შპს იმედი 2003

0109, საქართველო, თბილისი კახეთის გზატკეცილი 15

0109, Georgia, Tbilisi, Kakheti highway 15

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის

არქიტექტურის სამსახურს

შპს იმედი 2003-ის

განცხადება

შპს „იმედი - 2003“ თანახმაა შპს „თეგეტა მოტორსმა“ მოაწყოს სარემონტო ბოქსები ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი #15-ში შპს „იმედი 2003“-ის ტერიტორიაზე ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურში ატვირთული პროექტის შესაბამისად.

შპს „იმედი 2003“-ის დირექტორის
საშონ ხაკშურის ნდობით აღჭურვილი პირი

კახა ახვლედიანი პ/ნ 49001001844 14.03.2014 წ



სანოტარო აქტი

საქართველო

ორი ათას თოთხმეტი წლის თერთმეტ თებერვალს, მე, საქართველოს ნოტარიუსს *დავით იმნაძეს,* ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: *ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქ. №55,* პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალების გამოყენებით დამიკავშირდა შ.პ.ს "იმედი 2003"-ის დირექტორმა საშო ხაკშურმა (*ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან, ამონაწერის მომზადების თარიღი 13.01.2012წ. განაცხადის ნომერი: 425568, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B12004709, საიდენტიფიკაციო №206129928*), რომლის პირადობა დადგენილი მაქვს ჩემს სანოტარო ბიუროში დადასტურებული მოქმედებისას *(იჯარის ხელშეკრულებით დამოწმებული 05.02.2014წ. საქართველოს ნოტარიუსის დ. იმნაძის მიერ, რ. №140096674).* მან განაცხადა, რომ ამჟამად იმყოფება *ისრაელში, ქ. ჰერცელიაში* და სურს ნოტარიუსის წინაშე ონლაინ რეჟიმში გააკეთოს მინდობილობა და დაადასტუროს სანოტარო წესით (*სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის - მუხლი 52, პუნქტი 3.პუნქტი 4*).

- შ.პ.ს "იმედი 2003"-ის *(საიდენტიფიკაციო №206129928)* დირექტორის საშო ხაკშურის მოთხოვნით *წინამდებარე სანოტარო აქტი შედგა ქართულ და ინგლისურ* ენებზე მის მიერ არჩეული თარჯიმნის ალბინა ზოტოვას *(დაბ. 12.08.1986წ. თბილისში, პ. №01011040854, მის. თბილისი, ქეთევან წამებულის №84-86, ბ. 29, დიპლომი ISU №000036, გაც. 10.07.2008წ. სსიპ ილა ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ)* მონაწილეობით. მე, საქართველოს ნოტარიუსმა *დავით იმნაძემ* თარჯიმანი გავაფრთხილე, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე. თარჯიმანმა დაადასტურა, რომ ჯეროვნად იცის *ინგლისური ენა* და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს (*სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მუხლი 24, I და III ნაწილი*).

მე დავადგინე სანოტარო მოქმედების მონაწილის პირადობა *ისრაელის მოქალაქის პასპორტის* მეშვეობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად შ.პ.ს "იმედი 2003"-ის *(საიდენტიფიკაციო №206129928)* დირექტორმა საშო ხაკშურმა (დაბ. 23.11.1942წ. ირანში, ისრაელის მოქალაქის პასპორტი P ISR №20400076, პირადი №3-1376888-9, გაც. 12.07.2012წ. ჰერცლიაში) მომმართა.

სანოტარო მოქმედების შესრულებას ესწრებდნენ: გიორგი ტაბატაძე *(დაბ. 08.04.1974წ. თბილისში, პ. №01011028979, მის. ქ. თბილისი, რუისის №8),* როგორც „მინდობილობის გამცემი"-ს ნდობით აღჭურვილი პირი (ხელმომწერი) და გიორგი გახელაძე *(დაბ. 24.09.1959წ. კასპში, პ. №24001005768, მის. კასპი, ს. ქვემო ჭალა),* როგორც მოწმე. ვადასტურებ, რომ სანოტარო მოქმედების მონაწილეთა ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნდა. მე, საქართველოს ნოტარიუსმა დავით იმნაძემ, სანოტარო მოქმედების მონაწილეებს განვუმარტე სანოტარო მოქმედების შინაარსი და მისი შესრულების სამართლებრივი შედეგები, რის შემდგომაც შ.პ.ს "იმედი 2003"-ის *(საიდენტიფიკაციო №206129928)* დირექტორს საშო ხაკშურს *თარჯიმნის მონაწილეობით, ხელმომწერისა და მოწმის თანდასწრებით* გავაცანი შემდეგი შინაარსის *სანოტარო აქტი:*

მინდობილობა

„მინდობილობის გამცემი":

- შ.პ.ს "იმედი 2003"-ის *(საიდენტიფიკაციო №206129928)* დირექტორი საშო ხაკშური *(დაბ. 23.11.1942წ. ირანში, ისრაელის მოქალაქის პასპორტი P ISR №20400076, პირადი №3-1376888-9, გაც. 12.07.2012წ. ჰერცლიაში),*

„მინდობილობის მიმღებს":

– *კახა ახვლედიანს (დაბ. 15.04.1975წ. ცაგერში, პირადი №49001001844, მის. თბილისი, რუსთაველის გზატკ. №12-ვგ),*

ანიჭებს შემდეგ უფლებამოსილებას:

- იყოს „მინდობილობის გამცემი"-ს წარმომადგენელი *ქ. თბილისის მერიაში, ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებში, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში, ქ. თბილისის სსიპ არქიტექტურის სამსახურში, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო*

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურში და სხვა ნებისმიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში. „მინდობილობის გამცემი"-ს სახელით შეიტანოს და შეათანხმოს უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი №15 (ნაკვეთი №1/55) – მშენებლობის პროექტი, ამასთან მიიღოს დამტკიცებული მშენებლობის პროექტი და მშენებლობის ნებართვა. აგრეთვე შეიტანოს განცხადება ზ/ა ნიშნული უძრავი ქონების ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ და განახორციელოს ყველა მოქმედება, რაც საჭირო იქნება უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის. ზ/ა ნიშნულთან დაკავშირებით შეასრულოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა ის პროცედურა და მოქმედება, რაც აუცილებელია „მინდობილობის გამცემის" მიერ მინიჭებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად.

მინდობილობა გაცემულია ხუთი წლის ვადით და ძალაშია 2019 წლის 11 თებერვლის ჩათვლით. წინამდებარე მინდობილობა ძალაში შედის ხელმოწერისა და მისი სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე.

წინამდებარე მინდობილობის ტექსტი ჩავიწერე მე, საქართველოს ნოტარიუსმა დავით იმნაძემ, ომელიც პირდაპირი კომუნიკაციის რეჟიმში წავუკითხე *მინდობილობის გამცემს, მინდობილობის ამცემმა* დამიდასტურა, რომ მინდობილობის ტექსტი სრულად შეესაბამება მის ნებას და რომ ნდობილობის შედგენისას იგი არ იმყოფება რაიმე სახის ფიზიკური, ფსიქიკური ან რაიმე სხვა ახის ზეწოლის ქვეშ და რომ მის ნაცვლად მინდობილობაზე ხელის მოწერის უფლებას ანდობს ორგი ტაბატაძეს.

წინამდებარე მინდობილობა შედგენილია *ქართულ და ინგლისურ ენებზე ოთხ ანაბარძნიშნელოვან* ეგზემპლიარად, რომელთაგან ერთი ინახება საქართველოს ნოტარიუსის ავით იმნაძის სანოტარო არქივში, ხოლო სამი გადაეცა მხარეს.

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური (50.00) ორმოცდაათი ლარი, *თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 32-ე მუხლისა.* პლიუს: 2.00 (ორი) ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური, *თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლისა.* სულ (52,00) ორმოცდათორმეტი ლარი.

მინდობილობის გამცემი: შ.პ.ს "იმედი 2003"-ის დირექტორი საშო ხაკშური
ელმოწერი: გიორგი ტაბატაძე

ოწმე: გიორგი გახელაძე

არჯიმანი:

ნოტარიუსი დ. იმნაძე

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

98977082436614

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით მიღებული რწმუნებულების/მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N140115633

რეგისტრაციის თარიღი

11.02.2014 წ

ნოტარიუსი: დავით იმნაძე
მისამართი: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასალის ქ. 55
ტელეფონი: 272 19 18

