ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა
მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ

საქართველო, ქ. თბილისი 2012 წლის 27 მარტი

ერთის მხრივ ქ. თბილისის მთავრობა წარმოდგენილი ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პრივატიზების სამსახურის უფროსის კონსტანტინე ვაშაყმაძის სახით (შემდგომში - მეიჯარე) და მეორეს მხრივ შპს „თბილისი პარკი" (ს/კ: 404911789) წარმოდგენილი მისი დირექტორის თომას რიჩარდ ბლეიკის სახით (შემდგომში - მოიჯარე), (ცალ-ცალკე წოდებული როგორც – „მხარე", ხოლო ერთად – „მხარეები"), ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე ვდებთ ამ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

I. საერთო ნორმები

1. ხელშეკრულების საგანი
1.1 მხარეები ამ ხელშეკრულების საფუძველზე თანხმდებიან, რომ მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საიჯარო ქონებას, ხოლო მოიჯარე თავის მხრივ მეიჯარეს უხდის ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განსაზღვრულ საიჯარო ქირას.
1.2 საიჯარო ქონებას წარმოადგენს:
1.2.1 ამ ხელშეკრულების დადების დღისთვის, მეიჯარის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, მათზე მდგარი შენობებით და მათ ქვეშ არსებული საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურით (კანალიზაცია გაყვანილობა, ელექტროენერგია და ყველა სხვა);
1.2.2 საბაგირო გზისა (საკადასტრო კოდი: 01.15.01.003.004, 01.15.05.003.032.01.500, 01.15.05.003.047, 01.15.06.001.016, 01.15.07.006.022, 01.15.06.001.002) და ფუნიკულიორის (საკადასტრო კოდი: 01.15.06.001.011, 01.15.06.001.012, 01.15.07.002.006, 01.15.01.004.002, 01.15.08.004.002, 01.15.06.001.021, 01.15.01.004.003 და ქ. თბილისის მერიიის მიერ 01.15.06.001.001 საკადასტრო კოდზე უზუფრუქტის უფლებით მიღებული ქონება კერძოდ: ქ. თბილისში, მთაწმინდის ზედა პლატოს, ზედა სადგურზე მდებარე შპს "ჯი-ემ-თი მთაწმინდა"-ს საკუთრებაში არსებული შენობის (რესტორანი მთაწმინდა) ის ნაწილი, რომელშიც განთავსებულია ფუნიკულიორის ზედა სადგური. (უზუფრუქტის უფლებით სარგებლობაში გადაცემული ქონება განთავსებულია რესტორან მთაწმინდას შენობის პირველ სართულზე 27,2 კვ.მ. ფართი და სარდაფში არსებული 255,58 კვ.მ. ფართი. ქონების მთლიანი ფართი შეადგენს 282,78 კვ. მეტრს. ხელშეკრულებას თან ერთვის გეგმა, რომელზეც ქონება აღნიშნულია წითელი ფერით (დანართი №1, დანართი2, დანართი №3.)) არსებული და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად მათი რეაბილიტაციის შედეგად შექმნილი ქონება;.
1.2.3 ამ ხელშეკრულების 1.2.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საბაგირო გზის ქვედა სადგურის ან/და საბაგიროს გზის ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი საჭირო ბოძების ადგილმდებარეობის შეცვლის შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია დასახელებული საბაგირო გზის ქვედა სადგურის ან/და ბოძების ნაცვლად საიჯარო ქონების სახით მოიჯარეს იჯარით გადასცეს ახლადაშენებული სადგური ან/და დამონტაჟებული ბოძები, საქართველოს კანონმდებლობის

ქ. თბილისი ... ა ხ ლ ი

შესაბამისად მათი ფუნქციონირების დაწყებისთანაეე, საიჯარო ქირის ოდენობის შეუცვლელად.
1.3. ყველა ის ქონება რაც შეიქმნება მოიჯარის მიერ დაფინანსებული თანხებით უნდა შედიოდეს საიჯარო ქონებაში საიჯარო ქირის გაზდრის გარეშე.

2. ხელშეკრულების ვადა
2.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან და მისი მოქმედების ვადა განისაზღვრება 49 (ორმოცდაცხრა) წლის ვადით.
2.2. ამ ხელშეკრულებას მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით წარადგენს მოიჯარე გაფორმებიდან და ნოტარიალურად დამოწმებიდან არაუგვიანეს მე-5 სამუშაო დღისა. საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია გულისხმობს ამ ხელშეკრულებით განსაზღერული მხარეთა უფლებებისა და ვალდებულებების რეგისტრაციას (საიჯარო ქონებაში შემავალ ყველა მიწის ნაკვეთსა და სხვა ქონებაზე).

3. საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი
3.1 საიჯარო ქირა შეადგენს 550 000 (ხუთასორმოცდაათიათასი) ლარს წლიურად (შემდგომში - საიჯარო ქირა). საიჯარო წლის ათვლა დაიწყება ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან, ხოლო საიჯარო ქირა გადახდილ უნდა იქნეს თანაბარწილად ყოველ 6 (ექვს) თვეში ერთხელ, არა უგვიანეს ყოველი ექვსთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა, ამ ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების გათვალისწინებით. საიჯარო ქირის დარიცხვა დაიწყება ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან, ამასთან საიჯარო ქირის გადახდა დაიწყება მხოლოდ ამ ხელშეკრულების 4.1.4 ქვეპუნქტის შესაბამისად.
3.2. მოიჯარის მიერ 4.1.4 ქვეპუნქტის შესაბამისად გადახდილი თანხა ჩაითვლება მის მიერ გადასახდელ საიჯარო ქირის ანგარიშში.
3.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ქირა არ ექვემდებარება ცვლილებას მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის შესაბამისად წინასწარ გადახდილი საიჯარო პერიოდისთვის.
3.4. მოიჯარის მიერ, ამ ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის შესაბამისად წინასწარ გადახდილი საიჯარო პერიოდის ამოწურვის შემდეგ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მიწის ნორმატიული ფასის გაზრდის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია გაზარდოს საიჯარო ქირა არაუმეტეს ნორმატიული ფასის ოდენობისა, რის შესახებაც მეიჯარე ამ ხელშეკრულებით განსაზღერული წესით, 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე, ატყობინებს მოიჯარეს. წერილობითი შეტყობინებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში, ამ ხელშეკრულებაში ამ ცვლილების გაუფორმებლობის შეთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს საიჯარო ურთიერთობა. ასეთ შემთხვევაში მოიჯარეს არ დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი თანხები ან/და მის მფლობელობაში პარკის ტერიტორიაზე განთავსებული ქონება, მას უფლება არ ექნება მოითხოვოს ზიანის, კომპენსაციის ან სხვა ნებისმიერი სახის ანაზღაურება როგორც ფულადი ფორმით, ასე ნატურით. იმ შემთხვევაში თუ, მოიჯარის მიერ წინასწარ გადახდილი საიჯარო პერიოდის ამოწურვის შემდეგ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად არ დგინდება მიწის ნორმატიული ფასი, ამ პუნქტით დადგენილი წესით საიჯარო ქირის გაზრდა შესაძლოა განხორციელდეს საბაზრო ღირებულების (რომელიც დადგინდება საერთაშორისოდ აღიარებული აუდიტორული კომპანიის დასკვნის საფუძველზე) გათვალისწინებით.

3.5 ამ მუხლით განსაზღვრული საიჯარო ქირის ცვლილების შემთხვევაში, გადახდის წესი დარჩება იგივე თუ მხარეები არ შეთანხმდებიან გადახდის სხვაგვარი პერიოდულობის შესახებ, რაც უნდა გაფორმდეს წერილობით ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის გზით.
3.6 საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს მიწით სარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან.
3.7 ნებისმიერი ხარჯი რომელიც მოიჯარის მიერ მხარეთა შეთანხმებით იქნება გაწეული ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საბაგიროს ან/და ფუნიკულიორის რეაბილიტაციის მიზნით ჩაითვლება საიჯარო ქირაში.
3.8 გარდა ზემოაღნიშნულისა, მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქირის სახით გადაუხადოს მეიჯარეს თანხა, რომელიც შეადგენს 2012 წლის 19 მარტს მოიჯარეს, შპს „მთაწმინდის პარკსა" (ს.კ: 204547641) და შპს „ინტერნეიშენელ ემიუზმენტ პარკს" (ს/კ 204569706) შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით წარმოშობილი დღგ-თი დასაბეგრი ოპერაციის შედეგად ჩათვლის დოკუმენტის საფუძველზე მიღებულ დღგ-ს თანხის ოდენობას. გადახდა უნდა განხორციელდეს 7 (შვიდი) სამუშაო დღის ვადაში სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაბრუნების შემდეგ. გადახდა განხორციელდება, მხოლოდ ბიუჯეტიდან დაბრუნებული თანხის ოდენობით. ამასთან მოიჯარე ვალდებულია დადგენილი წესით მოითხოვოს აღნიშნული დღგ-ს თანხის დაბრუნება 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში მოთხოვნის უფლების წარმოშობიდან და ეკრძალება ამ თანხის სხვა დღგ-ს დასაბეგრ ოპერაციებში ჩათვლა.

II. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

4. მოიჯარის ვალდებულებები
4.1 მოიჯარე ვალდებულია:
4.1.1 განახორციელოს ანგარიშსწორება მეიჯარესთან ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განსაზღვრული წესით და პირობებით;
4.1.2 თუ მხარეები სხვაგვარად წერილობით არ შეთანხმდებიან:
ა) მეიჯარის მიერ ფუნიკულიორის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის პროექტის განხორციელების მიზნით, წარუდგინოს მეიჯარეს ამ ხელშეკრულების მე-9 მუხლის შესაბამისი უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია შემდეგი წესით:

- 2012 წლის 12 აპრილამდე წარუდგინოს მეიჯარეს საბანკო გარანტია 2 688 000 (ორი მილიონ ექვსასოთხმოცდარვა ათას) შვეიცარიულ ფრანკზე „Garaventa"-სა და მეიჯარეს შორის გაფორმებული №WAA0002466 კონტრაქტის მე-5 მუხლით მეიჯარის მიერ ნაკისრი ვალდებულების (მეიჯარის მიერ „Garaventa"-სთვის 2 688 000 (ორი მილიონ ექვსასოთხმოცდარვა ათასი შვეიცარული ფრანკის გადახდის ვალდებულება) უზრუნველსაყოფად);
- 2012 წლის 30 მაისამდე წარუდგინოს მეიჯარეს საბანკო გარანტია 1 200 000 (ერთი მილიონ ორასი ათასი) ევროს ეკვივალენტ ლარზე, მეიჯარის მიერ ფუნიკულორის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის მიზნით განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისა და მასთან დაკავშირებული ყველა სახის გადასახდის დაფინანსების უზრუნველსაყოფად.

ბ) მეიჯარის მიერ საბაგირო გზის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის (Doppelmayr, Leitner, Pomagalski), ასევე მასთან დაკავშირებული სამშენებლო სამუშაოების (მათ

THOMAS RICHARD BLAKE

შორის დღგ, სხვა გადასახადები და გადასახდელები, სატრანსპორტო ხარჯები, ელექტრო-მექანიკური და სამშენებლო სამუშაოები, მონტაჟი, მოიჯარის პერსონალის ტრეინინგი და ყველა სხვა, რათა საერთაშორისო სტანდარტების გათვალისწინებით მოხდეს ფუნიკულიორისა და საბაგირო გზების ექსპლუატაციაში მიღება) განხორციელებაზე გაფორმებული კონტრაქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად საბაგირო გზის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის შესახებ კონტრაქტის (Doppelmayr, Leitner, Pomagalski) გაფორმებიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში წარუდგინოს მეიჯარეს ამ ხელშეკრულების მე-9 მუხლის შესაბამისი უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია. ამ საბანკო გარანტიის მაქსიმალური თანხა არ უნდა აჭარბებდეს 8 560 000 (რვა მილიონ ხუთასსამოცი ათასი) ევროს მინუს ზემოთაღნიშნული კონტრაქტით (Doppelmayr, Leitner, Pomagalski) გათვალისწინებული საავანსო გადასახდელები. ამასთან ამ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის წარდგენის ვალდებულება მოიჯარეს არ ეკისრება 2012 წლის 1 აგვისტომდე.

4.1.3 ამ ხელშეკრულების მთელი ვადის მანძილზე უზრუნველყოს პარკის პროფილის შენარჩუნება, განახორციელოს მისთვის გადაცემული და შემდგომში შევსებული საიჯარო ქონების სათანადო მოვლა-პატრონობა და უსაფრთხოებისა და ექსპლუატაციის ნორმების დაცვა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის:

4.1.3.1. ამ ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში საიჯარო ქონების ინვენტარი შეინარჩუნოს, იქონიოს და შეავსოს იმ მოცულობით და იმ მდგომარეობაში, რომელიც შეესაბამება მოწესრიგებულ მეურნეობას.

4.1.3.2. პარკის ნორმალური ფუნქციონირების მიზნით, მოახდინოს არსებული გასართობი ატრაქციონებისა და ზოგადი ინფრასტრუქტურის სისტემატიური შემოწმება, ხოლო საჭიროებისამებრ - განახლება და რეაბილიტაცია;

4.1.3.3 უზრუნველყოს 7.1.3 ქვეპუნქტის შესაბამისად მისთვის გადაცემული საბაგირო გზისა და ფუნიკულიორის სისტემატიური შემოწმება, მისი ნორმალური ფუნქციონირების მიზნით, ხოლო საჭიროებისამებრ - განახლება, რეაბილიტაცია და უსაფრთხო ექსპლუატაცია აღნიშნული ქონების ტექნიკური დოკუმენტაციის შესაბამისად;

4.1.3.4 მოახდინოს პარკის ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების ან/და ამ ხელშეკრულების პირობებით გათვალისწინებული მომავალში აშენებული შენობა-ნაგებობების აღდგენა, რეაბილიტაცია და რეკონსტრუქცია, მისი განხორციელების აუცილებლობის შემთხვევაში;

4.1.3.5 საიჯარო ქონების ტერიტორიაზე თავის შეხედულებისამებრ იქონიოს სამედიცინო დახმარების პუნქტი, კეების პუნქტები, სველი წერტილები, ეკოლოგიური და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით.

