. 7.9. The Parties agree that in the event, if the Lessor within the validity period of the Leasing Agreement, intends to alienate the area for lease, or and/or if the owner of the leased premises changes against the will of the Lessor, the rights and obligations of the Lessor shall be delegated to the new owner or the new Lessor, which will be envisaged and certified in the respective Purchase or Management Agreement with the new owner or the new Lessor and the conditions of the hereby Agreement will remain unchanged.
8. მოიჯარის ვალდებულებები და უფლებები მოიჯარე ვალდებულია: 8.1. წარუდგინოს მეიჯარეს საიჯარო ქონებაში ჩასატარებელი ძირითადი სარემონტო სამუშაოების (იგულისხმება კონსტრუქციული ნაწილი და საინჟინრო კომუნიკაციების ნაწილი) სრული სპეციფიკაცია (წერილობითი და ელექტრონული ფორმით) და გამოიყენოს საიჯარო ქონება მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად; მხარეები ადასტურებენ, რომ მიმდინარე და კოსმეტიკური რემონტის ნაწილის მეიჯარესთან შეთანხმება არ წარმოადგენს მოიჯარის ვალდებულებას. 8.2. დადგენილ ვადაში გადაიხადოს საიჯარო ქირა;	**8. Rights and Obligations of the Lessee** The Lessee shall: 8.1. Provide the Lessor with a full specification of the main repairs (implies the constructive part and engineering communications) to be made to the rental property (in writing and electronically) and use the property for lease in line with the purpose stipulated under the hereby Agreement solely; The parties confirm that the Lessee shall not be obliged to agree current and cosmetic repairs with the Lessor. 8.2. Pay the rent within the established term; 8.3. Strictly adhere to the fire prevention, technical and other security rules, sanitary requirements, other

ქ. ბუღი

T. Davitashvili

8.3. მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო, ტექნიკური და სხვა უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, საიჯარო ქონების კუთვნილი მოწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის კანონით და სხვა ნორმატიული ან კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესები;

8.4. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს მეიჯარეს და აღმოფხვრას იგი გონივრულ ვადაში თავისი ხარჯებით;

8.5. მოიჯარის წინასწარი თანხმობითა და უფლებამოსილი წარმომადგენლის თანდასწრებით, დაუბრკოლებელად შეუშვას საიჯარო ფართში მეიჯარე ამ ხელშეკრულების პირობების შესრულების, სანიტარული და ტექნიკური პირობების კონტროლის და შემოწმების მიზნით იმ პირობით, რომ მოიჯარეს ასეთი ვიზიტის შესახებ შეტყობინება გადაცემული ექნება 3 (სამი) სამუშაო დღით ადრე. მაგრამ ეს არ უნდა მოხდეს თვეში ერთზე მეტჯერ, გარდა გადაუდებელი შემთხვევებისა.

8.6. მოიჯარემ საიჯარო ვადის განმავლობაში საკუთარი ხარჯებით უნდა უზრუნველყოს **საიჯარო ქონების** დაზღვევა და მისი (საიჯარო ქონების) ღირებულება არ უნდა იყოს 9 000 000 აშშ დოლარზე ნაკლები. დაზღვევა უნდა მოიცავდეს: საიჯარო ქონების ნებისმიერი მიზეზით განადგურებას, ასევე, ძარცვას, ქურდობას და ყაჩაღობას, ასევე, ფასადის და მზიდი კონსტრუქციების დაზიანებას. სადაზღვევო პოლისი ასევე უნდა ვრცელდებოდეს შენობის ტერიტორიის (საკადასტრო წითელი ხაზების ფარგლებში) ფარგლებში არსებულ ნივთებზე, რომელიც წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებას.ან/და თანასაკუთრებას (რომლითაც სარგებლობს მოიჯარე).

8.7. აღნიშნული სადაზღვევო პოლისის ბენეფიციარს წინამდებარე მუხლის 8.6 პუნქტში აღნიშნული მიზნებისთვის უნდა წარმოადგენდეს მეიჯარე, ხოლო თუ სადაზღვევო შემთხვევიდან გამომდინარე მიღებული სადაზღვევო ანაზღაურება დაფარავს მოიჯარისთვის დამდგარ ზიანსაც, მეიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ გადაურიცხოს მას მოიჯარის დაზიანების აღმოფხვრის მიზნით მიღებული თანხა. ასევე, მეიჯარე გარანტიას იძლევა რომ იმ დაზიანებაზე, რომელზეც ანაზღაურებას მიიღებს სადაზღვევო კომპანიისგან, პრეტენზია არ ექნება მოიჯარის მიმართ.

requirements for operation of the machinery and inventory of the property for lease, as well as engineering communications and networks established under the Law on Exploitation and other normative or by-law normative acts;

8.4. Undertake all necessary measures to prevent damages, and in case of the damage, serve the immediate notice to the Lessor and eliminate the damages at own expenses within the reasonable term;

8.5. Based on the preliminary consent of the Lessee and in presence with the authorized proxy, provide the Lessor with uninterrupted admission to the area for lease in view of fulfillment of the hereby Agreement, control and inspection of the sanitary and technical conditions under the condition that the Lessee shall be notified about the hereof visit 3 (three) business days prior, however, the visits shall not exceed once per month other than the urgencies.

8.6. The Lessee must provide insurance of the leased property at his/her own expense, and its (of the leased property) value must not be less than USD 9,000,000. The insurance must include: destruction of the leased property for any reason, as well as robbery, theft and burglary, and damage to the façade and supporting structures. The insurance policy shall also apply to the items within the territory of the building (within the cadastral red lines) owned by the Lessor and/or joint ownership (used by the Lessee).

8.7. The beneficiary of this insurance policy must be the Lessor for the purposes indicated in clause 8.6. of this article, and if the insurance payment received on the basis of the insured event covers the damage caused to the Lessee, the Lessor shall be obliged to immediately transfer the amount received to repair the damage to the Lessee. The Lessor also guarantees not to claim against the lessee in connection with the damage, which will be compensated by the insurance company.

8.8. The Lessee must fulfil the obligation set out in clause 8.6 within 1 calendar month of signing the agreement and hand over the insurance policy to the Lessor. There must not be a period between transfers from the old policy to the new policy during which the insurance will not be valid. The Lessee shall be responsible solely for paying any costs associated with the insurance.

8.9. The Lessee must choose the building's insurance indicated in clause 8.6, its detailed conditions, limitations, deductibles and the appropriate insurance

I. Davitashvili

8.8. მოიჯარემ 8.6 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება უნდა შეასრულოს ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 1 კალენდარული თვის ვადაში და მეიჯარეს გადასცეს სადაზღვევო პოლისი. ძველი პოლისიდან ახალ პოლისზე გადასვლას შორის არ უნდა არსებობდეს პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც დაზღვევა არ იმოქმედებს. მხოლოდ მოიჯარეა პასუხისმგებელი გადაიხადოს დაზღვევასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ხარჯი.

8.9. მოიჯარემ წინამდებარე მუხლის მე-8.6 პუნქტში მითითებული შენობის დაზღვევა, მისი დეტალური პირობები, ლიმიტები, ფრანშიზა და შესაბამისი სადაზღვევო კომპანიის შერჩევა მოიჯარემ უნდა განახორციელოს მეიჯარესთან შეთანხმებით და მისი თანხმობით.

8.10. ორაზროვნების გამოსარიცხად, მხარეები განმარტავენ, რომ წინამდებარე მუხლის 8.6, 8.7, 8.8 და 8.9 მუხლებში აღწერილი დაზღვევის გარდა, თუ მოიჯარე დააზღვევს საკუთარი ხარჯით განხორციელებულ ტექნიკის, აგრეგატების და სხვა პირად საკუთრებაში არსებულ ქონებას საიჯარო ქონებაში, მოცემული დაზღვევის მიზნებისთვის ბენეფიციარად განისაზღვრება მოიჯარე.

8.11. მოიჯარის განზრახი ქმედებით ან დაუდევრობით/გაუფრთხილებლობით საიჯარო ქონებაში ან საერთო სარგებლობის ფართებში რაიმე სახის დაზიანების შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს ამგვარი ზიანის შესახებ წერილობით. მოიჯარე ვალდებულია აანაზღაუროს ამგვარი ზიანი სრულად და გონივრულ ვადაში დაუბრუნოს საიჯარო ქონებას ის სახე, რომელიც ჰქონდა დაზიანებამდე. დარღვევის გამოსწორების ვადას განსაზღვრავს მეიჯარე. ვადის განსაზღვრა დამოკიდებულია არსებულ დაზიანებაზე და მის აღმოსაფხვრელად საჭირო ვადაზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება ან/და მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება. ამასთან მხარეები თანხმდებიან, რომ მიმდინარე რემონტის ჩატარების აუცილებლობა საიჯარო ქონებაზე შესაძლოა არ უკავშირდებოდეს ზემოთ დასახელებულ მიზეზებს და გამოწვეული იყოს საიჯარო ობიექტის ხანგრძლივი ექსპლუატაციით, კერძოდ 3 კალენდარული წელი და მეტით საიჯარო ქონების სარგებლობის შემთხვევა განიხილება, როგორც მოიჯარის მხრიდან მიმდინარე რემონტის სავალდებულოდ ჩატარების წინაპირობა.

