იჯარის ხელშეკრულება

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში "**იჯარის ხელშეკრულება**") გაფორმდა 2018 წლის 12 იანვარს

შპს "ლიმონი რიალ ისთეით", შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, შექმნილი და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, იურიდიული მისამართით: ქ. თბილისი, მოედანი რესპუბლიკა, საიდენტიფიკაციო კოდი: 404536016 (შემდგომში "**მეიჯარე**"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი ჭიჭინაძის სახით

და

შპს "ლიმონი 2009"-ს, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შექმნილი და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, იურიდიული მისამართით, ქ. თბილისი, ნიკოლაძის ქ. #2/4, საიდენტიფიკაციო კოდი: 204571490 (შემდგომში "**მოიჯარე**"), წარმოდგენილი დირექტორის გერასიმე ხეცურიანის სახით

შორის

"მეიჯარე" და "მოიჯარე" შემდგომში მოიხსენიებიან, ცალ-ცალკე როგორც **"მხარე"** და ერთობლივად როგორც **"მხარეები"**.

1. ტერმინები და განმარტებები

1.1 თუ კონტექსტი სხვაგვარად არ მოითხოვს, ქვემოთ მოცემული ტერმინები იქნება გამოყენებული "იჯარის ხელშეკრულებაში":

"ბანკი"	სს „თიბისი ბანკი", საიდენტიფიკაციო კოდი: 204854595
"გადაცემა"	აქვს ამ "იჯარის ხელშეკრულების" 5.1 მუხლში განსაზღვრული მნიშვნელობა.
"ძალაში შესვლის თარიღი"	ნიშნავს 2018 წლის 12 იანვარს.
"გაგრძელებული ვადა"	აქვს ამ "იჯარის ხელშეკრულების" 5.2 მუხლში განსაზღვრული მნიშვნელობა.
"ფორს მაჟორი"	აქვს ამ "იჯარის ხელშეკრულების" 10.1 მუხლში განსაზღვრული მნიშვნელობა.
"კაზინო"	ნიშნავს კაზინოს, რომელიც ფუნქციონირებს "ქონებაში".
"იჯარის მიზანი"	აქვს ამ "იჯარის ხელშეკრულების" 2.2 მუხლში განსაზღვრული მნიშვნელობა.
"საიჯარო ქირა"	აქვს ამ "იჯარის ხელშეკრულების" 3.1 მუხლში განსაზღვრული მნიშვნელობა.
"იჯარის ვადა"	აქვს ამ "იჯარის ხელშეკრულების" 7.1 მუხლში განსაზღვრული მნიშვნელობა.
"ინფლაციის მისადაგება"	უდრის არსებულ სამომხმარებლო ფასის ინდექსი (Current CPI Index) გაყოფილი საბაზო სამომხმარებლო ფასის ინდექსზე (Base CPI Index); "არსებული სამომხმარებლო ფასის ინდექსი" (Current CPI Index) არის ამერიკის შეერთებული შტატების საშუალო წლიური სამომხმარებლო ფასის ინდექსი ყველა ქალაქის მომხმარებლებისთვის ხარჯების კატეგორიაში "ბინები", როგორც არის გამოქვეყნებული ამერიკის შეერთებული შტატების შრომის სტატისტიკის ბიუროს მიერ, რომელიც შეეხება იმ წლის წინა წელს, რომელიც დგას დღის წესრიგში; "სამომხმარებლო ფასის ინდექსი" (Base CPI Index) არის ამერიკის

	შეერთებული შტატების საშუალო წლიური სამომხმარებლო ფასის ინდექსი ყველა ქალაქის მომხმარებლებისთვის ხარჯების კატეგორიაში "ბინები", როგორც არის გამოქვეყნებული ამერიკის შეერთებული შტატების შრომის სტატისტიკის ბიუროს მიერ, რომელიც შეეხება 2017 წელს; თუ სამომხმარებლო ფასის ინდექსის გამოქვეყნება შეწყდება ამერიკის შეერთებული შტატების შრომის სტატისტიკის ბიუროს მიერ, იგი დადგინდება სხვა პუბლიკაციაზე ან ინდექსზე მითითებით, რომელზეც შეთანხმდებიან "მხარეები".
"ფუნქციონალური ხელშეკრულებები"	ნიშნავს ყველა სახის ხელშეკრულებას, რომელიც, სხვებთან ერთად, მოიცავს ხელშეკრულებებს საქონლის და მომსახურების მიწოდების შესახებ და შრომის ხელშეკრულებებს, რომლებიც უნდა გაფორმდეს "მოიჯარის" მიერ "კაზინოს" ნორმალური ფუნქციონირებისათვის.
"საჯარო რეესტრი"	ნიშნავს სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო", რომელიც ფუნქციონირებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში, რომელიც. სხვასთან ერთად, უფლებამოსილია დაარეგისტრიროს საქართელოს ტერიტორიაზე არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება.
"ქონება"	„იჯარის ხელშეკრულებით" გადაცემული უძრავი ქონება შეადგენს: შენობა ნაგებობა #1 და #2 (საერთო ფართი 34,170.72 კვ.მ.")-დან ოფისის და სამორინეს ფართი 2450 კვ.მ.; #3 საერთო ფართით 730 კვ.მ. (მათ შორის: საოფისე ფართი 102 კვ.მ., კომერციული ფართი 491.80 კვ.მ., საზაფხულო ფართი 136.20 კვ.მ.); #4; #5 და მათზე წილობრივად დამაგრებული მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისში, რესპუბლიკის მოედანი, საკადასტრო კოდი 01.15.04.004.051.
"ქვეიჯარა"	აქვს ამ "იჯარის ხელშეკრულების" 5.1 მუხლში განსაზღვრული მნიშვნელობა.
"სახელმწიფო უწყებები"	ნიშნავს საქართველოს მთავრობას ან მის რომელიმე საქვეუწყებო დაწესებულებას, ცენტრალურს, რეგიონულს თუ ადგილობრივს, ისევე როგორც ნებისმიერი სააგენტო, უწყება, ქვედანაყოფი, დეპარტამენტი, მარეგულირებელი ორგანო, სასამართლო, ეროვნული ბანკი, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, ან სხვა დაწესებულება, რომელსაც აქვს აღმასრულებელი, საკანონმდებლო, სამართლებრივი, საგადასახადო, მარეგულირებელი ან ადმინისტრაციული ფუნქციები, ან მთავრობის ან მისი საქვეუწყებო დაწესებულების ნებისმიერი თანამდებობის პირი, აგენტი და წარმომადგენელი, ან ნებისმიერი ზემოხსენებული რომელიც ფნქციონალურად დაკავშირებულია მთავრობასთან.
"დღგ"	დამატებული ღირებულების გადასახადი საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად.
"აშშ დოლარი"	ნიშნავს ამერიკის შეერთებული შტატების დოლარს, ამერიკის შეერთებული შტატების კანონიერ ვალუტას.

1.2 ამ "იჯარის ხელშეკრულებაში" ნორმატიულ აქტზე მითითება ასევე მოიცავს მითითებას ასეთ აქტზე დროდადრო თავისი ცვლილებებით, გავრცელებით, ხელახლა ამოქმედებით, ან ნებისმიერ საკანონმდებლო უფლებამონაცვლეობით (როგორც ამ თარიღამდე, ასევე მის შემდეგ), ასევე ნებისმიერ ყოფილ ნორმატიულ აქტზე, რომელიც იქნა შეცვლილ იქნა მითითებული აქტით და ასევე მოიცავს მითითებას ყველა სამართლებრივ აქტზე და გადაწყვეტილებაზე, რომელიც მიღებულ იქნა ნებისმიერი ასეთი ნორმატიული აქტის საფუძველზე.