4.1.3.6 უზრუნველყოს საიჯარო ქონების ტერიტორიაზე მწვანე ნარგაჟების სათანადო წესით მოვლა-პატრონობა და არ დაუშვას მათი განადგურება, ხოლო თუ ამგვარი აუცილებლობა გამოწვეულია ამ ხელშეკრულების მიზნებიდან გამომდინარე (როგორიცაა ავტოსადგომის გაფართოება ან სხვა), მაშინ იგი ვალდებულია სანაცვლოდ, საკუთარი სახსრებით გაამწვანოს იგივე ფართობის ტერიტორია „საიჯარო ქონების" ტერიტორიის ფარგლებში, მეიჯარესთან შეთანხმებით და საქართველოს კანონმდებობის შესაბამისად;

4.1.3.7 მოახდინოს საიჯარო ქონების სისტემატიური დაგვა-დასუფთავება და საყოფაცხოვრებო ნარჩენების დროული გატანა;

THOMAS RICHARD BLAKE

4.1.3.8 საიჯარო ქონება შეინარჩუნოს ნორმალურ მდგომარეობაში და არ დაუშვას მისი მდგომარეობის (ტექნიკური, ფუნქციური და ხარისხობრივი) გაუარესება ჩვეულებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

4.1.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ ფუნიკულიორისა და საბაგირო გზის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის (ფუნქციონირების აღდგენის) მიზნით მოიჯარის მიერ განხორციელდება საიჯარო ქირის წინასწარ გადახდა შემდეგი პირობებით:

ა. ფუნიკულიორის ფუნქციონირების აღდგენასთან დაკავშირებით (მეიჯარის „Garaventa" გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად მოიჯარე):

- 2012 წლის 5 აპრილამდე მეიჯარეს გადაუხდის 1 152 000 (ერთი მილიონ ასორმოცდათორმეტი ათასი) შვეიცარიული ფრანკის ექვივალენტურ თანხას ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი შესაბამისი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად;
- 2013 წლის 25 აპრილამდე მეიჯარეს გადაუხდის 1 536 000 (ერთი მილიონ ხუთასოცდათექვსმეტი ათასი) შვეიცარიული ფრანკის ექვივალენტურ თანხას ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი შესაბამისი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად;
- 2013 წლის 25 დეკემბრამდე მეიჯარეს გადაუხდის 1 152 000 (ერთი მილიონ ასორმოცდათორმეტი ათასი) შვეიცარიული ფრანკის ექვივალენტურ თანხას ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი შესაბამისი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად;
- მოიჯარემ ასევე უნდა უზრუნველყოს მეიჯარის მიერ ფუნიკულორის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის მიზნით განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისა (მათ შორის დღგ, სხვა გადასახადები და გადასახდელები, სატრანსპორტო ხარჯები, ელექტრო-მექანიკური და სამშენებლო სამუშაოები, მონტაჟი, მოიჯარის პერსონალის ტრეინინგი და ყველა სხვა, რათა მოხდეს ფუნიკულიორისა და საბაგირო გზების ექსპლუატაციაში მიღება საერთაშორისო სტანდარტების გათვალისწინებით), და მასთან დაკავშირებული ყველა სახის გადასახდის დაფინანსება მეიჯარის მიერ გაფორმებული კონტრაქტებისა და საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებულ ვადებში.

ბ. საბაგირო გზის ფუნქციონირების აღდგენასთან დაკავშირებით:

- მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს მეიჯარის მიერ საბაგირო გზის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციისა და მასთან დაკავშირებული სამშენებლო სამუშაოების (მათ შორის დღგ, სხვა გადასახადები და გადასახდელები, სატრანსპორტო ხარჯები, ელექტრო-მექანიკური და სამშენებლო სამუშაოები, მონტაჟი, მოიჯარის პერსონალის ტრეინინგი და ყველა სხვა, რათა საერთაშორისო სტანდარტების გათვალისწინებით მოხდეს ფუნიკულიორისა და საბაგირო გზების ექსპლუატაციაში მიღება), ასევე მასთან დაკავშირებული ყველა სახის გადასახდის დაფინანსება მეიჯარის მიერ გაფორმებული კონტრაქტებისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებულ ვადებში, მაგრამ ამასთან მოიჯარის მიერ ამ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გადახდის ვალდებულება (საბაგირო გზის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის დაფინანსების ვალდებულება) არ წარმოიშვება 2012 წლის 1 აგვისტომდე.

გ. ამ პუნქტით გათვალისწინებული საბაგირო გზისა და ფუნიკულიორის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქციის მოიჯარის მიერ დაფინანსების მაქსიმალური

THOMAS RICHARD BLAKE

ობა, შესაბამისად მოიჯარის მიერ წინასწარ გადასახდელი საიჯარო ქირის ოდენობა არ შეიძლება იყოს 12 000 000 (თორმეტი მილიონი) ევროზე მეტი.

4.1.5 მხარეთა შეთანხმებით, მოიჯარე ვალდებულია ფუნიკულიორისა და საბაგირო გზით მგზავრობის ფასთა ნუსხაში (pricelist) ასახოს 50%-იანი ფასდაკლება მთაწმინდის პარკის იმ ვიზიტორთათვის, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად წარმოადგენენ სოციალურად დაუცველ ფენას, იმ პირობით, რომ მეიჯარე უზრუნველყოფს მოიჯარისათვის სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ბაზის გადაცემას ანდა ამ ბაზასთან მოიჯარის შეუზღუდავ წვდომას.

4.1.6 გადაიხადოს ფაქტობრივ მფლობელობაში საიჯარო ქონების გადაცემის დღიდან წარმოშობილი ყველა სახის კომუნალური გადასახდელი, მათ შორის წყლის, ელექტროენერგიის, გაზის და დასუფთავების გადასახდელები;

4.1.7 მეიჯარეს წარუდგინოს წერილობითი ინფორმაცია (ანგარიში) და მოთხოვნილი დოკუმენტაცია (ასლი) მხოლოდ ხელშეკრულების პირობების შესრულების შესახებ და მეიჯარის მიერ კონკრეტულად ჩამოყალიბებული კითხვარის შესაბამისად მისი წერილობითი მოთხოვნიდან, არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც დოკუმენტაციის წარდგენა აღნიშნულ ვადაში პატივსადები მიზეზების გამო შეუძლებელია ან მოთხოვნილი დოკუმენტი არ არის შექმნილი, რის შესახებაც მოიჯარემ უნდა აცნობოს მეიჯარეს. ამასთან მოიჯარეს მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარდგენის ვალდებულება ეკისრება მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ საქართველოს კანონმდებლობით მას ასეთი დოკუმენტის შენახვის ვალდებულება ეკისრება;

4.1.8 მოიჯარე იღებს ვალდებულებას, საიჯარო ტერიტორიაზე დაუშვას მეიჯარის უფლებამოსილი წარმომადგენელი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე ვიზუალური ინსპექტირების განხორციელების მიზნით. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, მოიჯარის მიერ აღნიშნული ვალდებულება შესრულებულად ითვლება (მეიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 20 (ოცი) დღის ვადაში) მოიჯარის მიერ შესაბამისი დოკუმენტის (ნებართვის) გაცემის შემდეგ;

4.1.9 უზრუნველყოს პარკის ტერიტორიაზე მოსახლეობის უფასო შესვლა მოიჯარის მიერ დადგენილი პარკის სამუშაო საათების განმავლობაში. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით. პარკის ტერიტორიაზე მოსახლეობის უფასო შესვლა გულისხმობს მოსახლეობის ყოველგვარი სასყიდლის გარეშე ფიზიკური დაშვების უფლებას პარკის ტერიტორიაზე და არ გულისხმობს პარკის ტერიტორიაზე განთავსებული ატრაქციონებით, სატრანსპორტო საშუალებებით და პარკის ინფრასტრუქტურაში შემავალი სხვადასხვა ობიექტებით ან/და ამ ობიექტების მომსახურებით უსასყიდლო სარგებლობას;

4.1.10. საქმიანობის განხორციელებისას უპირატესობა მიანიჭოს საქართველოს მოქალაქეების დასაქმებას კვალიფიკაციის გათვალისწინებით;

4.1.11. უზრუნველყოს მეიჯარის და მისი ნებისმიერი დაქირავებული პირის ან/და ქონების დაცვა ნებისმიერი ზიანისაგან, ზარალისა და მოთხოვნისაგან, რომელიც კი შესაძლოა მომდინარეობდეს მისი დაქირავებული პერსონალის ან მისთვის გადაცემულ საიჯარო ქონებაზე მყოფი ან/და ამ ობიექტებით მოსარგებლე ნებისმიერი მე-3 პირის ქმედებისაგან (მოქმედება/უმოქმედობა), თუკი ამგვარი პრეტენზია არ გამომდინარეობს მისთვის საიჯარო ქონების გადაცემამდე წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობებიდან ან წარმოშობილია მეიჯარის, მისი დაქირავებული პერსონალის ან/და მისი კონტრაქტორების დაუდევრობით;

THOMAS RICHARD BLAKE

4.1.12. იღებს ვალდებულებას შპს „მთაწმინდის პარკს", შპს „თბილისის პარკსა" და შპს „ინტერნეიშენელ ემიუზმენტ პარკს" შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების 2.6 პუნქტის შესაბამისად მთაწმინდის პარკის ვიზიტორებს გაუწიოს მომსახურება, მაგრამ არა უმეტეს 605575 (ექვსას ხუთი ათას ხუთასსამოცდათხუთმეტი) ლარის ფარგლებში და მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ მომსახურების ვალდებულება წარმოშობილია აღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე კერძოდ 2012 წლის 19 მარტამდე.

5. მოიჯარის უფლებამოსილება

5.1 მოიჯარე უფლებამოსილია:

5.1.1 სრულად, თავისუფლად და შეუზღუდავად ისარგებლოს საიჯარო ქონებით, მასთან მისასვლელი გზებით და სადგურებით როგორიცაა: სააეტომობილო, საბაგირო (საჭირო არანაკლებ ოთხი საყრდენი ბოძით), ფუნიკულიორი, აგრეთვე, წყლით, ბუნებრივი აირით, ელექტროენერგიით და სხვა არსებული საკომუნიკაციო და ინფრასტრუქტურის (როგორც მიწის ზედა ასევე მიწისქვეშა) საშუალებებით;

5.1.2 თავისი შეხედულებისამებრ (მხოლოდ მთაწმინდის პარკის პროფილის გათვალისწინებით) განათავსოს გადაცემულ საიჯარო ქონებაზე ინვენტარი და განავითაროს ინფრასტრუქტურა, ამ ხელშეკრულების პირობებისა და ვალდებულებების გათვალისწინებით და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;

5.1.3 საიჯარო ქონებაზე, მხოლოდ ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მფლობელთან შეთანხმებით განათავსოს გარე რეკლამა, გარდა თავის საქმიანობასთან დაკავშირებული მითითებითი აბრის განთავსებისა;

5.1.4 საიჯარო ქონება სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის, ქირავნობის, ქვექირავნობის, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით) მესამე პირს მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე, ხოლო საიჯარო ქონების სხვაგვარად დატვირთვა განახორციელოს მხოლოდ მეიჯარის თანხმობით;

5.1.5 საკუთარი დისკრეციით მოახდინოს (გარდა სავალდებულო დაზღვევისა, თუკი ასეთი დადგენილი იქნება საქართველოს კანონმდებლობით) საიჯარო ქონების ან მისი ცალკეული ნაწილების დაზღვევა, მათ შორის ხანძარსაწინააღმდეგო. ყველა ხარჯზე, რომელიც კი წარმოიშვება სადაზღვევო პოლისით გათვალისწინებული ანაზღაურების ზევით პასუხისმგებელია მოიჯარე;

5.1.6 მეიჯარის თანხმობის გარეშე გაასხვისოს ან/და ჩაანაცვლოს საიჯარო ქონების მოძრავი ნივთები. იმ შემთხვევაში თუ ჩაანაცვლებს მათ იმაზე ან უფრო მაღალი ხარისხის ან ახალი გამოშვების ნივთებით, ძველი ნივთები დაუბრუნოს მეიჯარეს მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების თაობაზე შეტყობინების მიღების საფუძველზე. მეიჯარის მიერ აღნიშნული შეტყობინების მიღებიდან 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში ხსენებული მიღება ჩაბარების აქტის ნებისმიერი მიზეზით გაუფორმებლობის შემთხვევაში, მოიჯარე უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ განკარგოს დასახელებული ნივთები. მოიჯარის ასეთი ქმედება არ წარმოშობს არანაირ პასუხისმგებლობას.

5.1.7 გაზარდოს აეტოსტრანსპორტო საშუალებების არსებული სადგომის ფართობი 7 000 (შვიდი ათასი) კვ.მ-მდე.

5.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის მიერ კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის მიღების შემთხვევაში მხარეები დაუყოვნებლივ მიიღებენ ყველა საჭირო ზომას, რომ ამ უფლების ობიექტზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობები დაიტვირთოს აღნაგობის უფლებით, ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის ან ახალი ხელშეკრულების გაფორმების გზით.

THOMAS RICHARD BLAKE

5.3 გარკვეული სამუშაოების ან/და ღონისძიებების გატარებისას (მშენებლობა, რეკონსტრუქცია, გენერალური დასუფთავება ან სხვა) შესაბამისი გონივრული ვადით მოახდინოს პარკის ან მისი ნაწილის, ცალკეული ობიექტის ფუნქციონირების გონივრული შეზღუდვა, დახურვა ან/და შესვლა-შეშვების აკრძალვა ან/და შეზღუდვა.

6. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობის შეზღუდვა

6.1. მოიჯარე არ ისარგებლებს საიჯარო ქონებით ისე, რომ გაზარდოს მათი დაზიანების რისკი.

6.2. მოიჯარე არ შეინახავს, გამოიყენებს ან განათავსებს რაიმე ნივთს საიჯარო ქონებაში, რაც აკრძალულია მოქმედი ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმატივებით და მუდმივად იქონიებს ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოების საშუალებებს.

6.3. მოიჯარემ არ უნდა დაუშვას საიჯარო ქონებაზე ან ამ ქონების გამოყენებით ისეთი საქმიანობა, რაც აკრძალულია საქართველოს კანონმდებლობით ან შესაბამისი ნებართვის/ლიცენზიის გარეშე არ გასწიოს ისეთი საქმიანობა, რომელიც მოითხოვს დამატებითი ნებართვის/ლიცენზიის ქონას, ან სხვა რაიმე სახის დამატებით საჯარო-სამართლებრივ უფლებამოსილებას და რაც არ შეესაბამება ამ ხელშეკრულების მიზნებს და ეწინააღმდეგება საიჯარო ქონების დანიშნულების ხასიათსა და პროფილს.

7. მეიჯარის ვალდებულებები

7.1 მეიჯარე ვალდებულია

7.1.1 ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადაში გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში.

7.1.2 ამ ხეშეკრულების 7.1.1 ქვეპუნქტით დადგენილ ვადაში გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონებასთან და მის სრულფასოვან ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული ყველა საჭირო დოკუმენტაცია სრულად.

7.1.3 მეიჯარე ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საბაგირო გზის და ფუნიკულიორის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია (საპროექტო სამუშაოები, სამშენებლო სამუშაოები, მოწყობილობა-დანადგარების წარმოება, ტრანსპორტირება, მონტაჟი, მოიჯარის შესაბამისი პერსონალის ტრეინინგი და სხვა დაკავშირებული სამუშაოები რათა მოხდეს მისი ექპლუატაციაში მიღება ევრო სტანდარტების შესაბამისად), ექსპლუატაციაში მიღება და საბოლოოდ მოიჯარისთვის გადაცემა უზრუნველყოს შემდეგნაერად:

ა. არაუგვიანეს 2014 წლის 1 ივნისამდე საბაგირო გზის რეაბილიტაციას/რეკონსტრუქციას, ექსპლუატაციაში მიღებას და მოიჯარისთვის გადაცემას (სამშენებლო-სარებილიტაციო სამუშაოებს განახორციელებს შემდეგი ერთ-ერთი კომპანია: Doppelmayr, Leitner, Pomagalski);

ბ. არაუგვიანეს 2013 წლის 1 ივნისამდე ფუნიკულიორის რეაბილიტაციას/რეკონსტრუქციას, ექსპლუატაციაში მიღებას და მოიჯარისთვის გადაცემას (სამშენებლო-სარებილიტაციო სამუშაოებს განახორციელებს Garaventa.

