შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ ა N2

2023 წლის 18 იანვარს გაფორმებული უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით

ქ. თბილისი

მხარეები: **06 იანვარი 2026 წ.**

ერთი მხრივ, **შპს გრატო სითი სენთერ** , საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილი და მოქმედი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო კოდი: 209439213 , იურიდიული მისამართი: საქართველო, საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N 70, მე-17 სართული, (შემდგომში „მეიჯარე“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ლიდა ონიანის სახით

და

სს ელიტ ელექტრონიქსი, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილი და მოქმედი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო კოდი: 202268928, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, პეტრე ქავთარაძის ქ., N3 (შემდგომში „მოიჯარე“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ლადო ჯობავას (პ/ნ 48001000724) სახით

თითოეული მხარე მოხსენიებულია როგორც ,,მხარე'', ერთობლივად ,,მხარეები''

ვინაიდან,

- 2023 წლის 18 იანვარს **შპს გრატო სითი** სენთერ – ს და **სს „ელიტ ელექტრონიქსი“–ს** შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, ხოლო მოგვიანებით, 2024 წლის 25 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ შეთანხმება *(შემდგომში ,,იჯარის ხელშეკრულება“);* იჯარის ხელშეკრულება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, დეტალები მოცემულია წინამდებარე შეთანხმების მე–2 პუნქტად.
- მოიჯარეს გადაეცა შენობა–ნაგებობები (იჯარის საგანი) მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი პეტრე ქავთარაძის ქუჩა #3 – საკადასტრო კოდები 01.14.03.038.010.01.501, 01.14.03.038.010.01.500, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 01.14.03.038.010. იჯარის აღებული იჯარის საგნის ნაწილი მოიჯარემ გასცა ქვეიჯარით.
- მოიჯარეს გააჩნია ყველანაირი უფლებამოსილება, თანხმობა, ხელი მოაწეროს წინამდებარე შეთანხმებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით და მხარეთა შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების შესაბამისად, მხარეები ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგ ზე:

(1) მხარეები ვთანხმდებით, რომ **2026 წლის 23 იანვრიდან შეწყდეს** იჯარის ხელშეკრულება მათ შორის ყველა წერილობითი თუ ზეპირი შეთანხმება, რომელიც გაფორმდა მხარეებს შორის სს ,,ელიტ ელექტრონიქსისთვის“ ფართ(ებ) ის იჯარით სარგებლობასთან, და რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო

რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღი შესაძლოა გადავადდეს, თუმცა არაუგვიანეს 2026 წლის 15 თებერვლისა. ამ შემთხვევაში იჯარის ხელშეკრულება ავტომატურად შეწყდება 2026 წლის 15 თებერვლიდან.

(2) იჯარის ხელშეკრულება რეგისტრირებულია **საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკადასტრო კოდზე 01.14.03.038.010.01.500**

მოიჯარე: სააქციო საზოგადოება "ელიტ ელექტრონიქსი" 202268928; საგანი:კომერციული ფართი I-II სართული 2199.87 კვ.მ.,საოფისე ფართი სართული3, 1000.05 კვ.მ.,ტერასა სართული3, 215.64 კვ.მ. ; საბოლოო თარიღი:01/02/2029; უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N230058399, დამოწმების თარიღი18/01/2023, ნოტარიუსი ხ.შერგელაშვილი უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N230088485, დამოწმების თარიღი24/01/2023, ნოტარიუსი ხ. შერგელაშვილი

(ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაცია N 882025821891 – მომზადების თარიღი 16/07/2025 17:43:47)

იჯარის და მის საფუძველზე გაფორმებული ქვეიჯარის ხელშეკრულებები რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკადასტრო კოდზე 01.14.03.038.010.01.501