1.3 ამ "იჯარის ხელშეკრულებაში" მითითება მხოლობითზე მოიცავს ასევე მითითებას მრავლობითზე და პირიქით, და მითითებას მამრობითზე მოიცავს ასევე მითითებას მდედრობითზე და საშუალო სქესზე და მითითება პირზე ასევე მოიცავს მითითებას ნებისმიერ კომპანიაზე, კონსორციუმზე და ასევე ნებისმიერ იურიდიულ ან ფიზიკურ პირზე.

1.4 აქ ნებისმიერი მითითება დღეზე მოიცავს მითითებას სამუშაო დღეზე და თუ განსაზღვრული პერიოდის ბოლო დღე ემთხვევა არასამუშაო დღეს, შემდგომი სამუშაო დღე ჩაითვლება ამ განსაზღვრული პერიოდის ბოლო დღედ.

1.5 აქ ნებისმიერი მითითება სათაურებზე არ მოახდენს გავლენას ამ "იჯარის ხელშეკრულების" და მისი დანართების განმარტებაზე.

1.6 ამ "იჯარის ხელშეკრულებაში" მუხლებზე და დანართებზე მითითება, თუ სხვაგვარად არ არის განმარტებული, წარმოადგენს მითითებას ამ "იჯარის ხელშეკრულების" მუხლებზე და დანართებზე.

1.7 ამ "იჯარის ხელშეკრულებაში" დანართებზე მითითება მოიცავს მითითებას დანართებზე, რომლებიც წარმოადგენენ მის განუყოფელ ნაწილს.

2. იჯარით აღებული ქონება და იჯარის მიზანი

2.1 "იჯარის ხელშეკრულების" საფუძველზე "მეიჯარე" გადასცემს "მოიჯარეს" იჯარით "ქონებას" მფლობელობასა და სარგებლობაში და "მოიჯარე" იღებს "ქონებას" იჯარით მფლობელობასა და სარგებლობაში "იჯარის ვადით" "ძალაში შესვლის თარიღიდან".

2.2 "მოიჯარე" გამოიყენებს "ქონებას" "კაზინოსთვის" (შემდგომში **"იჯარის მიზანი"**).

3. საიჯარო ქირა

3.1 "მოიჯარე" ყოველთვიურად გადაიხდის 65,000 (სამოცდახუთი ათასი) "აშშ დოლარს" "ქონების" იჯარისთვის, რომელიც გადასახდელი იქნება ყოველთვიურად ყოველი მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე "იჯარის ხელშეკრულების" მე-4 მუხლის დებულებათა გათვალისწინებით ლარებში ყოველი საანგარიშო თვის ბოლო დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად (შემდგომში **"საიჯარო ქირა"**). ამასთან, 200,000 აშშ დოლარის და მეტი თანხის ექვივალენტის ლარში საიჯარო ქირის წინასწარ გადახდა შესაძლებელია მხოლოდ „ბანკის" წინასწარი წერილობითი თანხმობით.

3.2 "საიჯარო ქირა" არ მოიცავს "დღგ"-ს.

3.3 2019 წლის 1 იანვრიდან "საიჯარო ქირა" იქნება მოდიფიცირებული ყოველწლიურად "საიჯარო ქირის" "ინფლაციის მისადაგებაზე" გამრავლებით.

3.4 "მეიჯარე" გამოწერს "დღგ"-ს ანგარიშფაქტურებს საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

3.5 „მხარეები" იღებენ ვალდებულებას, რომ ერთმანეთში არ მოახდენენ „საიჯარო ქირის" თუ სხვა გადასახდელების/ფინანსური ვალდებულებების გაქვითვას/ პატიებას ან სხვაგვარად უარის თქმას, ასევე არ შეცვლიან წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისიწინებულ ნებისმიერ პირობას და არ შეწყვეტენ წინამდებარე ხელშეკრულებას „ბანკის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

4. ქონების მართვა და მოვლა

4.1 "მოიჯარე" უფლებამოსილი და ვალდებულია მოილაპარაკოს და გააფორმოს "ფუნქციონალური ხელშეკრულებები".

4.2 "მოიჯარე" ვალდებულია დაიცვას და იქონიოს "ქონება" კარგ მგომარეობაში საკუთარი ხარჯებით.

4.3 იმ შემთხვევაში, თუ "მეიჯარე" "მოიჯარესთან" შეთანხმებით განახორციელებს "ქონების" მნიშვნელოვან განახლებას ან გადაკეთებას, რომელიც გამოიწვევს "ქონების" ფუნქციონალურ ან გარე ფასადს შეცვლას, ან გაზრდის "ქონების" ფართის კვარდატულობას, "საიჯარო ქირა" მოდიფიცირებულ იქნება ასეთი განახლების ან გადაკეთებისათვის "მეიჯარის" მიერ "ქონებაზე" განხორციელებლი კაპიტალდანახარჯების 20%-ით.

4.4 "მოიჯარე" ვალდებულია "იჯარის ვადის" დასრულების შემდეგ "მეიჯარეს" დაუბრუნოს "ქონება" "ქონების" გადაცემის მომენტში არსებულ მდგომარეობაში, "იჯარის ხელშეკრულების" 4.3 მუხლში ასახული ცვლილებების გათვალისწინებით.

5. გადაცემა და ქვეიჯარა

5.1 "მოიჯარეს" უფლება ექნება გადასცეს, დაუთმოს, ქვექირავნობით გასცეს, გააფორმოს ლიცენზიის ან კონცესიის ხელშეკრულება, ან იპოთეკით დატვირთოს ეს "იჯარის ხელშეკრულება" (შემდგომში **"გადაცემა"**) ან ქვეიჯარით გასცეს "ქონება" ან მისი ნაწილი მესამე პირებზე (შემდგომში **"ქვეიჯარა"**) "მეიჯარის" და „ბანკის" წინასწარი წერილობითი თანხმობით, იმის გათვალისწინებით, რომ ასეთი თანხმობა უსაფუძვლოდ უარყოფილი არ იქნება "მეიჯარის" და „ბანკის" მხრიდან, და ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ ნებისმიერი ქვექირავნობა, ქვეიჯარა, ლიცენზიის ან კონცესიის ხელშეკრულება, რომელიც მოიცავს "ქონების" 100 (ასი) კვადრატულ მეტრზე ნაკლებს არ საჭიროებს "მეიჯარის" და „ბანკის" წინასწარ წერილობით თანხმობას. "მოიჯარე" უზრუნველყოფს, რომ "ქონება" თავისუფალი იქნება ყოველგვარი "გადაცემისგან" და "ქვეიჯარისგან" "იჯარის ვადის" ან ნებისმიერი "გაგრძელებული ვადის" ამოწურვის დროისათვის.

5.2 ნებისმიერი "გადაცემის" ან "ქვეიჯარის" ვადა არ უნდა აღემატებოდეს "იჯარის ვადას" (შემდგომში **"გაგრძელებული ვადა"**), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც "მეიჯარე" წინასწარ წერილობით თანხმდება "გაგრძელებული ვადა".