8.12. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების მოქმედების მთელ პერიოდში საკუთარი ხარჯით სათანადო მდგომარეობაში შეინარჩუნოს საიჯარო

company in agreement with the Lessor and his/her consent.

8.10. For the avoidance of doubt, the parties hereto specify that, in addition to the insurance described in Sections 8.6, 8.7, 8.8 and 8.9 of this Article, if Lessee insures at its own expense equipment, aggregates and other personal property in the Leased Property, Lessee shall be the beneficiary for purposes of this insurance.

8.11. In the event of any damage to the leased property or common areas resulting from a deliberate act or negligence/carelessness of the Lessee, the Lessee shall immediately notify the Lessor in writing of such damage. The Lessee shall be obliged to compensate for such damage in full and return the leased property to the same condition as it was before the damage within a reasonable period of time. The deadline for repairing the damage shall be determined by the Lessor. The determination of the deadline depends on the damage present and the time needed to repair it. Otherwise, the Lessor shall be authorised to terminate the agreement and/or demand compensation for the damage. At that, the Parties agree that the necessity of the repair of the property for lease may not be related to the above-mentioned causes and may be entailed with the excessive operation of the object for lease, use of the property for lease for namely three calendar years and over shall be deemed as the pre-condition for the mandatory repair by the Lessee.

8.12. The Lessee shall within the validity of the Agreement at own expenses maintain the area for lease in a proper condition and comply with the obligations under Article 6.

8.13. Any damage inflicted to the area for lease entailed with entry or removal of the property by the Lessee to the premise, as well as any other damage (including inflicted with fire or flood) inflicted by the Lessee (by negligence or mistake), by its employees, agents, personnel, engaged persons or the visitors shall be eliminated by the Lessee at own expenses in compliance with the procedure indicated in clause 6.2. Avoid any doubt the Lessee shall be obliged to pay the rental fee during this whole period.

8.14. The Lessee shall, at own expenses, ensure due operation and due condition of the area for lease and the machinery and devices therein during the validity period of the Agreement and shall prevent aggravation

ჯანუტი

I. Davitashvili

ქონება და დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების მე-6 მუხლით განსაზღვრული პირობები.

8.13. გასაქირავებელი ფართისათვის მიყენებული ყოველგვარი ზიანი, რაც გამოწვეული იქნება მოიჯარის მიერ შენობაში მისი ქონების შეტანით ან ქონების გამოტანით, აგრეთვე ყოველგვარი დაზიანება (გაჩენილი ხანძრის ან წყლის დატბორვის ჩათვლით) მიყენებული მოიჯარის (მისი შეცდომით ან დაუდევრობით), მისი თანამშრომლების, აგენტების, მომსახურე პერსონალის, მოწვეული პირების ან სტუმრების მიერ გამოსწორებული იქნება მოიჯარის მიერ, მისივე ხარჯებით 6.2 პუნქტის პროცედურების დაცვით. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მოიჯარე ვალდებული იქნება მთელი ამ პერიოდის მანძილზე გადაიხადოს საიჯარო ქირა.

8.14. მოიჯარე ვალდებულია საკუთარი სახსრებით, იქონიოს გასაქირავებელი ფართი და მასში არსებული მოწყობილობები და მანქანა-დანადგარები გამართულ მდგომარეობაში იჯარის მოქმედების მთელ პერიოდში და არ დაუშვას მათი ხარისხის გაუარესება, და ასევე მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ამ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტისას დააბრუნოს ყველა გასაღებები, საკეტები და სხვა მათთან დაკავშირებული საგნები (გარდა მოიჯარის პირადი ქონებისა).

8.15. მოიჯარისთვის გადაცემული მეიჯარის კუთვნილი მატერიალური ფასეულობების დაზიანების ან დაკარგვის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია შეაკეთოს, აღადგინოს, შეცვალოს ექვივალენტურით ან აუნაზღაუროს მეიჯარეს მიყენებული ზარალი, ხოლო არსებული აგრეგატების ან/და სხვა მოწყობილობების მოიჯარის ხარჯით ახლით ჩანაცვლების შემთხვევაში გადასცეს მეიჯარეს მათზე საკუთრების უფლება.

8.16. მოიჯარე უზრუნველყოფს საიჯარო ქონების უსაფრთხოებას კვირაში 7 დღე, 24 საათის განმავლობაში, რათა თავიდან იქნებს აცილებული შენობაში არაავტორიზებული შეღწევა.

8.17. მოიჯარე კისრულობს ვალდებულებას საიჯარო ხელშეკრულების მე-6 მუხლის შესაბამისად იზრუნოს იჯარით აღებული ფართის მოვლა-პატრონობაზე. ამასთან მოიჯარისთვის ცნობილია, რომ გასაქირავებელი ფართი აღირიცხება საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების სიაში და მას გააჩნია უძრავი ძეგლის სტატუსი, მასში განხორციელებული სამუშაოებისათვის შესაძლოა საჭირო გახდეს შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოების დამატებითი ნებართვა, ეს და კულტურული მემკვიდრეობის ეროვნულ

of the quality thereof, as well as upon termination of the Agreement on the basis of the Acceptance and Delivery Certificate, return all the keys, locks and other related items (other than the personal items of the Lessee).

8.15. In the event of the damage or the loss of the material values delegated by the Lessor to the Lessee, the Lessee shall repair, restore, replace with the equivalent or remunerate the damage to the Lessor, and in the event of replacement of the aggregates and/or other devices at the expenses of the Lessee, shall delegate the property right thereon to the Lessor.

8.16. The Lessee shall ensure the security of the premise in 24/7 to prevent unauthorized admission to the building.

8.17. The Lessee undertakes to, pursuant to Article 6 of the Leasing Agreement, ensure the maintenance of the facades of the leased area. At that, the Lessee is aware that the area for lease is enlisted as the Monument of the Cultural Heritage of Georgia and holds the status of the ancient monument, and hence, the works envisaged thereon may require the additional permit by the respective authorized agencies, and the Agreement on Maintenance of the Monument concluded with the National Agency of Cultural Heritage Preservation of Georgia.

8.18. The Lessee holds no negotiations with either party concerning the rent of purchase of the area on the upper floors of the premise (approximately 900 m2) other than with the Lessor. Violation of the hereof condition by the Lessee entitles the Lessor to unilaterally terminate the Agreement and impose the penalty to the Lessee in the amount of the rent for 12 calendar months of the 5th lease year of the Lease Agreement.

8.19. The Lessee shall be empowered to harbor the Agreement with the telecommunication operators to ensure provision of the telecommunication services in the area for lease with the condition that the operator installs the technical equipment and the cables in line with the rules of the Lessee and other regulations of the Agreement related to implementation of the activity of the Lessee.

8.20. The Lessee shall be entitled to hold the maintenance, technical or engineering works in the property for lease necessary for the purpose of the activity of the Lessee, for maintenance of the operating condition of the property or for elimination of the malfunction, as in the whole property for lease so in

ჯ-ნ ქ.

I. Davitashvili

საგნტოს შორის გაფორმებულია ძეგლის მოვლა პატრონობის შეთანხმება.

8.18. მოიჯარე არანაირ მოლაპარაკებას არ აწარმოებს შენობის ზედა სართულებზე განლაგებული სხვა ფართის (დაახლოებით 900 კვ.მ.) ქირავნობის ან შესყიდვის შესახებ არც ერთ მხარესთან, გარდა მეიჯარისა. მოიჯარის მიერ აღნიშნული პირობის დარღვევა მეიჯარეს ანიჭებს უფლებას ცალმხრივად შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება და მოიჯარეს დააკისროს ჯარიმა საიჯარო ხელშეკრულების მე-5 საიჯარო წლის 12 კალენდარული თვის საიჯარო თანხის ოდენობით.

8.19. მოიჯარეს აქვს უფლება ხელშეკრულება დადოს სატელეკომუნიკაციო ოპერატორებთან, რომელიც უზრუნველყოფს საიჯარო ფართში სატელეკომუნიკაციო სერვისების გაწევას, იმ პირობით, რომ ოპერატორი ტექნიკური აღჭურვილობის და კაბელების დამონტაჟებას განახორციელებს მოიჯარის წესების და ამ ხელშეკრულების სხვა პირობების შესაბამისად, რომელიც დაკავშირებულია მოიჯარის საქმიანობის განხორციელებასთან.

