

იჯარის ხელშეკრულება

01 დეკემბერი, 2019წ.

ქ. ზესტაფონი

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან:

- 1.1 მეიჯარე - შპს „ს/კ“ მისამართი: საქართველო ქ. სახით ქორაღი №
 წარმოდგენილი მისი დირექტორის სახით ქორაღი №
- 1.2 მოიჯარე - პ/მ ; პ/მ ; რომლის იურიდიული მისამართია: საქართველო.

მუხლი 2 ხელშეკრულების საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულებით, მეიჯარე იჯარით გასცემს და მოიჯარე თანხმობას აცხადებს, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით და საიჯარო ქირის გადახდის საჩუქრად, იჯარით დროებით სარგებლობაში აიღოს მეიჯარის საკუთრებაში არსებული და წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონება.

მუხლი 3. საიჯარო ქონება

3.1 საიჯარო ქონებას წარმოადგენს შპს ტერიტორია, მდებარე საქართველო ზესტაფონი სოფელი ძირულა, მიწის (უძრავი ქონების) მონაცემებით: ზონა 32 სექტორი 16 კვარტალი 38 ნაკვეთი 108 ფართი 500კვ.მ (აგროფარების მიმდებარე ტერიტორიათთან), ელექტროენერჯის მიწოდებით (დახარჯულის შესაბამისი გადახდით).

3.2 მეიჯარის განცხადებით, საიჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მას, რაც დასტურდება ამონაწერით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საიჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №32.16.38.108)

3.3 წინამდებარე ხელშეკრულებით მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, მოიჯარეს გადასცეს უფლებრივად და ნეთობრივად უხაკლო საიჯარო ქონება.

3.4 „უფლებრივად უხაკლო“ საიჯარო ქონების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არა აქვს და არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები მოიჯარეს საიჯარო ქონების გამო.

3.5 მეიჯარე საიჯარო ქონებას მოიჯარეს გადასცემს მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 2 დღის განმავლობაში

3.6 მხარეები იღებენ პასუხისმგებლობას საიჯარო ქონების გადაცემაზე შეამოწონ მისი მდგომარეობა და დარწმუნდნენ, რომ საიჯარო ქონება იმყოფება ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, მდგომარეობაში, არის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ვარჯისი და ფუნქციონალური.



მუხლი 4. საიჯარო ქონების სარგებლობა

4.1 მოიჯარე ქონება უნდა გამოიყენოს სამეწარმეო საქმიანობისათვის

მუხლი 5. ქირა და მისი გადახდის წესით

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით საიჯარო ქირა განისაზღვრება თვეში 1000 (ათასი) ლარის ოდენობით

5.2 საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება ყოვეთვიურად უხაკლო ანგარიშსწორებით, ყოველი საანგარიშო თვის 1-დან 5 რიცხვამდე.

მუხლი 6. იჯარის ვადა

წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებულია იჯარის ხაერით ვადა განისაზღვრება, 2019 წლის 01 დეკემბრიდან 2024 წლის 01 დეკემბრამდე.

მუხლი 7. საიჯარო ქონების მოვლა, მიმდინარე რემონტი და კაპიტალური ხარჯები

7.1 მოიჯარე ვალდებულია იზრუნოს საიჯარო ქონების სათანადო მოვლისათვის და უზრუნველოს მისი ჯეროვანი მოვლა-პატრონობა.

7.2 მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა, კერძოდ, დაიცვას მოიჯარე ნებისმიერი მესამე პირის არამართლზომიერი ჩარევებისგან, საიჯარო ქონებით სარგებლობით ხელის შეშლისაგან და სხვა

მუხლი 8. იჯარის შეწყვეტა

8.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იჯარა წყდება მხოლოდ შემდეგ შემთხვევებში:

8.1.1 იმ ვადის გასვლისთანავე, რომელიც აღნიშნულია მე-6 მუხელში (თუ არ მოხდა იჯარის ვადის გაგრძელება მოიჯარის მიერ)

8.1.2 მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით ნებისმიერ დროს

მუხლი 9. პასუხისმგებლობა

9.1 მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში პასუხს ატვირთენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 10. დაუძლეველი ძალა

10.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება

10.2 „დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ და რომელთა გათვალისწინება მხარეებს არ შეეძლოთ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს, ასევე რომელთა დადგომა, ზემოქმედების თავიდან აცილება და გადალახვა მხარეებს არ ხელუწყოფობდათ კერძოდ, წყალდიდობა, მიწისძვრა, ავუთქვები, ომი და საომარი მოქმედებები, ბლოკადა, გაფიცვები, კანონმდებლობის ცვლილებები, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსსა და რეჟიმს და სხვა გარემოებები.