6. ქონებაზე საკუთრების უფლების შეცვლა

6.1 "ქონებაზე" ან მის ნაწილზე საკუთრების უფლების ნებისმიერი ცვლილება გავლენას არ მოახდენს "იჯარის ხელშეკრულების" ნამდვილობაზე და ნებისმიერი ასეთი ცვილება არ გამოიწვევს "იჯარის ხელშეკრულების" შეწყვეტას და/ან შეჩერებას. "ქონების" ან მისი ნაწილის ნებისმიერი ახალი მესაკუთრე იკავებს "მოიჯარის" ადგილს და ხდება ამ "იჯარის ხელშეკრულების" მხარე ყველა უფლებით, მოვალეობებით, ვალდებულებით, წარმომადგენლობით, გარანტიით და სარგებლით, რომელთაც ანიჭებს ეს "იჯარის ხელშეკრულება" "მოიჯარეს".

7. იჯარის ვადა, იჯარის ვადის გაგრძელება და იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1 "იჯარის ხელშეკრულება" ძალაშია და სავალდებულო ძალის მქონეა "მხარეებისთვის" 2022 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით (შედგომში **"იჯარის ვადა"**).

7.2 "მოიჯარეს" შეუძლია მოითხოვოს "იჯარის ვადის" გაგრძელება "მეიჯარისთვის" ახალი, იმ დროისთვის არსებული საბაზრო ღირებულების საიჯარო ქირის შეთავაზების გზით. "მეიჯარეს" არ აქვს უფლება უსაფუძვლოდ უთხრას უარი "მოიჯარეს" აღნიშნულის თაობაზე.

7.3 "იჯარის ხელშეკრულება" შეიძლება შეწყდეს მხოლოდ:

ა) თუ "მხარეები" ერთობლივად შეთანხმდებიან წერილობითი ფორმით;

ბ) დაუყოვნებლივ "მოიჯარის" მიერ "მეიჯარისათვის" წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე თუ "ქონება" სერიოზულად დაზიანდა ან განადგურდა, რის გამოც მისი გამოყენება შეუძლებელია "იჯარის მიზნისათვის";

გ) "მეიჯარის" მხრიდან "მოიჯარისთვის" წერილობითი შეტყობინების გზით, თუ "მოიჯარე" ვერ უხდის "მეიჯარეს" საიჯარო ქირას" დადგენილი თარიღისთვის და "მოიჯარე" ვერ გამოასწორებს ხსენებულ დარღვევას "მეიჯარის" მხრიდან აღნიშნული დარღვევის შესახებ წერილობითი შეტყობინების ჩაბარებიდან სამი (3) თვის განავლობაში.

8. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

8.1 "მეიჯარე" აცხადებს და გარანტიას იძლევა "მოიჯარის" წინაშე, რომ "ძალაში შესვლის თარიღისთვის":

ა) "მეიჯარე" არის სათანადოდ შექმნილი, კანონიერად არსებული და მოქმედი კომპანია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;

ბ) "მეიჯარეს" აქვს სრული უფლება და უფლებამოსილება გააფორმოს ეს "იჯარის ხელშეკრულება", და ასევე ამ "იჯარის ხელშეკრულების" გაფორმება, რეგისტრაცია და შესრულება სათანადოდ იქნა უფლებამინიჭებული და სათანადოდ შესრულდა "მეიჯარის" მმართველობის ორგანოების და ყველა სათანადო სახელმწიფო ორგანოს მიერ, რომელთა თანხმობაც არის აუცილებელი;

გ) ეს "იჯარის ხელშეკრულება" წარმოადგენს ნამდვილ და სავალდებულო ძალის მქონე "მეიჯარის" გარიგებას, რომლის აღსრულება "მეიჯარის" მიმართ ხორციელდება მასში არსებული პირობების შესაბამისად;

დ) "მეიჯარე" არ არღვევს მოქმედ კანონმდებლობას "იჯარის ხელშეკრულების" გაფორმებით და შესრულებით;

ე) არ არსებობს რაიმე სახის სასამართლო პროცესი "მეიჯარის" წინააღმდეგ, ან რომელიც შეეხება "ქონებას, რომელიც, თუ დასრულდება "მეიჯარის" წინააღმდეგ, მნიშვნელოვნად და უარყოფითად იმოქმედებს ამ "იჯარის ხელშეკრულებაში" ასახული პრინციპების განხორციელებაში;

ვ) "მეიჯარე" არ ექვემდებარება რაიმე სახის მიმდინარე ან მოსალოდნელ რეორგანიზაციას, რომელსაც შეუძლია მნიშვნელოვნად და უარყოფითად იმოქმედოს მის ფინანსურ მდგომარეობაზე ან მის შესაძლებლობაზე განახორციელოს ამ "იჯარის ხელშეკრულებაში" ასახული პრინციპები;

ზ) არ არსებობს რაიმე სახის იძულება "იჯარის ხელშეკრულების" დასადებად და მასში ასახული გარიგეგების დასასრულებლად და "მეიჯარე" გასცემს "ქონებას" იჯარით საკუთარი სურვილით;

თ)"მეიჯარის" ხელთ არსებული ცოდნით და ინფორმაციით, არ არსებობს რაიმე სახის სასამართლო პროცესი "ქონებასთან" მიმართებაში და არც რომელიმე კომპეტენტურ უწყებას გამოუცია რაიმე სახის ბრძანება "ქონების" იჯარით გაცემის შესახებ;

ი) ამ "იჯარის ხელშეკრულებაზე" "მეიჯარის" სახელით ხელმომწერი პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება აღნიშნულის თაობაზე; და

კ) "მეიჯარე" არის "ქონების" კანონიერი მესაკუთრე, "მეიჯარის" საკუთრების უფლება "ქონებაზე" არის უპირობო და სათანადო წესით რეგისტრირებული "საჯარო რეესტრში" და "მეიჯარე" საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უფლებამოსილია იჯარით გასცეს "ქონება" "მოიჯარეზე".

8.2 "მეიჯარისთვის" ცნობილია, რომ "მოიჯარე" დათანხმდა იჯარით აიღოს "ქონება" და გადაიხადოს "საიჯარო ქირა" "მეიჯარის" მიერ გაკეთებული განცხადებების სისწორეზე დაყრდნობით და "მეიჯარე" იმეორებს და ადასტურებს, რომ ზემოხსენებული განცხადებები არის სწორი და მართალი. იმ შემთხვევაში, თუ "მოიჯარე" განიცდის რაიმე სახის დისკრიმინაციას ან ზარალს "მეიჯარის" მხრიდან ან მისი სახელით სხვა პირის მიერ გაუფრთხილებლობით ან განზრახ გაკეთებული არასწორი განცხადების გამო, "მეიჯარე" აუნაზღაურებს და დაიცავს "მოიჯარეს" აღნიშნულთან დაკავშირებით განცდილი ხარჯების, დანახარჯების, ვალდებულებების ან მოვალეობებისგან, რაც შეიძლება "მოიჯარემ" განიცადოს ამის გამო.