8.20. მოიჯარეს აქვს უფლება საიჯარო ქონებაში განახორციელოს სარემონტო, ტექნიკური ან საინჟინრო სამუშაო, რომელიც საჭიროა მოიჯარის საქმიანობის მიზნებისთვის, ქონების სამუშაო მდგომარეობის შესანარჩუნებლად, აწ გაუმართაობის გამოსასწორებლად, როგორც მთელ საიჯარო ქონებაში ასევე მის წებისმიერ ნაწილში. მოიჯარე ვალდებულია მზიდ კონსტრუქციებზე ცვლილების განხორციელების შემთხვევაში მიიღოს მეიჯარისგან წერილობითი თანხმობა. მოიჯარე გარანტიას იძლევა და პასუხისმგებლობას იღებს, რომ თუ განახორციელებს სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებს, გამოიყენებულ იქნებიან კვალიფიციური ექსპერტები და კომპანიები, რომლებიც საჭიროებისამებრ ფლობენ ყველა სახის ნებართვას (ლიცენზიებს და სხვას), რომლებიც ძალაშია საქართველოში. სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების განმახორციელებელმა კომპანიამ უნდა გასცეს საბანკო გარანტია ან/და დეპოზიტზე განათავსოს სარემონტო სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვით განსაზღვრული სამუშაოების ღირებულების 10%, რითიც უზრუნველყოფილი იქნება სარემონტო სამუშაოების განხორციელების პერიოდში საიჯარო ქონების დაზიანებით დამდგარი შესაძლო ზიანი. ამავდროულად, სარემონტო სამუშაოების შემსრულებელი კომპანია ვალდებულია გასცეს გარანტია და აიღოს ფინანსური

any part thereof. The Lessee shall, in case of the changes bearing the structural elements, seek for the written permit of the Lessor. The Lessee guarantees and undertakes that the maintenance-construction works will be ensured through the engagement of the qualified experts and companies holding every kind of the permit (licenses etc.) valid in Georgia. The company holding the maintenance-construction works shall issue the bank guarantee and/or deposit 10% of the works according to the cost estimate of the maintenance works to secure the possible damage to the property for lesse incurred during the maintenance works. At the same time, the company holding the maintenance works shall issue the guarantee and assume the financial responsibility for the quality of the works with at least three calendar years.

8.21. The Lessee shall be obliged to hand over the complete renovation projects, drawings and full technical documentation, both in hard copy and in electronic form.

ჯ-ჩუთი

T. Davitashvili

პასუხისმგებლობა მის მიერ შესრულებული სამუშაოების ხარისხზე არანაკლებ 3 კალენდარული წლით. 8.21. მოიჯარე ვალდებულია სრულად გადასცეს განხორციელებული სარემონტო სამუშაოების პროექტები, ნახაზები და სრული ტექნიკური დოკუმენტაცია, როგორც ბეჭდურ ისე ელექტრონულ ფორმატში.	
9. სხვა პირობები 9.1. მეიჯარე აცხადებს რომ იგი არის ქონების ერთადერთი კანონიერი მესაკუთრე და გარანტიას იძლევა, რომ გასაქირავებელი ფართი არ არის უფლებრივად დატვირთული და მასზე არ ვრცელდება მესამე მხარეთა უფლებები. 9.2. მოიჯარე აცხადებს, რომ მისთვის ცნობილია ის გარემოება, რომ იმ შენობაში სადაც განთავსებულია საიჯარო ქონება საკუთრების უფლება ეკუთვნის სხვა სუბიექტსაც და აღნიშნული არ იქნება განხილული როგორც საიჯარო ქონებით სარგებლობის უფლების შეზღუდვა.	**9. Other Conditions** 9.1. The Lessor declares that he/she is the only legal owner of the property and guarantees that the area for lease is not under encumbrance and is not subject to the application of the rights of the third parties. 9.2. The Lessee declares that he/she is aware of the circumstance that the building where the leased property is located also contains the premises belonging to other subjects and it will not be deemed as restriction of the right of use of the property for lease.
10. საიჯარო ქონების დაბრუნება 10.1. მოიჯარე ვალდებულია, დაუბრუნოს საიჯარო ქონება მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლიდან 24 საათის განმავლობაში. მხარეები ითანამშრომლებენ ხელშეკრულების შეწყვეტის რეგისტრაციის უზრუნველსაყოფად საჯარო რეესტრში საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. 10.2. საიჯარო ქონების დაბრუნებისას უნდა შეესაბამებოდეს ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობას (რაც გულისხმობს და არ შემოიფარგლება: კედელზე არსებული ნახვრეტები შევსებული და დაგრუნტული, მომზადებული შესაღებად, იატაკზე არსებული დაზიანებები აღმოფხვრილი, სხვადასხვა ლოგოს ან აგრეგატის მოხსნის შედეგად დარჩენილი დაზიანებები აღმოფხვრილი, დაგრუნტული, მომზადებული შესაღებად).	**10. Return of the property for lease** 10.1. The Lessee shall return the property for lease to the Lessor within the term of 24 hours upon expiration of the Agreement. The parties will cooperate for uninterrupted registration of the termination of the Agreement in the Public Register in compliance with the legislation of Georgia. 10.2. When returning a rental property, it must comply with the so-called "white frame" (which implies, but is not limited to: holes in the walls must be filled and primed, prepared for painting, damage to the floor must be repaired, damage left by the removal of various logos or units must be repaired, primed and prepared for painting).
11. პასუხისმგებლობა 11.1. ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში, მხარეებს დაეკისრებათ პასუხისმგებლობა ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. 11.2. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარის ინიციატივით მოხდება ამ ხელშეკრულების ვადამდე ადრე შეწყვეტა არანაკლებ 12 (თორმეტი) თვით ადრე	**11. Responsibility** 11.1. In the event of violation of the Agreement, the responsibility shall be imposed to the Parties in accordance with the hereby Agreement and the active legislation of Georgia. 11.2. In the event of premature termination of this agreement at the initiative of the Lessee without prior notice of at least twelve (12) months earlier, the Lessee

I. Pavitashvili

წინასწარი შეტყობინების გარეშე, მაშინ მოიჯარემ მეიჯარეს ზიანის ანაზღაურების სახით, უნდა გადაუხადოს მე-5 საიჯარო წლის 12 კალენდარული თვის საიჯარო თანხა.

11.3. თუ მოიჯარე გააჭიანურებს საიჯარო ქონების დაბრუნებას ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში, ან უარს იტყვის ხელშეკრულების შეწყვეტის რეგისტრაციაზე საჯარო რეესტრში, ან/და შეწყვეტს საიჯარო ქირის გადახდას დაეკისრება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება დაყოვნების მთელი პერიოდისთვის. ასეთ შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია მოახდინოს ფაქტების კონსტატაცია და ამ მიზნით დაუბრკოლებლად შევიდეს საიჯარო ქონებაში შესაბამისად უფლებამოსილი დაწესებულების მეშვეობით, გახსნას ნებისმიერი ფორმითა და საშუალებებით საიჯარო ქონება, შეადგინოს საიჯარო ქონების გახსნისა და აღწერის ოქმი (რომელსაც სადავოობისას გააჩნია იურიდიული მტკიცებულების ძალა), საიჯარო ქონებაში არსებული ქონება გადაიტანოს სხვა ადგილას შესანახად (ამ შემთხვევაში მოიჯარე მეიჯარეს უხდის შენახვის ხარჯებსაც).

11.4. ა) შენობა ნაგებობისთვის ფასადის და მისი შემადგენელი არქიტექტურული ელემენტების შეცვლა სასტიკად აკრძალულია. (გარდა კანონით დადგენილი წესით და შესაბამისი ნებართვის საფუძველზე განთავსებისა) და სხვა ნებისმიერი ზემოქმედება, რომელიც ცვლის შენობა-ნაგებობის იერსახეს. თუ მოიჯარის მიერ განხორციელდება აღნიშნული უძრავი ქონების ფასადის ცვლილება (ნებისმიერი ფორმით/სახით), და არ უზრუნველყოფს მის ჩამოხსნას მეიჯარის შეტყობინების მიღებიდან 10 სამუშაო დღის განმავლობაში, ასეთ შემთხვევაში იგი დაჯარიმდება ერთჯერადი ჯარიმით 10000 აშშ დოლარის ეკვივალენტით ქართულ ლარში. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე არ აღმოფხვრის დაზიანებას, მეიჯარე საკუთარი ინიციატივით და ხარჯით მოახდენს შეცვლილი ფასადის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანას, რომლისთვის ჩატარებულ სამუშაოებზე წარმოდგენილი ხარჯთაღრიცხვით გათვალისწინებული თანხის ანაზღაურება დაეკისრება მოიჯარეს.