10.3 თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება 15 დღეზე მეტ ხანს მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულების ბედი თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისს, დაეცა განიხილავს სასამართლო.

მუხლი 11. მოიჯარის მიერ თავისი უფლებების დაცვა

თუ მოიჯარეს ხელი შეეძლება თავისი უფლებების განხორციელებაში, მაშინ ამის თავიდან ასაცილებლად მას შეუძლია ისარგებლოს მართლზომიერი მფლობელის უფლებამოსილებით.

საბანკო სსიპ
საქართველოს
საგარეო ურთიერთ-
ობის სამსახური
ს. 12-405
საბანკო...

მუხლი 2. დაცვის გადაწყვეტა

12.1 მხარეთა შორის წამოჭრილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება ურთიერთ შეთანხმებით.

12.2 თუ მხარეები ერთ-ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის დავის წამოჭრის შესახებ შეტყობინების გაგზავნის თარიღიდან 20 კალენდარული დღის განმავლობაში მოლაპარაკების გზით ვერ მოაღწევენ

შეთანხმებას, მაშინ დავას განიხილავს და საბოლოოდ გადაწყვეტავს სასამართლო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 13. დამატებითი დებულებები

წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ორ ეგზემპლარად, რომელთაგან ორივეს თანაბარი ძურდიული ძალა აქვს.

მხარეთა ხელმოწერები და რეკვიზიტები

„სეიჯარე“

„მოიჯარე“

შპს „

ს/შ

ს/კ

ს/ს

მისამართი:

მისამ.

ა/ა GE

დარეკტორი

Handwritten signature

საქართველოს იუსტიციის სახელმწიფო რეგისტრაციის სამსახური
საქართველოს იუსტიციის სახელმწიფო რეგისტრაციის სამსახური
თბილისი 4
საქართველოს იუსტიციის სახელმწიფო რეგისტრაციის სამსახური

თბილისი
საქართველო
...
...
...

ოჯარის ხელშეკრულება

Lease Agreement

ზესტაპონი, 11/03/2019

კონტრაქტის # CRBC(G)-E60(F3)-S2-E-006

Zestaponi 11/03/2019

Contract No.:CRBC(G)-E60(F3)-S2-E-006

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან:

1. მოიჯარე - მას, (საინდეტიფიკაციო კოდი: მისამართი: საქართველო, ქ. ზინა) წარმოდგენილი მისი დირექტორი - სახით (პ/ნ

2. მოიჯარე - რეგისტრაციის კოდი: წარმოდგენილი სახით (პასპორტის ნომერი: 563048851, საქართველოს დროებითი ბინადრობის მოქმედი პირადი N

Article 1. Parties to this agreement

The parties to present agreement are:

1) The lessor - Ltd. (ID code: address: Apt. street, City Georgia), represented by its director - (P/N)

2) The lessee - Registration Code: represented by (Passport # Georgian temporary residence card No. ID

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

1. ტერმინები, რომლებიც გამოიყენება წინამდებარე ხელშეკრულებაში, განმარტებულია შემდეგნაირად:

ა) საიჯარო ქონება - უძრავი ქონება, რომელიც მათთვისაა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლში (4.1; 4.2; 4.3; და 4.4), რომელიც გადაეცემა მოიჯარეს მოიჯარის მხრიდან დროებით (წინამდებარე ხელშეკრულების 7.1 მუხლით გათვალისწინებული ვადით) სარგებლობაში.

ბ) ოჯარის გადასახადი/გადახდა - თანხა, რომლის ოდენობა განსაზღვრულია წინამდებარე ხელშეკრულების მე-6.1 მუხლით, რომელსაც მოიჯარე უხდის მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობის ხანაგვლოდ.