8.3 "მოიჯარე" აცხადებს და გარანტიას იძლევა "მეიჯარის" წინაშე, რომ "ძალაში შესვლის თარიღისთვის":

ა) "მოიჯარე" არის სათანადოდ შექმნილი, კანონიერად არსებული და მოქმედი კომპანია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;

ბ) "მოიჯარეს" აქვს სრული უფლება და უფლებამოსილება გააფორმოს ეს "იჯარის ხელშეკრულება", და ასევე ამ "იჯარის ხელშეკრულების" გაფორმება, რეგისტრაცია და შესრულება სათანადოდ იქნა უფლებამინიჭებული და სათანადოდ შესრულდა "მოიჯარის" მმართველობის ორგანოების და ყველა სათანადო სამთავრობო ორგანოების მიერ, რომელთა თანხმობაც არის აუცილებელი;

გ) ეს "იჯარის ხელშეკრულება" წარმოადგენს ნამდვილ და სავალდებულო ძალის მქონე "მოიჯარის" გარიგებას, რომლის აღსრულება "მოიჯარის" მიმართ ხორციელდება მასში არსებული პირობების შესაბამისად;

დ) "მოიჯარეს" აქვს ფინანსური რესურსები გადაიხადოს "საიჯარო ქირა" და სხვა ხარჯები ან ვალდებულებები, რომლებიც მას შეიძლება წარმოეშვას ამ "იჯარის ხელშეკრულებიდან".

9. ფორს მაჟორი

9.1 ამ "იჯარის ხელშეკრულების" მიზნებისათვის ფორს მაჟორი (შემდგომში **"ფორს მაჟორი"**) არის ნებისმიერი გარემოება ან მოვლენა, რომლებიც აღემატება "მეიჯარის" ან "მოიჯარის" კონტროლის შესაძლებლობას და რომლის დადგომაც იწვევს "იჯარის ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობას, რომლებიც შეუზღუდავად მოიცავს: ბუნებრივ კატასტროფებს, გაფიცვებს, საბოტაჟს და სხვა საწარმოო არეულობას, სამოქალაქო არეულობას, ომს (როგორც გამოცხადებულს ასევე გამოუცხადებელს), ან სხვა სამხედრო მოქმედებებს, ტერორისტულ ან რევოლუციურ მოქმედებას, ბლოკადას, ამბოხს, მიწისძვრას, წყალდიდობას, "სახელმწიფო უწყებების" ქმედებებს ან სხვა მსგავს მოვლენებს, რომლებიც არის იმ "მხარის" კონტროლს მიღმა, რომელიც მიუთითებს "ფორს მაჟორზე" და რომლის თავიდან აცილებაც მას არ შეეძლო. "მხარეები" თავისუფლდებიან "ფორს მაჟორის" შედეგად თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით გამოწვეული ვალდებულებებისგან. "მხარე", რომელიც ვერ ასრულებს თავის ვალდებულებას "ფორს მაჟორული" გარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია შეატყობინოს მეორე "მხარეს" ასეთი გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის ასევე შეწყვეტის შესახებ მისი დადგომიდან და შეწყვეტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის განმავლობაში.წინააღმდეგ შემთხვევაში "მხარე" კარგავს უფლებას მიუთითოს ასეთ გარემოებაზე ან მოვლენაზე, როგორც თავისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველზე. შეტყობინება უნდა მოიცავდეს ასეთი გარემოების ან მოვლენის სრულ აღწერას და მის გავლენას "იჯარის ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული "მხარის" ვალდებულების შესრულებაზე, ისევე, როგორც მოსალოდნელ გადაცილებულ ვადას აღნიშნული ვალდებულებების შესასრულებლად.

9.2 "ფორს მაჟორის" არსებობის და დადასტურების შემთხვევაში, "მხარეთა" სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გაგრძელდება "ფორს მაჟორის" ვადის პროპორციულად.

9.3 ვადის ათვლა გაგრძელდება "ფორს მაჟორის" შეწყვეტიდან, რომელიც გახდა საფუძველი "იჯარის ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველი. ვადის დარჩენილი ნაწილი გაგრძელდება შეწყევტის ვადის პროპორციულად.

10. მმართველი კანონმდებლობა

10.1 ეს "იჯარის ხელშეკრულება" და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი არასახელშეკრულებო ვალდებულება იმართება საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით.

10.2 „მხარეები" მიმართავენ მთელს ძალისხმევას წარმოშობილი დავის ან/და უთანხმოების მოლაპარაკებათა გზით გადაწყვეტის შესახებ. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს საქართველოს სასამართლო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

11. ზოგადი დებულებანი

11.1 **ცვლილებები:** ამ "იჯარის ხელშეკრულებაზე" ყველა ცვლილება და დამატება უნდა გაფორმდეს წერილობით, ხელმოწერილ იქნას ყველა "მხარის" მიერ და დამოწმებული უნდა იქნას ნოატრიული წესით.

11.2 **განცალკევებადობა:** ამ "იჯარის ხელშეკრულების" ნებისმიერი დებულება, რომელიც აკრძალულია ან აღუსრულებადია ნებისმიერ იურისდიქციაში, შესაბამის იურისდიქციაში არ იქნება ძალაში მხოლოდ ამ აკრძალვის ანდ აღუსრულებადობის ნაწილში, რაც არ გახდის სხვა დანარჩენ დებულებებს უკანონოს, და მსგავსი აკრძალვა ან აღუსრულებადობა რომელიმე იურისდიქციაში, ვერ აკრძალავს და არ შეუშლის ხელს მის აღსრულებას სხვა ნებისმიერ იურისდიქციაში. ასეთ შემთხვევაში, თუ რომელიმე დებულება აღმოჩნდება ბათილი, უკანონო ან აღუსრულებადი, ეს "იჯარის ხელშეკრულება" უნდა შეიცვალოს, რათა ასეთი დებულება შეიცვალოს აღსრულებადი დებულებით.

11.3 **სავალდებულო ძალა:** ეს "იჯარის ხელშეკრულება" სავალდებულოა და ემსახურება "მხარეთა", მათ შესაბამის დაშვებული უფლებამონაცვლეების ინტერესებს, იმის გათვალისწინებით, რომ რომელიმე "მხარეს" არ ექნება უფლება გადასცეს სხვას მისი რომელიმე უფლება ან მოვალეობა მეორე "მხარის" წერილობითი თანხმობის გარეშე.

11.4 **„ქონების“ გასხვისება**: „ქონების“ ნებისმიერი ფორმით გასხვისების შემთხვევაში ახალი მესაკუთრე იკავებს „მეიჯარის“ ადგილს.

11.5 **ვალდებულებისგან განთავისუფლების არარსებობა:** ნებისმიერი "მხარის" მხრიდან თავისი უფლების განხორციელებაში მარცხი ან შეფერხება არ განიხილება ვალდებულებებისგან განთავისუფლებად ან ასეთი უფლების ერთჯერადი ან ნაწილობრივი შესრულება ვერ შეაჩერებს როგორც ამ უფლების, ასევე სხვა ნებისმიერი უფლების სხვა ან შემდგომ განხორციელებას. თუ ამ "იჯარის ხელშეკრულებაში" სხვაგვარად არაა მოცემული, ამ "იჯარის ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ყველა უფლება და დაცვის საშუალება არის კუმულატიური და არა ექსკლუზიური სხვაგვარად არსებული უფლებების და დაცვის საშუალებების მიმართ.

11.6 **მთელი ხელშეკრულება:** ეს "იჯარის ხელშეკრულება", მისი არსიდან გამომდინარე, წარმოადგენს "მხარეთა" სრულ და საბოლოო შეთანხმებას და ურთიერთგაგებას და დგას "მხარეებს" შორის ყველა სხვა კომუნიკაციაზე, შეთანხმებაზე და გარიგებაზე მაღლა.

11.7 **შემდგომი გარანტიები:** "მხარეები" განახორციელებენ ყველა საჭირო ქმედებას და ხელს მოაწერენ ყველა საჭირო დოკუმენტს, რაც საჭირო იქნება ამ "იჯარის ხელშეკრულების" და მასში მოცემული გარიგეგების ძალაში შესასვლელად.

