იჯარის ხელშეკრულება 4600000845

ქ. თბილისი 22.01 2014წ.

ერთის მხრივ შპს „სოლო-ლაკი ინვესტორს" (შემდგომში "მეიჯარე"), წარმოდგენილი მინდობილი პირის არტემ ტოგონიძის სახით და მეორეს მხრივ, სს "თელასი" (შემდგომში "მოიჯარე"), წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის სერგეი კობცევის სახით, დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში „ხელშეკრულება") და თანხმდებიან შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე მოიჯარეს გადასცემს ქ. თბილისში, ლერმონტოვის ქ. №18-ში მდებარე შენობის I სართულზე არსებულ 372 კვ.მ. ფართს და ავტოსადგომის ფართს (13.26კვ.მ.) 2 (ორი) ავტომანქანაზე ეზოში - (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №01.15.05.077.011) - (შემდგომში "საიჯარო ფართი");

1.2. მხარეთა შორის ფორმდება საიჯარო ფართის დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაცემის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც თან დაერთვება ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს;

1.3. იჯარის ფართი ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლოა, გარდა მხარეებისათვის ცნობილი უფლებრივი ნაკლისა, რომლის მიხედვითაც საიჯარო ფართი დატვირთულია იპოთეკით სს „თიბისი ბანკი"-ს სასარგებლოდ.

1.4. მოიჯარის მიერ გამოყენებული კომუნალური მომსახურეობისათვის კომუნალური გადასახადები, გადაიხდება მოიჯარის მიერ ყოველთვიურად, ქ. თბილისში ამგვარი მომსახურებისათვის დადგენილი ფასებისა და ტარიფების შესაბამისად სათანადო დოკუმენტების საფუძველზე.

2. ხელშეკრულების ვადა

2.1. მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართით სარგებლობის პერიოდი (საიჯარო ვადა) განისაზღვრება ექვსი (6) წლით.

2.2. ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 3 წლის შემდეგ მხარეებს უფლება აქვთ გადახედონ საიჯარო ქირას იმ პერიოდში მოქმედი საბაზრო საიჯარო ფასის გათვალისწინებით (საიჯარო ქირამ

Договор об аренде

г. Тбилиси 22.01 2014г.

С одной стороны, ООО «Соло-лаки Инвесторс» (далее Арендодатель) в лице доверенного лица Артема Тогонидзе, и, с другой стороны, АО «Теласи» (далее Арендатор) в лице Генерального директора Сергея Кобцева, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передаёт Арендатору площадь 372 кв.м, расположенную на 1 этаже здания в г. Тбилиси, ул. Лермонтова №18 (кадастровый код недвижимого имущества №01.15.05.077.011), и площадь автостоянки (13.26 кв.м) на 2 (два) автомашины во дворе (далее Арендуемая площадь).

1.2. Между сторонами оформляется акт приёма-сдачи о временном владении и пользовании арендуемой площадью, который прилагается к договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Арендуемая площадь в вещном и правовом отношении является безупречной, кроме имущественного изъяна, известного сторонам, согласно которому арендуемая площадь обременена ипотекой в пользу АО «Ти-Би-Си банк».

1.4. Коммунальные платежи за пользование Арендатором коммунальными услугами вносятся Арендатором ежемесячно, в соответствии с ценами и тарифами, установленными в г. Тбилиси для такого рода услуг, на основании соответствующих документов.

2. Срок договора

2.1. Период пользования Арендатором арендуемой площадью (срок аренды) определён в 6 (шесть) лет.

2.2. Спустя 3 года после вступления в срок настоящего договора стороны имеют право пересмотреть арендную плату с учётом существующей в тот период рыночной цены на аренду (арендная плата может быть подвергнута индексации); в случае, если стороны не смогут достичь

Дата	ФИО переводчика	Проверил:
16.01.2014	Гурам Абашидзе	Руководитель отдела Тамар Маруашвили

Тинатин Наташвили

საძლებელია განიცადოს ინდექსაცია); იმ ემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირაზე, ხელშეკრულება ვადამდე შეწყდება.

2.3. ხელშეკრულების ვადის დასრულების ან სხვაგვარად შეწყვეტის შემდგომ მოიჯარე ვალდებულია გონივრულ ვადაში გაანთავისუფლოს საიჯარო ფართი.

2.4. ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა არ ართმევს მხარეებს უფლებას მოითხოვონ განუხორციელებელი ვალდებულების შესრულება, თუკი ამგვარი ვალდებულებები წარმოიშვა და არსებობდა ხელშეკრულების შეწყვეტამდე.