ბ) მოიჯარის მიერ განხორციელებული მოქმედებების შედეგად (სარემონტო ან სხვა სამუშაოების/მოქმედებების შედეგად) თუ გამოწვეული იქნება საიჯარო ქონების დაზიანება; კერძოდ (ნებისმიერი თვითნებური (მეიჯარის თანხმობის გარეშე) ზემოქმედება) სარგებლობის

shall pay the rent to the Lessor for 12 calendar months of the fifth year of the lease as the damage recovery.

11.3. If the Lessee delays return of the property for lease within the terms established under the Agreement, or rejects registration of termination of the Agreement in the Public Registry, and/or halts payment of the rent, he/she will be imposed the obligation to pay the rent for the whole period of delay. In such a case, The Lessor shall be entitle to state the facts and for this purpose to enter the leased property without hindrance through the duly authorized agency, open in any form and by any means the property for lease, conclude the Opening and Inventory Act of the property for lease (which upon being disputable has the legal force of evidence), to transfer the items in the property for lease to other location (in this case, the Lessee shall pay the storage costs to the Lessor).

11.4. A) Replacement of the façade and its integral architectural elements of the premise shall be strictly inadmissible (other than if otherwise established under the law and on the basis of the respective permit) and any other impact changing the appearance of the premise. In the event, if the Lessee still modifies the façade of the real estate (in any form and manner), and fails to ensure its removal within the term of 10 business days upon the notice of the Lessor, he/she shall be imposed with one-time penalty in the amount of 10000 USD equivalent in GEL. If the Lessee fails to repair the damage, the Lessor, at its own initiative and at its own expense, will bring the changed façade back to its original form, compensation for the work performed shall be payable by the Lessee in accordance with the submitted estimate.

B) If the actions of the Lessee (maintenance or other works) result in damage of the property for lease, namely (any arbitrary (without the permit of the Lessor) impact) essential damage/destruction of the property, in such a case, the Lessee shall be imposed with the single penalty in the amount of 2000 USD in equivalent in GEL. Besides, the Lessee shall at own expenses and in agreement with the Lessor, within 5 (five) days eliminate the damage inflicted by him/her or bring the real estate to the initial condition. Otherwise, he/she will be additionally imposed with the penalty in the amount of 2000 USD in equivalent in GEL. For the purpose of

I. Davitashvili

ქონების არსებითი დაზიანება/განადგურება, ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე დაჯარიმდება ერთჯერადი ჯარიმით 2000 აშშ დოლარის ეკვივალენტით ქართულ ლარში, გარდა ამისა იგი ვალდებულია საკუთარი ხარჯით 5 (ხუთი) დღის ვადაში მეიჯარესთან შეთანხმებით მოახდინოს/განახორციელოს მისი მოქმედებების შედეგად დამდგარი ზიანის აღმოფხვრა/უმჯობესი ქონების პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა, წინააღმდეგ შემთხვევაში დამატებით დაეკისრება ჯარიმა- 2000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ქართულ ლარში. ამ მუხლის მიზნებისთვის არსებით დაზიანებად ჩაითვლება წებისმიერი დონის ზემოქმედება მზიდ კონსტრუქციებზე. მზიდ კონსტრუქციებზე ზემოქმედება არ ჩაითვლება ამ ხელშეკრულების დარღვევად თუ მოიჯარე მეიჯარისგან მიიღებს ამ სამუშაოების (მზიდ კონსტრუქციებზე ზემოქმედების) ჩატარებისთვისწერილობით თანხმობას, რომელიც უნდა ეფუძნებოდეს კონსტრუქტორის შეფასება-ანალიზს.	hereby Article, the essential damage implies the impact of any degree on the bearing structures. Impact on the bearing structures shall not be deemed as the breach of this Agreement if the Lessee acquires the written permit from the Lessor on hereof works (impact on the bearing constructions) which shall be based on estimation and analysis by the constructor.
11.5. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ, 24 საათის განმავლობაში მხარეები ვალდებულნი არიან ხელი მოაწერონ საიჯარო ფართის მიღება-ჩაბარების აქტს, სადაც უნდა აისახოს მეიჯარის მხრიდან არსებული პრეტენზიები, საიჯარო ქონების მიმართ მიყენებული ზიანის შესახებ, მოიჯარე ვალდებულია გამოასწოროს ნაკლი მიღება-ჩაბარების აქტით შეთანხმებულ ვადაში. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე განაცხადებს უარს საიჯარო ქონებისთვის მიყენებული ზიანის აღდგენაზე მის მიმართ გაუფრთხილებელი მოპყრობის/გამოყენების შედეგად, მიყენებული ზიანის სიდიდის, აღდგენითი მეკეთების, სხვა შესაბამისი დანახარჯის შეფასება უნდა გამომდინარეობდეს ქონებისთვის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ კონდიციაში მოყვანის მიზნებიდან და შეფასებულ იქნეს მეიჯარის მიერ მოწვეული სათანადო ლიცენზიის მფლობელი ექსპერტის/კომპანიის მიერ, ექსპერტის/კომპანიის მომსახურების ხარჯი თანაბრად გაიყოფა, ხოლო მისი შეფასება დაექვემდებარება მოიჯარის მიერ უპირობო მიღებას.	11.5. The Parties, upon expiration of the leasing period and within 24 hours, shall sign the Acceptance and Delivery Certificate of the area for lease, which shall reflect the claims of the Lessor on the damage inflicted to the property for lease. The Lessee shall eliminate the damage within the term established under the Acceptance and Delivery Certificate. In case if the Lessee refuses to eliminate the damage to the property for lease inflicted due to the negligence use/treatment, the capacity of the damage, and costs for the restoration works or other respective expenses shall derive from the objective to bring the property to the initial condition and shall be estimated by the expert/company holding the respective license and engaged by the Lessor. The costs for the service of the expert/company shall be divided in an equal manner and estimation thereof shall be subject to unconditional acceptance by the Lessee.
12. ფორს-მაჟორი	**12. Force Majeure**
12.1 ხელშეკრულების მიზნებისათვის, „ფორს-მაჟორი" ნიშნავს შემთხვევას, რომელიც არ ექვემდებარება მეიჯარის ან მოიჯარის გონივრულ კონტროლს და რომელიც შეუძლებელს ხდის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული	12.1 For the purpose of this Agreement, force majeure implies the event beyond the reasonable control of the Lessor or the Lessee and which makes fulfillment of the obligations under Agreement impossible and includes without limitation the war,

T. Davitashvili

ვალდებულებების შესრულებას და შეუზღუდავად მოიცავს ომს, საომარ მოქმედებებს, ამბოხებებს, სამოქალაქო არეულობას, მიწისძვრას, ხანძარს, აფეთქებას, ქარიშხალს, წყალდიდობას, ეპიდემიას, სახელმწიფო აქტებს, კონფისკაციას ან მთავრობის (სახელმწიფოს) მიერ განხორციელებულ სხვა ქმედებას. მხარე, რომელსაც წარმოეშვა ფორს-მაჟორი ვალდებულია: (ა) აღნიშნული გარემოებ(ებ)ის დადგომიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში მიაწოდოს მეორე მხარეს ფორს-მაჟორულ გარემოებ(ებ)თან დაკავშირებული ინფორმაცია, რომელიც უნდა შეიცავდეს ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის აღწერას, მისი მოქმედების სავარაუდო ხანგრძლივობას, შეწყვეტის შემთხვევაში შეწყვეტის თარიღს/დროს და (ბ) მიიღოს აუცილებელი ზომები ამ გარემოებ(ებ)ით გამოწვეული/მოსალოდნელი შედეგების (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად ზიანის/ზარალი) შესამცირებლად/აღმოსაფხვრელად. ამასთანავე, იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორი არ წარმოადგენს საყოველთაოდ ცნობილ ფაქტს, მხარემ მომდევნო 5 (ხუთი) დღის ვადაში მეორე მხარეს უნდა წარუდგინოს შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ცნობა ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის თაობაზე.

12.2 ფორს-მაჟორის მოქმედების განმავლობაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და მათი შესრულების ვადები შეჩერდება და გადავადდება ფორს-მაჟორის ხანგრძლივობის შესაბამისად. აღნიშნული ვადების დინება ან/და ვალდებულებების შესრულების პირობა განახლდება ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის აღმოფხვრისთანავე. ასევე მხარეები თანხმდებიან, რომ ფორსმაჟორის მოქმედების პერიოდში მოიჯარე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან თავისუფლდება.