11.8 **ხარჯები:** თუ აქ სხვაგვარად არ არის მოცემული, თითოეული მხარე გადაიხდის მის მიერ ან მისი სახელით გაწეულ ყველა პირდაპირ დანახარჯს და ხარჯს აქ მოცემულ გაირეგებთან დაკავშირებით, მათ შორის საკუთარი ფინანსური და სხვა კონსულტანტების, ბუღალტრების, იურისტების, ბროკერების, შუამავლების, კონსულტანტების და სხვა დაქირავებულ პირთა ანაზღაურებას და ხარჯებს, რომლებსაც ეკუთვნით ანაზღაურება ამ "იჯარის ხელშეკრულებასთან" დაკავშირებით.

11.9 **შეტყობინებები**: თუ აქ სხვაგვარად არ არის გათვალისწინებული, თითოეული შეტყობინება, მოთხოვნა ან სხვა კომუნიკაცია უნდა გაკეთდეს ინგლისურ ენაზე წერილის სახით და გაიგზავნოს საერთაშორისო საფოსტო გზავნილით ან პირადი გადაცემის გზით და მიეთითოს პიროვნება, რომლის საყურადღებოდაც არის გაგზავნილი წერილი:

ა) "მეიჯარისთვის", ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. #49ა, საქართველო ბ-ნ გიორგი ჭიჭინაძის საყურადღებოდ;

ბ) "მოიჯარისთვის", წერილის შემთხვევაში, ქ. თბილისი, მოედანი რესპუბლიკა, ბ-ნ გერასიმე ხეცურიანის საყურადღებოდ;

ან სხვა ნომერზე ან მისამართზე, რომლებსაც "მხარეები" დროდადრო შეატყობინებენ ერთმანეთს.

ნებისმიერი შეტყობინება, მოთხოვნა ან სხვა კომუნიკაცია, რომელიც გაკეთდება ამ "იჯარის ხელშეკრულების" ფარგლებში, ჩაითვლება გადაცემულად, როცა ასეთი შეტყობინება, მოთხოვნა ან სხვა კომუნიკაცია, რომელიც გაკეთდა ფაქსით ან პირადი გადაცემით, გადაცემული ან ჩაბარებული იქნება, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ნებისმიერ ასეთ შემთხვევაში, ეს გაკეთდება ჩვეულებრივი სამუშაო საათების გარეთ, რა შემთხვევაშიც ასეთი გადაცემა ჩაითვლება განხორციელებულად შემდგომი სამუშაო დღის დაწყებიდან, ხოლოთუ შეტყობინება, მოთხოვნა ან სხვა კომუნიკაცია გაკეთდა წერილით, ეს ჩაითვლება განხორციელებულად 3 (სამი) დღის გასვლის შემდეგ, მას შემდეგ რაც ეს წერილი ჩაბარდა საერთაშორისო საფოსტო კომპანიის უფლებამოსილ წარმომადგენელს.

11.10 **ეგზემპლარები, ენები:** ეს "იჯარის ხელშეკრულება" აღსრულებულ იქნა 4 იდენტურ ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელთაგან თითოეულ მათგანს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა.

11.11 **ძალაში ყოფნა.** ამ "იჯარის ხელშეკრულებაში" და მის შესაბამისად ნებისმიერ ცნობაში, მექანიზმსა თუ დოკუმენტში "მხარეთა" მიერ გაკეთებული ყველა განცხადება, გარანტია, ვალდებულება და შეთანხმება ძალაში იქნება ამ "იჯარის ხელშეკრულების" აღსრულების და გადმოცემის და მასში მითითებული

გარიგებების დასრულების მომენტისთვის, იმ თარიღამდე სანამ "მხარეთა" ყველა ვალდებულება არ იქნება სრულად შესრულებული.

11.12 **ძალაში შესვლა:** ეს "იჯარის ხელშეკრულება" ძალაში შედის "ძალაში შესვლის თარიღიდან" და ჩაანაცვლებს "მხარეებს" შორის "ქონებაზე" გაფორმებულ ძველ იჯარის ხელშეკრულებას.

მხარეთა ხელმოწერები:

"მეიჯარე"
შპს "ლიმონი რიალ ისთეით"

გიორგი ჭიჭინაძე
დირექტორი

"მოიჯარე"
შპს "ლიმონი 2009"

გერასიმე ხეცურიანი
დირექტორი

იჯარის ხელშეკრულების ცვლილება

წინამდებარე ცვლილება (შემდგომში "ცვლილება") გაფორმდა 2022 წლის 30 დეკემბერს შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს "ლიმონი რიალ ისთეით", შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, შექმნილი და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, იურიდიული მისამართით: ქ. თბილისი, მოედანი რესპუბლიკა, საიდენტიფიკაციო კოდი: 404536016 (შემდგომში "**მეიჯარე**"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი ჭიჭინაძის სახით

და

შპს "ლიმონი 2009"-ს, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შექმნილი და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, იურიდიული მისამართით, ქ. თბილისი, მოედანი რესპუბლიკა, საიდენტიფიკაციო კოდი: 204571490 (შემდგომში "**მოიჯარე**"), წარმოდგენილი დირექტორის დავით რაფავას სახით

"მეიჯარე" და "მოიჯარე" შემდგომში მოიხსენიებიან, ცალ-ცალკე როგორც **"მხარე"** და ერთობლივად როგორც **"მხარეები"**.

ვინაიდან:

ა) 2018 წლის 12 იანვარს "მხარეებმა" გააფორმეს იჯარის ხელშეკრულება, რომელიც შეცვლილ იქნა რამდენჯერმე (შემდგომში "იჯარის ხელშეკრულება").

გ) "მხარეებს" სურთ შეცვალონ "იჯარის ხელშეკრულება".

შესაბამისად, "მხარეები" ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. "იჯარის ხელშეკრულების" 7.1 მუხლი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

"7.1 "იჯარის ხელშეკრულება" ძალაშია და სავალდებულო ძალის მქონეა "მხარეებისთვის" 2027 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით (შედგომში **"იჯარის ვადა"**)."

2. „იჯარის ხელშეკრულების" სხვა მუხლები რჩება უცვლელი.

3. "ცვლილება" შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალა მქონე ორი (2) ეგზემპლარად ქართულ ენაზე.

4. "ცვლილება" ძალაში შედის "მხარეთა" მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

"მხარეები", მათი უფლებამოსილი პირების მეშვეობით ხელს აწერენ წინამდებარე "შეთანხმებას" ზემოთ მითითებულ თარიღში.