3. საიჯარო თანხა

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 აპრილამდე პერიოდზე ჯამში საიჯარო თანხა შეადგენს 4000 (ოთხიათასი) აშ.შ. დოლარის ექვივალენტს ლარში (დღგ-ს ჩათვლით). 2014 წლის 1 აპრილიდან ოთხი წლის განმავლობაში (2018 წლის --22-- იანვრამდე) საიჯარო ფართისათვის ყოველთვიური საიჯარო თანხა შეადგენს 4000 (ოთხიათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში (დღგ-ს ჩათვლით), ხოლო მეხუთე წლიდან საიჯარო ქირა განისაზღვროს 4500 (ოთხიათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში (დღგ-ს ჩათვლით).

3.2. მოიჯარე მეიჯარესთან ანგარიშსწორებას აწარმოებს ყოველთვიურად, უნაღდო ანგარიშსწორებით ორმხრივად ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტისა და მეიჯარის მიერ წარმოდგენილი საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის საფუძველზე. ანგარიშ-ფაქტურა გამოიწერება საანგარიშსწორებო თვის ბოლო დღეს არსებული ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსის მიხედვით. მოიჯარის მიერ თანხის გადახდა განხორციელდება ზემოთ აღნიშნული დოკუმენტაციის წარმოდგენიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის განმავლობაში,. თუ გადახდის თარიღი ემთხვევა უქმე დღეს, გადახდა წარმოებს უქმე დღის შემდეგ პირველივე სამუშაო დღეს.

ანგარიშწორება წარმოებს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

სს „თიბისი ბანკი";

საბანკო კოდი TBCBGE22 ანგარიშსწორების ანგარიში GE74TB3998036050100001

соглашения об арендной плате, договор досрочно прекращается.

2.3. После истечения срока действия или прекращения договора по иному основанию, Арендатор обязан освободить арендуемую площадь в разумный срок.

2.4. Досрочное прекращение договора не лишает стороны права потребовать выполнения неосуществлённых обязательств, если эти обязательства возникли и существовали до прекращения договора.

3. Арендная плата

3.1. За период с оформления настоящего договора до 1 апреля арендная плата суммарно составляет эквивалент 4000 (четыре тысячи) долларов США в лари (включая НДС),. С 1 апреля 2014 года, в течение четырёх лет (до ____ января 2018 года), ежемесячная арендная плата арендуемой площади составляет эквивалент 4000 (четыре тысячи) долларов США в лари (включая НДС), а с пятого года арендная плата устанавливается в размере эквивалента 4500 (четыре тысячи пятьсот) долларов США в лари (включая НДС).

3.2. Расчёт с Арендодателем Арендатор осуществляет ежемесячно, в безналичной форме, на основании двусторонне подписанного акта приёма-сдачи и представленной Арендодателем налоговой счёт-фактуры. Счёт-фактура выписывается по обменному курсу Национального банка, существующего в последний день расчётного месяца. Оплата суммы Арендатором производится в течение 5 (пять) календарных дней с представления вышеуказанной документации. Если дата оплаты совпадает с выходным днём, оплата производится в первый же после выходного рабочий день.

Расчёт осуществляется на следующие банковские счет:
АО «Ти-Би-Си банк», банковский код TBCBGE22;
расчётный счёт GE74TB3998036050100001

3.3. В акте приёма-сдачи, подтверждающем получение обслуживания, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего договора, указывается наименование

Дата	ФИО переводчика	Проверил:
16.01.2014	Гурам Абашидзе	Руководитель отдела Тамар Маруашвили

3.3 ამ ხელშეკრულების 3.2 პუნქტით გათვალისწინებული მომსახურების მიღების დამადასტურებელ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითება მომსახურების დასახელება და ღირებულება. მიღება-ჩაბარების აქტი დგება არაუგვიანეს ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლო დღეს. იმ შემთხვევაში, თუ საანგარიშო პერიოდის დასრულებიდან 4 (ოთხი) კალენდარული დღის განმავლობაში რომელიმე მხარის მიერ დაუსაბუთებლად, რეალური და ობიექტური მიზეზის გარეშე არ იქნა ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტი, იგი ავტომატურად ითვლება მხარეთა მიერ ხელმოწერილად და მხარეები ვალდებულნი არიან შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ამასთან, ტექნიკური მიზეზით მომსახურების გაწევის დამადასტურებელი მიღება-ჩაბარების აქტის დადგენილ ვადაში გაუფორებლობა არ უხსნის მხარეებს შემდგომში აღნიშნულ აქტზე ხელმოწერის ვალდებულებას.

3.4. წინამდებარე ხელშეკრულების და საიჯარო ფართის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში მოიჯარე მეიჯარეს ავანსის სახით უხდის 8000 (რვაათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსის მიხედვით. საიდანაც 4000 (ოთხიათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გაიქვითება წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2014 წლის 1 აპრილამდე პერიოდზე, ხოლო დარჩენილი 4000 (ოთხიათასი) აშ.შ. დოლარი გაიქვითება 2018 წლის ---22------ იანვრამდე.