12.3 იმ შემთხვევაში, თუ ფორსმაჟორული გარემოებები გრძელდება ორ (2) თვეზე მეტ ხანს ან თუ არსებობს დასაბუთებული საფუძველი ვარაუდისთვის, რომ ფორსმაჟორი გაგრძელდება ორ (2) თვეზე მეტ ხანს, ასევე იმ შემთხვევაში, თუ ფორსმაჟორულ გარემოებას მოიცავს ნორმატიული აქტი, რომელიც ხელს უშლის მხარეებს შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები ერთ თვეზე მეტი ხნის განმავლობაში, მხარეები დაუყოვნებლივ დაიწყებენ მოლაპარაკებებს, რათა შეთანხმდნენ წინამდებარე შეთანხმებაში იმ ცვლილებებზე, რომლებიც აუცილებელია იმის უზრუნველსაყოფად, რომ განაგრძონ ვალდებულებების შესრულება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში არსებულ

military actions, riots, civil disorders, earthquake, fire, explosion, hurricane, flood, epidemic, state acts, confiscation or any other actions by the Government (state). The party affected by force majeure shall: (a) within 5 (five) days of the occurrence of the said circumstance(s) provide the other party with information relating to force majeure, which shall include a description of the force majeure circumstances, the expected duration thereof, the date/time of termination if terminated, and (b) take necessary measures to reduce/eliminate the caused/expected consequences (including expressly damage/losses). Furthermore, if the circumstances of force majeure are not a matter of common knowledge, the party shall within the next 5 (five) days provide the other party with a certificate of the occurrence of the circumstances of force majeure issued by the relevant authority.

12.2 During a force majeure event, the performance of the obligations stipulated in the agreement and the deadlines for their fulfilment shall be suspended and postponed in accordance with the duration of the force majeure event. The said terms and/or conditions of performance shall be resumed immediately after the force majeure has ceased to exist.The parties also agree that during the period of force majeure the Lessee shall be exempted from the obligation to pay rent.

12.3 If the force majeure circumstances last longer than two (2) months or if there are reasonable grounds to assume that the force majeure will last longer than two (2) months, as well as if the force majeure circumstance is included in a statutory act that prevents the parties from fulfilling their obligations under the agreement for more than one month, the parties will immediately enter into negotiations to agree to such changes to this Agreement as are necessary to ensure that they continue to perform their obligations under terms as close as possible to those existing at the time of the conclusion of this Agreement. If such agreement cannot be reached within 14 days, each party has the right to unilaterally terminate the Agreement by giving a written notice.

I. Davitashvili

პირობებთან მაქსიმალურად მიახლოებული პირობებით. თუ ასეთი შეთანხმება ვერ მიიღწევა 14 დღის ვადაში, თითოეულ მხარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით.

13. ხელშეკრულების შეწყვეტა

13.1. წინამდებარე მუხლის მიზნებისთვის მხარეები თანხმდებიან, რომ მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული და იმის მიუხედავად თუ რაა გათვალისწინებული ამ მუხლში და მათი განმარტებისას ან/და მხარეთა შორის შეუთანხმებლობის შემთხვევაში უპირატესობა მიენიჭება წინამდებარე ხელშეკრულების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ განმარტებებს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს:

13.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლისთანავე;

13.3. ნებისმიერ დროს მხარეთა წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში;

13.4 მეიჯარეს შეუძლია შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება თუკი მოიჯარე განახორციელებს ხელშეკრულების ძირითადი პირობის დარღვევას და არ გამოასწორებს ამ დარღვევას 90 (ოთხმოცდაათი) დღის განმავლობაში დარღვევის გამოსწორების შესახებ მეიჯარის წერილობითი მოთხოვნის მიღების შემდეგ. გარდა, იმ შემთხვევისა თუ დარღვევის აღმოფხვრას ესაჭიროება გონივრულად უფრო მეტი ვადა, რის თაობაზეც მოიჯარე ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს მეიჯარეს. მოცემული საფუძვლით მეიჯარის მხრიდან იჯარის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრება ხელშეკრულების 11.2 პუნქტით განსაზღრული ჯარიმის გადახდის ვალდებულებაც.

13.5მეიჯარის მიერ, თუ მოიჯარე არ გადაიხდის ქირას 3 (სამი) თვის განმავლობაში აწ დაიგვიანებს გადახდას სამჯერ ერთი კალენდარული წლის მანძილზე. ამასთან, საიჯარო ქირის 3 (სამი) თვის განმავლობაში გადაუხდელობად ითვლება გადაუხდელობა როგორც ზედიზედ სამჯერ, ისე გადაუხდელი პერიოდების შეკრებით. მოცემული საფუძვლით მეიჯარის მხრიდან იჯარის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრება ხელშეკრულების 11.2 პუნქტით განსაზღრული ჯარიმის გადახდის ვალდებულებაც.

13.6ყველა სხვა შემთხვევაში მეიჯარე არაა უფლებამოსილი ცალმხრივად შეწყვიტოს იჯარის

13. Termination of the Agreement

13.1. For the purpose of the hereby Article, the Parties agree to take into consideration and regardless what is envisiged in hereof Article and upon their interpretations and/or in the event of disagreement between the Parties, the terms stipulated under the part 2 of the Article 11 of the hereby Agreement shall prevail. Providing hereof, the Agreement may be terminated:

13.2. Upon expiration of the term;

13.3. At any time based on the written consent of the Parties;

13.4. The Lessor may terminate the hereby Agreement if the Lessee breaches the main condition of the Agreement and fails to eliminate the breach within the 90 (ninety) days upon receipt of the written demand of the Lessor on elimination of the breach. Unless more time is needed to rectify the breach, about which the Lessee shall notify the Lessor in writing. If the Lessor unilaterally terminates the lease on the said grounds, the Lessee will be fined in the amount set out in clause 11.2. of the agreement.

13.5. By the Lessor, if the Lessee fails to pay the rent for 3 (three) months or delays payment three times during one calendar year. At that, non-payment of the rent for three (3) months shall be deemed as non-payment as three times in a row and with multiplication of outstanding periods. In the event, if the Lessor unilaterally terminates the Agreement on hereof basis, the penalty shall be imposed to the Lessee in the amount set out in clause 11.2. of the agreement.

13.6. In all other cases the Lessor shall have no right to terminate the agreement unilaterally. If the Lessor nevertheless terminates the agreement, it shall be obliged to pay to the Lessee a compensation (penalties) for such termination in the amount equal to the rent for the months remaining from the moment of termination of the agreement until the expiration of the agreed lease term. And if there is less than 1 calendar year left before the lease expires, the lessor shall pay USD 660,000 (six hundred sixty thousand) as a penalty to the lessee.

ჯანუძი

I. Davitashvili

ხელშეკრულება. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე მაინც შეწყვეტს ხელშეკრულებას სრულადაა ვალდებული აუნაზღაუროს მოიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტიდან საიჯარო ვადის ამოწურვამდე დარჩენილი თვეების საიჯარო ქირა, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ საიჯარო ვადის გასვლამდე დარჩენილი იყო 1 კალენდარულ წელიწადზე ნაკლები მეიჯარე მოიჯარეს გადაუხდის ჯარიმის სახით 660 000 (ექვსასსამოცი ათასი) აშშ დოლარს. 13.7 საიჯარო ვადაში მოიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს საიჯარო ხელშეკრულება ცალმხრივად მეიჯარისთვის 12 კალენდარული თვით ადრე წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე. 13.8 გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, მხარეები ადასტურებენ რომ ხელშეკრულების მე-12 მუხლში მითითებული საფუძვლებით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში არ გამოიყენება 11.2 და 13.6 პუნქტში გათვალისწინებული ჯარიმები.	13.7. Within the leasing period the Lessee shall be entitled to terminate the Lease Agreement unilaterally on the basis of the written notice to the Lessor 12 calendar months earlier. 13.8. For the avoidance of controversy, the Parties confirm that in case of termination of the Agreement on the grounds specified in clause 12 the penalties and recoveries specified in clauses 11.2 and 13.6 shall not be applied.
14. კონფიდენციალობა 14.1. მხარეები ვალდებულნი არიან არ გაახმაუროს ურთიერთთანამშრომლობის შედეგად მიღებული ინფორმაცია. მეიჯარე ყველა ზომას მიიღებს იმისთვის, რომ თავიდან აიცილოს აღნიშნული ცნობების სრული ან ნაწილობრივი გახმაურება ან მათი მესამე პირებისთვის გაცნობა მოიჯარის უფლებამოსილი პირების წერილობითი თანხმობის გარეშე. 14.2. წინამდებარე შეთანხმების პირობები, ასევე მხარეთა შორის არსებული მიმოწერა, წერილობითი თუ სხვა სახის კომუნიკაციის საფუძველზე გაცვლილი ინფორმაცია, ანგარიშები ითვლება კონფიდენციალურად და მხარეებს უფლება არ აქვთ გაუმჟღავნონ იგი ნებისმიერ მესამე პირს.	**14. Confidentiality** 14.1. The Parties shall not disclose the information received as a result of cooperation. The Lessor shall undertake all the remedies to prevent full or partial disclosure of the hereof information or introduction of hereof information to the third parties without the written consent of the authorized persons of the Lessee. 14.2. The conditions of the hereby Agreement, as well as the correspondence between the Parties, the written information or the information, exchanged on the basis of other communication, as well as the accounts shall be deemed confidential and the Parties shall not disclose thereof to the third parties.
15. დავების გადაწყვეტა 15.1. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მის შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება ან დავა მხარეების მიერ უნდა მოგვარდეს მოლაპარაკებების გზით 14 კალენდარული დღის ვადაში. 15.2. ნებისმიერი დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან ან მასთან დაკავშირებით, მათ შორის ნებისმიერი საკითხი ხელშეკრულების არსებობის, წამდვილობასა და შეწყვეტის შესახებ განხილვისა და საბოლოო გადაწყვეტილების მიღების მიზნით გადაეცემა თბილისის საქალაქო სასამართლოს. ამასთან მხარეები თანხმდებიან, რომ	**15. Dispute Resolution** 15.1. Any discord or the dispute deriving or resulted from the hereby Agreement shall be resolved by the Parties amicably within the term of 14 calendar days. 15.2. Any dispute emerged from the hereby Agreement or in relation thereto, including any issues concerning existence, authenticity or termination of the Agreement shall be directed to Tbilisi City Court for consideration and final resolution. The parties hereby agree that the decision made by the court of the first instance shall be immediately enforceable.