"მეიჯარე"
შპს "ლიმონი რიალ ისთეით"

გიორგი ჭიჭინაძე
დირექტორი

"მოიჯარე"
შპს "ლიმონი 2009"

დავით რაფავა
დირექტორი

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.15.04.004.051**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882026274100 - 01/04/2026 16:11:08

მომზადების თარიღი
06/04/2026 14:22:19

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	**15**	**04**	**004/051**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , მოედანი რესპუბლიკა

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 10840.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.15.04.004.042; 01.15.04.004.043;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1 და N2 (საერთო ფართით 34170.72 კვ.მ, მათ შორის სასტუმრო ოთახების ღერეფნების ფართი 15828 კვ.მ, ვესტიბიულების და საკონფერენციო დარბაზების ფართი 2545 კვ.მ, რესტორნების და ბარების ფართი 2466.47კვ.მ, აუზის და ფიტნესის ფართი 1844.39 კვ.მ, ოფისის და სამორინეს ფართი 2450 კვ.მ, სამომსახურეო და ტექნიკური ფართი 8355.86 კვ.მ, საზაფხულო ფართი 681), N3 საერთო ფართით 730 კვ.მ. (მათ შორის: საოფისე ფართი 102 კვ.მ., კომერციული ფართი 491.80 კვ.მ., საზაფხულო ფართი 136.20 კვ.მ.), N4, N5

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017464787 , თარიღი 01/06/2017 16:05:33
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/06/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შეთანხმება , დამოწმების თარიღი:22/03/2012 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შპს "ლიმონი 2009"-ს პარტნიორის გადაწყვეტილება N090815597 , დამოწმების თარიღი:02/12/2009 ,ნოტარიუსი ე. გვანცელაძე
- ბრძანება N409/0003-ს/ს , დამოწმების თარიღი:30/09/2005 , საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექცია
- განცხადება მიწის ნაკვეთების გაერთიანების თაობაზე N170414389 , დამოწმების თარიღი:21/04/2017 ,ნოტარიუსი ეკატერინე გვანცელაძე
- ს.ს."ახალი სასტუმროს"-ს სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილება N090815638 , დამოწმების თარიღი:02/12/2009 ,ნოტარიუსი ე. გვანცელაძე
- ბრძანება Nბ-07/127112-16 , დამოწმების თარიღი:29/08/2012 , ქ.თბილისის მერიის მედამხედველობის საქალაქო სამსახური
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:01/06/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ბრძანება Nბ-07/50344-16 , დამოწმების თარიღი:31/07/2009 , ქ. თბილისის მერიის მედამხედველობის საქალაქო სამსახური

მესაკუთრეები:
შპს "ლიმონი რიალ ისთეით" , ID ნომერი:404536016
სააქციო საზოგადოება "ახალი სასტუმრო", ID ნომერი:204487929

მესაკუთრე:	**აღწერა:**
შპს "ლიმონი რიალ ისთეით"	შენობა-ნაგებობა N1 და N2 (სართო ფართით 34170.72კვ.მ)-დან ოფისის და სამორინეს ფართი 2450კვ.მ.; N3 საერთო ფართით 730კვ.მ. (მათ შორის: საოფისე ფართი 102კვ.მ., კომერციული ფართი 491.80კვ.მ., საზაფხულო ფართი 136.20 კვ.მ.); N4; N5 და 10840კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 2944,80კვ.მ. მიწის ნაკვეთი
სააქციო საზოგადოება "ახალი სასტუმრო"	N1 და N2 (საერთო ფართით 34170.72 კვ.მ,-დან სასტუმრო ოთახების ღერეფნების ფართი 15828 კვ.მ, ვესტიბიულების და საკონფერენციო დარბაზების ფართი 2545 კვ.მ, რესტორნების და ბარების ფართი 2466.47კვ.მ, აუზის და ფიტნესის ფართი 1844.39 კვ.მ, სამომსახურეო და ტექნიკური ფართი 8355.86 კვ.მ, საზაფხულო ფართი 681) და 10840კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 7895,20კვ.მ. მიწის ნაკვეთი

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882011111246 თარიღი 16/03/2011 15:52:51

ქვემოიჯარე: შპს გალერეა შარლენი 205246786;
ქვემეიჯარე: შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი" 404385722;
საგანი:სასტუმროში კონკრეტული ადგილი მდებარე რესტორან ფილინისთან (LI მდებარე კედელი) ფართით 75.00;
ვადა:1 წელი;

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი01/09/2010,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/03/2011

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882011111268 თარიღი 16/03/2011 15:55:57

ქვემოიჯარე: შპს "ჯორჯიან ექსპრესი"201954965;
ქვემეიჯარე: შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი" 404385722;
საგანი:ვესტიბიულის მიმდებარე ტერიტორია ფართით 4.2 კვ.მ;
ვადა:1 წელი;

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი01/09/2010,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 28/03/2011

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882011111288 თარიღი 16/03/2011 15:59:57

ქვემოიჯარე: შპს სილქ როუდ გრუპ თრეველ 204572391;
ქვემეიჯარე: შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი" 404385722;
საგანი:ვესტიბიულის მიმდებარე ტერიტორია ფართით 7.2 კვ.მ ;
ვადა:1 წელი;

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი01/09/2010,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/03/2011