4. მხარეთა უფლება მოვალეობები

4.1. *მეიჯარის უფლება-მოვალეობები:*

ა) ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად, მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადასცეს *მოიჯარეს* დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში საიჯარო ფართი;

ბ) უზრუნველყოს *მოიჯარე* საიჯარო ფართში 24 საათიანი შეუზღუდავი შესვლის უფლებით;

გ) გაუწიოს საკონსულტაციო დახმარება მოიჯარეს, საიჯარო ფართის მაქსიმალურად ეფექტური გამოყენების მიზნით;

დ)კომუნალური დავალიანების არსებობისას დაფაროს იგი საიჯარო ფართის მოიჯარისათვის გადაცემამდე;

ე) შეუფერხებლად დაუშვას მოიჯარე საიჯარო ფართში. მისცეს საშუალება მოიჯარეს

обслуживания и его стоимость. Акт приёма-сдачи составляется не позднее последнего дня каждого расчётного периода. Если в течение 4 (четыре) календарных дней с завершения расчётного периода, безосновательно с какой-либо стороны, без реальной и объективной причины, акт приёма-сдачи не будет подписан, он автоматически считается подписанным сторонами, и стороны обязаны выполнить предусмотренные договором обязательства. Вместе с этим, если акт приёма-сдачи, подтверждающий оказание обслуживания, по технической причине не оформлен, стороны в дальнейшем обязаны подписать указанный акт.

3.4. В срок 5 (пять) календарных дней после оформления настоящего договора и акта приёма-сдачи Арендатор в виде аванса оплачивает Арендодателю эквивалент 8000 (восемь) тысяч долларов США в лари, по курсу Национального банка Грузии в день оплаты. Из них эквивалент 4000 (четыре) тысяч долларов США в лари высчитывается за период с оформления настоящего договора по 1 апреля 2014 года, а оставшиеся 4000 (четыре) тысячи долларов США высчитываются до ___ января 2018 года.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

а) В соответствии с условиями настоящего договора, на основании акта приёма-сдачи, передача Арендатору во временное владение и пользование арендуемой площади;

б) Предоставление Арендатору права беспрепятственного входа на арендуемую площадь в течение 24 часов;

в) Оказание консультационной помощи Арендатору в целях максимально эффективного использования арендуемой площади;

г) В случае наличия задолженности за коммунальные услуги, её погашение до передачи арендуемой площади Арендатору;

Дата	ФИО переводчика	Проверил:
16.01.2014	Гурам Абашидзе	Руководитель отдела Тамар Маруашвили

Тинатин Хаханашвили

შეუფერხებლად ისარგებლოს ელექტროენერგიით, წყალმომარაგებით, გათბობით, კანალიზაციით და ყველა საჭირო კომუნიკაციით;

ვ) უზრუნველყოს საიჯარო ფართზე განლაგებული საინჟინრო შიდა კომუნიკაციების (წყალგაყვანილობა, კანალიზაცია) ტექნიკური მომსახურეობით და უზრუნველყოს მათი გამართული მუშაობა მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართის გამოყენების დროს;

ზ) მეიჯარეს უფლება აქვს წელიწადში ორჯერ შეამოწმოს საიჯარო ფართის მდგომარეობა. შემოწმების შესახებ წინასწარ უნდა ეცნობოს მოიჯარეს. შემოწმების დრო წინასწარ თანხმდება მოიჯარესთან. შემოწმება ხორციელდება მოიჯარის უფლებამოსილი წარმომადგენლის თანდასწრებით;

4.2.მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:

ა) *მოიჯარე* ვალდებულია მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მიიღოს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში საიჯარო ფართი და ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში საკუთარი სახსრებით შეინარჩუნოს ვარგის მდგომარეობაში, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით;

ბ) *მოიჯარე* ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურების საფასურის გადახდა დადგენილი წესითა და პირობებით;

გ) *მოიჯარე* უფლებამოსილია *მეიჯარის* წინასწარი თანხმობით საკუთარი ხარჯით განახორციელოს საიჯარო ფართის შიდა-სტრუქტურის ცვლილება, ასევე სარემონტო სამუშაოები, თუკი ასეთი აუცილებელია მისი ყოველდღიური საქმიანობის განსახორციელებლად, (სარემონტო სამუშაოების გეგმა/ნახაზი გადაეგზავნება მეიჯარეს ელ. მისამართზე–kalantarova@tifliscity.ge ან info@tifliscity.ge რაც ჩაითვლება შეთანხმებად) ასევე უზრუნველყოს საიჯარო ფართის ფასადზე კომპანიის დასახელების, კორპორაციული სიმბოლიკის და მათთან დაკავშირებული მოწყობილობების მონტაჟი.