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

იჯარის ხელშეკრულება	Lease Agreement
ქ. თბილისი 2014წლის 05 თებერვალი	Tbilisi 5 of February 2014
ერთის მხრივ, **შპს "იმედი 2003"** (ს/კ 206129928; იურიდიული მისამართი: თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 15, ნაკვ. №1/55) (შემდგომში – „მეჯარე") წარმოდგენილი მისი დირექტორის სასონ ხაკშურის მიერ და მეორეს მხრივ, შპს **"თეგეტა მოტორსი"** (ს/კ 202177205; იურიდიული მისამართი: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, №5) (შემდგომში "მოჯარე") წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის თემურ კოხოძის მიერ, ვმოქმედებთ რა საზოგადოების წესდებებისა და საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ჩვენთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას და ვთანხმდებით შემდეგ პირობებზე:	**"Imedi 2003" LLC** (Identification coc 206129928; legal address: 15 Kakheti highwa land plot № 1/55) (hereinafter the "Lessor" represented by its Director Sasson Khakshouri, c the one hand and LLC **"Tegeta Motors"** (Identification coc 202177205; legal address: Tbilisi, № 5, 12th k Davit Aghmashenebeli Alley) (hereinafter th "Lessee") represented by its Director Gener Temur Kokhodze, on the other hand, Acting in their capacity provided by the statutes the companies and the legislation of Georgi conclude the present agreement and agree on th following terms:
პრეამბულა	Preamble:
გამომდინარე იქიდან რომ,	Whereas,
• ამ ხელშეკრულების ხელმოწერით მხარეები ადასტურებენ თავიანთ ნებას აღასრულონ წინამდებარე ხელშეკრულება, გაიზიარონ ამ ხელშეკრულებაში მოცემული პირობები და შეასრულონ ამავე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;	• The parties, by signing the prese agreement express their will to execute th agreement, to share the provisions of th present agreement and fulfill obligatio undertaken under this agreement;
• "მეჯარეს" საკუთრებაში გააჩნია უძრავი ქონება (არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართით 11377 (თერთმეტი ათას სამას	• The "Lessor" owns the immovab property (non- agricultural land plot, wi specified area of 11377 (eleven thousan three hundred seventy seven) sq. m an buildings located on it – show room an the service center with area of 1458.6

SASSON KHAKSHOURI

თემურ კოხოძე

სამოცდასამეტი) კვ.მ. და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები – შეურუმი და სერვის ცენტრი ფართით 1458.68 (ერთიათას ოთხას ორმოცდათვრამეტი მთელი და სამოცდარვა მეასედი) კვ.მ. შემდეგი მახასიათებლებით

(one thousand four hundred fifty eigh point sixty eight) sq.m. with the followin characteristics:

განაცხადის რეგისტრაციის №	882013379920 –
განაცხადის შეტანის დრო მომზადების თარიღი	09/08/2013. 10:36.23 16/08/2013. 09:15:08
მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი	01.19.21.001.168
სარეგისტრაციო ზონა	თბილისი 01
სექტორი	სამგორი 19
კვარტალი	21
ნაკვეთი	001/168
მისამართი	თბილისი, კახეთის გზატკეცილი №15 (მიწის ნაკვეთი 1/55)

Application registration №	882013379920 – 09/08/2013 10:36:23
Date of filing Date of preparation	09/08/2013 10:36.23 16.08.2013 09:15:08
Land (real estate) cadastre code №	01.19.21.001.168
Registration zone	Tbilisi 01
Sector	Samgori 19
Block №	21
Plot	001/168
Address	Tbilisi, 15 Kakheti highway (plot 1/55)

- "მეიჯარეს" აქვს სურვილი და სრული უფლება, რომ გადასცეს დროებით სარგებლობაში "მოიჯარეს" ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული "იჯარის საგანი";

- The "Lessor" desires and has full authorit to transfer to the "Lessee" for tempora use the "Lease Object" stipulated by th agreement;

- "მოიჯარეს" აქვს სურვილი და სრული უფლება და საშუალება, რომ იჯარით – დროებით სარგებლობაში მიიღოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული "იჯარის საგანი" ამავე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

- The "Lessee" desires and has full authorit and means (resources) to receive f temporary use, by lease, the "Lea Object" defined by this agreement ar according to the terms of the prese agreement;

საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობისა და ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, აგრეთვე ორმხრივ დაპირებათა და მიღწეულ შეთანხმებათა საფუძველზე, ამ ხელშეკრულების მხარეები შეთანხმდით შემდეგზე:

On the basis of the current legislation of Georg and the present agreement, as well as mutu representations and warranties and achieve agreement the parties of the agreement agreed c the following:

GASSEN KHAKSHOORI

მუხლი 1.
ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად "მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო "მოიჯარე" იჯარით – დროებით სარგებლობაში იღებს „მეიჯარის" საკუთრებაში არსებულ ქონებას შემდგომში "იჯარის საგანი", რომელიც შედგება:

1.1.1 არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისაგან დაზუსტებული ფართით 11377 (თერთმეტი ათას სამას სამოცდაშვიდმეტი) კვ.მ.

1.1.2 მიწაზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებისაგან – (შოურუმი და სერვის ცენტრი) ფართით 1458.68 (ერთიათას ოთხასორმოცდათვრამეტი მთელი და სამოცდარვა მეასედი) კვ.მ.

1.1.3 დანართი 2-ში მითითებული მოძრავი ქონებისაგან.

1.2. დანართი 2 წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

1.3. იჯარის საგნის, უძრავი ქონების მახასიათებლები შემდეგია:

განაცხადის რეგისტრაციის №	882013379920 –
განაცხადის შეტანის დრო მომზადების თარიღი	09/08/2013. 10:36:23 16/08/2013. 09:15:08
მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი	01.19.21.001.168
სარეგისტრაციო ზონა	თბილისი 01
სექტორი	სამგორი 19
კვარტალი	21
ნაკვეთი	001/168
მისამართი	თბილისი, კახეთის

Clause 1.
The Subject of the Agreement

1.1. According to the present Agreement the Lessor shall pass while the Lessee shall receive by lease, in temporary use, the property, owned by the Lessor – hereinafter reffered to as the Lease Object, which consists of:

1.1.1 Non- agricultural land plot, with specified area of 11377 (eleven thousand three hundred seventy seven) sq.m.

1.1.2 Buildings located on the land plot – show room and the service center with area of 1458.68 (one thousand four hundred fifty eight point sixty eight) sq.m.

1.1.3 The movable property listed in the form of Annex 3 of this Agreement.

1.2. Annex 3 is the integral part of this Agreement.

1.3. Charactersitics of the immovable property, Lease Object are as follows:

Application registration №	882013379920 – 09/08/2013 10:36:23
Date of filing Time of preparation	09/08/2013 16.08.2013 09:15:08
Land (real estate) cadastre code №	01.19.21.001.168
Registration zone	Tbilisi 01
Sector	Samgori 19
Block №	21
Plot	001/168
Address	Tbilisi, 15 Kakheti highway (plot 1/55)

SASSON KHAKSHOORI

1.4. "მოიჯარე" გაცნობილია "იჯარის საგნის" მდგომარეობას. „იჯარის საგანი" სრულად აკმაყოფილებს ტექნიკურ, სამშენებლო, სანიტარულ, ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა სახის მოთხოვნებს და ვარგისია გამოყენებისა და ექსპლოატაციისთვის. „მოიჯარემ" მოიწონა იგი და არანაირი პრეტენზია მის მიმართ არ გააჩნია;

1.4. The Lessee is aware of the condition of Lease Object, and the Lease Object fully satisfies technical, engineering, sanitary, fire prevention and other type demands and is fit for using and exploitation. The Lessee likes the Object and has no claim in its respect.

1.5. "იჯარის საგანს", "მოიჯარე" გამოიყენებს სპეციალიზებული ავტოსერვისის მოსაწყობად (იმ სახით რა სახითაც მოიჯარეს მოწყობილი აქვს მისი სერვის ცენტრები თბილისში. კერძოდ, აღმაშენებლის ხეივანსა და უნივერსიტეტის ქუჩებზე), ხოლო ისეთ საქმიანობას რომლის განსახორციელებლად საქართველოს კანონმდებლობით საჭიროა სპეციალური ნებართვა „მოიჯარე" განახორციელებს მხოლოდ ამ ნებართვის არსებობის შემთხვევაში.

1.5. The Lessee will use the Lease Object as a specialized car service (in the form as the "Lessee" organized its service centers in Tbilisi, namely in Aghmashenebeli alley and in University St.), while for the form of activity, which according to the legislation of Georgia needs special permissions/licenses, the Lessee will get corresponding licenses.

1.6. "მეიჯარე" "მოიჯარეს" დანართი №1-ის სახით წარუდგენს საჯარო რეესტრის ამონაწერს უძრავი ქონების შესახებ, რომლის მიხედვითაც დასტურდება, რომ "მეიჯარე" წარმოადგენს "იჯარის საგნის" კანონიერ მესაკუთრეს და რომ მას გააჩნია უფლებამოსილება აღნიშნული ქონების იჯარით გაცემის შესახებ.

1.6. The Lessor submits to the Lessee, in the form of the Annex №1, a transcript from Public Registry about the immovable property, which proves that the Lessor is a lawful owner of the Lease Object and that he has the right to lease the above-referred immovable property.

1.7. "მოიჯარე" ვალდებულია წარუდგინოს "მეიჯარეს" საქმიანობის სპეციალური ნებართვა ასეთის საჭიროების შემთხვევაში;

1.7. The Lessee shall submit to the Lessor a special license for activity, if such license is necessary;

მუხლი 2
ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

Article 2.

Term of Validity of the Agreement

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულება იდება 5

2.1. The present Agreement is concluded for a

SASSAN KHARSHOURI

(ხუთი) წლის ვადით 2014 წლის 5 თებერვლიდან 2019 წლის 04 თებერვლის ჩათვლით. "იჯარის საგნის" გადაცემა გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელსაც ხელს მოაწერენ მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლები.

term of 5 (five) years and is valid from February 5th 2014 to February 4th 2019, including this day. The transfer of the Lease Object shall be made on the basis of transfer-receipt act, which shall be signed by the authorized representatives.