I. Davitashvili

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად. 15.3. წინამდებარე შეთანხმება განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.	15.3. The hereby Agreement shall be construed in line with the legislation of Georgia.
16. დასკვნითი დებულებები 16.1. თუ ამ ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს ვერ მოახდენს გავლენას მთელი ხელშეკრულების ან მისი ცალკე პირობების ბათილობაზე, მათი ურიდიულ ძალასა და გამოყენებაზე. ბათილი პირობის ნაცვლად მოქმედებს წესი, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ პირობით დასახული მიზანი. 16.2. მხარეებმა დაუყოვნებლივ უნდა აცნობონ ერთმანეთს წერილობითი ფორმით მისამართის, ორგანიზაციულ სამართლებრივი ფორმის, საბანკო რეკვიზიტების და სხვა ცვლილებების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს ამ ხელშეკრულების პირობების შესრულებაზე. უწყება, გზავნილი, წერილი ან სხვა ჩაბარებულად ჩაითვლება თუ ის გაგზავნილია მხარეთათვის ცნობილ უკანასკნელ მისამართზე. 16.3. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა მხარის მიერ არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას. ამ ხელშეკრულების შესრულების ადგილია მეიჯარეს ადგილსამყოფელი. 16.4. ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე, წარმომადგენლებზე და რწმუნებულებზე. მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება. 16.5. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულად და ინგლისურად 3 თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, თითო ეგზემპლარი თითოეული მხარისათვის, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარდგენილი იქნება საჯარო რეესტრში. 16.6. საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯები ეკისრება მოიჯარეს. 16.7. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავა, გადაწყდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.	**16. Final Provisions** 16.1. Annulment of any of the provisions of the hereby Agreement shall not affect the rest of the Agreement and shall not entail the rest of the Agreement or certain provisions thereof, as well as on the legal force and application thereof. The annulled provision shall be replaced by the valid rule facilitating to simplified achievement of the goal envisaged under the hereof provision. 16.2. The Parties shall, without delay serve the written notice to each other about the changes in the addresses, organizational legal form, bank details etc. which may affect fulfillment of the hereby Agreement. The notice, message, letter or other communication shall be deemed delivered if dispatched to the last address known to the Parties. 16.3. Failure to realize any of the rights envisaged under the hereby Agreement by the Party shall not mean rejection of hereof right. The whereabouts of the Lessor shall serve as the venue for fulfillment of the Agreement. 16.4. The Agreement with all its obligations applies to the successors, representatives and the proxies of the Parties. The Parties confirm that the hereby Agreement has been concluded as a result of the reasonable discussions and the signatories enjoy the respective authority. 16.5. The hereby Agreement has been concluded in Georgian and English - in three copies with equal legal force, purposed for the Parties and for submission to the Public Register. 16.6. The costs for registration in the Public Register shall be imposed to the Lessee. 16.7. Any dispute deriving from the hereby Agreement shall be resolved in compliance with the legislation of Georgia.
17. მხარეთა ხელმოწერები მეიჯარე	**17. Signatures of the Parties** Lessor

T. Davitashvili

R15

შპს "აგგერო +" იურიდიული მისამართი: თბილისი, რუსთაველის გამზირი #15 ელ. ფოსტის მისამართი: [•] საბანკო რეკვიზიტები: სს "ტერაბანკი" ბანკის BIC კოდი: TEBAGE22 IBAN ანგარიში: GE75KS0000000000470790 გენერალური დირექტორი პავლე ჯიბუტი მოიჯარე შპს "ბოიგარს" საიდენტიფიკაციო კოდი 402239662 იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, დიდუბის რაიონი, დავით აღმაშენებლის გამზ. #129ა, ოფისი 4, +3 სართული ბანკის ანგარიში: GE69BG0000000539253026 საქართველოს ბანკი მინდობილი პირი თიმურ ავსაჯანაშვილი (პ.ნ. 764658179)	"Aggero+" Ltd. Legal address: 15 Rustaveli Avenue, Tbilisi Email address: [•] Bank details: JSC "Tera Bank" BIC: TEBAGE22 IBAN: GE75KS0000000000470790 General Director Pavle Jibuti Lessee Boygars LLC Identification Number: 402239662 Legal Address: Georgia, Tbilisi, Didube district, Davit Agmashenebeli Avenue, N 129a, office N4, +3 floor Bank account: GE69BG0000000539253026 Bank of Georgia represented by Timur Avsadzhanashvili (P.N. 764658179)

Translator: Ingo Davitashvili

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.15.04.017.003

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882023088008 - 02/02/2023 10:38:08

მომზადების თარიღი
02/02/2023 12:24:44

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	15	04	017/003

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 15

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1272.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 17;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882010760130 , თარიღი 26/08/2010 11:32:31
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/08/2010

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საქართველოს კანონი "უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ" (მუხლი 26)
- საქართველოს კანონი ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ.
- ქ. თბილისის მერიის 1994 წლის 7 აპრილის N273 განკარგულება.
- ქ. თბილისის გენერალური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ 1996 წლის 19 სექტემბერს გაცემული ცნობა N24-17-98.
- ქ. თბილისის მთაწმინდის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 30 აგვისტოს დადგენილება (რეესტრის N4/5-43, მოსამართლე ე. გურგენიძე).
- ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1997 წლის 11 აპრილის N106 ბრძანება.
- მიწის ნაკვეთის გეგმა , დამოწმების თარიღი: 13/03/2009 , ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური
- . თბილისის სახელმწიფო არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექციის მიერ 1997 წლის 29 მაისს გაცემული ნებართვა N127.
- ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის მიერ 2004 წელს გაცემული (კორექტირებული) მიწის ნაკვეთის გეგმ
- ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2004 წლის 25 ივნისის N1123 მოწერილობა.
- ქ. თბილისის მთაწმინდა-კრწანისის რაიონული სასამართლოს 1999 წლის 24 ივნისის დადგენილება (რეესტრის N4/5-43, მოსამართლე პ. ნოზაძე).
- ქ. თბილისის კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 19 აპრილის დადგენილება რეესტრის N4/5-43.
- სანოტარო წესით 2004 წლის 27 აგვისტოს დამოწმებული საკუთრების გადაცემისა და გამიჯვნის ხელშეკრულება (ნოტარიუსი ნ. ხოფერია, რეესტრის N1-6721)
- უძრავი ქონების საწესდებო კაპიტალში შენატანის აქტი N1-5872 , დამოწმების თარიღი: 10/05/2007 ,ნოტარიუსი ნ. ხოფერია

მესაკუთრეები:
შპს "აგგერიო+" , ID ნომერი:204529037
სააქციო საზოგადოება "თბილისის სიცხე", ID ნომერი:203841584

მესაკუთრე:	აღწერა:
სააქციო საზოგადოება "თბილისის სიტი" შპს "აგგერონ+"	შენობა-ნაგებობები III სართული, IV სართული, V სართული საერთო ფართობით 941,7 კვ.მ.; მათ შორის საკალორიფელოები-26,7 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები -II სართული; -I სართული; I სართული; II სართული; III სართული; მიშენების -III სართული და -IV სართულები საერთო ფართობით 1697,6 კვ.მ. ხოლო კიბის უჯრედის სხვენი 57,2 კვ.მ. და დამხმარე სათავსოები 203 კვ.მ.- შ.პ.ს. შპს "აგგერონ+"-ს და ს/ს "თბილისის სიტი"-ს საერთო საკუთრება