გ) ერთობლივად გამოსაყენებელი ტერიტორია - ტერიტორია, რომელიც მდებარეობს შესასვლელ ქიშკაროვან და რომელიც გამოიყენებული იქნება ორივე მხარის მიერ;

Article 2. Definition of terms

1) The terms used in the present agreement have the following meaning:

a) **Leased property** - immovable property indicated in article 4 (4.1; 4.2; 4.3 and 4.4) of the current agreement, which is transferred to the lessee by the lessor for temporary (for the duration of the term defined by article 7 (1)) use.

b) **Lease fee/payment** - amount of money stipulated in article 6 (1) of the present agreement, paid by lessee to lessor for using the leased property.

c) **Mutual usage area** - territory located near the entrance gate that shall be used by both parties;

d) **Parties** - the lessor and the lessee;

e) **Party** - lessor or the lessee according the context.

სა
სა
სა

დ) მხარეები - მეიჯარე და მოიჯარე

ე) მხარე - მეიჯარე ან მოიჯარე, გამომდინარე კონტექსტიდან.

2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებული სხვა ტერმინების მნიშვნელობა განმარტებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით.

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს საიჯარო ქონებას დროებით სარგებლობაში, შესაბამისი ანაზღაურების სანაცვლოდ. ხოლო მოიჯარე იბარებს საიჯარო ქონებას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

3.2 ეს ხელშეკრულება იდება უბისა-შოვაპანის მონაკვეთის (F3) ავტომობილსტრასის E60 მსუენებლობის ფარგლებში.

მუხლი 4. საიჯარო ქონება

საიჯარო ქონებას წარმოადგენს შემდეგი უძრავი ქონება:

4.1 ზესტაფონის რაიონის სოფელ ძირულაში მდებარე მოიჯარის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის ნაწილი საკადასტრო კოდი 32.16.38.108 (შესწავლილი - "მიწის ნაკვეთი") 13 721 კვ.მ. ფართობით (მონიშნული ოსტანდარტულ რუკაზე) - იჯარის ყოველიველიური ღირებულება - 6400 ლარი თვეში, დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე.

4.2 „მიწის ნაკვეთზე“ (მდებარე ზესტაფონის რაიონის სოფელ ძირულაში, საკადასტრო კოდი 32.16.38.108) განთავსებული შენობა ნაგებობა No.: 06/5 (5 სართულიან შენობაში პირველ სართულზე არსებული ოთახი) - იჯარის ღირებულება 1200 ლარი თვეში, დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე.

4.3 „მიწის ნაკვეთზე“ (მდებარე ზესტაფონის რაიონის სოფელ ძირულაში, საკადასტრო კოდი 32.16.38.108) განთავსებული შენობა-ნაგებობა No.: 13/1 (სარდაფი) - იჯარის ღირებულება 800 ლარი თვეში, დამატებითი ღირებულების

2) Meaning of other terms used in the present agreement is defined in accordance with the Civil Code of Georgia.

Article 3. Subject of the Agreement

3.1 Under the present agreement, the lessor shall transfer the leased property to the temporary use of the lessee, in exchange for the relevant remuneration, and the Lessee accepts such Lease property in accordance with the terms and conditions provided in this Agreement.

3.2 This contract is concluded within the scope of Construction of Ubisa - Shovapani Road Section of E60 Highway(F3);

Article 4. Leased property;

The leased property is following immovable property:

4.1 Part of non-agricultural land plot owned by Lessor located in village Dzirula, Zestaponi District, cadastral code: 32.16.38.108, with area 13721 sq. m. (Hereinafter – "Land Plot")(Marked on Annexed Map) lease value – 6400 Lari per month excluding VAT.

4.2 Building No.:06/5 (apartment at the first floor of five store building) located on the "Land plot" (cadastral code: 32.16.38.108, located in village Dzirula, Zestaponi District) - lease value – 1200 Lari per month excluding VAT.

4.3 Building No.:13/1 (Cellar/basement) located on the "Land plot" (cadastral code: 32.16.38.108, located in village Dzirula, Zestaponi District) - lease value – 800 Lari per month; excluding VAT.

სსიპ

სსიპ

სსიპ

გადასახადის გარეშე.

4.4 „შიწის ნაკვეთი“ (მდებარე ზესტაპონის რაიონის სოფელ ძირულაში, საკადასტრო კოდი 32.16.38.108) განთავსებული შენობა-ნაგებობა No.: 07/1 (საწყობა) - იჯარის ღირებულება 600 ლარი თვეში, დასტურებული ღირებულების გადასახადის გარეშე.