დ) საიჯარო ფართში არსებული პირადი ქონების მოვლაზე და მათგან გამოწვეულ რისკებზე პასუხისმგებელია *მოიჯარე.*

ე) საკუთარი მიზეზით საიჯარო ფართის ან შენობის დაზიანების შემთხვევაში, *მოიჯარე* ვალდებული საკუთარი ხარჯებით

д) Обеспечение беспрепятственного допуска Арендатора в арендуемую площадь; беспрепятственное пользование электроэнергией, водоснабжением, отоплением, канализацией и всеми необходимыми коммуникациями;

е) Во время пользования Арендатором арендуемой площадью, обеспечение внутренних инженерных коммуникаций (водопровод, канализация), расположенных на арендуемой площади, техническим обслуживанием и обеспечение их исправной работы;

ж) Арендодатель имеет право два раза в год проверить состояние арендуемой площади. О проверке следует заранее уведомить Арендатора. Время проверки предварительно согласовывается с Арендатором. Проверка проводится в присутствии полномочного представителя Арендатора.

4.2. Права и обязанности Арендатора:

а) Арендатор обязан, на основании акта приёма-сдачи, получить во временное владение и пользование арендуемую площадь, и в период действия договора, за собственный счёт сохранить её в пригодном состоянии, с учётом естественного износа;

б) Арендатор обязан, в течение действия настоящего договора, обеспечить оплату стоимости обслуживания в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором;

в) Арендатор вправе, с предварительного согласия Арендодателя, за собственный счёт изменить внутреннюю структуру арендуемой площади, а также провести ремонтные работы, если они необходимы для ведения его каждодневной деятельности (план/чертёж ремонтных работ отсылается Арендодателю на адрес эл. почты kalantarova@tifliscity.ge или info@tifliscity.ge, что считается соглашением), а также обеспечивает монтаж наименования компании, корпоративной символики и связанных с ними устройств на фасаде арендуемой площади;

г) Ответственность за уход за имеющимся на арендуемой площади личным имуществом и связанные с этим риски несёт Арендатор;

д) В случае повреждения арендуемой площади или здания по собственной причине, Арендатор обязан собственными средствами возместить причинённый ущерб (который оценивается по двустороннему соглашению или независимым аудитором), и привести арендуемую площадь или/и здание в состояние, которое

Дата	ФИО переводчика	Проверил:
16.01.2014	Гурам Абашидзе	Руководитель отдела Тамар Маруашвили

Гурам Абашидзе

აუნაზღაუროს *მეიჯარეს* მიყენებული ზარალი (რომელიც შეფასდება ორმხრივი შეთანხმებით ან დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ) და მოიყვანოს საიჯარო ფართი ან/და შენობა ამგვარი ზიანის დადგომამდე არსებულ მდგომარეობაში, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით;

ვ) წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში *მოიჯარეს* უფლება აქვს საკუთარი შეხედულებისამებრ შეუზღუდავად ისარგებლოს საიჯარო ფართით კვირაში 7 (შვიდი) დღის განმავლობაში (უქმე დღეების ჩათვლით), აგრეთვე:

- განათავსოს უსაფრთხოებისათვის საჭირო შესაბამისი მოწყობილობა საიჯარო ფართის შიგნით. უზრუნველყოს საიჯარო ფართის დაცვა შესაბამისი სამსახურების მიერ.

ზ) მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართზე გაწეული რემონტი (შეცვლილი კარ-ფანჯარა და სხვ. გარდა მოიჯარის მიერ დამონტაჟებული უსაფრთხოების, კონდიცირების, ვენტილაციის და გათბობის სისტემებისა) რჩება მეიჯარის საკუთრებად.

5. გარანტიები და უფლებამოსილების დადასტურება

5.1. მხარეები აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ:

5.1.1.*მეიჯარე* უფლებამოსილია დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება და არ არსებობს სხვა რომელიმე საიჯარო სამართლებრივი ურთიერთობა საიჯარო ფართზე;

5.1.2.*მოიჯარე* აცხადებს, რომ საიჯარო ფართი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის;

5.1.3. მხარეებს გააჩნიათ იურიდიული უფლებამოსილება იკისრონ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა საჭირო ზომა ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით;

5.1.4 ეს ხელშეკრულება ხელმოწერილი იქნა შესაბამისი წესით მხარეების მიერ და წარმოადგენს მხარეებისათვის იურიდიულად სავალდებულო დოკუმენტს;

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. მხარეები ვალდებულნი არიან კეთისლინდისიერად, ჯეროვნად და ხარისხიანად შეასრულონ წინამდებარე ხელშეკრულებით მათზე დაკისრებული

существовало до наступления этого ущерба, с учётом естественного износа;

е) В течение действия настоящего договора Арендатор имеет право, по собственному желанию, неограниченно пользоваться арендуемой площадью в неделю 7 (семь) дней (включая выходные дни), а также:

- Разместить необходимое для безопасности соответствующее устройство внутри арендуемой площади; обеспечить охрану арендуемой площади соответствующими службами;

ж) Ремонт, проведённый Арендатором на арендуемой площади (замена окон и дверей и др., кроме смонтированных Арендатором систем безопасности, кондиционеров, вентиляции и отопления), остаётся в собственности Арендодателя.