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011111281 თარიღი 16/03/2011 15:57:57	**ქვემოიჯარე:** ი/მ სათუნა როინიშვილი 01017015817; **ქვემეიჯარე:** შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი" 404385722; საგანი:ვესტიბიულის მიმდებარე ტერიტორია 1.00კვ.მ ფართი; ვადა:1 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/03/2011	**იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი25/01/2011,**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014416009 თარიღი 06/08/2014 11:01:50	**ქვემოიჯარე:** შპს „ავტორენტი **AUTORENT"** 405026216; **ქვემეიჯარე:** შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი" 404385722; საგანი:„სასტუმრო რედისსონ ბლუ ივერია თბილისი" -ში მე-8 შეხვედრების ოთახი ფართი 36 კვ.მ. და ავტომანქანების პარკირების ტერიტორია ფართი 120კვ მ. ; ხელშეკრულება ძალაშია 2 წელი და 8 თვე;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/08/2014	**ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი06/08/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015718203 თარიღი 16/12/2015 13:15:05	**ქვემოიჯარე:** შპს ვანდომ204541558; **ქვემეიჯარე:** შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი" 404385722; საგანი:1 კვ.მ ; საბოლოო თარიღი:01/07/2016;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/12/2015	**ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი16/12/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015737754 თარიღი 24/12/2015 12:15:18	**ქვემოიჯარე:** შპს "ვოჩ ვორლდი" 404406497; **ქვემეიჯარე:** შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი" 404385722; საგანი:"GF" სართულზე ვესტიბიულის მიმდებარე ტერიტორიაზე 5.65 კვ.მ.; საბოლოო თარიღი:23/12/2017;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/12/2015	**ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი24/12/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო** **ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი28/12/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016025431 თარიღი 20/01/2016 14:17:50	**ქვემოიჯარე:** შპს ლენო 406125713; **ქვემეიჯარე:** შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი" 404385722; საგანი:ფართი 8.80; საბოლოო თარიღი:31/08/2016;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 26/01/2016	**ქვეიჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი23/12/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **ქვეიჯარის ხელშეკრულება ცვლილებების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი20/01/2016, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016504495 თარიღი 08/08/2016 14:47:42	**მოიჯარე: შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი"** 404385722; **მესაკუთრე: სააქციო საზოგადოება "ახალი სასტუმრო"**204487929; საგანი:მეიჯარის კუთვნილი მიწის ნაკვეთი,შენობა ნაგებობები N1 და 2,სასტუმრო ოთახების ღერეფნების ფართი 15828 კვ.მ, ვესტიბიულების და საკონფერენციო დარბაზების ფართი 2545 კვ.მ, რესტორნების და ბარების ფართი 2466.47კვ.მ, აუზის და ფიტნესის ფართი 1844.39 კვ.მ, სამომსახურეო და ტექნიკური ფართი 8355.86 კვ.მ, საზაფხულო ფართი 681 და ღია საცურაო აუზი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 09/08/2016	ვადა:49 წელი;
	იჯარის ხელშეკრულება ცვლილებებით, რეესტრის ნომერი N100951344, დამოწმების თარიღი21/09/2010, ნოტარიუსი ე.გვანცელაძე (რეგ.ნომერი 882010799020; თარიღი 22/09/2010), ,
	იჯარის ხელშეკრულების ცვლილება N1, რეესტრის ნომერი N101078576, დამოწმების თარიღი26/10/2010, ნოტარიუსი ე.გვანცელაძე.(უფლების რეგისტრაცია : ნომერი 882010880623; თარიღი 16/11/2010), ,
	იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილების და/ან დამატების შეტანა.(იჯარის ხელშეკრულების N2 დამატება), რეესტრის ნომერი N120181556, დამოწმების თარიღი28/02/2012, ნოტარიუსი ე. გვანცელაძე, ,
	იჯარის ხელშეკრულების N3 დამატება (ცვლილება) , რეესტრის ნომერი N121050781, დამოწმების თარიღი27/09/2012, ნოტარიუსი ე. გვანცელაძე , ,
	იჯარის ხელშეკრულების ცვლილება N4, რეესტრის ნომერი N140111843, დამოწმების თარიღი10/02/2014, ნოტარიუსი ე.გვანცელაძე , ,
	იჯარის ხელშეკრულების ცვლილება N 5, რეესტრის ნომერი N140170700, დამოწმების თარიღი26/02/2014, ნოტარიუსი ე. გვანცელაძე (უფლების რეგისტრაცია : ნომერი 882014100392; თარიღი 26/02/2014), ,
	იჯარის ხელშეკრულების ცვლილება N6, რეესტრის ნომერი N140573873, დამოწმების თარიღი05/06/2014, ნოტარიუსი ე. გვანცელაძე , ,
	იჯარის ხელშეკრულების ცვლილება N7, რეესტრის ნომერი N150744948, დამოწმების თარიღი13/07/2015, ნოტარიუსი ე. გვანცელაძე , ,
	იჯარის ხელშეკრულების ცვლილება N8, რეესტრის ნომერი N160877094, დამოწმების თარიღი08/08/2016, ნოტარიუსი ე. გვანცელაძე
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018027162 თარიღი 12/01/2018 12:32:35	**მოიჯარე: შპს "ლიმონი 2009"** 204571490; **მესაკუთრე: შპს "ლიმონი რიალ ისთეით"** 404536016; საგანი:საგანი:შენობა-ნაგებობა N1 და N2 (სართო ფართით 34170.72კვ.მ)-დან ოფისის და სამორინეს ფართი 2450კვ.მ.; N3 საერთო ფართით 730კვ.მ. (მათ შორის: საოფისე ფართი 102კვ.მ., კომერციული ფართი 491.80კვ.მ., საზაფხულო ფართი 136.20 კვ.მ.); N4; N5 და მათზე წილობრივად დამაგრებული მიწის ნაკვეთი. ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/01/2018	საბოლოო თარიღი:31/12/2022; **იჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი12/01/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882019852620 თარიღი 16/10/2019 18:00:34	**ქვემოიჯარე: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"**204378869; **ქვემეიჯარე: შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი"** 404385722; საგანი:ვესტიბიულის მიმდებარე ტერიტორია ფართით 15.00 კვ.მ ; საბოლოო ვადა: 2026 წლის 1 აპრილამდე.;
	იჯარის ხელშეკრულება, გაფორმებული 01/09/2010წ,
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/10/2019	**იჯარის ხელშეკრულება, გაფორმებული 01.09.2011წ,** **შეთანხმება, დამოწმების თარიღი28/11/2012, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,**
	შეთანხმება, დამოწმების თარიღი03/10/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,,

შეთანხმება, დამოწმების თარიღი01/09/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,,

დამატებითი შეთანხმება - 003, დამოწმების თარიღი22/04/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

დამატებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი09/11/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

დამათებითი შეთანხმება , დამოწმების თარიღი08/11/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

დამათებითი შეთანხმება, დამოწმების თარიღი20/09/2017, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

იჯარის ხელშეკრულება დამატებითი შეთანხმება-004, დამოწმების თარიღი18/10/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

შპს ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტსა და სს საქართველოს ბანკს შორის 2011 წლის 1 სექტემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი შეთანხმება 005, დამოწმების თარიღი16/10/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

დამატებითი შეთანხმება 006, დამოწმების თარიღი19/05/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

(ცვლილების რეგისტრაციი ნომერი N 882022148237) შპს ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტსა და სს საქართველოს ბანკს შორის 2011 წლის 1 სექტემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების (შემდგომში -გარიგება) დამატებითი შეთანხმება-007, დამოწმების თარიღი02/03/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

(ცვლილების რეგისტრაციი ნომერი N 882023202515) შპს ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტსა და სს საქართველოს ბანკს შორის 2011 წლის 1 სექტემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების (შემდგომში -გარიგება) დამატებითი შეთანხმება-008, დამოწმების თარიღი 16/03/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

დამატებითი შეთანხმება 009, რეესტრის ნომერი NADDA-01-00, დამოწმების თარიღი12/03/2025, ელექტრონული ხელმოწერა

შპს ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტსა და სს საქართველოს ბანკს შორის 2011 წლის 1 სექტემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების (შემდგომში -გარიგება) დამატებითი შეთანხმება-010 , დამოწმების თარიღი01/10/2025, ელექტრონული ხელმოწერა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882022390914 თარიღი 03/06/2022 13:44:57

ქვემოიჯარე: შპს "ესარჯი ინვესტმენტს" 404899393;
ქვემეიჯარე: შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი" 404385722;
საგანი:ფართი 763 კვ.მ;
საბოლოო თარიღი:31/05/2027;

ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 01/06/2022, ნოტარიუსი: ეკატერინე გვანცელაძე, რეესტრის N220649142 ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 09/06/2022

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოლებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარულგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსაველო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარულგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საგადასახადო დავალება
Payment Order

1779460737 GEL

მიღების/შესრულების თარიღი: 2026-05-25
Receipt/Execution Date

თიბისი ბიზნესისთვის

ს.ს. "თიბისი ბანკი"

გადამხდელი / Sender		რეფერენსი / Ref. Num.
შპს 'ლიმონი 2009'., 204571490		19816427755
გადამხდელის ანგარიში / Sender's Account	GE62TB7428936020100008	თანხა / Amount
გადამხდელის ბანკი / Sender's Bank	ბანკის კოდი / Bank Code	2000.0GEL
სს "თიბისი ბანკი"	TBCBGE22	თანხა სიტყვიერად Amount in words
ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა **Information on a person on behalf of whom the payment is made**		ორიათასი ლარი და 00 თეთრი
დასახელება / Name		
საიდენტიფიკაციო კოდი / Sender's Tax Code		**წარდგენის თარიღი** **/ Document Submission Date**
მიმღები / Receiver		2026-05-22
ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სხვა შემოსულობები (თვითმმართველი ქალაქი თბილ		
სახაზინო კოდი / Treasury Code	300773263	
ხაზინა / Treasury	ბანკის კოდი / Bank Code	ხელმოწერა Signature
ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური	TRESGE22	
გადახდის დანიშნულება / Operation Details		
შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ - სამშენებლო საქმიანობაში გამოვლენილი დარღვევის გამო		
დამატებითი ინფორმაცია / Additional Information		
დანიშნულება 005504		

ხელმოწერები
Signatures

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ: დეტალურად იცნობს სს "თიბისი ბანკის" ფილიალებსა და ინტერნეტ გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებულ საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოთხსენებულ ხელშეკრულებას