4.5 მეიჯარე აცხადებს, რომ საიჯარო ქონება ეკუთვნის მეიჯარეს საკუთრების უფლებით და ეს ფაქტი დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (განცხადების ნომერი: 882019064357, ამონაწერის მომზადების თარიღი 31/01/2019) რაც თანდართულია წინამდებარე ხელშეკრულებაზე და წარმოადგენს მის გაუყოფელ ნაწილს. მეიჯარე ასევე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ მას აქვს შეუზღუდავი უფლება მიეჭიროვოს ფართი მეიჯარეს ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად და რომ მას მიღებული აქვს ყველა აუცილებელი თანხმობა.

4.6 წინამდებარე ხელშეკრულების მიხედვით, მეიჯარე ვალდებულია გადასცეს მეიჯარეს ყოველგვარი ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლისგან თავისუფალი უძრავი ქონება.

4.7 ტერმინის „თურთიყუელი ნაკლისგან თავისუფალი“ ცნების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ, რომ მესამე მხარეს ვერ ექნება პრეტენზია მეიჯარესთან იჯარით აღებულ ქონებასთან დაკავშირებით. ხოლო „ნივთობრივი ნაკლისგან თავისუფალი“ ცნების ქვეშ იგულისხმება, რომ საიჯარო ქონება შეესაბამება ხარისხობრივად იმ მახასიათებლებს, რაც აღწერილია 4.5 მუხლში. ეს ასევე გულისხმობს, რომ საიჯარო ქონება არის მდგრადი და ნოსახმარად ვარგისი იმ მოწინებისთვის, რაც აღწერილია წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1 მუხლში.

4.8 მეიჯარე ასევე ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის აღნიშნული ქონება არ არის გაჭირვებული, გაყიდული ან გადაცემული ან დატვირთული რაიმე ვალდებულებით, რაც აღიზიანებს ან გამოიცხადებს საიჯარო ქონების

4.4 **Building No.:07/1** (warehouse) located on the "Land plot" (cadastral code: 32.16.38.108, located in village Dzirula, Zestaponi District) - lease value - lease value – 600 Lari per month excluding VAT.

4.5 The lessor declares, that the leased property belongs to the lessor by the right of ownership and this is confirmed by extract from the public registry (Statement # 882019064357, Extract preparation Date 31/01/2019) which is attached to the present agreement and represents its integral part. The lessor further represents and warrants that he has the unrestricted right to lease the Lease property to the Lessee under the terms of this Agreement, and he has obtained all of the required consents to that effect.

4.6 Under the present agreement, the lessor undertakes the obligation that the leased property transferred to the lessee shall be free of any legal and material defects.

4.7 Under the term "free of legal defects" the parties imply that no third parties can assert any claim against the lessee in relation with the leased property. Under the term "free of material defects" the parties imply that the leased property is qualitatively compatible with the characteristics described in article 4.5 and valid and usable for the purposes stipulated in article 5.1 of the present agreement.

4.8 The lessor also declares that by the time of concluding the present agreement the leased property is not rented (leased), sold or transferred, or encumbered with any such obligations that excludes or hinders the usage of the leased property in a usual regime.

4.9. Under the present agreement the Lessee has free access to and can use the voltage

გამოყენებას.

4.9 წინამდებარე ხელშეკრულებით მოიჯარეს აქვს თავისუფალი წედომა და შეუძლია უფასოდ გამოიყენოს მაღალი სიმძლავრის ტრანსფორმატორი (630 კვა.) - შენობა ნაგებობა N 08/1. მოიჯარეს აქვს თავისუფალი წედომა 130 კვა ენერჯიაზე, 630 კვა. სიმძლავრიდან, ხოლო დარჩენილი 500 კვა მიუჭირდება მოიჯარეს უსასყიდლოდ. იმ შემთხვევაში თუ საჭირო გახდება ტრანსფორმატორის სიმძლავრის გაზრდა 1000 კვა.-მდე მოიჯარე იღებს პასუხისმგებლობას მიიღოს ყველა კანონით გათვალისწინებული საჭირო ლიცენზია/წებარსება (მათ შორის წებარსება ელექტრო ქსელთან მიერთებაზე). ტრანსფორმატორის ჩანაცვლების ხარჯები გაღებული იქნება მოიჯარის მიერ.