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

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: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

EXTRACT FROM PUBLIC REGISTRY

Registration of the application
N 882023088008 - 02/02/2023 10:38:08

Preparation date
02/02/2023 12:24:44

OWNERSHIP DEPARTMENT

Zone	Sector	Quarter	Plot	Type of plot ownership: co-ownership Function of plot: non-agricultural Specified area: 1272.00 sq.m. Plot previous number: 17; List of buildings: N1, N2, N3
Tbilisi	Mtatsminda			
01	15	04	0177/003	
Address: Rustaveli avenue N15, city Tbilisi				

Owners Department

Declaration registration: number 882010760130, date: 26/08/2010 11:32:31
Right registration: date: 31/08/2010

Document certifying a right:

- Law of Georgia „On registration of rights to immovable property" (Article 26);
- Law of Georgia on declaration of non-agricultural land used by the individuals and legal entities of private law as private property;
- C. Tbilisi City Hall Decree N273 as of April 7, 1994;
- Note N24-17-98 issued by c. Tbilisi Technical Inventory Bureau on September 19, 1996;
- Resolution by c. Tbilisi Mtatsminda District Court as of August 30, 1996 (Register N4/5-43, judge E. Gurgenidze);
- Order N106 by the Chief Architect of c. Tbilisi as of April 11, 1997;
- Land plot plan, date of certification: 13/03/2009, City Service of Urban Planning of c. Tbilisi City Hall;
- Permit N127 issued by c. Tbilisi State Architectural and Construction Control Inspection on May 29, 1997;
- The (corrected) land plot plan issued by Tbilisi City Architecture Service in 2004;
- Letter N1123, dated: June 25, 2004 by the City Service of Architecture and Prospective Development of Tbilisi City Hall;
- Resolution of Tbilisi, Mtatsminda-Krtsanisi District Court as of June 24, 1999 (Register N4/5-43, Judge P. Nozadze);
- Resolution Registry N4/5-43;of Tbilisi, Krtsanisi-Mtatsminda District Court as of April 19, 2004,
- Property Transfer and Separation Agreement, notarized on August 27, 2004 (Notary N. Khoperia, Registry N1-6721);
- Deed N1-5872 on contribution to the Charter Capital of the Real Estate, date of certification: 10/05/2007, Notary N. Khoperia

Owners:
"AGGERO+" LTD, ID number: 204529037

T. Davitashvili

Owner:	Description:
Joint Stock Company" "Tbilisi City" "AGGERO+" LLC	Buildings III floor, IV floor, V floor with general area 941,7 sq.m.; Between them Sakalorifeloebi-26,7 sq.m. Buildings II floor; -I floor; I floor; II floor; III floor; Of construction-III floor and –IV floors with general area 1697,6 sq.m.; And the attic of the stair cell 57,2 sq.m. and auxiliary storage rooms 203 sq.m.-LLC; Common property of "AGGERO+" LLC, and JSC "Tbilisi City"

Hypothec

Tax lien: not registered

Obligation

Sequester/prohibition: not registered

Debtors' register: not registered

"During sale of the tangible assets existing in the ownership up to 2 years term by the natural person, also in case of receipt of the present of 1000 or more GEL during the tax year, the income tax is subject to payment until April 1 of the accounting year, on this the mentioned natural person during the same period submits the declaration to the tax authority. Failure to fulfill this obligation represents a tax breach of law that causes responsibility according to the chapter XVIII of the Georgian tax code."

- Verification of the document authenticity is possible at the official web-page of the National agency of Public registry www.napr.gov.ge;
- To obtain extract is possible on the web-page www.napr.gov.ge, any territorial registration service, Houses of justice and at authorized persons of the agency;
- In case of a technical error reveal in the extract please contact us 2 405 405 or personally fill in application on the web-page;
- To obtain a consultation is possible via hot-line of the House of justice 2 405 405;
- In case of illegal actions on the part of Public registry employees please contact us via hot-line 08 009 009 09;
- In connection with any issue interesting for you, please contact us via e-mail info@napr.gov.ge

Translator: I. Davitashvili

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N230155726
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	07.02.2023 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნ ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო ხოფერია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 28/2
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	+995 32 2 98 70 24
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	11865074255823

მე, ნოტარიუსი ნინო ხოფერია, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს, ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. #28/2 ვადასტურებ მთარგმნელის ინგა დავითაშვილის (დაბ. 19.07.1977, მცხოვრები: თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, კორპ. 19ª, ბინა 21, პირადი: 01012001872) ხელმოწერის ნამდვილობას. მთარგმნელმა წარმოადგინა ენის დამადასტურებელი დოკუმენტი ინგლისური და გერმანული ენის დამადასტურებელი დიპლომი AA N 0067573, (გაცემული ილია ჭავჭავაძის სახელობის თბილისის ენისა და კულტურის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 2001წ). მე გავაფრთხილე მთარგმნელი იმ პასუხისმგებლობის შესახებ, რომელიც მოჰყვება არაზუსტ თარგმანს. მთარგმნელმა ჩემს წინაშე დაადასტურა, რომ თარგმანი ზუსტია და თარგმანზე ხელი მოაწერა ჩემი თანდასწრებით. დოკუმენტი შედგენილია სამ ეგზემპლარად, ორ გვერდზე.
სანოტარო საზღაური 24.00 (ოცდაოთხი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 2011წ. 29.12. #507 მთავრობის დადგენილების მუხლი 31-ისა, ასრევე დღგ (18%) საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე და 5 (ხუთი) ლარი [illegible] ოცდაცამეტი ლარი და ოცდათორმეტი თეთრი) თეთრი.
ნოტარიუსი ნინო ხოფერია.

I, Notary Nino Khoperia, whose notary office is located at Rustaveli ave., #28/2 c. Tbilisi, certify the authenticity of signature of translator Inga Davitashvili (born on: 19.07.1977, resident of: apartment 21, building 19ª, Vazisubani settlement, Tbilisi, personal: 01012001872). The Translator presented a language certificate English and German language diploma AA N 0067573, issued by Ilia Chavchavadze Tbilisi State University of Language and Culture in 2001). I warned the translator of liability that may result from the inaccurate translation. The translator confirmed to me that the translation was accurate and signed the translation in my presence.The document is made from 2 copy.Notary fee 24.00 GEL, according to the amount of the fee for the performance of notarial acts and the amount of the fee set for the Notary Chamber of Georgia, the procedure for their payment and the terms of service as of 29.12.2011, Article 31 by the Government Resolution # 507, as well as VAT (18%) on the basis of Article 166 of the Tax Code and 5 GEL, 33,32 GEL.
Notary: Nino Khoperia

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N230157322
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	07.02.2023წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო ხოფერია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 28/2
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	+995 32 2 98 70 24
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	45657228480723

საქართველო
ორიათას ოცდასამი წლის შვიდ თებერვალს, მე, ნოტარიუსი ნინო ხოფერია, სანოტარო ბიურო მდებარე: თბილისი, რუსთაველის გამზ. 28/2, ვამოწმებ თიმურ ავსაჯანაშვილის (დაბ. 17.08.1983წ. მის. განცხ. მცხ. საქართველო, ქალაქი თბილისი, ატენის ქუჩა, N 18ბ, ბინა 7; პასპორტი P RUS 76 4658179 გაც. 27.05.2021წ.) ჰავლე ჯიბუტის (დაბადებული01.11.1949 წელს,; რეგისტრირებული მისამართმე: თბილისი ლ ქიაჩელის ქ. N 5/7 ბ. 7; პირადი # 01017003297) და ინგლისური ენის დიპლომირებული (დიპლომი AA # 0067573, გაცემულია ილია ჭავჭავაძის სახელობის თბილისის ენისა და კულტურის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 2001წ) თარჯიმნის ინგა დავითაშვილის (დაბადებული 19.07.1977წელს, პ/ნ 01012001872, მცხოვრები: ქალაქი თბილისი, ვაჩისუბნის დასახლება, კორპუსი 19ა, ბინა 21) ხელმოწერის ნამდვილობას. ხელმოწერა შესრულებულია მათ მიერ ნოტარიუსის თანდასწრებით. ხელმომწერებს განემარტათ, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, რაზედაც მათ განაცხადეს თანხმობა. დოკუმენტზე ხელმომწერების პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიაუნობბა შემოწმებულია.

დოკუმენტი წარმოდგენილია ქართულ და ინგლისურ ენაზე, სამ ეგზემპლარად.
სულ დამოწმებულია 252 (ორას ორმოცდათერთმეტი) ხელმოწერა
სანოტარო საზღაური – 756 (შვიდას ორმოცდათექვსმეტი) ლარი, მათ შორის 252 (ორას ორმოცდათორმეტი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცებას შესახებ 2011წ. 29.12. #507 მთავრობის დადგენილების მუხლი 31, აგრეთვე დღგ თანახმად საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, 5 (ხუთი) ლარი სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ [illegible] შესაბამისად.