მოიჯარე: სააქციო საზოგადოება "ელიტ ელექტრონიქსი" 202268928;
საგანი:კომერციული ფართი I-II სართული 572.31 კვ.მ.,საოფისე ფართი სართული3, 250.01კვ.მ ;
საბოლოო თარიღი:01/02/2029;
უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N230058399, დამოწმების თარიღი18/01/2023, ნოტარიუსი ხ.შერგელაშვილი,
უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N230088485, დამოწმების თარიღი24/01/2023, ნოტარიუსი ხ. შერგელაშვილი,
ქვემოიჯარე: შპს ,,ელიტ სერვისი" 404858864;
ქვემეიჯარე: სააქციო საზოგადოება "ელიტ ელექტრონიქსი" 202268928;
საგანი:I სართულზე 30.00 კვ.მ ფართი;
საბოლოო თარიღი:01/02/2029;
ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი11/05/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
ქვეიჯარის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N230572112, დამოწმების თარიღი04/05/2023, ნოტარიუსი ხ. შერგელაშვილი

(ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაცია N 882025821872 – მომზადების თარიღი 16/07/2025 19:52:58)

(3) მეიჯარე უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საკადასტრო კოდებზე 01.14.03.038.010.01.501, 01.14.03.038.010.01.500 სს „ელიტ ელექტრონიქსი"–ს და შპს „ელიტ სერვისის" (ს/კ 404858864) იჯარის უფლების და ქვეიჯარის უფლების შეწყვეტასთან და საჯარო რეესტრის ამონაწერში „სარგებლობის გრაფიდან" რეგისტრირებული იჯარის ხელშეკრულებების ამორიცხვასთან დაკავშირებით.

(4) სს „ელიტ ელექტრონიქსი" – ი საჭიროებიდან გამომდინარე ვალდებულია განახორციელოს ყველა შესაძლო ქმედება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საკადასტრო კოდებზე 01.14.03.038.010.01.501,

01.14.03.038.010.01.500 სს „ელიტ ელექტრონიქსი“–ს და შპს „ელიტ სერვისის“ (ს/კ 404858864) იჯარის უფლების და ქვეიჯარის უფლების შეწყვეტასთან და საჯარო რეესტრის ამონაწერში „სარგებლობის გრაფიდან“ რეგისტრირებული ამ ხელშეკრულებების ამორიცხვასთან დაკავშირებით.

(5) მხარეები ვთანხმდებით, რომ იჯარის ხელშეკრულება შეწყვეტილია ურთიერთშეთანხმებით, და მიუხედავად 2025 წლის 22 ივლისის იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინებისა, ასევე მიუხედავად იმისა, ფორმალურად მოხდება თუ არა საჯარო რეესტრის უძრავი ქონების შესაბამის ამონაწერებში სარგებლობის უფლებიდან რეგისტრირებული იჯარის ხელშეკრულების ამორიცხვა, მოიჯარე წინამდებარე შეთანხმებაზე ხელმოწერით, უარს ამბობს გამოიყენოს ნებისმიერი სახის ჯარიმა, სანქცია, მათ შორის უარს ამბობს დააკისროს მეიჯარეს 2023 წლის 18 იანვრის იჯარის ხელშეკრულების 8.4 და 8.5 პუნქტებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო (სრულად და მისი ნაწილი). მოიჯარე უარს ამბობს ყველანაირ მოთხოვნაზე და არ გააჩნია პრეტენზია მეიჯარის მიმართ იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით და მისგან გამომდინარე, და არც მომავალში ექნება.

(6) **იჯარის ხელშეკრულების** ყველა სხვა პუნქტი დარჩეს უცვლელი;

(7) წინამდებარე **შეთანხმება** თან ერთვის **იჯარის ხელშეკრულებას** და მის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

(8) წინამდებარე **შეთანხმება** შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ ეგზემპლიარად.

(9) წინამდებარე **შეთანხმება** დასტურდება მხარეთა ხელმოწერებით, რომელიც ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის დღიდან. ხელი ეწერება ელექტრონული (ციფრული) ხელმოწერით, ასევე მატერიალურ ვერსიას.

(10) მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

მეიჯარე/ The Lessor	მოიჯარე/ The Lessee
შპს გრატო სითი სენთერ / Grato City Center (ს.ნ/I.N 209439213) დირექტორი/ Director ლიდა ონიანი/Lida Oniani ----------	სს ელიტ ელექტრონიქსი/ JSC Elit Electronics (ს.ნ/I.N 202268928) დირექტორი/Director ლადო ჯობავა / Lado Jobava(პ/ნ P/N 48001000724) ----------