2.2. "მეიჯარე" და "მოიჯარე" თანხმდებიან რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის მანძილზე, კერძოდ 2015 წლის 05 თებერვლამდე, "მოიჯარისათვის" იჯარით, დროებით სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ ცალკე მდგომ შენობაში საერთო ფართით 77 (სამოცდაჩვიდმეტი) კვ.მ (რომელიც არ მიეკუთვნება არც შოურუმს და არც ავტოსერვისს) და მის მიმდებარედ 50კვ.მ მიწის ნაკვეთზე დროებითი სარგებლობის უფლებით რჩება შპს "აი ეს აი ავტო"-ს წარმომადგენლობა, რომელიც ვალდებულია 2015 წლის 5 თებერვლამდე გაანთავისუფლოს ზემოაღნიშნული შენობა-ნაგებობა და მიწის ნაკვეთი.

2.2. The Lessor and the Lessee agree that after signing this agreement and during one year, namely until 5th of February 2015, the representation of LLC "ISI Auto" stays in the building with the total area of 77 (seventy seven) sq.m (which neither belongs to the showroom nor to the auto service) located separately on the land plot transferred to the Lessee for temporary use by lease and on the adjacent 50sq.m. land to it. ISI Auto has to evacuate from the above building and land plot until 5th of February 2015.

2.3. იჯარის ხელშეკრულება ავტომატურ გაგრძელებას არ ექვემდებარება.

2.3. The Lease Agreement will not be prolonged automatically;

2.4. იჯარის ვადის გასვლა არ ათავისუფლებს მხარეებს შეუსრულებელი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

2.4. Expiration of the Lease term will not release the parties from the fulfillment of their non-fulfilled obligations.

მუხლი 3
<u>საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი</u>

<u>Article 3.</u>

<u>Rental and Order of Payment</u>

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა შეადგენს თვეში 7950 (შვიდი ათას ცხრაასორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, რომელიც

3.1. The Rent Fees according to this agreement amounts to 7950 (seven thousand nine hundred fifty) USD equivalent in GEL per month, which shall be paid according to the rules foreseen under this agreement

SASSON KHAKSHOORI

გადაიხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით, ქვემოთ მოყვანილი პირობების შესაბამისად:

according to the following terms:

ხელშეკრულების გაფორმებიდან (2014 წლის 05 თებერვალი) 2017 წლის 5 თებერვლამდე პერიოდში "მოჯარის" მიერ "მეჯარისთვის" გადასახდელი საჯარო ქირა შეადგენს თვეში არანაკლებ 1950 (ერთიათას ცხრაასორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში იმის გათვალისწინებით, რომ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2017 წლის 5 თებერვლამდე "იჯარის საგნის" გაუმჯობესებისათვის "მოიჯარე" გაიღებს გაუმჯობესებისა და რემონტის ხარჯს 210 000 (ორას ათი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი თანხით ლარში.

From the moment of execution of th Lease Agreement (5th of February 2014 until the 5th of February 2017 the Rent Fe payable by the Lessee to the Lesso amounts to minimum 1950 (one thousan nine hundred fifty) USD equivalent in GE considering the fact that from the momer of execution of this agreement until the 5 of February 2017 the Lessee will borne th fees in the amount of 210 000 (tw hundred and ten thousand) USD equivaler in GEL for the renovation/upgrading of th Lease Object.

3.2. ზემოაღნიშნული გაუმჯობესების თანხის გადანაწილება და "იჯარის საგნის" გაუმჯობესების სამუშაოები "მოიჯარის" მიერ უნდა განხორციელდეს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 35 თვის მანძილზე („მოიჯარის" მიერ "მეჯარისთვის გადასახდელი საჯარო ქირა - 7950 აშშ დოლარი შეიძლება შემცირდეს თვეში მაქსიმუმ 6000 აშშ დოლარით მხოლოდ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან პირველი 35 თვის მანძილზე სარემონტო/გაუმჯობესების სამუშაოების ღირებულების გათვალისწინებით) შემდეგი პროპორციულობით:

3.2. The above renovation/upgrading fees an the renovation/upgrading works by th Lessee shall be made through 35 month from the date of signature of thi agreement (the Rent Fee 7950 USL payable by the Lessee to the Lessor may b decreased maximum with 6000 USD pe month for the first 35 months from th moment of signature of this agreemer considering the renovation/upgradin costs) and be divided with the followin proportions:

- 2014 წლის 05 მარტიდან 2015 წლის 05 თებერვლამდე პერიოდში 72 000 (სამოცდათორმეტი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი თანხის რემონტი/გაუმჯობესება ლარში;

- From 5th of March 2014 to 5th c February 2015 th renovation/upgrading in th amount of 72 000 (seventy tw thousand) USD equivalent in GEL

- 2015 წლის 05 თებერვლიდან 2016 წლის 05 თებერვლამდე პერიოდში

- From 5th of February 2015 to 5t of February 2016 th

SASSON KHARSHOURI

72 000 (სამოცდათორმეტი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი თანხის რემონტი/გაუმჯობესება ლარში;

- 2016 წლის 05 თებერვლიდან 2017 წლის 05 თებერვლამდე პერიოდში 66 000 (სამოცდაექვსი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი თანხის რემონტი/გაუმჯობესება ლარში.

renovation/upgrading in th amount of 72 000 (seventy tw thousand) USD equivalent in GEL

- From 5th of February 2016 to 5t of February 2017 th renovation/upgrading in th amount of 66 000 (sixsty si thousand) USD equivalent in GEL;

ამასთან, ზემოაღნიშნულ რომელიმე პერიოდში მითითებულ „იჯარის საგანზე" რემონტის/გაუმჯობესების სამუშაოების დირებულების გადაჭარბებით შესრულება ჩაითვლება შემდგომ პერიოდში შესახრულებელი სამუშაოების დირებულებაში.

Besides, any renovation/upgrade costs on the Lease Object exceeding the renovation/upgrade costs for any of the above stated period shall be counted in the next renovation/upgrade costs.

რაც შეეხება იჯარის პერიოდს 2017 წლის 05 თებერვლიდან 2019 წლის 05 თებერვლამდე, ამ პერიოდში საიჯარო თანხა, რომელსაც "მოიჯარე" გადაუხდის "მეიჯარეს" შეადგენს შვიდას ოცდაათ აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში.

As for the Lease period from 5th of February 2017 to 5th of February 2019 the Rent Fee for this period payable by the "Lessee" to the Lessor amounts to the fixed 7950 (seven thousand nine hundred and fifty) USD equivalent in GEL per month.

3.3. "მოიჯარის" მიერ განხორციელებული "იჯარის საგნის" ნებისმიერი სახის გაუმჯობესება ან/და რემონტი არ ექვემდებარება "მოიჯარისთვის" შკან დაბრუნებას ან/და ანაზღაურებას. გაუმჯობესება ან/და რემონტი უნდა განხორციელდეს მხოლოდ "მეიჯარის" წინასწარი წერილობითი თანხმობით და დაგეგმილი სამუშაოების "მეიჯარესთან" შეთანხმებით (ესკიზების, დიზაინის და ხარჯთაღრიცხვის წინასწარ შეთანხმება "მეიჯარესთან"). ამ შემთხვევაში თუ კი აღმოჩნდება რომ გაღებული გაუმჯობესების თანხა ნაკლებია წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2 მუხლით განსაზღვრულ გაუმჯობესების თანხებზე, "მოიჯარე" ვალდებულია

3.3. None of the renovation and/or upgrading of the Lease Object are reimbursable or compensated to the Lessee. The renovation and/or upgrading shall be made only with the prior written consent of the Lessor and with agreeing the planned works with the Lessor (pre-agreeing drawings, designs and expenditures accountings with the Lessor). In case if it appears that the sums for upgrading is less than the amounts foreseen under article 3.2 of this agreement for upgrading, then the Lessee is obliged to reimburse the Lessor the difference between the borne amounts for the upgrading and the sums foreseen under article 3.2 for the renovation. In case if it appears that the sums borne by the Lessee for the upgrading/renovation exceeds the

LASSON KHARSHADZE

აუნაზღაურის "მეიჯარეს" სხვაობა წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2 მუხლით დადგენილ გაუმჯობესების თანხასა და განხორციელებულ გაუმჯობესების ღირებულებას შორის. თუკი აღმოჩნდება რომ "მოიჯარის" მიერ გადებული გაუმჯობესების/რემონტის თანხა მეტია წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2 მუხლით განსაზღვრულ გაუმჯობესების/რემონტის თანხაზე, "მოიჯარეს" გაუმჯობესების/რემონტის ხარჯები არ აუნაზღაურდება "მეიჯარის" მიერ. ნებისმიერი რემონტის/გაუმჯობესების ხარჯი "მოიჯარის" მიერ უნდა განხორციელდეს შესაბამისი ანგარიშფაქტურების და საბანკო გადარიცხვების გზით რათა დადასტურებულ გაუმჯობესების/რემონტის ხარჯების ბაზაზე შეიქმნას "ღირების საგანზე".

amounts foreseen under article 3.2 of agreement for upgrading/renovation, th the sums for the renovation/upgrad borne shall not be reimbursed by Lessor to the Lessee. Any costs renovation/upgrading made by the Le shall be made through the respec invoices and bank transfers in order t certified that the sums are paid renovation/upgrading of the "L Object".

3.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა ან/და გაუმჯობესების თანხები მოცემულია დამატებითი ღირებულების გადასახადის (დღგ) გარეშე და ის გადახდილი იქნება "მოიჯარის" მიერ დამატებით. ეროვნული ვალუტის გამოსარიცხად: დღგ-ს თანხა გადახდილი იქნება "მოჯარის" მიერ "მეიჯარისთვის" 7950 აშშ დოლარის ექვივალენტ თანხაზე ლარში ყოველთვიურად ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის მანძილზე.

3.4. The Rent Fee as well as the sums renovation/upgrading under this agr are given excluding Value Adde (VAT) and it shall be paid by the additionally. For avoidance of any the VAT shall be paid by the Less Lessor on the amount of 795(eqvivalent in GEL monthly for th period of the Agreement.

3.5. ამ მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო თანხა "მოიჯარის" მიერ გადახდილ უნდა იქნეს ეროვნულ ვალუტაში ლარში.

3.5. The Rent Fee stipulated by th Article will be paid by the I national currency, GEL.

3.6. მთელი საიჯარო პერიოდისთვის "მოიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს ღარის საგანთან დაკავშირებული კომუნალური თუ სხვა სახის

3.6. For the whole period of t agreement the Lessee is obliged communal fees and ar

SASSEN KHAKSHOURI

გადასახადები/გადასახდელები მათ შორის ელექტროენერგიით, ბუნებრივი აირის, წყლის, დასუფთავების, საკაბელო სატელევიზიო ანტენის, ტელეფონისა და ინტერნეტით სარგებლობის გადასახადი. აღნიშნულ და სხვა მსგავს გადასახადებს/გადასახდელებს „მოიჯარე" გადაიხდის საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად დადგენილი ფასებისა და ტარიფების შესაბამისად.

taxes/payments related to the Lease Object including: electricity, natural gas, water, cleaning, cable television, telephone and internet services. The above taxes/payments shall be paid by the Lessee according to the tariffs and prices stated by the legislation of Georgia.

3.7. საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.

3.7. Rent Fees shall be paid through bank transfer.

3.8. საიჯარო ქირის დაანგარიშება მოხდება მიმდინარე თვის ბოლო დღის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. საიჯარო ქირა და შესაბამისი დღგ ჩარიცხული უნდა იქნეს მომდევნო თვის 5 რიცხვამდე. "მოიჯარის" შემდეგ ანგარიშზე:

სს "თიბისი ბანკი"
ბანკის კოდი TBCBGE22
ანგარიშის
GE27TB0600000101467019

3.8. The Rent Fee shall be calculated according to the exchange rate stated by the National Bank of Georgia for the last day of the foregoing month. The Rent Fee and the VAT shall be transferred to the following bank account of the Lessor until 5th day of each following month:

JSC "TBC BANK"
Bank Code: TBCBGE22
Account № GE27TB0600000101467019

3.9. მიუხედავად ხელშეკრულების მოქმედების ვადისა (ხელშეკრულების ნებისმიერი პირობით ვადაზე ადრე მოშლის შემთხვევაში, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ხელშეკრულებას წყვეტს "მეიჯარე" ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე) ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით გათვალისინებული გაუმჯობესების თანხა არ ექვემდებარება "მოიჯარისათვის" უკან დაბრუნებას ან/და ანაზღაურებას.

3.9. Irrespective of the validity term of the present Agreement (in case of cancellation of the Agreement prior to expiration of its term by any reason exept by reason of cancelation of this agreement by the Lessor without any reasons) the sums stipulated under article 3.2 of this agreement for renovation/upgrading will not be returned and/or reimbursed to the Lessee.

GASSON KHAKSHOORI

მუხლი 4

მხარეთა უფლება-მოვალეობები

4.1. "მოიჯარე" ვალდებულია:

- გამოიყენოს "იჯარის საგანი" მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად;
- არ დაუშვას „იჯარის საგნის" ფუნქციის შეცვლა „მეიჯარესთან" წინასწარი წერილობითი შეთანხმების გარეშე;
- დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა;
- მოუაროს "იჯარის საგანს", მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო, ტექნიკური და სხვა უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობის კუთვნილი, აგრეთვე საერთო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები;
- მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „იჯარის საგნის" დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას იგი თავისი ხარჯებით. ამ მიზნით "მოიჯარე" ვალდებულია მთელი საიჯარო პერიოდის მანძილზე თავისი ხარჯით გაანახორციელოს და იქონიოს იჯარის საგნის დაზღვევა;
- მხოლოდ „მეიჯარესთან" შეთანხმებით და თავისი ხარჯებით ჩაუტარებს "იჯარის საგანს" გაუმჯობესებანი მისი ნორმალური ექსპლოატაციის უზრუნველსაყოფად. ამასთან, რემონტის და გაუმჯობესებების ხარჯები „მოიჯარეს" არ აუნაზღაურდება;
- არ გაანახორციელოს საყრდენი კედლებისა და კოლონების რაიმე სახით დეფორმაცია;

Article 4

The Rights and Responsibilities of the Parties

4.1. The Lessee is obliged:

- To use the Lease Object only for t designation stipulated by the pres Agreement;
- Not to allow alteration of the function the Lease Object without prior writ agreement of the Lessor;
- To timely pay the Rental Fees;
- To care for the Lease Object. To obse strictly fire prevention, technical other safety rules, sanitary demands, r of exploitation of building as well engineering communications networks;
- To take all necessary measures protection of the Lease Object from risk of damage and in case the L Object suffers damage, to extirpate damage immediately, at his own c For this reason the Lessee is oblige execute and maintain the insurance o Lease Object for the whole perio Lease period.
- To carry out improvements/upgradin the Lease Object for the provision c normal exploitation only at the conse the Lessor and at his own expenses the costs made for repair and upgra will not be compensated to the Lessee
- Not to deform supporting walls columns in any way;

LESSEE KHAKHOORI

- ხელშეკრულების მოშლის ან ვადამდე შეწყვეტისას, უკან დააბრუნოს "იჯარის საგანი", რომელიც არ იქნება საქექსპლუატაციო და ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით იმაზე უარეს მდგომარეობაში ვიდრე იგი იყო გადაცემის დროს;

- To return the Lease Object, in case of cancellation or termination of the present Agreement in the condition not worse than it was at the moment of its transfer considering the exploitation and natural wear and tear;

- ასევე „მოიჯარეს" უფლება არ აქვს „მეიჯარის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე საიჯარო ფართი გადასცეს ქვეიჯარით.

- The Lessee will have no right to sub-lease the lease Object unless prior written consent from the Lessor;

- დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

- To observe the provisions of the present Agreement.

4.2 "მეიჯარე" ვალდებულია:

4.2. The Lessor is obliged:

- ხელი შეუწყოს "მოიჯარეს" ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ სახელმწიფო, მათ შორის მაკონტროლებელმა ორგანოებმა.

- To help the Lessee to get all necessary documents (certificates, notes etc.) which may be demanded by state, including controlling authorities;

- დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები

- To observe the provisions of the present Agreement.

4.3 "მეიჯარეს" უფლება აქვს:

4.3. The Lessor has the right:

- მოითხოვოს "მოიჯარის" ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

- To demand compensation of losses incurred by the fault of the Lessee;

- გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული უფლებები.

- To use the rights stipulated by the present Agreement and those granted by legislation.

მუხლი 5
პასუხისმგებლობა

Article 5.
Responsibilities

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების

5.1. In case the parties fail to fulfill the obligations undertaken within the frames

GASSON KHARKHOURI

შეუსრულებლობისათვის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით, ხელშეკრულების პირობების დამრღვევი მხარე უნაზღაურებს მეორე მხარეს ამით მიყენებულ ზიანს.

of the present Agreement or if they fulfill their obligations improperly, the parties will be responsible according to the provisions of the present Agreement and current legislation of Georgia. A party violating these provisions will compensate to the other party the losses incurred by him.

5.2. "იჯარის საგნის" განადგურებისა და დაზიანების რისკი დაკისრებული აქვს „მოიჯარეს."

5.2. The risk for loss and damage of the Lease Object shall be borne by the Lessee.

5.3. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის და სხვა გადასახადების გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში "მოიჯარე" ვალდებულია გადაუხადოს "მეიჯარეს" პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 0.02 %-ის ოდენობით.

5.3. In case of violation of order of payments of the Rental Fees and the dues/taxes by the Lessee according to the agreement the Lessee shall pay to the Lessor the penalties in the amount of 0.02% of the overdue amount, per each overdue day.

მუხლი 6
ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ვადამდე მოშლა

Article 6.
Term of the Agreement and Cancellation Prior to Expiration of Its Term

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება, ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან.

6.1. The present Agreement enters into force on the day of its signing by the parties;

6.2. "მეიჯარეს" შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ცალმხრივად და უპირობოდ, შეტყობინების საფუძველზე, ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

6.2. The Lessor can unilaterally, unconditionally, without any additional obligation from his part, on the basis of a corresponding notice, cancel the present Agreement prior to expiration of its term in the following cases:

- თუ "მოიჯარე" სისტემატურად არღვევს ხელშეკრულების მე-3 და მე-4 მუხლებით ნაკისრ ნებისმიერ ვალდებულებას;

- If the Lessee systematically violates any obligation stipulated under articles 3 and 4 of the present Agreement;

LESSOR [illegible]

- ხელშეკრულების მე-3 და მე-4 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში.

- In case of improper fulfillment of obligations undertaken under articles 3 and 4 of the present Agreement.

6.3. ამ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება მოშალა ან შეწყდა მისი მოქმედება, მაგრამ „მოჯარე" არ ათავისუფლებს „ობარის საგანს", „მეჯარე" უფლებამოსილია არაუადრეს 7 (შვიდი) დღის ვადაში თავისი შეხედულებისამებრ დანიშნოს კომისია არაუმეტეს 3 კაცის შემადგენლობით, გახსნას ნებისმიერი ფორმითა და საშუალებებით "ობარის საგანი", შეადგინოს "ობარის საგნის" გახსნისა და აღწერის ოქმი (რომელსაც სადავოობისას გააჩნია იურიდიული მტკიცებულების ძალა) "ობარის საგანში" არსებული ქონება გადაიტანოს სხვა ადგილას შენახვაზე (ამ შემთხვევაში „მოჯარე" „მეჯარეს" უხდის შენახვის, იურიდიული მომსახურების, სასამართლოს და სხვა ხარჯებს და „მოჯარის" მიერ გადაუხდელი თანხების არსებობის შემთხვევაში აღნიშნულ ქონების მიმართ „მეჯარეს" გაეხნია გირავნობის უფლება ამ ქონებაზე მისი ფლობით) და "ობარის საგანი" გააქირავოს ხელახლა. ამ შემთხვევაში „მეჯარეს" არ შეიძლება დაეკისროს პასუხისმგებლობა იმ ზიანისათვის, რაც შესაძლოა მიადგეს „მოჯარეს" (მათ შორის ქონებას) „მეჯარის" ქმედების გამო და „მოჯარე"-ს არ აქვს უფლება მოითხოვოს რაიმე ანაზღაურება.

6.3. In case the Agreement is cancelled o terminated and the Lessee does not vacat the Lease Object, the Lessor not earlie than 7 (seven) days may appoint commission at his own discretion, that wil consist of maximum 3 persons, to open b any means and form, the Lease Object an draw a Deed of opening and description c the Lease Object (which in case of dispute will have legal force as an evidence), t shift the assets existing in the Lease Obje to any other place for storing (in this cas the Lessee will pay to the Lessor costs f storing, lawyer, court proceedings etc. ar in case of existence of unpaid sums by th Lessee the Lessor will have the right mortgage this property, and the right possess and hold it) and to rent out t Lease Object anew. In this case the Less will not be responsible for losses, whi may be suffered by the Lessee (includi the assets) due to the actions of the Less and the Lessee will have no right demand any kind of compensation.

6.4. ხელშეკრულების მოშლის ან მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში, თუ „მეჯარემ" არ განახორციელა ხელშეკრულების 6.3.-ე პუნქტით განსაზღვრული ქმედება და „მოჯარე" ფაქტიურად მაინც აგრძელებს "ობარის საგნით" სარგებლობას, იგი „მეჯარეს" უხდის ფაქტიურად სარგებლობის პერიოდში, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ

6.4. In case of cancellation or termination the present Agreement, if the Lessor to fulfill actions stipulated under 6.3 of present Agreement and the Lessee continues to use the Lease Object, he pay to the Lessor the Rent Fee stipul by the present Agreement and dues for period of factual using of the lease Obj

საიჯარო ქირას და გადასახადებს.

6.5. „მოიჯარე" ვალდებულია ცალმხრივად ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ შეატყობინოს „მეიჯარეს" არანაკლებ 3 (სამი) თვით ადრე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების გათვალისწინებით.

6.5. The Lessee is obliged to notify the Lessor about the termination of the Agreement not less than 3 (three) months in advance by the provision of terms stipulated by the present Agreement,

<u>მუხლი 7</u>
<u>განსაკუთრებული პირობა "მოიჯარის" მიერ "მეიჯარის" საწესდებო კაპიტალის 100% წილის გამოსყიდვის უფლებაზე</u>

<u>Article 7.</u>
<u>Special Provision on the right of purchase of 100% of the shares in the share capital of the "Lessor" by the "lessee</u>

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით "მეიჯარე" (მისი ერთპიროვნული დამფუძნებლის და დირექტორის სახით) და "მოიჯარე" თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ვადაში "მოიჯარეს" ექნება უფლება გამოისყიდოს "მეიჯარის" საწესდებო კაპიტალის 100% წილი მისი ერთპიროვნული დამფუძნებლისგან წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული პირობებით, ხოლო "მეიჯარის" დამფუძნებელი ან მისი უფლებამონაცვლე პირი ვალდებული იქნება მიჰყიდოს "მეიჯარის" საწესდებო კაპიტალის 100% წილი, ისე, რომ კომპანია იყოს ვალდებულებებისგან თავისუფალი, მხოლოდ "მოიჯარეს". წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული პირობებით.

7.1. By signing of this agreement the "lessee" and the "Lessor" (represented by its sole shareholder and director) agree that in the period of this agreement the Lessee will have the right to purchase 100% of shares in the share capital of the Lessor according to the following terms of this article and the shareholder (or his successor) of the Lessor shall be obliged to sell only to the Lessee 100% shares in the share capital of the Lessor (the company shall be free of any obligations) according to the following terms of this article.

7.2. იმის მიხედვით თუ როდის მოხდება "მეიჯარის" საწესდებო კაპიტალის წილის გამოსყიდვა "მოიჯარის" მიერ "მეიჯარის" დამფუძნებლისგან, "მეიჯარის" საწესდებო კაპიტალის 100% წილის ღირებულება განისაზღვრება შემდეგნაირად:

7.2. Considering the term when the shares in the share capital of the Lessor will be bought by the Lessee from the shareholder of the Lessor, the price for 100% of shares of the share capital of the Lessor shall be fixed as following:

7.2.1. 2015 წლის 01 თებერვლამდე "მეიჯარის" საწესდებო

7.2.1. Until 1st of February 2015 the price for 100% of shares of the share

SASSON KHAKSHOURI

კაპიტალის 100% წილის ღირებულება "მეიჯარისთვის" იქნება 1 375 000 (ერთი მილიონ სამასსამოცდათხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარი;

capital of the Lessor for the Lessee will amount to 1 375 000 (one million three hundred seventy five thousand) USD;

7.2.2. 2016 წლის 01 თებერვლამდე "მეიჯარის" საწესდებო კაპიტალის 100% წილის ღირებულება "მეიჯარისთვის" იქნება 1 466 667 (ერთი მილიონ ოთხასსამოცდაექვსი ათას ექვსასსამოცდაშვიდი) აშშ დოლარი;

7.2.2. Until 1st of February 2016 the price for 100% of shares of the share capital of the Lessor for the Lessee will amount to 1 466 667 (one million four hundred sixty six thousand six hundred sixty seven) USD;

7.2.3. 2017 წლის 01 თებერვლამდე "მეიჯარის" საწესდებო კაპიტალის 100% წილის ღირებულება "მეიჯარისთვის" იქნება 1 558 333 (ერთი მილიონ ხუთას ორმოცდათვრამეტი ათას სამასოცდაცამეტი) აშშ დოლარი;

7.2.3. Until 1st of February 2017 the price for 100% of shares of the share capital of the Lessor for the Lessee will amount to 1 558 333 (one million five hundred fifty eigh thousand three hundred thirty three) USD;

7.2.4. 2018 წლის 01 თებერვლამდე "მეიჯარის" საწესდებო კაპიტალის 100% წილის ღირებულება "მეიჯარისთვის" იქნება 1 650 000 (ერთი მილიონ ექვსასორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარი;

7.2.4. Until 1st of February 2018 the pric for 100% of shares of the shar capital of the Lessor for the Lesse will amount to 1 650 000 (on million six hundred fifty thousand USD;

7.2.5. 2019 წლის 01 თებერვლამდე "მეიჯარის" საწესდებო კაპიტალის 100% წილის ღირებულება "მეიჯარისთვის" იქნება 1 741 667 (ერთი მილიონ შვიდას ორმოცდაერთი ათას ექვსასსამოცდაშვიდი) აშშ დოლარი;

7.2.5. Until 1st of February 2019 the pric for 100% of shares of the sha capital of the Lessor for the Lesse will amount to 1 741 667 (or million seven hundred forty or thousand six hundred sixty seve USD.

7.3. წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული საწესდებო კაპიტალის 100% წილის გამოსყიდვა "მეიჯარის" მიერ შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ ერთიანად, წილის ნასყიდობის ღირებულების

7.3. Purchase of 100% of shares by the Less in the share capital of the Lessor forese under this Article may be executed on wholly by the transfer of 10% of t purchase price prior to the execution of t share purchase agreement and by t

LESSOR KHARSHCORI

10%-ის წინასწარ ჩარიცხვით (წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე) და დარჩენილი ნასყიდობის ღირებულების გადახდით წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი დღის) ვადაში. წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე "მოიჯარე" (წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების მიზნებისთვის "მყიდველი") ვალდებულია წარმოადგინოს "მეიჯარის" დამფუძნებელს (წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების მიზნებისთვის "გამყიდველს") უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია ნასყიდობის სრულ თანხაზე. საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იქნას საქართველოში რეგისტრირებული იმ ბანკიდან რომელიც მისაღები იქნება "მეიჯარის" დამფუძნებლისთვის (წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების მიზნებისთვის "გამყიდველისთვის");

transfer of the rest of the payable purchase price within 30 days of execution of the share purchase agreement. Prior to the execution of the share purchase agreement the Lessee (the "Buyer" for the means of the share purchase agreement) shall provide the shareholder of the Lessor (the "Seller" for the means of the share purchase agreement) an irrevocable bank guarantee for the total price of the purchase price. The bank guarantee has to be issued from such bank registered in Georgia that is acceptable for the shareholder of the Lessor (for the "Seller" for the means of the share purchase agreement).

7.4. წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული წილის ნასყიდობის ღირებულების გადახდა "მყიდველის" მიერ "გამყიდველისთვის" მოხდება აშშ დოლარის ექვივალენტი თანხით ლარში იმ გაცვლითი კურსით რომ "წილის გამყიდველს" შეეძლოს მომსახურე ბანკის საკომისიოს და გადასახადების გადახდის გარეშე სრულად მიიღოს (შეიძინოს) წილის ნასყიდობის თანხა აშშ დოლარი;

7.4. The share purchase price foreseen under this Article shall be paid to the "Seller" in GEL equivalent of USD in such exchange rate that the "Seller" shall be able to receive (purchase) the exact amount of USD of the purchase price without any of the bank commissions and payments;

7.5. წინამდებარე ხელშეკრულების მოშლის ან შეწყვეტის შემთხვევაში უქმდება აგრეთვე წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული "წილის ნასყიდობის" უფლება.

7.5. In case of cancelation or termination of this agreement the right of the purchase of the shares foreseen under this article is also terminated.

LESSEE (CHARTERER)

მუხლი 8
სხვა პირობები

8.1. ხელშეკრულების პირობების სათანადოდ და ჯეროვნად შესრულებისას თუ "მოიჯარეს" აქვს "იჯარის საგნის" ხელახალი დაქირავების სურვილი, ეს განაცხადი უნდა გააკეთოს ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ერთი თვით ადრე, თუმცა „მოიჯარე" არც ერთ შემთხვევაში არ სარგებლობს "იჯარის საგნის" ხელახალი იჯარით აღების უპირატესი უფლებით. საიჯარო ხელშეკრულების მოშლისა ან ვადის გასვლის შემთხვევაში თუ „მოიჯარე" ფაქტიურად აგრძელებს "იჯარის საგნით" სარგებლობას ეს არ ნიშნავს ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებას ან ახალ ხელშეკრულებას თუ არ იქნა „მეიჯარის" წერილობითი თანხმობა.

8.2. „მეიჯარემ" გადასცემს ხოლო „მოიჯარე" იღებს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო "იჯარის საგანს" და " იჯარის საგანი" მოწონებული აქვს მოიჯარეს როგორც ის არის დროებით სარგებლობაში გადაცემის მომენტისთვის. "მეიჯარე" აცნობებს და "მოიჯარისთვის" ცნობილია რომ ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის "მეიჯარესა" და მის ერთ ერთ ყოფილ კონტრაქტორ კომპანიას შორის (რომელმაც 2010-2011 წლებში აწარმოა სააშენებლო სამუშაოები "იჯარის საგანზე") მიმდინარეობს სასამართლო დავა თანხის ნაწილში (დაახლოებით 170 000 ლარის ფარგლებში), რომლის შედეგების/გადაწყვეტილების ბენეფიციარსაც წარმოადგენს უშუალოდ "მეიჯარე" ხოლო, წილის გაყიდვის შემთხვევაში "მეიჯარის" დამფუძნებელი (შედეგში იგულისხმება როგორც დადებითი შედეგი ასევე უარყოფითი შედეგი).

Article 8.
Other Provisions

8.1. If the Lessee, in case of due and proper fulfillment of provisions of the present Agreement, will have a desire to take on lease the Lease Object after expiration of a fixed term of the Agreement, he/it has to declare about such desire one month prior to expiration of the term, but the Lessee in no case will have the priority right in taking on lease the Lease Object anew. In case of cancellation or ending of the term of the Agreement if the Lessee factually continues to use the Lease Object, this will not mean the extension of a term of the Agreement or a new Agreement if there is no written consent of the Lessor.

8.2. The Lessor passes and the Lessee receives the Lease Object, faultless of any legal or material rights and the Lessee accepts the Lease Object as is for the moment of transfer of it in the temporary use. The Lessor hereby informs the Lessee that for the moment of signature of this Agreement the Lessor has a court case with its former contractor company (a company which has made construction on the Lease Object in 2010-2011 years) in the amount of around 170 000 GEL. The beneficiary of the outcomes of that court proceeding is the Lessor or in case of share selling the Lessor's shareholder (both outcomes – Positive outcome/resolution as well as Negative outcome/resolution is meant under the term outcome). This term means that if for the moment of sale of the shares it appears that the Lessor has the right of demand or any kind of tax (for instance pre-paid VAT), this amount shall be added to the purchase price of the shares.

წინამდებარე პირობა გულისხმობს რომ თუკი წილის გაყიდვის მომენტისთვის "მეიჯარე"-ს ექნება მოთხოვნა ან/და ნებისმიერი სახის გადასახადი (მაგ. ჩასათვლელი დღგ), აღნიშნული თანხა დაემატება წილის ნასყიდობის ფასს.

8.3. წინამდებარე ხელშეკრულება დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და "მოიჯარის" მიერ (ხელშეკრულების ნოტარიული დამოწმების ხარჯებს გაიღებს "მეიჯარე" ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის ხარჯებს გაიღებს "მოიჯარე") ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთვევაში "მეიჯარე" უფლებამოსილია, ცალმხრივად, ერთპიროვნულად მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვოს ამ ხელშეკრულების შეწყვეტის რეგისტრაცია და "საჯარო ფართის" "მოიჯარის" მიმართ არსებული ყველა სხვა ვალდებულებებისაგან განთავისუფლება. "მეიჯარის" მიერ ამ მეხლში მითითებული ქმედების განხორციელებისას იგი არ არის ვალდებული წარუდგინოს დამატებით საჯარო რეესტრს სხვა დოკუმენტი, გარდა მისი ("მეიჯარის") წერილობითი განაცხადისა "იჯარის ხელშეკრულების" შესახებ საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერის გაუქმებაზე.

8.3. The present Agreement shall be registered at the National Agency of the Public Registry (the fees for Notarisation of the agreement shall be borne by the "Lessor" and the fees for registration of the Agreement at the state Registry shall be borne by the "Lessee") and in case of non-fulfillment of the obligations undertaken by the Lessee within the frames of the present Agreement the Lessor will have the right, to unilaterally address the Tbilisi Registration Service of National Agency of the Public Registry and demand the registration of cancelation of the Lease Agreement and all obligations with respect to the Lease Object. Acting so, the Lessor is not obliged to submit to the Public Registry any additional document except its (the Lessors) written declaration about annulment of the record in the Public Registry for the Lease Agreement.

8.4. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ბათილობას;

8.4. Invalidity of any provision of the present Agreement will not result in invalidity of the whole Agreement.

8.5. მხარეებმა დაუყოვნებლივ უნდა აცნობონ ერთმანეთს წერილობითი ფორმით მისამართის, ორგანიზაციული სამართლებრივი

8.5. The parties will immediately notify each other in written form about changes in the address, organizational or legal form and bank requisites. Notice, letter or a

GASSON KHARSHOURI

ფორმის და საბანკო რეკვიზიტების ცვლილებების შესახებ. შეტყობა, გზავნილი, წერილი ან სხვა ჩაბარებულად ჩაითვლება თუ ის გაგზავნილია მხარეთათვის ცნობილ უკანასკნელ მისამართზე.

notification will be considered delivered if it is sent to the last address known for the parties.

8.6. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა მხარის მიერ არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.

8.6. Failure to use any right stipulated by the present Agreement by any party will not mean its rejection.

8.7. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მოშლის შემთხვევაში, ყველა სახის გაუმჯობესება და რემონტი "იჯარის საგანზე". "მოიჯარისთვის" ყოველგვარი ანაზღაურების ვალდებულების გარეშე ეკუთვნის „მეიჯარეს".

8.7. In case of expiration of the term of the Agreement or in case of its termination al kinds of renovation and upgrades of the Lease Object will belong to the Lessor without any compensation to the Lessee.

8.8. ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.

8.8. The present Agreement, with all it obligations/liabilities will pass to lega successors.

8.9. მხარეები ვადასტურებთ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმოწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება.

8.9. We, the parties certify that the prese Agreement was concluded as a result due consideration of the subject and tl persons signing the Agreement are du authorized.

8.10. მხარეები თავისუფლდებიან ურთიერთ-ვალდებულებებისაგან ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობის შემთხვევაში.

8.10. The parties will be released of their mutu obligations in case of force majeu circumstances.

8.11. ამასთანავე ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა ავტომატურად არ იწვევს ხელშეკრულების გაუქმებას;

8.11. At the same time, existence of fo majeure circumstances will not result cancellation of the Agreem automatically;

8.12. მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს წერილობითი ფორმით აცნობოს ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობისა და მისი შემდგომი მოქმედებების შესახებ. ასეთი გარემოებების წარმოშობიდან 24 საათის განმავლობაში. ფორს-მაჟორული გარემოებები უნდა

8.12. Parties will notify each other in writ about arise and its further progress of fo majeure circumstances within 24 hrs. fi arise of such circumstances. Notice at force majeure circumstances should confirmed by an act/certificate issued b duly authorized state authority and should have impact on the pre

SASSON KHAKSHOURI

	დადასტურდეს უფლებამოსილი სახელმწიფო ორგანოს მიერ გაცემული აქტით და გავლენას უნდა ახდენდეს წინამდებარე ხელშეკრულებაზე;		Agreement.
8.13.	მხარეების მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე;	8.13.	Fulfillment of obligations undertaken by the parties will be postponed until liquidation of the force majeure circumstances.
8.14.	მხარეთა შორის წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოშობილ ნებისმიერი დავა, მათ შორის თვით ამ ხელშეკრულების ბათილობის, ნამდვილობის შეცვლის ან შეწყვეტის საკითხის განსახილველად და საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად გადაეცემა საქართველოს განსჯად სასამართლოებს.	8.14.	Any dispute connected with the presen Agreement, inclusive the issues o invalidity, annulment or cancellation of th present Agreement will be submitted to th eligible courts of Georgia for consideratio and final decision.
8.15.	ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და ინგლისურ ენაზე 4 (ოთხ) ეგზემპლარად. ინგლისურ და ქართულ ვერსიებს შორის განსხვავების შემთხვევაში უპირატესი იურიდიული ძალა ენიჭება ქართულ ვერსიას.	8.15.	The present Agreement was executed i Georgian and English languages in 4 (fou copies. In case of difference between th English and the Georgian versions th Georgian version prevails.

<u>მუხლი 9.</u> <u>მხარეთა რეკვიზიტები</u>	**<u>Article 9.</u>** **<u>Requisites of the Parties</u>**
"მეიჯარე" SASSON KHAKSHOURI	**THE LESSOR** SASSON KHAKSHOURI
"მოიჯარე"	**THE LESSEE**
თარჯიმანი	***Translator:***

სანოტარო აქტი

საქართველო

ორი ათას თოთხმეტი წლის ხუთ თებერვალს, მე, საქართველოს ნოტარიუსს *დავით იმნაძეს* (სანოტარო ბიურო, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: *ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქ. №55),* მომმართეს: შ.პ.ს "თეგეტა მოტორსი"-ს წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის თემურ კოხოძის სახით (*ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან, ამონაწერის მომზადების თარიღი 24.01.2014წ. განაცხადის ნომერი: 705938, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: 314006725, საიდენტიფიკაციო №202177205*) და შ.პ.ს "იმედი 2003"-ის წარმოდგენილი მისი დირექტორის საშონ ხაკშურის სახით (*ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან, ამონაწერის მომზადების თარიღი 13.01.2012წ. განაცხადის ნომერი: 425568, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: 312004709, საიდენტიფიკაციო №206129928*). მათ წარმოადგინეს *იჯარის ხელშეკრულება* და გამოხატეს მისი სანოტარო წესით დამოწმების ნება.

- *წინამდებარე სანოტარო მოქმედება შესრულდა სანოტარო ბიუროს გარეთ, მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, №5.*
- შ.პ.ს "იმედი 2003"-ის (*საიდენტიფიკაციო №206129928*) დირექტორის საშონ ხაკშურის მოთხოვნით *წინამდებარე სანოტარო აქტი შედგა ქართულ და ინგლისურ* ენებზე მის მიერ არჩეული თარჯიმნის ალბინა ზოტოვას (*დაბ. 12.08.1986წ. თბილისში, პ. №01011040854, მის. თბილისი, ქეთევან წამებულის №84-86, ბ. 29, დიპლომი ISU №000036, გაც. 10.07.2008წ. სსიპ ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ*) მონაწილეობით. მე, საქართველოს ნოტარიუსმა *დავით იმნაძემ* თარჯიმანი გავაფრთხილე, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე. თარჯიმანმა დაადასტურა, რომ ჯეროვნად იცის *ინგლისური ენა* და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს (*სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მუხლი 24, I და III ნაწილი*).

მე დავადგინე მხარეთა პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ – 2014 წლის 05 თებერვალს *იჯარის ხელშეკრულების* დადების ნება ნამდვილად: შ.პ.ს "თეგეტა მოტორსი"-ს გენერალურმა დირექტორმა თემურ კოხოძემ (დაბ. 02.03.1959წ. ბაღდათში, პირადი №42001000456, მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №51, კორპ. №12, ბინა №7) და შ.პ.ს "იმედი 2003"-ის დირექტორმა საშონ ხაკშურმა (დაბ. 23.11.1942წ. ორანში, ისრაელის მოქალაქის პასპორტი P ISR №20400076, პირადი №3-1376888-9, გაც. 12.07.2012წ. ჰერცლიაში) გამოხატეს მათ ქმედუნარიანობა და მათი უფლებამოსილება და დავადგინე, რომ მათ ქმედუნარიანობაში სანოტარო წესის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

საჯარო ჯონება ეკუთვნის შ.პ.ს "იმედი 2003"-ის (*ს/კ 206129928*), რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტით:

- *ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.19.21.001.168, განაცხადის რეგისტრაციის №882013379920 - 09/08/2013, ამონაწერის მომზადების თარიღი - 16.08.2013წ.* სარეგ. ზონა –თბილისი, კოდი–01, სექტორი–სამგორი, კოდი–19, კვარტლის №21, ნაკვეთის №001/168, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასაოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 11377.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.19.21.001.155; 01.19.21.001.156; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 და №4 - საერთო ფართით 1458.68 კვ.მ. მათ შორის : საოფისე ფართობი 51.70 კვ.მ. კომერციული ფართობი 478.60 კვ.მ. სახაწყობე ფართობი 306.98 კვ.მ. საწარმოო ფართობი 588,50 კვ.მ. დამხმარე ფართობი 32.90 კვ.მ. სხვა ფართი: ნაგებობები: №2, №3; მისამართი: ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი №15 (ნაკვეთი №1/55), მესაკუთრე: შ.პ.ს "იმედი 2003" (*ს/კ 206129928*).

მე დავადგინე მხარეთა ნების გამოხატვის ნამდვილობა. შემდეგ მე მხარეებს წავუკითხე ამ ხელშეკრულების ტექსტი და განვუმარტე მისი შინაარსი, აგრეთვე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, მათ შორის: იჯარის ფასის შემცირების სამართლებრივი შედეგები, აგრეთვე დაფარული გარიგების შესახებ მოქმედი ნორმის შინაარსი;

- იჯარის საგანზე *ყადაღა/აკრძალვა, საგადასახადო გირავნობა და მოვალეთა რეესტრი არ არის რეგისტრირებული, რაც დასტურდება: ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.19.21.001.168, განაცხადის რეგისტრაციის №882013379920 - 09/08/2013, ამონაწერის მომზადების თარიღი - 16.08.2013წ.*

- *საიჯარო ქირის ფასი შეადგენს ყოველთვიურად* – 7950 (შვიდი ათას ცხრაასორმოცდაათი) აშშ დოლარს *ექვივალენტურ თანხას ლართან მიმართებაში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად.*
- *მხარეთა შეთანხმებით საიჯარო ქირა გადაიხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით, ქვემოთ მოყვანილი პირობების შესაბამისად:*
  - *ხელშეკრულების გაფორმებიდან (2014 წლის 05 თებერვალი) 2017 წლის 05 თებერვლამდე პერიოდში "მოიჯარის" მიერ "მეიჯარისთვის" გადასახდელი საიჯარო ქირა შეადგენს თვეში არანაკლებ 1950 (ერთიათას ცხრაასორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში იმის გათვალისწინებით, რომ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2017 წლის 05 თებერვლამდე "იჯარის საგნის" გაუმჯობესებისათვის "მოიჯარე" გაიღებს გაუმჯობესებისა და რემონტის ხარჯს 210000 (ორას ათი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი თანხით ლარში.*

- ხელშეკრულება დადებულია ხუთი წლის ვადით, ძალაში შედის წინამდებარე ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებიდან და მოქმედებს 2019 წლის 04 თებერვლის ჩათვლით. იჯარის ხელშეკრულების ვადა არ ექვემდებარება ავტომატურ გაგრძელებას.

- მხარეთა განცხადებით წინამდებარე გარიგების ღირებულება შეადგენს – 477 000 (ოთხას სამოცდაჩვიდმეტი ათას) აშშ დოლარს, *რაც ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენს (849537) რვაას ორმოცდაცხრა ათას ხუთას ოცდაშვიდმეტ ლარს.*

ხელშეკრულება შედგენილია *ქართულ და ინგლისურ ენებზე ოთხ* თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი რჩება საქართველოს ნოტარიუსის დ. იმნაძის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

ამ ხელშეკრულების იმ ეგზემპლარს, რომელიც რჩება საქართველოს ნოტარიუსის დ. იმნაძის სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართი შემდეგი დოკუმენტები:

- *შპს "თეგეტა მოტორსი"-ს ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან, ამონაწერის მომზადების თარიღი 24.01.2014წ. განაცხადის ნომერი: 705938, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B 14006725, საიდენტიფიკაციო №202177205.*
- *შპს "თეგეტა მოტორსი"-ს წესდება (ცვლილება წესდებაში), დამოწმებული 26.09.2013წ. ნოტარიუს ბ. სეხნიაშვილის მიერ, რ. №131019435 – ასლი.*
- *შპს "იმედი 2003"-ის ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან, ამონაწერის მომზადების თარიღი 13.01.2012წ. განაცხადის ნომერი: 425568, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B 12004709, საიდენტიფიკაციო №206129928.*
- *შპს "იმედი 2003"-ის წესდება დამოწ. 18.07.2003წ. ნოტარიუს ძ. ჩხიკვაძის მიერ, რ. №1-2214 - ასლი.*
- *ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.19.21.001.168, განაცხადის რეგისტრაციის №882013379920 - 09/08/2013, ამონაწერის მომზადების თარიღი - 16.08.2013წ.*

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური (1512,04) ერთი ათას ხუთას თორმეტი ლარი და ოთხი თეთრი, *თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ეადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 23-ე მუხლისა,* პლიუს: *2.00 (ორი) ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლისა.* პლიუს: (20,00) ოცი ლარი - სანოტარო ბიუროს გარეთ შესრულებული მოქმედებისათვის, *თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ეადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 34-ე მუხლის II ნაწილისა.* სულ (1534,04) ერთი ათას ხუთას ოცდათოთხმეტი ლარი და ოთხი თეთრი.

ნოტარიუსი

Notarial Act

Georgia

On the fifth of February, two thousand fourteen, I, the notary of Georgia Davit Imnadze (nota bureau located at: *55 Vakhtang Gorgasali st., Tbilisi, Georgia*) was applied by: the "Tegeta Moto LLC represented by its Director General Temur Kokhidze *(according to the Extract from t Registry of Entrepreneurs and Non-Entrepreneurial (Non-Commercial) Legal Entities, date preparation of the extract: 24.01.2014, number of application: 705938, registration number application: B14006725, identification 202177205)* and the "Imedi 2003" LLC represented by Director Sasson Khakshouri *(according to the Extract from the Registry of Entrepreneurs a Non-Entrepreneurial (Non-Commercial) Legal Entities, date of preparation of the extra 13.01.2012, number of application: 425568, registration number of application: B120047(identification 206129928)*. They presented a Lease Agreement and declared, that wanted notarize it.

- *The given notarial action was executed outside the notary bureau at the following addre Tbilisi, 5, 12km D. Agmashenebeli alley.*
- Upon demand of Director of the "Imedi 2003" LLC *(identification № 206129928)* Sassc Khakshouri the given notarial act was drawn up in *Georgian and English* with participation translator chosen by him - Albina Zotova (born on 12.08.1986 in Tbilisi, Identity Card № 1085315, personal № 01011040854, issued on 08.08.2007 by the Isani Office of the Civil Regist Agency, address: 84/86 Ketevan Tsamebuli ave., ap. 29, diploma ISU № 000036 issued o 10.07.2008 by the LEPL Ilia Chavchavadze State University). I, the notary of Georgia *Dav Imnadze*, warned the translator, that she was responsible for the accuracy of translation. Th translator confirmed, that she properly knew *English* and guaranteed accuracy of translatio *(parts I and III of article 24 of the Instruction on order of execution of notarial actions).*

I checked identities of the Parties by the identity documents presented by them and got assurec that the following persons indeed: the Director General of the "Tegeta Motors" LLC – Temu Kokhodze *(born on 02.03.1959 in Baghdati, personal № 42001000456, address: Tbilisi, 51 Vazha Pshavela ave., b. 12, ap. 7)* and the Director of the „Imedi 2003" LLC Sasson Khakshouri *(born o 23.11.1942 in Iran, passport of citizen of Israel P ISR № 20400076, personal № 3-1376888-9 issued on 12.07.2012 in Herzlia)* wanted to conclude the Lease Agreement. I checked thei capacity and authorization and got assured, that I had no reasons to be doubtful in their capacit and authorization.

The leased property belongs to the "Imedi 2003" LLC *(I/C 206129928)*, which is confirmed by the following document:

- Extract from the Public Registry, cadastral code of land (real estate) № 01.19.21.001.168, registration number of application 882013379920- 09/08/2013, date of preparation of extract - 16.08.2013, registration zone - Tbilisi, code-01, sector-Samgori, code-19, quarter № 21, plot №001/168, type of ownership of plot: ownership, function of plot: non-agricultural, specified area 11377.00 sq.m., previous number of plot: 01.19.21.001.155; 01.19.21.001.156; list of buildings-constructions: №1 and №4 – total area 1458.68 sq.m. Including: office area 51.70 sq.m., commercial area 478.60 sq.m., warehouse area 306.98 sq.m., enterprising area 588,50 sq.m., auxiliary area 32.90 sq.m., other area: constructions: №2, №3; address: c. Tbilisi, 15 Kakheti highway (plot №1/55), owner: "Imedi 2003" LLC *(I/C 206129928)*.

I established the reality of declaration of will of the Parties. Afterwards I read to the Parties text of the Agreement and explained its content, as well as the legal results of signing the Agreement, including the following: legal results of decrease of Rent Fee and the content of existing norm on hidden bargain;

- There are no arrest/ban, tax mortgage and debtor's registry are registered in regard to the "Lease Object", which is confirmed by: *extract from the Public Registry, cadastral code of land (real estate) №01.19.21.001.168, registration number of application 882013379920 - 09/08/2013, date of preparation of extract - 16.08.2013.*
- Value of the Rent Fee makes up the equivalent of 7950 (seven thousand nine hundred fifty) USD *in GEL per month, according to the exchange rate established by the National Bank of Georgia for the date of conclusion of the Agreement.*
- *The Rent FEE is to be paid in the order established by the given Agreement, according the below-mentioned conditions:*

- *In the period since conclusion of the Agreement (05 of February 2014) till the 05 of February 2017 the "Lessee" is to pay to the "Lessor" the Rent Fee of no less than the equivalent of 1950 (one thousand nine hundred fifty) USD in GEL per month, taking into account the following:*

since conclusion of the Agreement till the 05 of February 2017 the "Lessee" undertakes the expenses for improvement and repairing of the "Lease Object" - equivalent of 210000 (two hundred ten thousand) USD in GEL.

- The Agreement is concluded for the term of five years, comes into force from the moment of notarization and is valid till the 04 of February 2019 inclusive. The term of the Lease Agreement will not be prolonged automatically.

• According to statement of the Parties value of the given bargain makes up – 477 000 (four hundred seventy-seven thousand) USD, *which for the date of notarization of the given Agreement according to the exchange rate established by the National Bank of Georgia makes up (849537) eight hundred forty-nine thousand and five hundred thirty-seven GEL.*

The Agreement was drawn up in *Georgian and English in four equal copies*, one of them is kept in the notarial archives of the notary of Georgia D. Imnadze, and three others were issued to the Parties.

The copy of the Agreement, which remains in the notarial archives of the notary of Georgia D. Imnadze is attached by the following documents:

- *Extract of the "Tegeta Motors" LLC from the Registry of Entrepreneurs and Non-Entrepreneurial (Non-Commercial) Legal Entities, date of preparation of the extract: 24.01.2014, number of application: 705938, registration number of application: B14006725, identification 202177205.*
- *Charter of the "Tegeta Motors" LLC (Amendments to the Charter), notarized on 26.09.2013 by the notary B. Sekhniaidze, reg. №131019435 – copy.*
- *Extract of the "Imedi 2003" LLC from the Extract from the Registry of Entrepreneurs and Non-Entrepreneurial (Non-Commercial) Legal Entities, date of preparation of the extract: 13.01.2012, number of application: 425568, registration number of application: B12004709, identification 206129928.*
- *Charter of the "Imedi 2003" LLC (Amendments to the Charter), notarized on 18.07.2003 by the notary K. Chikvaidze, reg. №1-2214 – copy.*
- *Ectraxt from the Public Registry, cadasrtal code of land (real estate) №01.19.21.001.168, registration number of application 882013379920 - 09/08/2013, date of preparation of extract - 16.08.2013.*

The fee was paid for performance of the notarial action: (1512.04) one thousand five hundred twelve Lari and four Tetri according to the article 23 of the resolution № 507 of the Georgian government dated 29 of December 2011 "on the payment for the notary actions and fixed payment, order of payment and terms of service established for the Notary Chamber of Georgia". Plus 2.00 (two) GEL (including VAT) for registration of the notarial action in the electronic register according to the article 39 of the resolution № 507 of the Georgian government dated 29 of December 2011 "on the payment for the notary actions and fixed payment, order of payment and terms of service established for the Notary Chamber of Georgia". Plus: (20.00) twenty GEl – for the action executed outside the notary bureau, according to the part II of article 34 of the resolution № 507 of the Georgian government dated 29 of December 2011 "on the payment for the notary actions and fixed payment, order of payment and terms of service established for the Notary Chamber of Georgia". Total: (1534.04) one thousand five hundred thirty-four Lari and four Tetri.

Notary D. Imnadze