5. Гарантии и подтверждение полномочий

5.1. Стороны заявляют и гарантируют, что:

5.1.1. Арендодатель имеет полномочия заключить настоящий договор, и не существуют другие какие-либо правовые отношения.аренды на арендуемой площади;

5.1.2. Арендатор заявляет, что арендуемая площадь является пригодной для целей, предусмотренных договором;

5.1.3. Стороны обладают юридическими полномочиями принять на себя обязательства по настоящему договору и принять все возможные меры в целях вступления в силу и выполнения настоящего договора;

5.1.4. Настоящий договор подписан сторонами в соответствующем порядке и является юридически обязательным документом для сторон.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны обязаны добросовестно, должным образом и качественно выполнить обязанности, возложенные на них настоящим договором.

Дата	ФИО переводчика	Проверил:
16.01.2014	Гурам Абашидзе	Руководитель отдела Тамар Маруашвили

Тинатин Абашидзе

ვალდებულებები;
6.2 გადახდის ვადის გადაცილების შემთხვევაში მეიჯარეს წინასწარი შეტყობინების შემდეგ უფლება აქვს, დააკისროს მოიჯარეს საურავი ვადაში გადაუხდელი თანხის 0.06%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7. პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლება

7.1.მხარეები თავისუფლდებიან ყოველგვარი პასუხისმგებლობისაგან, თუ მათი ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეული იქნა მათთვის დაუძლეველი ძალის (ფორს-მაჟორის) მოქმედების პირობებში. ასეთ გარემოებებად მიიჩნევა: ომი, საბრძოლო მოქმედებები, სტიქიური უბედურება, დივერსია, ხანძარი, წყალდიდობა ან ნებისმიერი სხვა მსგავსი სახის ბუნებრივი მოვლენა, ან ნებისმიერი ისეთი გარემოება, რაც არ ექვემდებარება მხარეთა კონტროლს;
7.2. დაუძლეველი ძალის მოქმედების დაწყების შემდეგ მხარე გონივრულ ვადაში აგზავნის შესაბამის შეტყობინებას, სადაც მიუთითებს ასეთი გარემოებების წარმოშობასა და მოქმედების სავარაუდო ვადას.

8.საიჯარო ფართის დაბრუნების წესი

8.1 ხელშეკრულების ვადის დასრულების ან შეწყვეტის შემთხვევაში, მხარეთა მიერ დგება საიჯარო ფართის მიღება-ჩაბარების აქტი. მიღება-ჩაბარების აქტზე დასმული თარიღი წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების მოქმედების დასრულების ნამდვილ თარიღს და საბოლოო საიჯარო თანხის გადახდა მოხდება აღნიშნული თარიღის საფუძველზე.

9. ხელშეკრულების შეწყვეტა

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება წყდება ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დასრულებისას ან მხარეთა შეთანხმებით;
9.2. მხარეებს უფლება აქვთ ცალმხრივად შეწყვიტონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით;
9.3. მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტა:
9.3.1. თუკი *მოიჯარე* არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს და მიუხედავად *მეიჯარის* წერილობითი შეტყობინებისა, არ გამოასწორებს მას ერთი თვის ვადაში, *მეიჯარეს* უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე

6.2. В случае просрочки даты оплаты Арендодатель, после предварительного уведомления, имеет право обязать Арендатора оплатить пеню в размере 0.06% от неоплаченной суммы за каждый просроченный день.

7. Освобождение от ответственности

7.1. Стороны освобождаются от любой ответственности, если невыполнение ими обязательств вызвано действием непреодолимой силы (форс-мажор). Такими обстоятельствами считаются: война, боевые действия, стихийные бедствия, диверсия, пожар, наводнение или любое подобного рода природное явление или обстоятельство, не подвластное контролю сторон.

7.2. После начала действия непреодолимой силы сторона в разумный срок направляет соответствующее уведомление, в котором указывает о возникновении подобных обстоятельств и предполагаемый срок действия.

8. Порядок возврата арендуемой площади

8.1. При истечении срока действия договора или его прекращении, между сторонами составляется акт приёма-сдачи арендуемой площади. Дата, указанная на акте приёма-сдачи, является действительной датой окончания действия настоящего договора, и внесение последней арендной платы производится на основании указанной даты.

9. Прекращение договора

9.1. Действие настоящего договора прекращается при окончании срока его действия или по соглашению сторон.
9.2. Стороны имеют право в одностороннем порядке прекратить договор на условиях, предусмотренных настоящим договором.
9.3 Прекращение договора Арендодателем:
9.3.1. Если Арендатор нарушает обязательства, предусмотренные настоящим договором, и несмотря на письменное предупреждение Арендатора, не исправит положение в течение одного месяца, Арендодатель имеет право односторонне прекратить настоящий

Дата	ФИО переводчика	Проверил:
16.01.2014	Гурам Абашидзе	Руководитель отдела Тамар Маруашвили

Тамар Маруашвили

ისინი შედგენილია წერილობით და ხელმოწერილია ორივე მხარის მიერ;
11.4. არც ერთ მხარეს არ ააქვს უფლება მეორე მხარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე გადასცეს სხვა პირს ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავისი უფლებები;
11.5. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე პუნქტის შეცვლა, უარყოფა, გაუქმება ან შეწყვეტა გაულენას არ იქონიებს მხარეების მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შესრულებაზე;
11.6. წინამდებარე ხელშეკრულების თითოეული მუხლი, პუნქტი მათ შორის თითოეული დანართი ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია;
11.7 სარეგისტრაციო მონაცემების ან/და საბანკო რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან დაუყოვნებლივ აცნობონ ერთმანეთს ამის შესახებ.
11.8 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, ქართულ და რუსულ ენაზე, რომელთაგან უპირატესობა ენიჭება ქართულ ენაზე შესრულებულ ტექსტს, თითო-თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო მესამე ეგზემპლარი სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს".

მხარეთა რეკვიზიტები:

მეიჯარე:
შპს „სოლო-ლაკი ინვესტორს"
ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. 62
ს/ნ 204509282

მინდობილი პირი [illegible] ტოგონიძე

მოიჯარე:
სს "თელასი"
ქ.თბილისი, ვანის ქ. №3
საიდენტიფიკაციო კოდი 202052580
საბანკო რეკვიზიტები:
სს "თიბისი ბანკი"
ბანკის kodiTBCBGE22
a/a: GE11 TB11 0000 0017 4675 64
გენერალური დირექტორი
სერგეი კობცევი

11.4. Ни одна сторона не имеет права передать другому лицу свои права, предусмотренные настоящим договором, без предварительного письменного согласия второй стороны.

11.5. Изменение, отрицание, отмена или прекращение действия какого-либо пункта настоящего договора не влияет на выполнение других обязательств, возложенных на стороны настоящим договором.
11.6. Каждая статья, пункт настоящего договора, в том числе каждое приложение, являются неотъемлемой частью настоящего договора.
11.7. В случае изменения регистрационных данных или/и банковских реквизитов, стороны обязаны без промедления уведомить об этом друг друга.

11.8. Настоящий договор составлен в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, на грузинском и русском языках, из которых преимуществом обладает текст, составленный на грузинском языке. Сторонам передаётся по одному экземпляру, а третий экземпляр передаётся ЮЛПП «Национальное агентство публичного реестра».

Реквизиты сторон:

Арендодатель:
ООО «Соло-лаки Инвесторс»
г. Тбилиси, пр. Чавчавадзе 62
И/к 204509282
Доверенное лицо [illegible] Тогонидзе

Арендатор:
АО «Теласи»
г. Тбилиси, ул. Ванская №3
Идентификационный код 202052580
Банковские реквизиты:
АО «Ти-Би-Си банк»
Код банка TBCBGE22
Р/с: GE11 TB11 0000 0017 4675 64
Генеральный директор
Сергей Кобцев

Дата	ФИО переводчика	
16.01.2014	Гурам Абашидзе	Проверил: Руководитель отдела Тамар Маруашвили

Гурам Абашидзе

Инициатор договора/ხელშეკრულების ინიციატორი	სამეურნეო უზრუნველყოფის სამსახური
Подразделение - исполнитель/შემსრულებელი-ქვედანაყოფი	სამეურნეო უზრუნველყოფის სამსახური
Тип контракта/კონტრაქტის ტიპი	იჯარის ხელშეკრულება
Наименование контрагента/კონტრაგენტის დასახელება	შპს. „სოლო-ლაკი ინვესტორი“
Регистрационный номер договора/ხელშეკრულების სარეგისტრაციო ნომერი	

Визы/ვიზები:

Наименование структурной единицы/должность სტრუქტურული ერთეულის დასახელება/თანამდებობა	**Имя, фамилия** სახელი, გვარი	**Дата и время визирования** ვიზირების თარიღი და დრო	**Подпись** ხელმოწერა	**Замечания** შენიშვნები
Инициатор договора ხელშეკრულების ინიციატორი	გ. კატკოვი Г. Катков	17.01.14		
Отраслевой директор დარგობრივი დირექტორი	ე. ბონდარენკო Е. Бондаренко	20.01.14		
Руководитель юридической службы იურიდიულისამსახურის ხელმძღვანელი	დ. დოიჯაშვილი Д. Доиджашвили	17.01.14		
Руководитель Управления экономической безопасности и охраны ეკონომიკური უსაფრთხოებისა და დაცვის სამმართველოს ხელმძღვანელი	ლ. სტეპანიანი Л. Степанян	20.01.14		Стр. участок фактически использовано!
Руководитель службы организации конкурсных процедур საკონკურსო პროცედურების ორგანიზების სამსახურის ხელმძღვანელი	მ. კალაძე М. каладзе	20.01.14		
Руководитель службы бухгалтерского учетаბუღალტრული აღრიცხვისსამსახურის ხელმძღვანელი	მ. ნადიმაშვილი М. Надимашвили	20.01.14		
Контролербюджетаслужбыпоэкономикеифинансовეკონომიკისა და ფინანსების სამსახურის ბიუჯეტის კონტროლიორი	დ. ბუხსიანიძე Д. Бухсианидзе	20.01.14		
Руководительслужбыпоэкономикеифинансовეკონომიკისა და ფინანსების სამსახურის ხელმძღვანელი	კ. ხარებავა К. Харебава	20.01.14		
Руководитель управления финансовой деятельностиფინანსური საქმიანობის სამმართველოს ხელმძღვანელი	ა. ბალჩუგოვი А. Бальчугов	22.01.2014		

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140057607
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	23.01.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლუიზა ცხადაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქუჩა #23
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2943164 0790943164
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	48500953086714

დღეს, ორიათას თოთხმეტი წლის ოცდასამ იანვარს, მე, საქართველოს ნოტარიუს ლუიზა ცხადაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ფიროსმანის ქ. #23, მომმართა ბატონმა გიგი სისვაძემ (დაბ. 28.01.1987 წ. თბილისში, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი ურიდიას ჩიხი #6, პ/მ #ბ 0940908, პირადი #01036001566, გაცემული სრს ნაძალადევის სამსახურის მიერ 10.07.2006 წ. მოქმედების ვადა: 10.07.2016 წ_მდე) რომელმაც განაცხადა, რომ ''თელასი''-ს გენერალურ დირექტორს სერგეი კობცევს (მარეგისტრირებელი ორგანო: დიდუბის რაიონის სასამართლო, სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი: 14.05.1995, სახელმწიფო რეგისტრაციის #2/7-1, საიდენტიფიკაციო ნომერი 202052580, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში ვანის ქ. #3, ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო /არაკომერციულ/ იურიდიულ პირთა რეესტრიდან, განაცხადის ნომერი: 661852, განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: B13093155, ამონაწერის მომზადების თარიღი: 26/09/2013 11:15:41) არ შეუძლია სანოტარო ბიუროში გამოცხადება და მას როგორც ამ საზოგადოების გენერალურ დირექტორს სურს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერის ნამდვილობის დადასტურება შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ვანის ქ. #3. მე ვეახელი ბატონ სერგეი კობცევს აღნიშნულ მისამართზე, და დავრწმუნდი, რომ მას ნამდვილად სურდა წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებაზე თავისი ხელისმოწერის სანოტარო წესით დადასტურება. სერგეი კობცევს განემარტა წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგი. მე დავადგინე სერგეი კობცევის პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად სერგეი კობცევს (დაბ. 17 დეკემბერი 1972 წ. რუსეთში, რეგისტრირებული მისამართზე: ქალაქი თბილისი ამაღლების ქუჩა #12, ბინა 20, პასპორტი RUS 64№4840126, ბარათის 13TR00111, პირადი #01591002308, გაცემული იუსტიციის სამინისტროს მიერ 06.06.2013 წელს, მოქმედების ვადა: 30.03.2014 წლამდე) დავუდასტურე ხელმოწერის ნამდვილობა წარმოდგენილ იჯარის ხელშეკრულებაზე. სერგეი კობცევმა ყოველივე ზემოთქმული განაცხადა რუსულ ენაზე. განაცხადა ასევე, რომ ის არ ფლობს იჯარის ხელშეკრულების შედგენისას გამოყენებულ სახელმწიფო ენას და დამწერლობას, მისი სურვილით ქართული ენიდან რუსულ ენაზე იჯარის ხელშეკრულების ტექსტის გადასათარგმნად მოწვეული იქნა მის მიერ შერჩეული თარჯიმანი თინათინ პაატაშვილი. მე დავადგინე თარჯიმნის პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად თინათინ პაატაშვილმა (დაბ. 29.07.1965 წ. პ/მ #დ 0027398, პირადი #01020001514, გაცემული თბილისის ნაძალადევის რ-ნის შს I ქვეგანყოფილების მიერ 08.08.1995 წ. რეგისტრირებული მისამართზე: ქ. თბილისი, ზედამზის ქ. მე-2 შესახვევი #12) მიიღო მონაწილეობა იჯარის ხელშეკრულების შინაარსის გადათარგმნაში; თინათინ პაატაშვილმა განაცხადა, რომ ფლობს რუსულ ენას და ჯეროვნად უზრუნველყოფს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების თარგმანს. მან თანხმობა განაცხადა თარჯიმნად ყოფნაზე და წარმოადგინა თავის სახელზე გაცემული დიპლომი ФВ-I #067874 გაცემული ივ. ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე მათ განვუმარტე წარმოდგენილ იჯარის