4.10 იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქონებას აღმოაჩნდება რაიმე სახის ფარული თუ აშკარა დეფექტი რომელიც არ ყოფილა გამოვლენებული მოიჯარისათვის წერილობითი სახით, მოიჯარე ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით გამოასწოროს იგი თოთხბუტი (14) დღის განმავლობაში მას შემდეგ რაც მოიჯარე შეატყობინებს მას დეფექტის არსებობის შესახებ, დაგვიანების შემთხვევაში, მოიჯარეს უფლება აქვს თავად გამოასწოროს დეფექტი და შეასწოროს შემდეგი თვის ქირა დეფექტის გამოსწორებაზე გაწეული ხარჯების ოდენობით და მოითხოვოს ზარალის კომპენსაცია.

მუხლი 5. საიჯარო ქონების გამოყენება, ქვეიჯარა

5.1 მოიჯარე გამოიყენებს საიჯარო ქონებას იმ აქტივობებისთვის, რაც გასასაზღვრულო პროექტით - უბისა-შორაპანის გზის E-60 მონაკვეთის მშენებლობისთვის, (მათ შორის გამოიყენოს იგი სასაწყობედ და/ან საცხოვრებელი დაინშენულებით, თავისი შეხედულებისამებრ. გააუმჯობესოს იგი მოახდინოს შენობა-ნაგებობების მიმდინარე და კაპიტალური რემონტი. მოიჯარის თანხმობის გარეშე ასევე, საიჯარო ქონებაზე მოახდინოს წყლის, ელექტროენერჯიისა და ზუნებრივი აირის

transformer (630 kva) free of charge, building No.:08/1. the Lessor will have free access to 130 kva energy out of the 630 kva transformer. The rest 500 kva will be transferred to the Lessee free of charge. If it is needed to expand transformer capacity to 1000 kva, the lessor undertakes to obtain all the necessary permissions/licenses required by legislation (including permission needed for connecting to the electric network). The cost of transformer replacement shall be borne by the Lessee.

4.10 In the event the Lease property has latent or patent defects that have not been disclosed to the Lessee in writing, the Lessor shall be responsible to remedy such defects at its own expense within 14 (fourteen) days from the date of notification by the Lessee. In case of a delay with such remedial action, the Lessee is authorized to remedy such defect at its expense and reduce the Rent by the costs of such remedial action and demand compensation of damages.

Article 5. Usage of the leased property, sublease

5.1 The lessee shall use the leased property for activities, which are related to the project (Construction of Ubisa-Shorapani Road Section of E-60 Highway (F3)) (including using the leased property as a storage house and/or as an apartment by its discretion, improve it, make temporary and capital renovation of the Leased Property without consent of the Lessor; Lessee is also entitled to apply on the Leased Property counters for water, electro energy and natural gas in case of necessity, and pay the utility bills in accordance with the counters' data, as well, use the sewage system, water and natural gas systems, in case of their absence Lessee can

მრიცხველების დამონტაჟება საჭიროების შემთხვევაში და კომუნალური ხარჯების გადახდა მრიცხველების მონაცემების შესაბამისად ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში.

ასევე გამოიყენოს არსებული წყლის კანალიზაციისა და ბუნებრივი აირის სისტემები.

მათი არარსებობის შემთხვევაში განახორციელოს ყველა საჭირო ქმედება მათი სარგებლობისთვის

წყლის ჩადინების მოწყობა და სხვ. აშენოს დროებითი ოფისები და საცხოვრებელი ყველა აუცილებელი ატრიბუტებით შეტონის იატაკი.

გაიხიბოს სისტემა კანალიზაციის მიღები და ა.შ.),

აშენოს დროებითი ქარხნები (ბეტონის, ასფალტის, ქვის სამსხვრევი ქარხანა და სხვა), ფოლადის ქარხანა, საწყობები სამშენებლო მასალებისა და

მანქანა-დანადგარებისთვის; განახორციელოს

გრუნტის ბეტონი, ქვიშა სრულყოფილი გზის მოწყობა.