გ. ამ ქვეპუნქტის „ა" და „ბ" წინადადებებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება უზრუნველყოს იმგვარად, რომ საბაგირო გზის და ფუნიკულიორის ტექნიკური გამართულობა წერილობითი ფორმით დადასტურებული უნდა იყოს საერთაშორისოდ ცნობილი მწარმოებელი კომპანიების მიერ (Doppelmayr, Leitner, Pomagalski, Garavanta).

THOMAS RICHARD BLAKE

66

7.1.4 უზრუნველყოს 5.1.6 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საიჯარო ქონების ჩანაცვლებული მოძრავი ნივთების დაბრუნება და საიჯარო ტერიტორიიდან გატანა ამავე ქვეპუნქტის შესაბამისად (შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე).
7.1.5 ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში არ შეზღუდოს მოიჯარის უფლებები, გარდა ამ ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

8. მეიჯარის უფლებამოსილება
8.1 მეიჯარე უფლებამოსილია:
8.1.1 მოითხოვოს მოიჯარისგან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრული და დროული შესრულება.
8.1.2 მოითხოვოს და მიიღოს მოიჯარისგან ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა, ამავე მუხლით დადგენილი გადახდის წესისა და პირობების შესაბამისად.
8.1.3 ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში თავისი შეხედულებისამებრ ნებისმიერ დროს წერილობით მოსთხოვოს მოიჯარეს წერილობითი ინფორმაცია (ანგარიში) და შესაბამისი დოკუმენტაცია ამ ხელშეკრულების პირობების შესრულების შესახებ ამ ხელშეკრულების 4.1.7 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად.
8.1.4 მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მოსთხოვოს მოიჯარეს ვალდებულების შესრულება, ხოლო ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება და დაიტოვოს საბანკო გარანტია ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, გარდა ამ ხელშეკრულების 10.5. პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.
8.1.5 წელიწადში ერთხელ წინასწარი წერილობითი შეტყობინებით მოითხოვოს საიჯარო ქონების საკუთარი ხარჯით ინსპექტირება მათი ტექნიკური მდგომარეობის და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად მოიჯარის ვალდებულებების შესრულების ხარისხის შემოწმების მიზნით. მოიჯარე ვალდებულია დაუშვას მეიჯარის უფლებამოსილი წარმომადგენლები საიჯარო ქონებაზე საკუთარი მეთვალყურეობით. ინსპექტირების შედეგების შესახებ უნდა შედგეს შესაბამისი ოქმი, რომელიც დადასტურებულ უნდა იქნეს ორივე მხარის უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ და რომლის ერთი ასლიც უნდა ჩაბარდეს მოიჯარეს.
8.1.6 განახორციელოს საქართველოს ნორმატიული აქტებით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებამოსილებები;

9. საბანკო გარანტია
9.1. მოიჯარე ვალდებულია ამ ხელშეკრულების 4.1.2. ქვეპუნქტის შესაბამისად, მის მიერ ამავე ხელშეკრულების 4.1.4 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების (გადახდის გრაფიკებით გათვალისწინებული შესაბამისი გადახდები) უზრუნველყოფის მიზნით, მეიჯარეს წარუდგინოს საქართველოს კომერციული ბანკის ან „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი მუხლის „ქ" წინადადებით განსაზღვრული განვითარებული ქვეყნის საფინანსო ინსტიტუტის მიერ გაცემული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია, რომლის მოქმედების ვადაც უნდა აღემატებოდეს ხელშეკრულების 4.1.4 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გრაფიკების საბოლოო ვადას 2 (ორი) კალენდარული თვით. ამასთან, საერთაშორისო ან „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი

THOMAS RICHARD BLAKE

მუხლის „ე" წინადადებით განსაზღვრული განვითარებული ქვეყნის საფინანსო ინსტიტუტის მიერ გაცემული საბანკო გარანტია უნდა დამოწმდეს საქართველოს ნორმატიული აქტების შესაბამისად ლიცენზირებული კომერციული ბანკის მიერ.

9.2 საბანკო გარანტიის მოცულობა ავტომატურად შემცირდება საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილი ვალდებულების მოიჯარის მიერ შესრულების პროპორციულად, რაზეც მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარის მიერ მისი ვალდბულების შესრულებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში დაუბრუნოს მას საბანკო გარანტია, ხოლო მოიჯარე ვალდებულია საბანკო გარანტიის დაბრუნებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში წარმოუდგინოს მეიჯარეს ახალი ან პროპორციულად შეცვლილი საბანკო გარანტია ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

9.3 ამ ხელშეკრულების 9.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების მოიჯარის მიერ დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე დამატებით აძლევს მას 3 სამუშაო დღეს ვალდებულების შესასრულებლად. აღნიშნული დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოისლია შეწყვიტოს ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაზე ვრცელდება ამ ხელშეკრულების 11.4 პუნქტის მოქმედება.

9.4 საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან ნაწილობრივ შესრულების შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია გამოითხოვოს საბანკო გარანტია შეუსრულებელი ვალდებულების მოცულობის პროპორციულად.

9.5 10.1 და 13.4 პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ხელშეკრულების შეწყვეტისას, ასევე საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების შესრულების შემდეგ საბანკო გარანტია მოიჯარეს დაუბრუნდება უკან დაუყოვნებლივ.

10. ხელშეკრულების შეწყვეტა და მხარეთა პასუხისმგებლობა

10.1 ეს ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს ვადის ამოწურვით ან მხარეთა შეთანხმებით.

10.2 მოიჯარის მიერ წინასწარ გადახდილი საიჯარო ქირის შესაბამისი პერიოდის ამოწურვის შემდეგ, თითოეულ მხარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს ვადაზე ადრე, ცალმხრივად შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება, რის თაობაზეც 3 (სამი) თვით ადრე წერილობით შეატყობინებენ ერთმანეთს, აღნიშნული მხარეებს არ ათავისუფლებს ხელშეკრულების შეწყვეტამდე შესასრულებელი ვალდებულებისაგან.

10.3 ამ ხელშეკრულების 10.2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მხარეთა პასუხისმგებლობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:

10.3.1 მოიჯარის ინიციატივით ამ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, იგი ვალდებულია შესთავაზოს მეიჯარეს თავის სანაცვლოდ ახალი გადახდისუნარიანი მოიჯარე, წინაალმდეგ შემთხვევაში, მას დაეკისრება საიჯარო ქირის გადახდა დარჩენილი საიჯარო პერიოდისთვის სრულად;

10.4 ხელშეკრულების შეწყვეტისას პარკის ტერიტორიაზე აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობები გადადის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში, ხოლო მოიჯარის კუთვნილი დროებითი კონსტრუქციები (ატრაქციონები, ინვენტარი, მანქანა-დანადგარები, მოწყობილობები, და სხვა მოძრავი ქონება) რჩება მოიჯარეს. მოიჯარე ვალდებულია დააბრუნოს საიჯარო ქონება მისი ჩვეულებრივი ცვეთის გათვალისწინებით, ამასთან მხარეები თანხმდებიან, რომ როგორც მინიმუმ ის უნდა იყოს იმ მდგომარეობაში, როგორიც

Deniza Vartanov

THOMAS RICHARD BLAKE

ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაეცა მოიჯარეს ჩვეულებრივი ცვეთის და ამორტიზაციის გათვალისწინებით.
10.5 დაუშვებელია ხელშეკრულების შეწყვეტა მოიჯარის მიერ მისი ფინანსური ვალდებულებების შეუსრულებლობის საფუძველზე იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარის მოთხოვნა უზრუნველყოფილია საბანკო გარანტიით.

11. ხელშეკრულების არსებითი დარღვევა და მხარეთა პასუხისმგებლობა
11.1 ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვალდებულებათა არსებით დარღვევად განიხილება ქვემოთ მითითებულ ვალდებულებათა დარღვევა და ამ ხელშეკრულების შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ დარღვევის აღმოფხვრის მიზნით წინასწარი გაფრთხილების მიცემის გზით, ამასთან ამ ხელშეკრულების შეწყვეტა დაუშვებელია თუ მოიჯარის მხრიდან ვალდებულების დარღვევა უმნიშვნელოა (არაარსებითი ხასიათისაა).
11.2 ხელშეკრულების დარღვევა მოიჯარის მიერ
11.2.1 ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით, 4.1.1 და 4.1.4 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო შეუსრულებელი ვალდებულების 0,1 % ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, ამასთან:
ა. მოიჯარეს უნდა განესაზღვროს გონივრული ვადა დარღვევის აღმოსაფხვრელად, რომელიც არ შეიძლება იყოს 30 (ოცდაათ) კალენდარულ დღეზე ნაკლები;
ბ. აღნიშნული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება.
11.2.2 ამ ხელშეკრულების 4.1.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში:
ა. მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო 10 000 (ათი ათასი) ლარის ოდენობით;
ბ. მოიჯარეს უნდა განესაზღვროს გონივრული ვადა დარღვევის აღმოსაფხვრელად, რომელიც არ შეიძლება იყოს 20 (ოც) კალენდარულ დღეზე ნაკლები.
გ. აღნიშნული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება.
11.2.3 ამ ხელშეკრულების 4.1.3 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში:
ა. მოიჯარეს უნდა განესაზღვროს გონივრული ვადა დარღვევის აღმოსაფხვრელად (კონკრეტული დარღვევის დეტალური აღწერა-მითითებით), რომელიც არ შეიძლება იყოს 20 (ოცი) კალენდარულ დღეზე ნაკლები;
ბ. აღნიშნული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება.
11.2.4 ამ ხელშეკრულების 4.1.5. და 4.1.9. ჰქვეპუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში:
ა. მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარის მოთხოვნისთანავე აღმოფხვრას დარღვევა;
ბ. მეიჯარის მხრიდან განმეორებით აღნიშნული ვალდებულების მოთხოვნის შეუსრულებლობა მეიჯარეს ანიჭებს უფლებამოსილებას შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება.

Thomas Richard Blake

11.2.5 ამ ხელშეკრულების 4.1.6 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში:

ა. მოიჯარეს უნდა განესაზღვროს დამატებით 10 (ათი) კალენდარული დღიანი ვადა დარღვევის აღმოსაფხვრელად;

ბ. დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო 10 000 (ათი ათასი) ლარის ოდენობით და განმეორებით მიეცემა იგივე ვადა დარღვევის გამოსასწორებლად;

გ. განმეორებით მიცემული დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება.

11.2.6 ამ ხელშეკრულების 4.1.7 და 4.1.8 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში:

ა. მოიჯარეს უნდა განესაზღვროს დამატებით 10 (ათი) კალენდარული დღიანი ვადა დარღვევის აღმოსაფხვრელად;

ბ. დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო 10 000 (ათი ათასი) ლარის ოდენობით და განმეორებით მიეცემა იგივე ვადა დარღვევის გამოსასწორებლად;

გ. განმეორებით მიცემული დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება;

დ. თუ ამ ხელშეკრულების 4.1.7 ქვეპუნქტის შესაბამისად მოთხოვნილი დოკუმენტი დაიკარგა ან განადგურდა, მაშინ მოიჯარე ვალდებულია აღნიშნულის შესახებ წერილობით აცნობოს მეიჯარეს და ასეთ შემთხვევაში წინამდებარე ქვეპუნქტის „ბ" წინადადებით განსაზღვრული ვადის ნაცვლად მოიჯარეს მიეცემა დამატებით გონივრული ვადა დოკუმენტის აღსადგენად ან სხვა ფორმით მოსაძიებლად. ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა თუკი მოიჯარე სხვაგვარად (მეიჯარისთვის დოკუმენტაციის წარდგენის გარეშე) დაადასტურებს ვალდებულებების შესრულებას.

11.2.7. ამ ხელშეკრულების 4.1.12 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში:

ა. მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო 1000 (ათასი) ლარის ოდენობით და მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარის მოთხოვნისთანავე აღმოფხვრას დარღვევა.

11.3 ამ ხელშეკრულებით ან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ვალდებულებების მეიჯარის მიერ შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში, იგი ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს მიყენებული ზიანი სრული მოცულობით.

11.4 ამ მუხლით დადგენილი წესით ამ ხელშეკრულების შეწყვეტისას, დამრღვევ მხარეს არ დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი თანხები ან/და მის მიერ პარკის ტერიტორიაზე განთავსებული ქონება, ამასთან დამრღვევ მხარეს უფლება არ აქვს მოითხოვოს ზიანის, კომპენსაციის ან სხვა ნებისმიერი სახის ანაზღაურების მოთხოვნა როგორც ფულადი ფორმით, ასე ნატურით.

12. დავების გადაწყვეტის წესი

12.1 მხარეები ყველა ზომას მიმართავენ იმისათვის, რომ ნებისმიერი სადაო საკითხი გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით დავის შესახებ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 1 (ერთი) კალენდარული თვის ვადაში.

12.2 ნებისმიერი დავა, პრეტენზია, საჩივარი, რომელიც კი წარმოიშვება ამ ხელშეკრულებიდან და მისი ინტერპრეტაციიდან გამომდინარე, მათ შორის ამ ხელშეკრულების არსებობასთან, აღსრულებასთან, კანონიერებასთან, შეწყვეტასთან

THOMAS RICHARD BLAKE

ან/და რაიმე სახის დარღვევასთან დაკავშირებით, რომლებიც კი ვერ გადაწყდა 12.1 პუნქტით გათვალისწინებული მოლაპარაკების გზით, გადაწყდება საქართველოს სასამართლოს მიერ.

12.3 ეს ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

13. ფორს-მაჟორი

13.1 მხარეები თავისუფლდებიან ამ ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის გამო პასუხისმგებლობისაგან, ასევე ზიანის ანაზღაურების მოვალეობისაგან, თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალით, ანუ ისეთი გარემოებებით, რაც მათ კონტროლს არ ექვემდებარება, როგორიცაა (მაგრამ არ შემოიფარგლება) ომი, სამხედრო მანევრები, სტიქიური უბედურებები, გაფიცვები, გზის გადაკეტვა, ნორმატიული აქტები და სხვა ხდომილებები.

13.2 მხარე, რომლისთვისაც ამ ხელშეკრულების 13.1. პუნქტში აღნიშნული გარემოებების გამო შეუძლებელია ვალდებულების შესრულება, ვალდებულია მეორე მხარეს შეატყობინოს ამის შესახებ არაუგვიანეს 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში (თუ ასეთი შეტყობინება შესაძლებელია გაკეთდეს კონკრეტული ფორს-მაჟორული გარემოების ხასიათიდან გამომდინარე), მას შემდეგ რაც მისთვის ცნობილი გახდა, ან უნდა სცოდნოდა ასეთი ვითარების შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარეს არ შეუძლია მიუთითოს ფორს-მაჟორულ გარემოებაზე პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების მიზნით.

13.3 მხარე, რომელიც მიუთითებს ფორს-მაჟორზე გათავისუფლებული იქნება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებისაგან იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც შეიზღუდა მისი საქმიანობა ფორს-მაჟორული მოვლების მოქმედების გამო და შედეგად და არ იქნება გათავისუფლებული ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იმ სხვა ვალდებულებების შესრულებისაგან, რომლებიც არ იქნა შეზღუდული ფორს-მაჟორული მოვლების მოქმედების გამო და შედეგად.

13.4 იმ შემთხვევაში თუ ფორს-მაჟორული ვითარება გაგრძელდა მისი დადგომიდან 60 (სამოცი) დღეზე მეტ ხანს, თითოეულ მხარეს უფლება აქვს ცალმხრივად ვადამდე შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება, მეორე მხარისთვის ასეთი შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით. ამ ხელშეკრულების ასეთი შეწყვეტა არ წარმოშობს რაიმე ვალდებულებას ან/და პასუხისმგებლობას რომელიმე მხარისთვის.

14. დასკვნითი დებულებები

14.1 ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაშვებულია, მხოლოდ წერილობითი სახით მხარეთა ორმხრივი ხელმოწერის საფუძველზე.

14.2 ამ ხელშეკრულების ყოველი დანართი წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

14.3 ეს ხელშეკრულება (ამ ხელშეკრულებების პირობები) ექვემდებარება საჯარო რეესტრში საკალდებულო რეგისტრაციას.

14.4. ამ ხელშეკრულების სათანადო წესით ძალაში შესვლასა და ამოქმედებასთან დაკავშირებულ ყველა და ნებისმიერ ხარჯს, მათ შორის ცვლილებებისა და დამატებების ძალაში შესვლის (თუკი ასეთი განხორციელდა) ხარჯებს, ამ ხელშეკრულების რეგისტრაციის ჩათვლით გაიღებს მოიჯარე.

14.5 ეს ხელშეკრულება შედგენილია 4 (ოთხი) ეგზემპლარად ქართულ და ინგლისურ ენებზე. ამ ხელშეკრულების 2 (ორი) ეგზემპლარი გადაეცა მეიჯარეს,

ჯ. ნ. ს. ტ. ი. ნ. ე. ჯ. ჯ. ჯ. ჯ.

THOMAS RICHARD BLAKE

ოლო 2 (ორი) ეგზემპლარი – მოიჯარეს. ამ ხელშეკრულების ქართულ და ნგლისურ ტექსტებს შორის წინააღმდეგობის არსებობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ამ ხელშეკრულების ქართულ ტექსტს.

14.6 მხარეები აცხადებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ მათ გააჩნიათ სათანადო უფლებამოსილებები გააფორმონ ეს ხელშეკრულება და ამ გარიგებით არ არღვევენ რაიმე სხვა გარიგებას, მესამე პირების უფლებებს და კანონიერ ინტერესებს, ასევე რომელიმე კანონს, კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტს ან ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

14.7 მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულების ნებისმიერი მხარის რეორგანიზაცია არ მოახდენს გავლენას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე და არ გახდება ამ ხელშეკრულების მოშლის ან მისი პირობების შეცვლის საფუძველი.

14.8. იმ შემთხვევაში თუ ამ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლი (პუნქტი, ქვეპუნქტი ან სხვა) ბათილად ან/და ძალადაკარგულად იქნება ცნობილი, აღნიშნული ვერ მოახდენს ზეგავლენას ამ ხელშეკრულების ან/და მისი სხვა დებულებების ნამდვილობაზე/იურიდიულ ძალაზე, გარდა იმ შემთხვევისა თუ ეს ხელშეკრულება ვერ დაიდებოდა ბათილად ან/და ძალადაკარგუად ცნობილი მუხლის (პუნქტის, ქვეპუნქტის ან სხვა) გარეშე.

15. შეტყობინებები

15.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საკითხებთან დაკავშირებით გადასაცემი ნებისმიერი შეტყობინება წარმოდგენილი უნდა იყოს წერილობითი ფორმით და უნდა გადაეცეს პირადად ან გაიგზავნოს ფოსტით, ელ-ფოსტით ან ფაქსით. კურიერის მიერ გადაცემა ჩაითვლება პირადად გადაცემად. შეტყობინება მეორე მხარისთვის ჩაბარებულად ჩაითვლება:

15.1.1 თუ გადაიცა პირადად ამ ხელშეკრულების 15.3 პუნქტში მითითებულ მისამართზე – გადაცემის მომენტში;

15.1.2 თუ ამ ხელშეკრულების 15.3 პუნქტში მითითებულ მისამართზე გაიგზავნება ფოსტით – ფოსტით გაგზავნიდან ორი დღის შემდეგ, იმ პირობით რომ საბოლოოდ დადასტურდება შეტყობინების მიტანა მისამართზე;

15.1.3 თუ ამ ხელშეკრულების 15.3 პუნქტში მითითებულ ნომერზე გაიგზავნა ფაქსით – გამგზავნის მიერ გაგზავნის დასრულებისას;

15.1.4 თუ ამ ხელშეკრულების 15.3 პუნქტში მითითებულ მისამართზე გაიგზავნა ელ-ფოსტით – მიმღების მიერ ელ. გზავნილის მიღების დადასტურებისას;

15.2 თუ შეტყობინება უნდა გაიგზავნოს არასამუშაო საათებში (სამუშაო საათებია სამუშაო დღის დილის 9.00 სთ-დან საღამოს 5.30 სთ-მდე) ამ ხელშეკრულების 15.1 პუნქტის დებულებების თანახმად, ის გადაცემულად ჩაითვლება მომდევნო სამუშაო დღის სამუშაო საათებში.

15.3. შეტყობინება უნდა გაიგზავნოს ამ ხელშეკრულებაში განხილული ქვემოთ მითითებულ შესაბამისი მხარის მისამართზე, ელ-მისამართზე, ან ფაქსის ნომერზე ან სხვა ისეთ მისამართზე ან ფაქსის ნომერზე, რომელსაც მხარეები დრო და დრო წერილობით აცნობებენ ერთმანეთს ამ ხელშეკრულების ამ პუნქტის შესაბამისად. თითოეულ შეტყობინებას უნდა მიეთითოს ვის მიმართ იგზავნება ის;

მეიჯარე – ქ. თბილისის მთავრობა წარმოდგენილი ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სახით

ტელ: 2 378 127

ელ.მისამართი: auction@tbilisi.gov.ge

მისამართი: ქ.თბილისი, უ შარტავას ქ. №7

THOMAS RICHARD BLAKE

მოიჯარე – შპს „თბილისი პარკი“
ტელ: 577 50 77 50; 599 90 33 14; 595 31 23 70
ელ. მისამართი: giobakh@gmail.com; trb.777@gmail.com; giorgik2276@yahoo.com
მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, შროშის ქ.№1, ბ. 26

15.4 მისამართის ცვლილების შემთხვევაში მხარეები ვალდებულები არიან ერთმანეთს აცნობონ ამის შესახებ არაუგვიანეს 1 (ერთი) კალენდარული კვირისა მისამართის შეცვლიდან. ცვლილების მეორე მხარისთვის შეტყობინებამდე მხარის მიერ წინა მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი შეტყობინება ჩაითვლება სწორ მისამართზე გაგზავნილად და ჩაბარებულად.

16 მხარეთა ხელმოწერები:

„მეიჯარე"

ხელმოწერა

„მოიჯარე"

THOMAS RICHARD BLAKE

ხელმოწერა

Denisa Vartanovi

Agreement
On long-term lease of Mtatsminda Park

Georgia, Tbilisi _____ ___, 2012

Tbilisi Government represented by the head of the Privatisation Service of Tbilisi City Hall Property Management Agency Mr. Konstantine Vashakmnadze (the Lessor) on the one hand and Tbilisi Park LLC (ID: 404911789) represented by the Director Mr. Thomas Richard Blake (hereinafter: the Lessee) (separately referred to as the Party and collectively as the Parties) based on mutual agreement make this Agreement on the following:

I. General Provisions

1. Subject Matter of the Agreement

1.1. On the basis of this Agreement the Parties agree that the Lessor shall transfer to the Lessee the rental property envisaged under this Agreement and the Lessee on its part shall pay to the Lessor the rental payment envisaged under Article 3 of this Agreement.
1.2. The Rental Property constitutes:
1.2.1. As of the date of this Agreement land plots owned by the Lessor together with buildings erected on them and communication infrastructure located under them (sewage system, wiring, etc.);
1.2.2. Existing Ropeway (cadastral code: 01.15.01.003.004, 01.15.05.003.032.01.500, 01.15.05.003.047, 01.15.06.001.016, 01.15.07.006.022, 01.15.06.001.002) and the Funicular (cadastral code: 01.15.06.001.011, 01.15.06.001.012, 01.15.07.002.006, 01.15.01.004.002, 01.15.08.004.002, 01.15.06.001.021, 01.15.01.004.003 and by the entire real estate obtained by Tbilisi City Hall with the right of usufruct on the cadastral code 01.15.06.001.001, namely the part of the building (restaurant Mtatsminda) that is under the ownership of GMT Mtatsminda Ltd, and is located on the upper station of the Upper Plateau of Mtatsminda in Tbilisi City and where is located upper station of the funicular (The Property under the terms of usufruct comprises 27.2 Sq m on the first floor and 255.58 Sq m in the basement of Restaurant Mtatsminda. Total area is 282,78 Sq m. The plan is attached, where the property is outlined in red (attachment №1, attachment №2, attachment №3)), as well as the property to be created as a result of rehabilitation accomplished in compliance with this Agreement.
1.2.3. In case of change of location of the necessary columns intended for functioning of the lower ropeway station and/or the ropeway, the Lessor shall be obliged in exchange for the mentioned lower ropeway station and/or columns to transfer to the Lessee a newly built station and/or installed columns on lease in the form of rental property upon commencement of operation in line with the legislation of Georgia without changing the amount of Rent.

1.3. All property created as a result of financing by the Lessor shall be included in the rental property without increasing the amount of Rent.

2. Term of the Agreement

2.1. The Agreement shall become effective from the date of signing and registration with the Public Registry and shall be valid for the period of 49 (forty nine) years.
2.2. The Lessee shall submit this Agreement to the Public Registry for registration no later than at the 5th business days upon signing. Registration with the Public Registry implies registration of rights and obligations of the Parties envisaged under this Agreement (in respect of all land plots included in the Rental Property and other property).

3. The Rent and Rule of Payment

3.1. The amount of Rent constitutes 550 000 (five hundred fifty thousand) GEL per year (hereinafter: the Rent). Lease year shall be counted from the effective date of this Agreement and the Rent shall be paid in equal installments once every 6 (six) months no later than at the last day of each six-month period subject to the conditions stipulated hereunder. Accrual of the Rent shall start from the effective date of the Agreement, provided that payment of the Rent shall start in accordance with the sub-paragraph 4.1.4 of this Agreement.
3.2. The amount paid by the Lessee in accordance with sub-point 4.1.4. shall be set off against the Rent payable by him.
3.3. The Parties agree that the Rent shall not be subject to any change for the lease period paid by the Lessee in advance in line with the clause 3.2.
3.4. After expiration of the lease period paid by the Lessee in advance as per paragraph 3.2. of the Agreement, in case of increase of the standard price of land according to the legislation of Georgia, the Lessor shall have the right to increase the amount of Rent up to the standard price and notify the Lessee thereon by a thirty-day (30) notice as stipulated under this Agreement. Provided no relevant change is made to this Agreement within thirty (30) days upon a written notice, the Lessor shall be entitled to unilaterally terminate the lease. In such case the amounts paid by the Lessee and/or the property located on the territory of the park shall not be returned to the Lessee; he will not be entitled to indemnification, compensation or any other monetary or in-kind reimbursement. If the standard price of land cannot be determined in line with the Legislation of Georgia after expiration of lease period paid by the Lessee in advance, the amount of rent might be increased with the account of market price (identified on the basis of the report of internationally acknowledged audit company) in line with the rule stipulated under this paragraph.
3.5. In case of change of the amount of Rent envisaged under this clause, the rule of payment shall remain the same unless the Parties agree on different

THOMAS RICHARD BLAKE

periodicity of payment which shall be executed in writing by means of making relevant changes to this Agreement.

3.6. Payment of the Rent shall not release the Lessee from payment of the land tax envisaged under the Tax Code of Georgia and other taxes established under the legislation of Georgia.

3.7. Any expenses that the Lessee will bear by agreement of the Parties with the purpose of rehabilitation of the funicular or funicular ropeway shall be set off against the Rent.

3.8. Apart from the aforementioned, the Lessee is obliged to pay to the Lessor in the form of Rent the amount constituting the sum of VAT receivable on the basis of a document on set-off as a result of VAT taxable operation performed under the agreement signed on 19 March 2012 between the Lessee and Mtatsminda Park, LLC (identification code: 204547641). Payment shall be accomplished within seven (7) business days upon return from the state budget. Payment shall be accomplished only in the amount equal to the sum returned from the budget. At the same time the Lessee is obliged to duly request refund of the aforementioned VAT within ten (10) business days upon origination of the right of demand and is prohibited from setting off this amount against other VAT taxable operations.

II. Rights and Obligations of the Parties

4. Obligations of the Lessee

4.1. The Lessee is obliged:

4.1.1. To accomplish settlement with the Lessor in line with the rule and conditions determined under clause 3 of this Agreement;

4.1.2. Unless otherwise agreed between the Parties in writing,

(a) With the purpose of implementation of the project of rehabilitation/reconstruction of the funicular by the Lessee, to submit to the Lessor an unconditional and irrevocable bank guarantee envisaged under the claque 9 in the following manner:

- Before April 12, 2012 to submit to the Lessor a bank guarantee on 2 688 000 (two million six hundred eighty eight thousand) Swiss francs to secure the obligation of the Lessor under clause 5 of the agreement #WAA0002466 made between Garaventa and the Lessor (payment by the Lessor of 2 688 000 (two million six hundred eighty eight thousand) Swiss francs to Garaventa);
- Before May 30, 2012 to submit to the Lessor a bank guarantee in the amount in GEL equivalent to 1 200 000 (one million two hundred thousand) EUR, to secure financing by the Lessor of all construction works accomplished with the purpose of rehabilitation/reconstruction of the Funicular and all related taxes.

(b) With the purpose of securing fulfillment of obligations envisaged under the contracts on accomplishment of rehabilitation/reconstruction of the ropeway

(Doppelmayr, Leitner, Pomagalski) and related construction works (including VAT, other taxes and payables, transportation expenses, electric-mechanical and construction works, assembling, training of the Lessee's personnel, etc to ensure putting of the funicular and the ropeways into operation subject to the international standards) by the Lessor, within 30 (thirty) days upon execution of the contract on reconstruction/rehabilitation of the ropeway (Doppelmayr, Leitner, Pomagalski), to submit to the Lessor an unconditional and irrevocable bank guarantee as per clause 9 of this Agreement. The amount of guarantee shall not exceed 8 560 000 (eight million five hundred sixty thousand) EUR less advance payments envisaged under the aforementioned contract (Doppelmayr, Leitner, Pomagalski). Provided that the Lessee is not obliged to submit the bank guarantee envisaged under this sub-paragraph until August 1, 2012.

4.1.3. To ensure maintenance of the type of the Park during the whole term of the Agreement, to duly maintain the transferred and further obtained rental property and observe safety and exploitation norms in line with legislation of Georgia, including:

4.1.3.1. During the term of this Agreement to maintain, hold and fill up the inventory of the rental property in the amount and in the state relevant to ordered economy.

4.1.3.2. With the purpose of normal operation of the Park, to regularly check the existing entertainment attractions and general infrastructure and if necessary renew or renovate it;

4.1.3.3. With the purpose of normal operation to ensure regular examination of the ropeway and funicular transferred to it in line with sub-point 7.1.3. and if necessary renewal/renovation and safe exploitation of the mentioned property in accordance with the technical documentation.

4.1.3.4. To restore, renovate or reconstruct (if needed) the constructions existing on the territory of the Park and/or constructions to be built in future in line with the terms envisaged under this Agreement;

4.1.3.5. At its own discretion and subject to observation of ecological and sanitary and hygienic norms to hold a medical aid center, catering points and WC-s on the territory of the rental property.

4.1.3.6. To ensure proper maintenance of planting stock on the territory of the rental property and protect them from destruction, however if it becomes necessary deriving from the purposes of this Agreement (e.g. expansion of parking lot, etc), then in exchange, it shall be obliged to plant trees at its own expenses on the similar area within the borders of the rental property in agreement with the Lessor and in line with the legislation of Georgia;

4.1.3.7. To regularly clean the rental property and timely remove household refuse;

4.1.3.8. To maintain the rental property in normal condition and exclude deterioration of its state (technical, functional and qualitative) subject to wear and tear;

4.1.4. The Parties agree that with the purpose of rehabilitation/reconstruction (restoration of functioning) of the funicular and the ropeway the Lessee shall accomplish advance payment of the Rent subject to the following conditions:

THOMAS RICHARD BLAKE

66

(a) In regard to restoration of functioning of the funicular (under the agreement made between the Lessor and Garaventa) the Lessee:

- Before April 5, 2012 shall pay to the Lessor the amount in national currency equivalent to 1 152 000 (one million one hundred fifty two thousand) Swiss francs according to the official exchange rate determined by the National Bank of Georgia as of payment date;
- Before April 25, 2013 shall pay to the Lessor the amount in national currency equivalent to 1 536 000 (one million five hundred thirty six thousand) Swiss francs according to the official exchange rate determined by the National Bank of Georgia as of payment date;
- Before December 25, 2013 shall pay to the Lessor the amount in national currency equivalent to 1 152 000 (one million one hundred fifty two thousand) Swiss franc according to the official exchange rate determined by the National Bank of Georgia as of payment date;
- The Lessee shall also ensure financing of construction works carried out with the purpose of rehabilitation/reconstruction of the funicular by the Lessor (including VAT, other taxes and payables, transportation expenses, electric-mechanical and construction works, assembling, training of the Lessee's personnel, etc to ensure putting the Funicular and the ropeway in operation in line with the international standards) and all other related taxes within the terms prescribed under the contracts made by the Lessor and the Tax Code of Georgia.

(b) In regard to restoration of functioning of the ropeway:

- The Lessee shall also ensure financing of construction works carried out with the purpose of rehabilitation/reconstruction of the ropeway by the Lessor (including VAT, other taxes and payables, transportation expenses, electric-mechanical and construction works, assembling, training of the Lessee's personnel, etc to ensure putting the Funicular and the ropeway in operation in line with the international standards) and all other related taxes within the terms prescribed under the contracts made by the Lessor and the Tax Code of Georgia, provided however that the Lessee shall not be obliged to fulfill the obligation of payment (obligation of financing rehabilitation/reconstruction of the ropeway) envisaged under this sub-paragraph until August 1, 2012.

(c) The maximum amount of financing by the Lessee of rehabilitation/reconstruction of the funicular and the ropeway and consequently the amount of the rent payable in advance shall not exceed 12 000 000 (twelve million) EUR.

4.1.5. Pursuant to mutual agreement of the Parties, the Lessee is obliged to reflect in the pricelist of the Funicular and the ropeway fare a 50% discount for the visitors of Mtatsminda Park who, according to the legislation of Georgia belong to socially unprotected group provided that the Lessor shall ensure transfer of the database of socially unprotected families to the Lessee or provide it with unlimited access to such database.

Thomas Richard Blake

4.1.6. To pay all utility bills originated from the date of transfer of the rental property into factual possession including bills for supply of water, energy, gas and cleaning;

4.1.7. To provide the Lessor with written information (report) and requested documents (copy) only in respect of fulfillment of conditions of the Agreement and in line with a particular questionnaire drawn up by the Lessor no later than within 30 (thirty) calendar days upon a relevant written request unless presentation of such documents within the mentioned term is impossible due to reasonable excuse or a requested document is not composed and the Lessee shall notify the Lessor thereon. Besides, the Lessee is obliged to present the requested documents only if he is obligated to keep such document under the legislation of Georgia;

4.1.8. The Lessee undertakes to provide the authorized representative of the Lessor with access to the leased territory with the purpose of accomplishment of visual examination of fulfillment of obligations envisaged under this Agreement. For avoidance of any doubt, this obligation shall be deemed fulfilled by the Lessee (within 20 (twenty) days upon written request of the Lessor) after issuance by the Lessee of the relevant document (permit);

4.1.9. To ensure free access of public to the Park during the working hours of the Park determined by the Lessee. For avoidance of any doubt free access of public to the Park implies free of charge right of access to the territory of the Park and does not imply free of charge use of attractions located on the territory, transportation means and other objects of the Park infrastructure and/or free of charge use of services provided by such objects.

4.1.10. In the course of carrying out activity to advantage employment of citizens of Georgia with account of qualification.

4.1.11. To keep the Lessor and any of its employee and/or property harmless against any damage, loss or claim which might arise as a result of action (action/omission) of the Lessee's hired staff or any third person present at the rented property and/or using the objects located at the rental property unless such claim arises from legal relations originated prior to transfer of the rental property to the Lessee or is caused as a result of negligence of the Lessor, its employees and/or contractors;

4.1.12. Undertakes to render service to the visitors of Mtatsminda Park pursuant to paragraph 2.6. of the Sale-Purchase Agreement by and among Mtatsminda Park LLC, Tbilisi Park LLC and International Amusement Park, LLC in the amount not exceeding 605575 (six hundred five thousand five hundred and seventy five) GEL and only if the obligation of rendering service originated prior to execution of the mentioned Sale-Purchase Agreement, namely before March 19, 2012.

5. Rights of the Lessee

5.1. The Lessee has the right

5.1.1. To make full, free and unlimited use of the rental property, access roads and stations like: car station, ropeway (with not less than four support columns),

Dennis Vartanov 6

THOMAS RICHARD BLAKE

funicular as well as water, natural gas, electricity and other communication and infrastructure means (whether on or under the ground);

5.1.2. At its discretion (only subject to type of Mtatsminda Park) to place inventory on the transferred rental property and develop infrastructure subject to conditions and obligations envisaged under this Agreement and in line with the legislation of Georgia;

5.1.3. On the rental property falling within the borders of Tbilisi and in agreement with the holder of a permit on placement of outdoor advertisement to place the outdoor advertisement except for placement of signboards related to its activity.

5.1.4. To transfer the rental property to the third party with the right of use (including by lease, sub-lease, rent, sub-rent) without additional agreement of the Lessor, however the Lessee shall not have the right to otherwise encumber the rental property without consent of the Lessor;

5.1.5. Upon its own discretion to insure (except the obligatory insurance if such is envisaged under the legislation of Georgia) the rental property or any part thereof including against fire. The Lessee shall be responsible for expenses exceeding the compensation envisaged under the insurance policy.

5.1.6. Without consent of the Lessor to alienate and/or substitute movable assets of the rental property. Provided they are substituted by the similar or newer assets of higher quality, to return the old items to the Lessor on the basis of notice on acceptance act. In case the mentioned acceptance act is not executed due to any reason within 14 (fourteen) calendar days upon receipt of such notice by the Lessor, the Lessee shall have the right to dispose of the mentioned items at its own discretion. Such action of the Lessee shall not give rise to any responsibility.

5.1.7. To expand the area of parking lot up to 7 000 (seven thousand) sq. m.

5.2. The Parties agree that in case the Lessee obtains permit on construction of permanent structure the Parties shall immediately take all necessary measures to ensure encumbering of the structures supposed to be built on the permitted object with the right of building by means of making amendments to this Agreement or making a new agreement.

5.3. In course of accomplishment of a certain work/or taking a certain measure (construction, reconstruction, general cleaning, etc) to impose reasonable limitations on operation of a park or a separate object, close and/or prohibit or limit entrance to the park for a reasonable term.

6. Limitation of the Use of Rental Property by the Lessee

6.1. The Lessee shall not use the rental property in a manner increasing the risk of causing damage to it.

6.2. The Lessee shall not store, use or place any object at the rental property storing, usage or placement of which is prohibited under fire safety rules and will constantly hold fire safety means.

6.3. The Lessee shall not allow accomplishment of any activity on or by use of the rental property which is prohibited under the legislation of Georgia or without relevant permit/license shall not accomplish any activity which requires

THOMAS RICHARD BLAKE

obtainment of additional permit/license or any other additional lease-legal authority and which is incompliant with the purposes of this Agreement and contradicts to nature and type of purpose of the rental payment.

7. Obligations of the Lessor

7.1. The Lessor is obliged:

7.1.1. No later than within 20 (twenty) calendar days upon execution of this Agreement to transfer the rental property with clean title to the Lessee.

7.1.2. Within the term envisaged under sub-paragraph 7.1.1. of this Agreement to transfer to the Lessee the complete set of documents related to the rental property and its operation.

7.1.3. The Lessor is obliged to ensure accomplishment of rehabilitation (design works, construction works, production of devices and equipments, transportation, assembling, training of the relevant staff of the Lessee and other related works ensuring putting of the rental property into operation according to the European standards), putting into operation and transfer to the Lessee of the funicular ropeway and the Funicular envisaged under this Agreement in the following manner:

(a) No later than by June 1, 2014 rehabilitation/reconstruction, putting into operation and transfer to the Lessee of the funicular ropeway (the construction-rehabilitation works shall be accomplished by one of the following companies: Doppelmayr, Leitner, Pomagalski);

(b) No later than by June 1, 2013 rehabilitation/reconstruction, putting into operation and transfer to the Lessee of the funicular (the construction-rehabilitation works shall be accomplished by Garaventa);

(c) To ensure fulfillment of obligations envisaged under sentences (a) and (b) of this sub-paragraph in a manner guaranteeing written approval of technical operability by internationally known producer companies (Doppelmayr, Leitner, Pomagalski, Garaventa).

7.1.4. To ensure return of substituted movable items of the rental property envisaged under sub-point 5.1.6. and removal thereof from the territory of the rental property in line with the same sub-point (on the basis of relevant acceptance act).

7.1.5. During the term of this Agreement not to restrict the Lessee's rights except for the cases envisaged under this Agreement and the legislation.

8. Lessor's rights

8.1. The Lessor is entitled:

8.1.1 To demand from the Lessee fulfillment of obligations envisaged under this Agreement in full and in timely manner;

8.1.2. To demand and receive from the Lessee the Rent envisaged under clause 3 of this Agreement in line with the rule and conditions of payment stipulated under the same clause.

THOMAS RICHARD BLAKE

8.1.3. At any time during the term of this Agreement at its own discretion to request from the Lessee in writing to submit a written report and relevant documents regarding fulfillment of the conditions of the Agreement in line with the rule prescribed under sub-paragraph 4.1.7. of this Agreement.
8.1.4. In case of breach by the Lessee of obligations envisaged hereunder to demand from the Lessee fulfillment of obligation and in case of vain lapse of additional term envisaged hereunder to terminate the Agreement and keep the bank guarantee as per conditions of this Agreement save and except the case envisaged under clause 10.5. of this Agreement.
8.1.5. By prior written notification once a year to demand inspection of rental property at its own expenses with the purpose of examination of its technical state and quality of fulfillment by the Lessee of its obligations envisaged hereunder. The Lessee is obliged to provide access to authorized representatives of the Lessor to the rental property under its surveillance. Results of inspection shall be reflected in a relevant minutes signed by authorized representatives of both Parties one copy of which shall be served to the Lessee.
8.1.6.To exercise other rights granted to it under the legislation of Georgia.

9. Bank Guarantee

9.1. With the purpose of ensuring fulfillment of obligations envisaged under sub-paragraph 4.1.4. of this Agreement (relevant payments envisaged under payment schedules) and in line with sub-paragraph 4.1.2. hereof the Lessee is obliged to submit to the Lessor an unconditional and irrevocable bank guarantee issued by a commercial bank of Georgia or financial institution of developed country envisaged under sentence "e" of the first article of the law of Georgia on Activity of Commercial Banks, the term of which shall exceed the final term of the schedules envisaged under sub-paragraph 4.1.4 by 2 (two) months. At the same time, the bank guarantee issued by an international financial institution or a financial institution of developed country envisaged under sentence "e" of the first article of the law of Georgia on Activity of Commercial Banks shall be certified in line with the normative acts of Georgia by a licensed commercial bank.
9.2. The amount of bank guarantee will be automatically reduced proportionally to fulfillment by the Lessee of obligation secured by the Bank guarantee. The Lessor shall return the bank guarantee to the Lessee within 5 (five) business days upon fulfillment of obligations by the Lessee and the Lessee shall submit a new or proportionally changed bank guarantee to the Lessor within 5 (five) business days upon return of the Bank Guarantee in line with conditions envisaged hereunder.
9.3. In case of breach by the Lessee of obligation envisaged under clause 9.2. of this Agreement the Lessor will grant additional 3 business day term for fulfillment of obligation. In case of vain lapse of the mentioned additional term the Lessor shall be entitled to terminate the Agreement. In such case clause 11.4. of this Agreement shall apply.

Levan Varlamov

THOMAS RICHARD BLANC

9.4. In case of non-fulfillment or partial fulfillment of obligations secured by the bank guarantee, the Lessor shall be entitled to revoke the bank guarantee proportionally to the volume of unfulfilled obligation.
9.5. In the event of termination of the Agreement in cases envisaged under sub-paragraphs 10.1. and 13.4. as well as following fulfillment of obligations secured by the bank guarantee the bank guarantee shall be immediately returned to the Lessee.

10. Termination and Responsibility of the Parties

10.1. This Agreement can be terminated upon expiration or agreement of the Parties.
10.2. At any time upon expiration of the period relevant to the Rent paid by the Lessee in advance, each Party shall have the right to terminate the agreement prematurely and unilaterally notifying each other thereon by a three month prior written notice. The aforementioned shall not release the Parties from obligations to be fulfilled before termination of the Agreement.
10.3. In case envisaged under point 10.2. of this Agreement responsibility of the Parties shall be determined as follows:
10.3.1. In case of unilateral termination of the Agreement at the initiative of the Lessee, it shall be obliged to offer to the Lessor a new solvent lessee; otherwise it shall be obliged to pay the Rent for the remaining period in full.
10.4. In case of termination of the Agreement the permanent constructions erected on the territory of the Park shall transfer into ownership of Tbilisi self-governing unit while temporary constructions of the Lessee (attractions, inventory, devices-equipments, and other movable assets) shall remain in possession of the Lessee. The Lessee is obliged to return the rental property with the account of wear and tear, at the same time the Parties agree that it should be at least in the same state as it was transferred into factual possession to the Lessee with the account of wear and tear.
10.5. This Agreement may not be terminated on the basis of breach of financial obligations by the Lessee if the Lessor's claim is secured with the bank guarantee.

11. Material Breach of the Agreement and Responsibility of the Parties

11.1. Breach of below indicated obligations shall be considered as material breach of obligations under this Agreement and termination of the Agreement will be possible only by means of prior warning given with the purpose of curing the breach provided that termination of the Agreement is impermissible if breach of obligation by the Lessee is insignificant (non-material).
11.2. Violation of the Agreement by the Lessee
11.2.1. In case of breach of Rent payment obligation envisaged under clause 3, subparagraphs 4.1.1. and 4.1.4. of this Agreement the Lessee shall be imposed a break fee in the amount of 0.1% of outstanding liability for each overdue day until accomplishment of obligation in full, provided that:

THOMAS RICHARD BLAKE

(a) The Lessee shall be given a reasonable term for curing the breach which may not be less than 30 (thirty) calendar days;
(b) In case of vain lapse of this term the Lessor shall be entitled to terminate the Agreement.

11.2.2. In case of failure to present the bank guarantee envisaged under sub-paragraph 4.1.2.of this Agreement:

(a) The Lessee shall be imposed a penalty in the amount of 10 000 (ten thousand) GEL;
(b) The Lessee shall be given a reasonable term for curing the breach which may not be less than 20 (twenty) calendar days;
(c) In case of vain lapse of this term the Lessor shall be entitled to terminate the Agreement.

11.2.3. In case of breach of obligation envisaged under sub-paragraph 4.1.3 of this Agreement:

(a) The Lessee shall be given a reasonable term for curing the breach (with detailed description of particular breach) which may not be less than 20 (twenty) calendar days;
(b) In case of vain lapse of this term the Lessor shall be entitled to terminate the Agreement.

11.2.4. In case of breach of obligations envisaged under 4.1.5. and 4.1.9 of this Agreement:

(a) The Lessee shall be obliged to cure the breach immediately upon request of the Lessor;
(b) Failure of the Lessee to cure the breach upon the repeated request of the Lessor shall grant the Lessor the right to terminate the Agreement.

11.2.5. In case of breach obligations envisaged under sub-paragraph 4.1.6. of this Agreement:

(a) The Lessee shall be provided with an additional 10-day term to cure the breach;
(b) In case of vain lapse of the additional period the Lessee shall be imposed a penalty in the amount of 10 000 (ten thousand) GEL and shall be repeatedly granted the same term to cure the breach;
(c) In case of vain lapse of the repeatedly granted term the Lessor shall be entitled to terminate the Agreement.

11.2.6. In case of breach of obligations envisaged under 4.1.7. and 4.1.8 of this Agreement:

(a) The Lessee shall be provided with an additional 10-day term to cure the breach;
(b) In case of vain lapse of the additional period the Lessee shall be imposed a penalty in the amount of 10 000 (ten thousand) GEL and shall be repeatedly granted the same term to cure the breach;
(c) In case of vain lapse of the repeatedly granted term the Lessor shall be entitled to terminate the Agreement;
(d) In case of loss or destruction of the document requested in accordance with the sub-paragraph 4.1.7 of this Agreement the Lessee shall be obliged to notify the Lessor thereon in writing and in such case instead of the term

THOMAS RICHARD BLAKE

66

envisaged under the sentence (b) of this sub-paragraph, the Lessee shall be granted an additional reasonable term for restoration or otherwise obtainment of the document. In case of vain lapse of this term the Lessor shall have the right to terminate the Agreement unless the Lessee otherwise (without presenting the document to the Lessor) approves fulfillment of obligation.

11.2.7. In case of breach of obligations envisaged under sub-paragraph 4.1.12 of this Agreement:

(a) The Lessee shall be imposed a penalty in the amount of 1 000 (one thousand) GEL and the Lessee shall be obliged to cure the breach immediately upon request of the Lessor.

11.3. In case of failure to fulfill or improper fulfillment by the Lessor of the obligations envisaged under this Agreement or the legislation of Georgia it shall be obligated to indemnify the Lessee against incurred damage in full.

11.4. In case of termination of this Agreement in line with the rule prescribed under this article, the amounts paid and/or property placed on the territory of the Park by a breaching party shall not be returned provided that the Party in breach shall not have the right to demand indemnification, compensation or any other reimbursement either in monetary or in-kind form.

12. Dispute Resolution

12.1. The Parties shall endeavor to resolve any dispute through negotiations within 1(one) calendar month upon receipt of a written notice.

12.2. Any dispute, claim, complaint arising from this agreement or interpretation thereof including in relation to existence, enforcement, validity, termination and/or any breach which cannot be resolved through negotiations as stipulated under 12.1 of this Agreement, shall be referred to the court of Georgia.

12.3. This Agreement is governed and construed in accordance with the legislation of Georgia.

13. Force-majeure

13.1. The parties shall be released from responsibility for non-fulfillment of obligations under this Agreement and liability to indemnify damage if such non-fulfillment is caused by force-majeure i.e. by circumstances being beyond control of the Parties including but not limited to: war, military maneuver, disasters, strikes, blocking the roads, normative acts and other circumstances.

13.2. The Party unable to fulfill its obligations due to occurrence of circumstance referred to in sub-point 13.1. of this Agreement shall be obliged to notify the other Party thereon no later than with 5 (five) calendar days (provided such notification can be made deriving from the nature of particular force-majeure circumstance) from the moment it became or should have been aware of such circumstance. Failing to do so, the Party may not refer to force-majeure with the purpose of getting released from responsibility.

THOMAS RICHARD BLAKE

Eliza Vantsian

13.3. The Party indicating to force-majeure circumstances shall be released from fulfillment of obligations envisaged under this Agreement in the same volume it was limited in carrying out its activity due and by reason of existence of force-majeure circumstances and shall not be released from fulfillment of other obligations under this Agreement which were not limited by or as a result of force-majeure circumstances.
13.4. Provided the force-majeure circumstances last for more than 60 (sixty) days upon occurrence, each Party shall be entitled to early terminate the agreement unilaterally by means of sending a relevant notice to another Party. Such termination of the Agreement shall not give rise to any obligation and/or responsibility of any Party.

14. Final Provisions

14.1. Amendments and additions to this Agreement are permissible only if made in writing and signed by both Parties.
14.2. Any annex to this Agreement constitutes its integral part.
14.3. This Agreement (conditions of this Agreement) is subject to obligatory registration with the Public Registry.
14.4. Any and all expenses related to bringing this agreement into effect including the expenses related to enactment of amendments and additions (if any) including registration fees shall be borne by the Lessee.
14.5. This Agreement is made in 4 (four) counterparts in Georgian and English l languages. 2 (two) counterparts are handed over to the Lessor and 2 (two) to the Lessee. In case of discrepancy the Georgian text shall prevail.
14.6. The Parties represent and guarantee that they are duly authorized to make this Agreement and by making this transaction they do not violate any other transaction, rights and legal interests of third parties or any law or subordinate regulatory act or individual administrative-legal act.
14.7. The Parties agree that reorganization of any Party to this Agreement shall not make influence on fulfillment of obligations envisaged hereunder and shall not serve as basis for termination or change of conditions of this Agreement.
14.8. Admission of any clause (paragraph, sub-paragraph, etc) of this Agreement to be invalid or ineffective shall not influence validity of this Agreement and/or its provisions unless this Agreement could not have been made without the clause (paragraph, sub-paragraph, etc) admitted to be invalid and/or ineffective.

15. Notices

15.1. Any notice to be served in respect of any issue envisaged under this Agreement shall be made in writing and delivered personally or sent by mail, e-mail or fax. Delivery by courier shall be considered as personal delivery. A notice shall be deemed to be served to another Party:

THOMAS RICHARD BLAKE

15.1.1. At the moment of delivery if is served personally at the address indicated in paragraph 15.3. of the Agreement.
15.1.2. In two days from sending by mail if sent to the address indicated in paragraph 15.3. the Agreement by mail subject to approval of delivery of the notice to the address;
15.1.3. Upon completion of sending by a sender if sent to the fax number indicated in 15.3 of the Agreement;
15.1.4. Upon confirmation of the addressee on receipt of an electronic massage if sent to e-mail address indicated in paragraph 15.3. of the Agreement;
15.2. If a notice is to be sent during non-working hours (working hours are from 9.00 a.m. to 5.30 p.m. of a business day) according to provisions of paragraph 15.1. of the Agreement, it shall be deemed delivered during working hours of the following business day.
15.3. Notice shall be sent to the address, e-mail address, or fax number of a relevant Party indicated in this Agreement or any other address from time to time notified by the Parties in writing pursuant to this paragraph of the Agreement. Each notice should include the name of addressee:

If to the Lessor: – Government of Tbilisi City represented by the Tbilisi City Hall Property Management Agency

Tel.: 2 378 127
E-mail: auction@tbilisi.gov.ge
Address:7 Shartava str, Tbilisi, Georgia

If to the Lessee: Tbilisi Park Ltd
Tel.: 577 50 77 50; 599 90 33 14; 595 31 23 70
E-mail: giobakh@gmail.com; trb.777@gmail.com; giorgik2276@yahoo.com
Address: bl 26, #1 Shrosha str. Vake-Saburtalo Region, Tbilisi, Georgia

15.4. In case of change of address the Parties shall be obliged to notify each other thereon within no later than one calendar week upon change of the address. Prior to notification of the other Party on change of the address any notice sent to the previous address will be deemed as sent to correct address and delivered.

16. Signatures of the Parties:

The Lessor

Signature

The Lessee

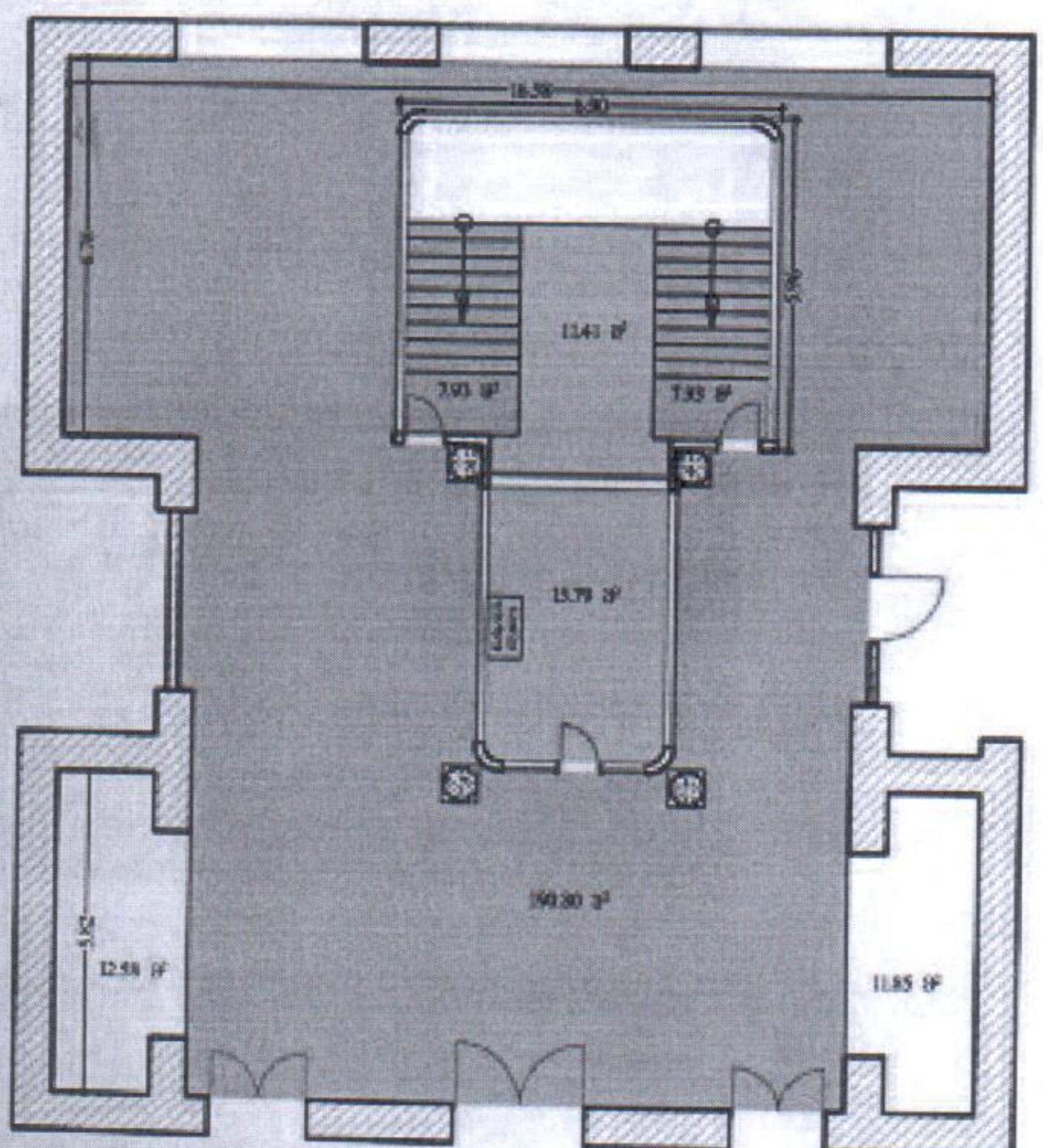
THOMAS RICHARD BLAKE

Signature

Denise Vartanoi

დანართი № 1

[illegible] I სართულის [illegible]