ნოტარიუსი: /ნინო ხოფერია/
ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. #28/2

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



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N231056439
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	04.08.2023 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო ხოფერია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 24/1
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	+995 32 2 98 70 24
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	61427367440723

საქართველო

ორი ათას ოცდასამი წლის ოთხ აგვისტოს, მე, ნოტარიუსი ნინო ხოფერია, სანოტარო ბიურო მდებარე: თბილისი, რუსთაველის გამზ. 24/1, ვამოწმებ პავლე ჯიბუტის (დაბ. 28.09.1972წ., რეგ. თბილისი ლეო ქიაჩელის ქ. N 5/7 ბ. 20, პირადი # 01017004713) ხელმოწერის ნამდვილობას. ხელმოწერა შესრულებულია მის მიერ ნოტარიუსის თანდასწრებით. ხელმომწერს განემარტა, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, რაზედაც მან განაცხადა თანხმობა. დოკუმენტზე ხელმომწერის პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა შემოწმებულია. დოკუმენტი შედგენილია 1 გვერდზე, წარმოდგენილია ქართულ ენაზე, 1 ეგზემპლარად.

სულ დამოწმებულია 1 ხელმოწერა
სანოტარო საზღაური – 12,08 (თორმეტი ლარი და რვა თეთრი) ლარი, მათ შორის 6,00 (ექვსი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სამღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 2011წ. 29.12. #507 მთავრობის დადგენილების მუხლი 31, აგრეთვე დღგ თანახმად საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, 5 (ხუთი) ლარი, სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სამღაურის შესახებ 39-ე 3.1 მუხლის შესაბამისად.

ნოტარიუსი: /ნინო ხოფერია/

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარულ 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

თანხმობა

მე, შპს „აგგერო +"-ის (ს.კ. 204529037) დირექტორის პავლე ჯიბუტის (პირადი ნომერი 01017003297) მინდობილი პირი პავლე ჯიბუტი (პირადი ნომერი 01017004713), თანახმად მინდობილობისა, დამოწმებული ნოტარიუს ნინო ხოფერიას მიერ 01.06.2017წელს, რეესტრი #170596144, თანახმა ვარ შპს „ბოიგარს"-მა (ს.კ. 402239662) და/ან სოფიო გასვიანმა (პირადი ნომერი 01031001348) შპს „აგგერო +"-ს საკუთრებაში არსებულ ფართებზე, ,დებარე ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზირი #15 ს.კ. 01.15.04.017.003 როგორც ერთობლივად, ასევე ცალცალკე ერთმანეთისაგან დამოუკიდებლად აწარმოონ საპროექტო, სარემონტო და სამშენებლო სამუშაოები.

შპს „აგგერო +"-ის (ს.კ. 204529037)

წარმომადგენელი .....

მინდობილობა

ადგილი: თბილისი, საქართველო
თარიღი: 17 ივლისი, 2023 წელი

მე, **თიმურ ავსაჯანაშვილი** (მონტენეგროს მოქალაქე, დაბადების თარიღი: 17 აგვისტო, 1983, პასპორტის ნომერი: PC2796610, მისამართი: თბილისი, ჭავჭავაძის გამირი 50, ბინა 47), მოქმედი, როგორც **შპს „ბოიგარს“**-ის (საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო კოდი: 402239662, იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, დიდუბის რაიონი, დავით აღმაშენებლის გამზირი N129ა, ოფისი N4, +3 სართული) (შემდგომში - **„კომპანია“**) ერთადერთი დირექტორის, სვეტლანა ავსაჯანაშვილის (საქართველოს მოქალაქე, დაბადების თარიღი: 14 დეკემბერი, 1959 წელი, პირადი ნომერი: 01301148591, პასპორტის ნომერი: 20AD52835, მისამართი: მონაკო, პრინცესა გრეის გამზირი 27) უფლებამოსილი წარმომადგენელი, უფლებამოსილებას ვანიჭებ:

სოფიო გასვიანს (დაბ. 07.06.1981 წელს, პ/ნ 01031001348) ქალაქ თბილისში, რუსთაველის გამზირი N15-ში (საკადასტრო კოდი: 01.15.04.017.003) მდებარე უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით მოიპოვოს შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის პროექტი და აიღოს ნებართვა, შეათანხმოს სამშენებლო პროექტები და აიღოს ნებართვა, ამ მიზნით „კომპანია“ წარმოადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სამსახურებში, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში, კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარადგინოს და შეათანხმოს დემონტაჟის და სამშენებლო პროექტები, აიღოს შესაბამისი ნებართვები, შეიტანოს მასში ცვლილებები, ასევე ჩააბაროს ან ელექტრონულად ატვირთოს დოკუმენტაცია და ხელი მოაწეროს ყველა დოკუმენტს, რაც დაკავშირებული იქნება მინდობილობით გათვალისწინებული დავალებების შესასრულებლად.

მინდობილობა გაცემულია **1 (ერთი) წლის** ვადით, უფლებამოსილების მესამე პირზე გადაცემის გარეშე.

Power of Attorney

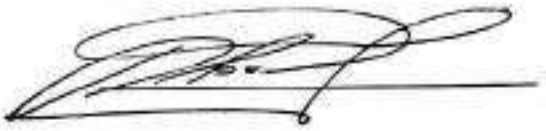
Place: Tbilisi, Georgia
Date: July 17, 2023

I, undersigned, **Timur Avsadzhanashvili** (citizen of Montenegro, date of birth: 17 August 1983, passport number: PC2796610, address: Tbilisi, Chavchavadze Ave 50, app. 47) acting as the authorized representative of Svetlana Avsadzhanashvili (citizen of Georgia, date of birth: 14 December, 1959, personal number: 01301148591, passport number: 20AD52835, address: Monaco, Princess Grace Ave. 27) as the sole director of **"Boygars"** LLC (a limited liability company incorporated under the laws of Georgia, identification number: 402239662, legal adresss: Georgia, Tbilisi, didube district, Davit Aghmashenebeli Ave 129a, office N4, floor +3) (hereinafter – the **"Company"**), hereby authorize:

Sophio Gasviani (date of birth: 07.06.1981, personal number: 01031001348) in connection with the real estate located in Tbilisi, at Rustaveli Avenue N15 (cadastral code: 01.15.04.017.003), to obtain a project for the demolition of the building and acquire the necessary permits, to coordinate construction projects and obtain the required permits, to represent the Company at the City Hall of Tbilisi Municipality and LEPL Tbilisi Municipality Architecture Service; authorized to submit and coordinate the demolition and construction projects in accordance with the applicable legislation, obtain the relevant permits, make any necessary changes, as well as submit or electronically upload the documentation and sign all the documents that will be related to the performance of the tasks stipulated by the power of attorney.

The power of attorney is issued for a period of **1 (one) year**, without right to transfer the authority to a third party.

შპს „ბოიგარს“-ის სახელით / On behalf of Boygars LLC
თიმურ ავსაჯანაშვილი / Timur Avsadzhanashvili



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N230956449
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	17.07.2023 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო ხოფერია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 24/1
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	+995 32 2 98 70 24
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	78637643610423

საქართველო

ორიათას ოცდასამი წლის ჩვიდმეტ იელისს, მე, ნოტარიუსი ნინო ხოფერია, სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 24/1 ვამოწმებ თიმურ ავსაჯანაშვილის (დაბადების თარიღი: 17 აგვისტო, 1983, პასპორტი P MNE PC2796610 გაც. 06.10.2022წ. მისამართი: თბილისი, ჭავჭავაძის გამირი 50, ბინა 47; ID 1708983210372), ხელმოწერის ნამდვილობას. ხელმოწერა შესრულებულია მის მიერ ნოტარიუსის თანდასწრებით. ხელმომწერს განემარტა, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, რაზედაც მან განაცხადა თანხმობა. დოკუმენტზე ხელმომწერის პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა შემოწმებულია. დოკუმენტი წარმოდგენილია ქართულ ენაზე, ერთ ეგზემპლარად.

სულ დამოწმებულია 2 (ორი) ხელმოწერა.

სანოტარო საზღაური – 8(რვა) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 2011წ. 29.12. #507 მთავრობის დადგენილების მუხლი 31, აგრეთვე დღგ თანახმად საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, 5 (ხუთი) ლარი, სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ 39-ე პ.1 მუხლის შესაბამისად, სულ გადახდილია 14.44 (თოთხმეტი ლარი და ორმოცდაოთხი თეთრი) ლარი.

ნოტარიუსი: /ნ.ხოფერია

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