დასტურდება ინტერნეტ ბანკით
თიბისი ბანკი TBC BANK
PRINTED VIA INTERNET BANKING

საგადასახადო დავალება
Payment Order

1767694909 GEL

მიღების/შესრულების თარიღი: 2026-01-06
Receipt/Execution Date

თიბისი ბიზნესისთვის

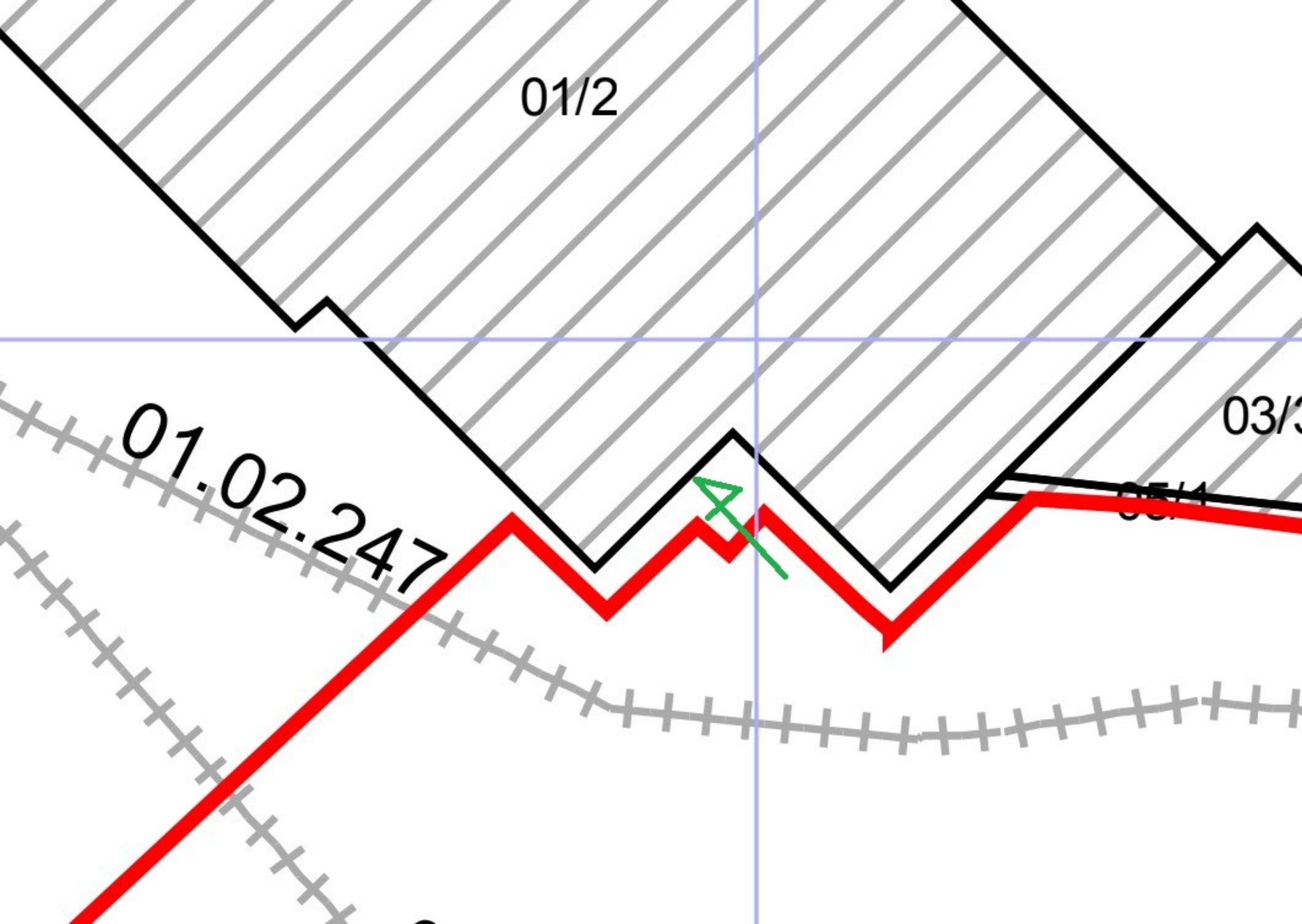
ს.ს. "თიბისი ბანკი"

გადამხდელი / Sender		რეფერენსი / Ref. Num.
შპს 'ლიმონი 2009'., 204571490		18339114818
გადამხდელის ანგარიში / Sender's Account	GE62TB7428936020100008	თანხა / Amount
გადამხდელის ბანკი / Sender's Bank	ბანკის კოდი / Bank Code	2000.0GEL
სს "თიბისი ბანკი"	TBCBGE22	თანხა სიტყვიერად Amount in words
ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა **Information on a person on behalf of whom the payment is made**		ორიათასი ლარი და 00 თეთრი
დასახელება / Name		
საიდენტიფიკაციო კოდი / Sender's Tax Code		**წარდგენის თარიღი** **/ Document Submission Date**
მიმღები / Receiver		2026-01-06
ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სხვა შემოსულობები (თვითმმართველი ქალაქი თბილ		
სახაზინო კოდი / Treasury Code	300773263	
ხაზინა / Treasury	ბანკის კოდი / Bank Code	ხელმოწერა Signature
ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური	TRESGE22	
გადახდის დანიშნულება / Operation Details		
შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ - სამშენებლო საქმიანობაში გამოვლენილი დარღვევის გამო		
დამატებითი ინფორმაცია / Additional Information		
დანიშნულება 005524		

ხელმოწერები
Signatures

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ: დეტალურად იცნობს სს "თიბისი ბანკის" ფილიალებსა და ინტერნეტ გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებულ საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოთხსენებულ ხელშეკრულებას

დასტურდება ინტერნეტ ბანკით
თიბისი ბანკი TBC BANK
PRINTED VIA INTERNET BANKING


01/2
01.02.247
A

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-01260273997**
თარიღი: **27/01/2026**

ადრესატი: შპს ლიმონი 2009
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204571490
მისამართი: პირველი რესპუბლიკის მოედანი

სამსახურში შემოსული თქვენი N10/0126013359-17 წერილის პასუხად გაცნობებთ რომ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ, შპს „ლიმონი 2009“ -ს (ს/კ 204571490) მიმართ შედგა:

1. 10.02.2025წ. ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის N016295 ოქმი, რომლითაც კომპანია დაჯარიმდა 10 000 ლარით აზარტული თამაშობის ორგანიზატორის აბრის განთავსების წესის დარღვევისათვის;

2. 25.09.2025წ. N005524 დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე, რომლითაც კომპანია დაჯარიმდა 2000 ლარით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 20 დეკემბრის N4797607 გადაწყვეტილებით დადასტურებული ფოტომონტაჟის დარღვევის გამო;

3. 25.09.2025წ. N005504 დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე, რომლითაც კომპანია დაჯარიმდა 2000 ლარით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 25 ნოემბრის N4760374 გადაწყვეტილებით დადასტურებული ფოტომონტაჟის დარღვევის გამო.

დამატებით გაცნობებთ, რომ კომპანიის მიერ N10/0126013377-17 განცხადებით წარმოდგენილი გადახდის ქვითრებით დასტურდება მხოლოდ 10.02.2025წ. ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის N016295 ოქმით და 25.09.2025წ. N005524 დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმების თანხის გადახდა.

პატივისცემით,

ჯონდო მაჭარაშვილი

მუნიციპალური ინსპექცია-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის მოადგილე (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე)

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია 022 405026877

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი