შეთანხმება ქვეიჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილების და დამატების შეტანის შესახებ

ქ. თბილისი 1 აპრილი 2023 წ.

ერთის მხრივ, სს **"თბილისი ცენტრალი"** (შემდგომში "**ქვემეიჯარე**") წარმოდგენილი მისი დირექტორის ბ-ნი **ლევან ყარალაშვილის** მიერ და მეორეს მხრივ **შპს "მეტრომარტ"** (შემდგომში "**ქვემოიჯარე**"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ბ-ნი ზურაბ ტაბიძის მიერ, ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას და ვთანხმდებით შემდეგზე:

პრეამბულა

1. მხარეები ვთანხმდებით რომ გაგრძელდეს 08.10.2012წ. გაფორმებული ქვეიჯარის ხელშეკრულება (ქვეიჯარის საგანი: 2330 კვ.მ. კომერციული ფართი, საკადასტრო კოდი №01.16.01.005.107, თბილისის რკინიგზის ცენტრალური ვაგზლის შენობა 1 სართული) 10 (ათი) წლით **2033 წლის 1 იანვრამდე**. თუმცა მხარეები აქვე ვთანხმდებით, რომ **2028 წლის ბოლოს** ქვემეიჯარე იტოვებს უფლებას, რომ გადახედოს წინამდებარე პირობებს და შეიტანოს ცვლილებებიც.

2. ასევე მხარეები აქვე ვთანხმდებით, რომ შეიცვალოს ზემოაღნიშნული ქვეიჯარის ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.1. პუნქტი და ჩამოყალიბდეს მისი ფორმულირება შემდეგნაირად:
„ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა 2023 წლის **1 აპრილიდან** - 2023 წლის **31 დეკემბრის ჩათვლით** მომსახურებისა და დღგ-ს გარეშე განისაზღვრება **41 922.47** (ორმოცდაერთი ათას ცხრაასოცდაორი აშშ დოლარი და ორმოცდაშვიდი ცენტით) აშშ დოლარით;
ყოველი მომდევნო წლის 1 იანვრიდან, საიჯარო ქირის არსებული ტარიფი დღგ-ს და მომსახურების გარეშე ექვემდებარება გაზრდას 2%-ით (ორი) პროცენტით, აღნიშნული ცვლილება იწყება 2024 წლის 1 იანვრიდან და ძალაშია 2032 წლის 1 იანვრის ჩათვლით."
3. აქვე მხარეები დამატებით ვთანხმდებით, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ქვემოიჯარის წლიურმა შემოსავალმა დღგ-ს გარეშე, გადააჭარბა 16 800 000 (თექვსმეტი მილიონ რვაასი ათასი ლარი) ლარს, მას ეკისრება ვალდებულება დამატებითი გადასახადის სახით გადაუხადოს ქვემეიჯარეს ნამეტი თანხის დღგ-ს გარეშე 5,5% (ხუთი მთელი ხუთი) პროცენტი. ქვემოიჯარე ვალდებულია წლიური შემოსავლის შესახებ ინფორმაცია წარმოუდგინოს ქვემეიჯარეს ყოველი დასრულებული წლის მომდევნო წლის 10 იანვრამდე. დამატებით დასარიცხი თანხის არსებობის პირობებში, თანხის დარიცხვა მოხდეს შემოსავლის წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და გადახდის ვალდებულება განისაზღვროს მომდევნო საანგარიშო წლის 20 იანვრამდე.
4. ასევე მხარეები დამატებით ვთანხმდებით, რომ ქვემოიჯარე ყოველკვარტალურად წარმოუდგენს ქვემეიჯარეს ფინანსურ ანგარიშგებას.
5. ასევე ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.4. პუნქტის ფორმულირება განისაზღვროს შემდეგნაირად:
„ყოველთვიური მომსახურების გადასახადი 2023 წლის 1 აპრილიდან 2032 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით შეადგენს: 6 077.53 (ექვსი ათას სამოცდაშვიდი აშშ დოლარი და ორმოცდაცამეტი ცენტი) აშშ დოლარს.
6. ხელშეკრულების ყველა სხვა პირობა დარჩეს უცვლელი.

7. წინამდებარე შეთანხმება ძალაშია 2023 წლის 1 აპრილიდან 2033 წლის 1 იანვრამდე.
8. წინამდებარე შეთანხმება შედგენილია 2 (ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, თითო ორივე მხარეს.

ინფორმაცია მხარეთა შესახებ

“ქვემეიჯარე”
სს “თბილისი ცენტრალი”

ს/კ: 205 129 653
მის.: ქ. თბილისი, რკინიგზის ცენტრ. ვაგზალი, ნაკვ. 05/107

დირექტორი
ლევან ყარალაშვილი

“ქვემოიჯარე”
შპს „მეტრომარტ“

ს/კ 401975662
მის.: ქ. თბილისი, რკინიგზის ცენტრალური ვაგზალი, ნაკვეთი05/107

დირექტორი
ზურაბ ტაბიძე