http://notary.napr.gov.ge/notary/CoverPage.do?print=1&...

ხელძეკრულებაზე ხელმოწერა შესრულებულია და დოკუმენტი გაცემულია სამ /3/ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად.

შენიშვნა: დოკუმენტი შედგენილია ქართულ და რუსულ ენებზე, სერგეი კობცევმა ხელი მოაწერა მხოლოდ რუსულ ვარიანტზე შედგენილ ტექსტზე.

სს "თელას''-მა გადაიხადა სანოტარო მომსახურების საზღაური: თითოეული ეგზემპლარისათვის ორი /2.00/ ლარი და 00 თეთრი, + ოცი ლარი /20.00/ საფუძველი: „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთვრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31.3, 34.2 და ასევე 39.1 მუხლების თანახმად სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 (ორი) ლარი. სულ გადახდილია ოცდარვა /28.00/ ლარი.

მე, ნოტარიუსი, ლუიზა ცხადაძე, არ ვადასტურებ წარმოდგენილ იჯარის ხელშეკრულებაში მოტანილი ფაქტის სისწორეს, არამედ ვადასტურებ, რომ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ნამდვილად სერგეი კობცევს და თარჯიმანს - თინათინ პაატაშვილს ეკუთვნით.

ნოტარიუსი: /ლუიზა ცხადაძე/

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

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140064632
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	27.01.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლუიზა ცხადაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქუჩა #23
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2943164 0790943164
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	40552490364014

დღეს, ორიათას თოთხმეტი წლის ოცდაშვიდ იანვარს, მე, საქართველოს ნოტარიუსი ლუიზა ცხადაძე, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ფიროსმანის ქ. #23, პირველი სართული, ვადასტურებ ბატონ არტემ ტოგონიძის (დაბ. 14.08.1972 წ. თბილისში, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი მისამართის გარეშე. პ/მ #ა 1388160, პირადი #01009011789, გაცემული სრს საბურთალოს სამსახურის მიერ 17.09.2010 წ. მოქმედების ვადა: 17.09.2020 წ-მდე) ხელისმოწერის სინამდვილეს მის მიერ წარმოდგენილ და შედგენილ 22.01.2014 წლის იჯარის ხელშეკრულებაზე. მე დავადგინე მისი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად არტემ ტოგონიძემ მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე მას განვუმარტე წარმოდგენილ იჯარის ხელშეკრულებაზე თავისი ხელისმოწერის სამართლებრივი შედეგი. მან განაცხადა, რომ წინამდებარე აქტის შინაარსი სრულად შეესაბამება მის ნებას. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით, პირადად მოაწერა ხელი აღნიშნულ იჯარის ხელშეკრულებას, რასაც ვამოწმებ.
იჯარის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა შესრულებულია სამ /3/ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ყველა ეგზემპლარი გადაეცათ მხარეებს.
მე, ნოტარიუსი, ლუიზა ცხადაძე არ ვადასტურებ იჯარის ხელშეკრულებაში მოტანილი ფაქტის სისწორეს, არამედ ვადასტურებ, რომ წინამადებარე იჯარის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ნამდვილად არტემ ტოგონიძეს ეკუთვნის.
გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: თითოეული ეგზემპლარისათვის ორი ლარი, 00 თეთრი, /2.00/ საფუძველი: საქართველოს მთავრობის დადგენილება #507, 29 დეკემბერი 2011 წლის ''სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა დამტკიცების შესახებ" მუხლი 31.3 და ასევე 39.1 მუხლის თანახმად, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 (ორი) ლარი.

ნოტარიუსი: /ლუიზა ცხადაძე/

LUIZA TSKHADADZE * GEORGIA * 01013007817 *

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