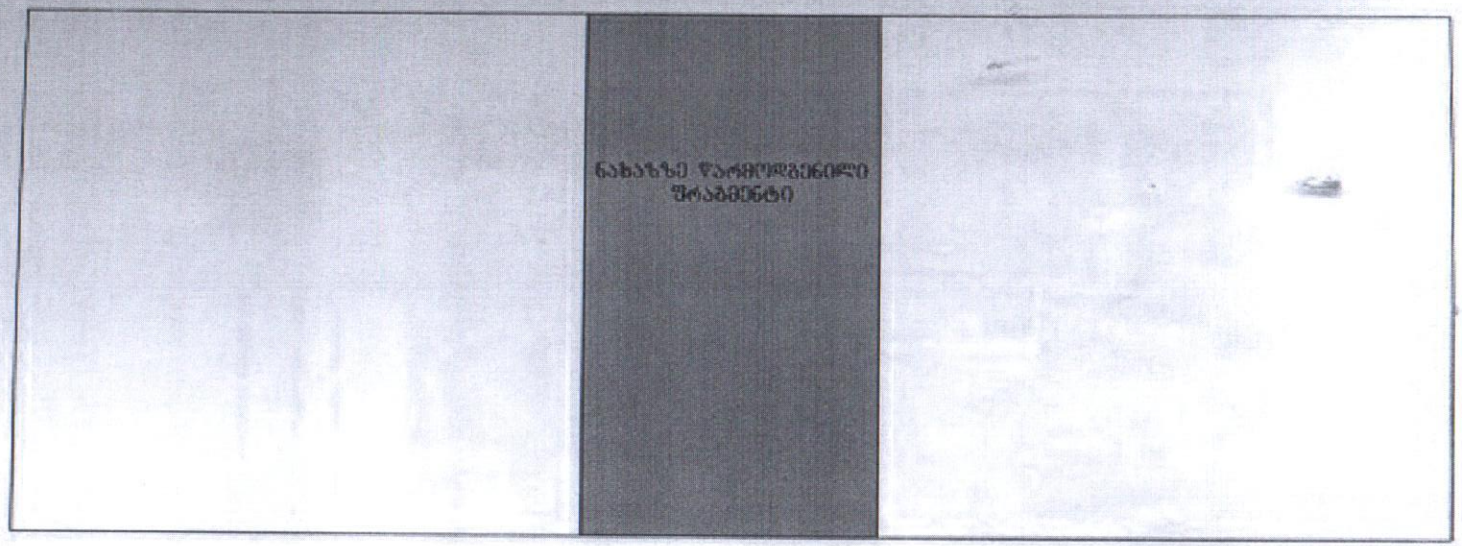


საერთო ფართი 258.29 მ²

[illegible] ფართი 27.2 მ²

[illegible] ფართი 286.66 მ²

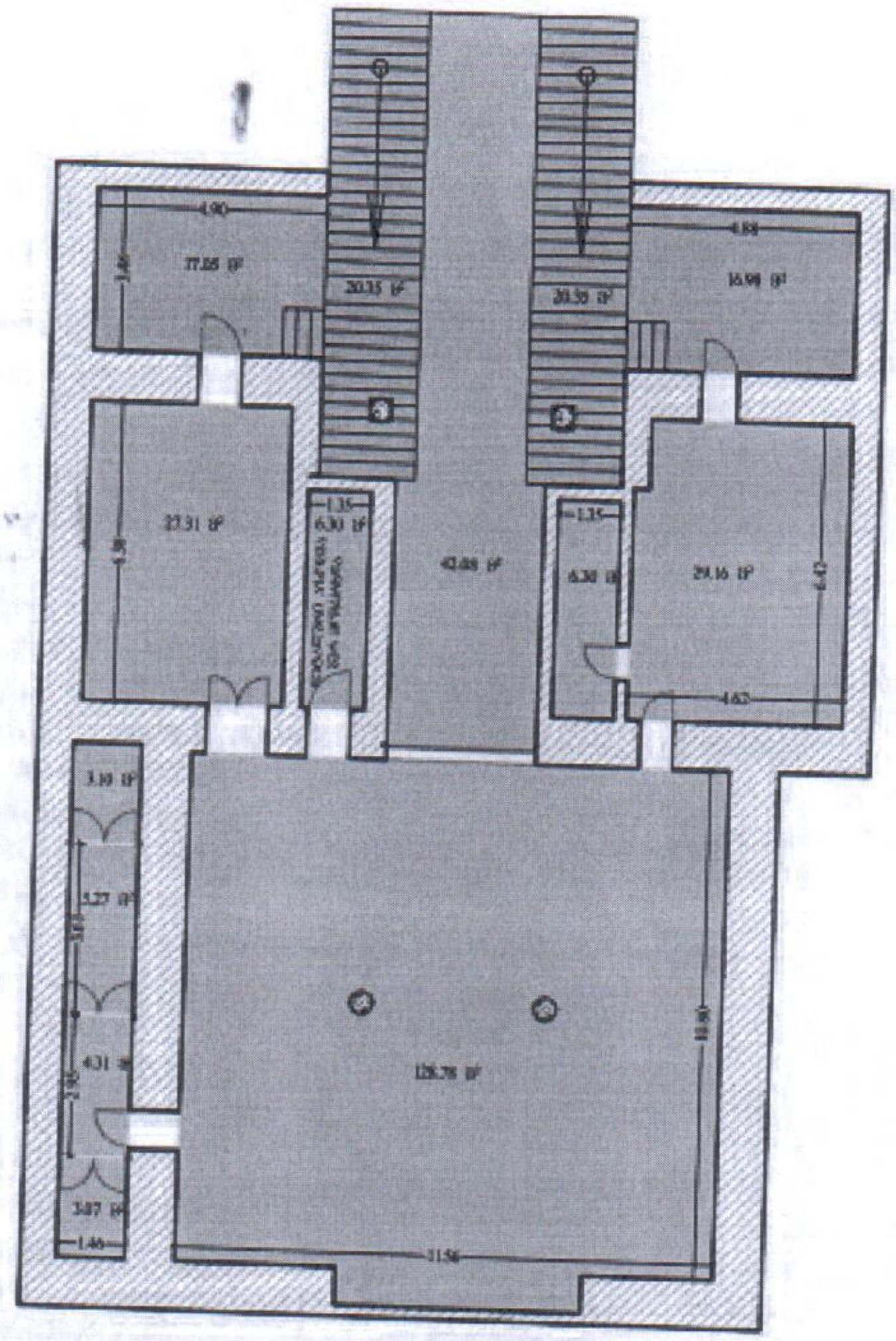
I ხარისხის სიტუაციური ნახაზი



THOMAS RICHARD BLAKE

დანართი №3

სარდაფი



სარდაფის ფართი 330.41 მ²

[illegible] [illegible] ფართი 255.58 მ²

[illegible] [illegible] ფართი 74.73 მ²

ასლი
66

სანოტარო აქტი

საქართველო

ორიათასთორმეტი წლის ოცდაშვიდ მარტს მე ნოტარიუსს **ნ.გინტურს**, ჩემს სანოტარო ბიუროში, ომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, მ. კოსტავას ქ. №47, მომმართა **თომას რიჩარდ ლეიკმა, კონსტანტინე ვაშაყმაძემ** და მათ მიერ არჩეულმა თარჯიმანმა ქალბატონმა **დენიზა ართანოვამ. თომას რიჩარდ ბლეიკმა და კონსტანტინე ვაშაყმაძემ** წარმოადგინეს მთაწმინდის პარკის რძელვადიანი იჯარის შესახებ ხელშეკრულება ქართულ და ინგლისურ ენებზე და მოითხოვეს ასზე მათი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა ათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ამდვილად **თომას რიჩარდ ბლეიკმა** (დიდი ბრიტანეთის და ჩრდილოეთ ირლანდიის გაერთიანებული ამეფოს მოქალაქე, დაბადებული 10.06.1968 გრეიტ იარმუტ-ში; მცხოვრები საქართველო, ქ. თბილისი, ჯოვის ქ. #74; დიდი ბრიტანეთის და ჩრდილოეთ ირლანდიის გაერთიანებული სამეფოს მოქალაქის ასპორტის #761205400, გაცემული 28.07.2010) **კონსტანტინე ვაშაყმაძემ** (დაბადებული 08.11.1978 წელს ბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, ვ. დოლიძის ქ. კორ. 6, ბინა 11, ბარათი № 11IB11124, პირ № 025001467, გაცემული 19.12.2011 წელს იუსტიციის სამინისტროს მიერ) და **დენიზა ართანოვამ** (დაბადებული 22.03.1982 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, ჩეხოვის ქ. 34, ასპორტი 09AP53322, პირ № 01011025571, გაცემული 31/07/2009 წელს იუსტიციის სამინისტროს მიერ) ომმართეს. მე დავადგინე ის ფაქტი, რომ **თომას რიჩარდ ბლეიკი** ფლობს ინგლისურ ენას. მე ავაფრთხილე თარჯიმანი **დენიზა ვართანოვა**, რომ იგი პასუხისმგებელია თარგმანის სიზუსტეზე. არჯიმანმა **დენიზა ვართანოვამ** დაადასტურა, რომ ჯეროვნად იცის ინგლისური ენა და ზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ ათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. შემდეგ დავადგინე მათი ნების მოვლენის ნამდვილობა, განვუმარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგ ლმომწერებმა განაცხადა, რომ წინამდებარე ტექსტი ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ჩემი ანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი მას:

ერთი ეგზემპლარის ყოველ გვერდზე ხელმოწერების დამოწმებისთვის, გადახდილია ოტარო მომსახურების საზღაური: ასოთხმოცდათორმეტი (192) ლარი, თანახმად ართველოს მთავრობის №507 დადგენილების სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის ღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ მუხლისა, აგრეთვე დღგ: ოცდათოთხმეტი (34) ლარი და ორმოცდათექვსმეტი (56) თეთრი ახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, ორი (2) ლარი (დღგ-ს ელით) თანახმად საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების 39 მუხლისა, სულ ახდილია: ორასოცდარვა (228) ლარი და ორმოცდათექვსმეტი (56) თეთრი.

ნოტარიუსი: ______________________ /ნ. გინტური/

66

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N120319476
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	27.03.2012 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნუნუ გინტური
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. #47
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2935425
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	08930387858312

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

შეთანხმება

ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს“ შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებული „მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ ხელშეკრულებაში“ (სანოტარო მოქმედების რეგ. N120319476) ცვლილების შეტანის შესახებ

ქალაქ თბილისის მთავრობა (შემდგომში „მესაკუთრე“) წარმოდგენილი უფლებამოსილი წარმომადგენლის – ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პრივატიზების სამსახურის უფროსის კონსტანტინე ვაშაყმაძის (პირადი ნომერი: 01025001467) სახით (შემდგომში „მესაკუთრე“) ერთის მხრივ და მეორე მხრივ შპს „თბილისი პარკის“ დირექტორი ირაკლი სასანია (პირადი ნომერი: 01024011082) (შემდგომში „მოიჯარე“),

ქ. თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს“ შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებული „მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ“ (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N120319476) ხელშეკრულების 14.1 პუნქტის შესაბამისად შევთანხმდით შემდეგზე:

I. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს“ შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებული „მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ ხელშეკრულებაში“ (სანოტარო მოქმედების რეგ. N120319476) და მისი პირველი მუხლის 1.2.2. პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1.2.2 საბაგირო გზისა (საკადასტრო კოდი: 01.15.01.003.018; 01.15.06.001.020; 01.15.06.001.037; 01.15.06.001.035; 01.15.06.001.021; 01.15.01.004.008; 01.15.06.001.032; 01.15.01.003.020; 01.15.08.004.003; 01.15.08.004.002; 01.15.08.004.004; 01.15.08.004.015; 01.15.08.004.018' 01.15.08.004.019; 01.15.08.004.017; 01.15.08.004.020; 01.15.01.003.004; 01.15.05.003.032.01.500; 01.15.05.003.047; 01.15.06.001.016; 01.15.07.006.022; 01.15.06.001.002;) და ქ. თბილისის მერიის მიერ 01.15.06.001.001 საკადასტრო კოდზე უზუფრუქტის უფლებით მიღებული ქონება კერძოდ: ქ. თბილისში მთაწმინდის ზედა პლატოს ზედა სადგურზე მდებარე შპს „ჯი-ემ-თი მთაწმინდა“-ს საკუთრებაში არსებული შენობის (რესტორანი „მთაწმინდა“) ის ნაწილი, რომელშიც განთავსებულია ფუნიკულიორის ზედა სადგური. (უზუფრუქტის უფლებით

ქსნ
66

სარგებლობაში გადაცემული ქონება განთავსებულია რესტორან „მთაწმინდას" შენობის პირველ სართულზე 27,2 კვ.მ ფართი და სარდაფში არსებული 255,58 კვ.მ ფართი. ქონების მთლიანი ფართი შეადგენს 282,78 კვმ მეტრს. ხელშეკრულებას თან ერთვის გეგმა, რომელზეც ქონება აღნიშნულია წითელი ფერით (დანართი N1, დანართი N2, დანართი N3)) და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად მათი რეაბილიტაციის შედეგად შექმნილი ქონება.".

2. "ხელშეკრულების" სხვა მუხლები, პუნქტები და ქვეპუნქტები დარჩეს უცვლელი.

3. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან.

„მესაკუთრე"

ქ. თბილისის მთავრობის სახელით

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

თარიღი ---------------------------

„მოიჯარე"

შპს „თბილისი პარკი"

თარიღი ------------------------

ასლი

66

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N121211945
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	08.11.2012 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი ქ. შარტავას ქ 7
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	378324
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	05062664215712

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

საქართველო

სანოტარო აქტი

მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ.თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შარტავას ქ.№7-ში. მომმართეს: **კონსტანტინე ვაშაყმაძემ** და **ირაკლი სასანიამ.** მათ მოითხოვეს ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მხარეს წაეკითხა ხმამაღლა და განემარტა, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დაერწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: **კონსტანტინე ვაშაყმაძემ (დაბ.08.11.1978., მცხ.ქ.თბილისი, დოლიძის ქ. კორპ.6, ბ.11, პირადი №01025001467, იუსტიციის სამინისტროს მიერ 19.12.2011წ.) და ირაკლი სასანიამ (დაბ.24.03.1964., მცხ.ქ.თბილისში, კ.გამსახურდიას გამზირი №25, მე-12 კორპ. ბ.28, პირადი 01024011082 გაცემული საბურთალოს რაიონის შსგ მიერ 128.11.1995.)** მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დაერწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავიანი ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 8.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 31-ე მუხლისა და დღგ. 1.44 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის №169-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, აგრეთვე გადახდილია ელეტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ქ.ოდილავაძე

ასლი 66




66

ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისის პარკს“, შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებული მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილებისა და დამატების შესახებ შეთანხმება

ხელშეკრულების წინამდებარე **ცვლილება და დამატება №1** (შემდგომში – **„ცვლილება“**) გაფორმებულია 2012 წლის 1 მაისს ერთის მხრივ **ქალაქ თბილისის მთავრობასა**, წარმოდგენილს ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პრივატიზების სამსახურის უფროსის კონსტანტინე ვაშაყმაძის სახით (შემდგომში **„მეიჯარე“**) და მეორეს მხრივ **შპს „თბილისი პარკს“**, (ს/კ: 404911789) წარმოდგენილს მისი დირექტორის ტომას რიჩარდ ბლეიკის სახით (შემდგომში **„მოიჯარე“**), შორის

ვინაიდან, მოიჯარემ და მეიჯარემ 2012 წლის 27 მარტს გააფორმეს მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ ხელშეკრულება (შემდგომში – **„თავდაპირველი ხელშეკრულება“**);

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მერიასა და „Garaventa“–ს შორის 2012 წლის 6 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულების დანართ 5–ით განსაზღვრულ საბანკო გარანტიის ტექსტზე ვერ მოხდა დროული შეთანხმება ამავე მხარეებს შორის რათა დაეკმაყოფილებინათ „Garaventa“–ს მიერ არჩეული შვეიცარიული ბანკის „UBS“–ის მოთხოვნები და რომლის შედეგადაც თავდაპირველი ხელშეკრულების 4.1.2. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში განსაზღვრული ვადა – რომელიც წარმოადგენდა 2012 წლის 12 აპრილს – გაშვებულ იქნა ზემოთხსენებული მხარეების შეუთანხმებლობით ხოლო მეიჯარეს გათვიცნობიერებული აქვს რა, რომ აღნიშნული ვადის გაშვება არ წარმოადგენს შპს „თბილისის პარკის“ ბრალს და ვინაიდან მეიჯარე და მოიჯარე აქვე თანხმდებიან, რომ საბანკო გარანტიის წარდგენა ამიერიდან მოხდეს მოიჯარის მიერ პირდაპირ „Garaventa“–სთვის;

