შეთანხმება

2023 წლის 18 აგვისტოს უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულებაში

ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი **30 მაისი 2025 წ.**

ერთი მხრივ, **შპს „მარსლაიფი“** (ს/კ 405305691) (შემდგომში - „მეიჯარე“) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გვანცა გიგაშვილის სახით

მეორე მხრივ, **შპს „რითეილ ჯგუფი”** (ს/კ 436041659) (შემდგომში - “ყოფილი მოიჯარე”) წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის ირაკლი ახვლედიანის სახით

მესამე მხრივ, **შპს „ფუდმარტი“** (ს/კ 404460187) (შემდგომში - „მოიჯარე/ახალი მოიჯარე”) წარმოდგენილი მისი აღმასრულებელი დირექტორის გიორგი გოცირიძის სახით

პ რ ე ა მ ბ უ ლ ა

ვინაიდან,

- **2023 წლის 18 აგვისტოს** მეიჯარესა და ყოფილ მოიჯარეს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში „იჯარის ხელშეკრულება“), რომლითაც მეიჯარემ სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების მიზნით დროებით სარგებლობაში გადასცა ყოფილ მოიჯარეს შემდეგი ფართი (შემდგომში „იჯარის ობიექტი“/“საიჯარო ფართი“):

მისამართი:	საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, გლდანი დიღმის შემაერთებელი გზის მარჯვენა მხარეს, (ნაკვ.25/1); ქ. თბილისი, ჯ. ბალანჩინის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია; ქ. თბილისი, გლდანი-დიღმის შემაერთებელი გზის მარჯვენა მხარეს; ქ. თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა, მიმდებარედ, (ნაკვეთი 09/173); ქ. თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა
საკადასტრო კოდი:	01.72.14.009.538
იჯარის საგნის აღწერა (ფართობი, სართული)	დაზუსტებული ფართობი: 2313.00 -დან 2253 კვადრატული მეტრი და მასზე არსებული შენობა ნაგებობა: N1-(მშენებარე) საერთო ფართობით 2869.30 კვ.მ.(საოფისე ფართი 1337.40 კვ.მ, კომერციული ფართი 340.30 კვ.მ, საზაფხულო ფართი 78.60 კვ.მ, კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი 533.90 კვ.მ, სასაწყობე ფართი 347.40 კ.მ, დამხმარე ფართი 234.70 კვ.მ.)

- მხარეებს სურთ უცვლელი დატოვონ იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა პირობა, გარდა წინამდებარე შეთანხმებით (შემდგომში „შეთანხმება“) განსაზღვრული პირობისა,

ამდენად, მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

1. შეთანხმების საგანი

1.1. **2025 წლის 30 მაისიდან** „იჯარის ხელშეკრულებაში“ მოიჯარე მხარედ განისაზღვროს - შპს “ფუდმარტი” (ს/კ 4044601870). შესაბამისად, **2025 წლის 30 მაისიდან ახალ მოიჯარეზე** ვრცელდება „იჯარის ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ყველა უფლება-მოვალეობა.

1.2. **2025 წლის 30 მაისიდან** იჯარის საგნით სარგებლობის ყოველთვიური საიჯარო ქირის ანაზღაურება მოხდება შპს “ფუდმარტის” (ს/კ 404460187) მხრიდან.

1.3. მხარეები ურთიერთობენ, დაკორექტირდეს „იჯარის ხელშეკრულების“ დამატებითი პირობების 1.2 პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად:

*„1.2 იჯარის ობიექტის სარგებლობის ყოველთვიური საფასური (შემდგომში „საიჯარო ქირა“) ჯამში შეადგენს **30 680** (ოცდაათიათას ექვსას ოთხმოცი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში. **2025 წლის 01 ივლისიდან 18 (თვრამეტი) თვის** განმავლობაში ჯამში შეადგენს **24 780** (ოცდაოთხიათას შვიდას ოთხმოცი) აშშ დოლარის ექვივლანტს ლარში. **აღნიშნული ვადის გასვლის შემდგომ** საიჯარო ქირა ხელშეკრულების მოქმედების ბოლომდე ჯამში შეადგენს **30 680** (ოცდაათიათას ექვსას ოთხმოცი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში.*

1.4. ამოღებულ იქნეს „იჯარის ხელშეკრულების“ დამატებითი პირობების 5.3.3 ქვეპუნქტი.