ვინაიდან, მეიჯარის მიერ 2012 წლის 2 აპრილს „Garaventa“-სთვის თანხის გადასარიცხად არჩეული კომერციული ბანკის გაცვლითი კურსი წარმოადგენდა 1.85 (ერთი და ოთხმოცდა ხუთი) ხოლო საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსი იმავე დღისთვის იყო 1.83 (ერთი და თხმოცდა სამი) რომლის შესაბამისად მეიჯარეს მოუწია დამატებით 13 017,6 (ცამეტი ათას ჩვიდმეტი ლარი და ექვსი თეთრი) ლარის გადახდა;

და ვინაიდან, თავდაპირველი ხელშეკრულების გაფორმების შემგდომ ნათელი გახდა, რომ მხარეთა შორის შეთანხმებული პირობები კონკრეტული მოქმედებების პრაქტიკაში განხორციელებამ მხარეთა ნების გარეშე შეცვალა და მხარეებს სურთ პრაქტიკაში აღმოჩენილი გარემოებები მოაქციონ სახელშეკრულებო ჩარჩოებში,

შესაბამისად, წინამდებარე ცვლილების პირობების გათვალისწინებით, თავდაპირველ ხელშეკრულებაში მოცემული ნებისმიერი სხვა დებულების მიუხედავად, მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

THOMAS RICHARD BLAKE

1) თავდაპირველი ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.1.2. („ა“) პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად:

"თუ მხარეები სხვაგვარად წერილობით არ შეთანხმდებიან:

ა) მეიჯარის მიერ ფუნიკულიორის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის პროექტის განხორციელების მიზნით, პირდაპირ „Garaventa“-ს წარუდგინოს ამ ხელშეკრულების მე-9 მუხლის შესაბამისი უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია შემდეგი წესით:

. „Garaventa“-სა და მეიჯარეს შორის გაფორმებული №WAA0002466 კონტრაქტის მე-5 მუხლით მეიჯარის მიერ ნაკისრი ვალდებულების (მეიჯარის მიერ „Гаравентa“-სთვის 2 688 000 (ორი მილიონ ექვსასოთხმოცდარვა ათასი) შეიცარული ფრანკის გადახდის ვალდებულება) უზრუნველსაყოფად 2012 წლის 3 მაისამდე წარუდგინოს მეიჯარეს საბანკო გარანტია/გარანტიები, რომლის/რომელთა ოდენობა/ჯამური ოდენობა არ უნდა იყოს 2 688 000 (ორი მილიონ ექვსასოთხმოცდარვა ათას) შეიცარიულ ფრანკზე ნაკლები.;

. 2012 წლის 30 მაისამდე წარუდგინოს მეიჯარეს საბანკო გარანტია 1 200 000 (ერთი მილიონ ორასი ათასი) ევროს ეკვივალენტ ლარზე, მეიჯარის მიერ ფუნიკულორის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის მიზნით განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისა და მასთან დაკავშირებული ყველა სახის გადასახდის დაფინანსების უზრუნველსაყოფად."

2) თავდაპირველი ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.1.4. („ა“) პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად:

"მხარეები თანხმდებიან, რომ ფუნიკულიორისა და საბაგირო გზის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის ფუნქციონირების აღდგენის) მიზნით მოიჯარის მიერ განხორციელდება საიჯარო ქირის წინასწარ გადახდა შემდეგი პირობებით:

ა. ფუნიკულიორის ფუნქციონირების აღდგენასთან დაკავშირებით (მეიჯარის „Garaventa" გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად მოიჯარე):

. 2012 წლის 5 აპრილამდე მეიჯარეს გადაუხდის 1 152 000 (ერთი მილიონ ასორმოცდათორმეტი ათასი) შეიცარიული ფრანკის ექვივალენტურ თანხას ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღისთვის მეიჯარის მიერ „Garaventa"-სთვის თანხის გადასარიცხად არჩეული კომერციული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად;

. 2013 წლის 25 აპრილამდე მეიჯარეს გადაუხდის 1 536 000 (ერთი მილიონ ხუთასოცდათექვსმეტი ათასი) შეიცარიული ფრანკის ექვივალენტურ თანხას ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღისთვის მეიჯარის მიერ „Garaventa"-სთვის თანხის გადასარიცხად არჩეული კომერციული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად;

THOMAS RICHARD BLACE

- 2013 წლის 25 დეკემბრამდე მეიჯარეს გადაუხდის 1 152 000 (ერთი მილიონ ასორმოცდათორმეტი ათასი) შვეიცარიული ფრანკის ექვივალენტურ თანხას ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღისთვის მეიჯარის მიერ „Garaventa"-სთვის თანხის გადასარიცხად არჩეული კომერციული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად;

- მოიჯარემ ასევე უნდა უზრუნველყოს მოიჯარემ ასევე უნდა უზრუნველყოს მეიჯარის მიერ ფუნიკულორის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის მიზნით განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისა (მათ შორის დღგ, სხვა გადასახადები და გადასახდელები, სატრანსპორტო ხარჯები, ელექტრო-მექანიკური და სამშენებლო სამუშაოები, მონტაჟი, მოიჯარის პერსონალის ტრეინინგი და ყველა სხვა, რათა მოხდეს ფუნიკულიორისა და საბაგირო გზების ექსპლუატაციაში მიღება საერთაშორისო სტანდარტების გათვალისწინებით), და მასთან დაკავშირებული ყველა სახის გადასახდის დაფინანსება მეიჯარის მიერ გაფორმებული კონტრაქტებისა და საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებულ ვადებში."

3) მოიჯარე მეიჯარეს ამ ცვლილების გაფორმებიდან 20 (ორი) კალენდარული დღის განმავლობაში გადაუხდის მეიჯარეს (მეიჯარის თავდაპირველი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით) გაცვლითი კურსის სხვაობას 13 017,6 (ცამეტი ათას ჩვიდმეტი ლარი და ექვსი თეთრი) ლარის ოდენობით რომელიც მოიჯარეს ჩაეთვლება თავდაპირველი ხელსეკრულებით განსაზღვრულ საიჯარო ქირაში.

ენა. წინამდებარე ცვლილება შედგენილია 4 (ოთხ) ეგზემპლარად ქართულ და ინგლისურ ენებზე. ქართულ და ინგლისურ ტექსტებს შორის წინააღმდეგობის აღმოჩენის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ქართულ ენაზე შედგენილ ტექტს.

სხვა ცვლილებები. წინამდებარე ცვლილების დებულებებს ენიჭებათ უპირატესი იურიდიული ძალა თავდაპირველ ხელშეკრულებაში მოცემულ ნებისმიერ დებულებასთან მიმართებაში. იმ ცვლილებების გარდა, რომელიც კონკრეტულად არის განხორციელებული წინამდებარე ცვლილების თანახმად, თავდაპირველი ხელშეკრულების ყველა დებულება ინარჩუნებს სრულ იურიდიულ ძალას ყოველგვარი ცვლილების გარეშე.

განსაზღვრებები. ყველა ტერმინს, რომელიც არ არის აქ განმარტებული ენიჭება თავდაპირველ ხელშეკრულებაში მოცემული მნიშვნელობა.

მხარეთა ხელმოწერები:

„მეიჯარე"

ხელმოწერა

„მოიჯარე"

THOMAS RICHARD BLAKE

ხელმოწერა

An agreement on the Amendment and Modification to the Agreement On long-term lease of Mtatsminda Park executed by and between Tbilisi Government and Tbilisi Park LLC on March 27, 2012

This Amendment and modification No. 1 to the Agreement **On long-term lease of Mtatsminda Park** (the **"Amendment"**) is made onMay 1, 2012, by and between Tbilisi Government represented by the head of the Privatisation Service of Tbilisi City Hall Property Management Agency Mr. Konstantine Vashakmnadze (hereinafter - the **Lessor**) and Tbilisi Park LLC (ID: 404911789) represented by the Director Mr. Thomas Richard Blake (hereinafter - the **Lessee**)

WHEREAS, the Lessor and the Lessee have executed the Agreement **On long-term lease of Mtatsminda Park** on March 27, 2012 (hereinafter, the **"Original Agreement"**);

WHEREAS, the Parties to the Contract NWAA0002466 conducted between Tbilisi City Hall and Garaventa AG on March 6, 2012, could not agree on the bank guarantee text (Annexed to the said contract as Annex 5) to satisfy the requirements of the Swiss bank UBS chosen by Garaventa and thus resulting to the default of the deadline subject to the sub-clause 4.1.2 (a) (which was April 12, 2012) whilst the Lessor acknowledes that the default of such deadline was not caused by the fault of Tbilisi Park LLC and whereas the Lessor and the Lessee agree herein that from now on the Lessee shall submit the bank guarantee directly to Garaventa;

WHEREAS, an exchange rate for the payment, which the Lessor paid to the "Garaventa" on April 2, 2012 through the commercial bank chosen by the Lessor was 1.85 (one and eighty five) whilst the official exchange rate determined by the National Bank of Georgia for the same day was 1.83 (one and eighty three) the Lessor had to pay extra 13 017,6 Georgian Lari (thirteen thousand seventeen Lari and six Tetri);

AND WHEREAS, after executing the Original Agreement it became clear that the agreed terms by the parties were changed without their intention, due to the performance of specific actions in practice and whereas the parties intend to fit the conditions which occurred in practice into the agreement framework.

NOW THEREFORE, subject to the terms and conditions of this Amendment, notwithstanding any provisions to the contrary in the Original Agreement, the Parties hereby agree as follows:

1) Sub-clause 4.1.2 (a). of the Article 4 of the Original Agreement shall be defined as follows:

"Unless otherwise agreed between the Parties in writing,

(a) With the purpose of implementation of the project of rehabilitation/reconstruction of the funicular by the Lessee, to submit directly to Garaventa an unconditional and irrevocable bank guarantee envisaged under the claque 9 in the following manner:

- Before May 3, 2012 to submit to the Lessor the bank guarantee/guarantees, the amount/aggregate amount of which should not be less than 2 688 000 (two million six hundred eighty eight thousand) CHF, to secure the obligation of the Lessor (obligation of payment by the Lessor of 2

THOMAS RICHARD BLAKE

66

688 000 (two million six hundred eighty eight thousand) CHF to Garaveta) under Article 5 of the contract No. WAA0002466 made between Garaventa and the Lessor.

- Before May 30, 2012 to submit to the Lessor a bank guarantee in the amount in GEL equivalent to 1 200 000 (one million two hundred thousand) EUR, to secure financing by the Lessor of all construction works accomplished with the purpose of rehabilitation/reconstruction of the Funicular and all related taxes."

3) Sub-clause 4.1.4 (a). of the Article 4 of the Original Agreement shall be defined as follows:

"The Parties agree that with the purpose of rehabilitation/reconstruction (restoration of functioning) of the funicular and the ropeway the Lessee shall accomplish advance payment of the Rent subject to the following conditions:

(a) In regard to restoration of functioning of the funicular (under the agreement made between the Lessor and Garaventa) the Lessee:

- Before April 5, 2012 shall pay to the Lessor the amount of 1 152 000 (one million one hundred fifty two thousand) Swiss francs equivalent in national currency according to the exchange rate as of the day of payment determined by a commercial bank chosen by the Lessor for the transfer of the payment to "Garaventa";
- Before April 25, 2013 shall pay to the Lessor the amount of 1 536 000 (one million five hundred thirty six thousand) Swiss francs equivalent in national currency according to the exchange rate as of the day of payment determined by a commercial bank chosen by the Lessor for the transfer of the payment to "Garaventa";
- Before December 25, 2013 shall pay to the Lessor the amount of 1 152 000 (one million one hundred fifty two thousand) Swiss franc equivalent in national currency according to the exchange rate as of the day of payment determined by a commercial bank chosen by the Lessor for the transfer of the payment to "Garaventa";
- The Lessee shall also ensure financing of construction works carried out with the purpose of rehabilitation/reconstruction of the funicular by the Lessor (including VAT, other taxes and payables, transportation expenses, electric-mechanical and construction works, assembling, training of the Lessee's personnel, etc to ensure putting the Funicular and the ropeway in operation in line with the international standards) and all other related taxes within the terms prescribed under the contracts made by the Lessor and the Tax Code of Georgia.

3) Within 20 (twenty) calendar days from the execution of this Amendment the Lessee shall pay to the Lessor (through a bank transfer on the Lessor's account defined in the Original Agreement) the difference of the exchange rate in the amount of 13 017,6 Georgian Lari (thirteen thousand seventeen Lari and six Tetri) which for the Lessee shall be included into the Rent amount."

LANGUAGES. This Agreement is made in 4 (four) counterparts in Georgian and English l languages. In case of discrepancy between the languages the Georgian text will prevail.

THOMAS RICHARD BLAKE

NO FURTHER CHANGES. The terms of these changes are considered as having the superior legal force to any terms of the Original Agreement. Except for the changes specifically made according to this Amendment, all provisions of the Original Agreement shall remain in full force and effect without any changes.

DEFINITIONS. All capitalized terms not defined herein shall have the meaning ascribed thereto in the Original Agreement.

SIGNATURE OF PARTIES:

The Lessor

Signature

The Lessee

THOMAS RICHARD BAKER

Signature

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N120449541
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	01.05.2012 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილის ქ. შარტავას ქ 7
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	378324
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	48506522881312

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

საქართველო

სანოტარო აქტი

მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობ მისამართზე: თბილისი, შარტავას ქ.№7-ში მომმართეს: კონსტანტინე ვაშაყმაძემ, ტომას რიჩარდ ბლეიკი-მ და მის მიერ არჩეულმა თარჯიმანმა გიორგი კილასონიამ (დაბ.22.11.1976წ., მცხ.ქ.თბილისში შრომის ქ.№1, ბ.26, პ/მ №01024033305, №დ1385588 გაცემული სრს ვაკის სამსახურის მიერ 05.08.2010წ თარჯიმანს ჩემს მიერ განემარტა, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე. თარჯიმანმ დაადასტურა, რომ ჯეროვნად იცის ინგლისური ენა და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს.

მათ მოითხოვეს ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მხარეს წაუკითხ ხმამაღლა და განემარტა, რომ ხელმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, მე შევამოწმე მათ პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მ ნამდვილად: კონსტანტინე ვაშაყმაძემ (დაბ.08.11.1978წ., მცხ.ქ.თბილისში, დ/დიღომი, ი.პეტრიწის ქ.№1, ბ.57, პ/№01025001467, №ბ0713652 გაცემული საბურთალოს სმრს მიერ 08.07.2005წ.), ტომას რიჩარდ ბლეიკი- (დაბ.10.06.1968წ., დიდი ბრიტანეთის მოქალაქე, პასპორტი **P GBR 761205400**, გაცემული **FCO** 28.07.2010წ მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანი საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრები პირადად შეასრულეს თავისი ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 36.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათ შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასური ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველო მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 31-ე მუხლისა და დღგ. 6.48 ლარი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის №169-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, აგრეთვე გადახდილი ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი, თანახმა სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვი დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცები შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ქ.ოდილავაძე

66



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N120456147
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	03.05.2012 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილის ქ. შარტავას ქ 7
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	378324
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	40068833433212

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის ცნობი 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

03.05.2012 13:27