1.5. „იჯარის ხელშეკრულების“ დამატებით პირობებს დაემატოს 5.2[1] პუნქტი შემდეგი რედაქციით:

***„5.2[1]. ხელშეკრულების ხელმოწერიდან (2023 წლის 18 აგვისტო) 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში, მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში,** მოიჯარე ვალდებულია წერილობით აცნობოს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ მეიჯარეს **3 (სამი) თვით ადრე.** ამასთანავე, ამ პუნქტში მითითებულ ვადაში მოიჯარის მხრიდან ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდა „იჯარის ხელშეკრულების“ დამატებითი პირობების **5.3** პუნქტში გათვალისწინებული საფუძვლებისა, რომლის დროსაც არ წარმოიშობა ამ მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო) მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს პირგასამტეხლოს სახით გადაუხადოს **3** (სამი) თვის საიჯარო ქირა და გადასცეს ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტში საიჯარო ფართში განთავსებული ავეჯი და ინვენტარი (შემდგომში - „ინვენტარი“.), **რომლის ჩამონათვალი დანართის სახით დაერთვის წინამდებარე შეთანხმებას.** ინვენტარის გადაცემის მომენტში, დანართში მითითებული ინვენტარი იქნება უფლებრივად უნაკლო და გადაცემა განხორციელდება ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.*

5.2[2]. ხელშეკრულების ხელმოწერიდან (2023 წლის 18 აგვისტო) 5 (ხუთი) წლის გასვლის შემდეგ, მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში,** მოიჯარე ვალდებულია წერილობით აცნობოს მეიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ **6 (ექვსი) თვით** ადრე. ყოველგვარი ბუნდოვანების თავიდან აცილების მიზნით, მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 (ხუთი) წლის გასვლის შემდეგ, **მოიჯარის ინიციატივით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე არ არის ვალდებული გადაიხადოს ამ პუნქტში მითითებული პირგასამტეხლო 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით და გადასცეს მეიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის საიჯარო ფართში განთავსებული ავეჯი და ინვენტარი“.

1.6. „იჯარის ხელშეკრულების“ დამატებითი პირობების 5.2 პუნქტი დაკორექტირდეს და ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად:

*„5.2 მეიჯარის ინიციატივით ვადამდე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, იგი ვალდებულია წინასწარ წერილობით **06** (ექვსი) თვით ადრე (შემდგომში „შეტყობინების ვადა“) აცნობოს მოიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე. აღნიშნულ შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტისათვის პირგასამტეხლოს სახით გადაუხადოს **12 (თორმეტი) თვის** საიჯარო ქირის ოდენობის თანხა. გარდა ამისა, მოიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მეიჯარეს საიჯარო პერიოდის განმავლობაში საიჯარო ფართში მოიჯარის მიერ განხორციელებული სარემონტო/სარეკონსტრუქციო ხარჯების ანაზღაურება სრულად და მოიჯარის მიერ ავანსად გადახდილი ნებისმიერი თანხა (არსებობის შემთხვევაში). ამ პუნქტში მითითებული თანხების (მათ შორის პირგასამტეხლო) გადახდა მეიჯარის მიერ განხორციელდება მოიჯარის მიერ მოთხოვნის წარდგენიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში. ხოლო, მოიჯარეს აღნიშნული მოთხოვნის მეიჯარისათვის წარდგენის უფლება ენიჭება მეიჯარის მიერ გამოგზავნილი შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინების მიღებისთანავე“.*

1.7. მხარეები დამატებით თანხმდებიან და ადასტურებენ, რომ მოიჯარე უფლებამოსილია საიჯარო ფართი სრულად ან ნაწილობრივ, ქვეიჯარით ან სარგებლობის სხვა ფორმით გადასცეს შპს „დეილის“ (ს/კ 406088638) შვილობილ კომპანიებს, რასაც არ სჭირდება მეიჯარის წერილობითი თანხმობა.

1.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე შეთანხმების ხელის მოწერის თარიღისთვის „იჯარის ხელშეკრულების“ დამატებითი პირობების 1.11 პუნქტით განსაზღვრული და ყოფილი მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის გადახდილი საავანსო თანხა შეადგენს 61 360 აშშ (დღგ-ს ჩათვლით) დოლარს და იგი

დაიქვითება იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ბოლო 2 (ორი) თვის საიჯარო თანხაში. იმ შემთხვევაში, თუ ავანსად გადახდილი თანხა აღემატება გასაქვით ოდენობას, მეიჯარე ვალდებულია დაუბრუნოს მოიჯარეს სხვაობა არაუგვიანეს ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში. გარდა ამისა, მეიჯარე უფლებამოსილია აღნიშნული თანხით გაქვითოს ის მიყენებული ზიანი, რომელიც მას შეიძლება მიადგეს მოიჯარის მიერ იჯარის ობიექტის დაზიანებისას (ნაცვლად ბოლო ორი თვის გაქვითვისა), იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობების 2.8 პუნქტით გათვალისწინებული საფუძვლითა და წესით.

2. სხვა პირობები

2.1. წინამდებარე **„შეთანხმება"** ძალაში შედის **2025 წლის 30 მაისიდან.**

2.2. წინამდებარე **„შეთანხმება"** წარმოადგენს **2023 წლის 18 აგვისტოს** „იჯარის ხელშეკრულების" განუყოფელ ნაწილს.

2.3. მხარეები ადასტურებენ რომ **„შეთანხმების"** შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას.

2.4. ყველა ცვლილება და დამატება **„შეთანხმებაში"** ხდება წერილობით ფორმით.

2.5. წინამდებარე **„შეთანხმება"** დადებულია 4 (ოთხი) თანაბარი ძალის მქონე ეგზემპლარად. თითო ეგზემპლარი გადაეცემა თითო მხარეს, ხოლო ერთი, რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

2.6. ხელშეკრულების და მისი დამატებითი შეთანხმებებით/დანართებით გათვალისწინებული ყველა სხვა პირობა დარჩეს უცვლელი.

მეიჯარე	ყოფილი მოიჯარე	ახალი მოიჯარე
შპს „მარსლაიფი"	**შპს „რითეილ ჯგუფი"**	**შპს „ფუდმარტი"**
ს/კ 405305691	ს/კ: 436041659	ს/კ: 404460187
იურ. მისამართი: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, გლდანი დიღმის შემაერთებელი გზის მარჯვენა მხარეს, (ნაკვ.25/1); ქ. თბილისი, ჯ. ბალანჩინის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია; ქ. თბილისი, გლდანი-დიღმის შემაერთებელი გზის მარჯვენა მხარეს; ქ. თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა, მიმდებარედ, (ნაკვეთი 09/173); ქ. თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა	იურ. მისამართი: ქ. თბილისი, სამგორის რაიონი, თენგიზ ჩანტლაძის ქ. N40, დიდი ლილო, დასახლება თეთრი ხევის.	იურ. მის: ქ. თბილისი, სამგორის რაიონი, თენგიზ ჩანტლაძის ქ. N40, დიდი ლილო დასახლება თეთრი ხევის.
ბანკი: სს „ბაზის ბანკი"	საბანკო რეკვიზიტები: სს „თიბისი ბანკი"	საბანკო ანგარიში: სს „თიბისი ბანკი"
ბანკის კოდი: CBASGE22	ბანკის კოდი: TBCBGE22	ბანკის კოდი: TBCBGE22
ა/ა GE25BS0000000059436269	ა/ა GE35TB7868036080100005	ა/ა: GE06TB7064936020100010
დირექტორი გვანცა გოგაშვილი	გენერალური დირექტორი ირაკლი ახვლედიანი Irakli Akhvlediani 01008010572 Digitally signed by Irakli Akhvlediani Date: 2025.05.30 14:42:35	აღმასრულებელი დირექტორი გიორგი გოცირიძე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №3151
თარიღი "2." 05 2025წ.
გვ.რაოდენობა 7. ხელმოწერა