ასევე ბეტონის დასხმა ასევე, განახორციელოს საოჯარო ქონებაში ნებისმიერი სხვა მოქმედება, სხვადასხვა ნათესების, ზეგნისა და ნარგავების

ამობრუნების ვენახი და სხვ. ამოთხრობ, მიწის

დაყრის, მოწმობისა, გამგებების ჩაუვლით რაც

აუცილებელია მოიჯაროს საქმიანობისთვის.

5.2 შენობების/საწარმოს მშენებლობის დასაწყებად მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს საჭირო ნებართვები და/ან ლიცენზიები შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოებიდან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული

მოთხოვნების შესაბამისად. მოიჯარე აცხადებს რომ იგი ხელს შეუწყობს მოიჯარეს საოჯარო ქონების გამოყენებასთან დაკავშირებით ლიცენზიებისა და

accomplish all works for their usage (water discharge arrangement etc); also, build in the rented area temporary offices and accommodations, with all related Attributes (concrete base/foundation, utilities system, heating system, etc.); allocate in the area temporary plant (batching plant, concrete plant, asphalt plant, Stone crushing plant and etc); steel factory, store/stock construction material and equipment for construction activities, soil delivery, arrange the road with gravel and sand, as well as with concrete; as well as to perform any activities including to root out the trees and crops (grapes and others plants.), excavating, back-filling, leveling, hardening, connected with the needs of the Lessee.

5.2. For the purpose of constructing buildings/plants on the territory of the leased property the Lessee shall ensure to obtain necessary licenses and/or permissions from respective agencies in accordance with the requirements of Georgian legislation. The Lessor declares that he supports the Lessee for obtaining licenses and permissions for land usage, gives all necessary permissions and acts for achieving the mentioned goals.

5.3. The cement mixing plant located on the territory of the leased property shall be used by the Lessor until 01.12.2019. After 01.12.2019 the lessee is entitled to dismantle the plant and use the territory for purposes set forth by the present agreement.

5.4 The lessee is authorized to sublease the leased property only at the owner's preliminary written consent.

ნებართვების აღებაში. გასცემს ყველა საჭირო ნებართვასა და იმოქმედებს ხსენებული მიზნების მიხედვით.

5.3 საიჯარო ქონებას ტერიტორიაზე არსებული ცემენტის გადაამამუშავებელი ქარხანა გამოიყენებულ იქნება მეიჯაროს მიერ 01.12.2019 წლამდე, ხოლო აღნიშნული თარიღის შემდეგ მოიჯარე უფლებამოსილია დაანეროს ხსენებული ქარხანა და გამოიყენოს ტერიტორია წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისათვის.

5.4 მოიჯარე უფლებამოსილია გააქირავოს ტერიტორია, მხოლოდ მეიჯაროსგან წერილობითი თანხმობის საფუძველზე.

5.5 მოიჯარე პასუხისმგებელი იქნება შენობების, აღჭურვილობის და მობეჭევე პერსონალის უსაფრთხოებაზე. პერსონალისა და არჭურვილობის უსაფრთხოებაზე პასუხისმგებლობა საიჯარო საკუთრებაზე მეიჯარეს არ ეხება.

მუხლი 6. საიჯარო ქირა, გადახდის წესი

6.1 ყოველთვიური საიჯარო ქირა, რომელიც განსაზღვრულია წინამდებარე ხელშეკრულებით არის 9 000 ლარი, დღგ-ს გარეშე. დღგ-ს თანხა შეადგენს 1 620 ლარს (18%). ყოველთვიური იჯარის გადასახადი შეადგენს 10 620 ლარს დღგ-ს ჩათვლით. რომელიც გადახდილი იქნება უნაღდო ანგარიშსწორებით ეროვნულ ვალუტაში, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

ბანკის დასახელება: JSC "

Swift code:

ანგარიშის #:

6.2 საიჯარო თანხა შეიძლება შეიცვალოს მხოლოდ ორივე მხარის შეთანხმების საფუძველზე.

6.3 იჯარის თანხის გადახდა მოხდება ყოველ კვარტალში ერთხელ, საანგარიშო კვარტლის პირველი თვის 10 რიცხვამდე.

6.4 პირველი კვარტლის საიჯარო თანხა გადახდილი იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერაიდან 3 დღის განმავლობაში

6.5 იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე არ გამოიყენებს

5.5 The lessee shall be responsible for the safe production activities of buildings, equipment and personnel built within the leased property land. The safety responsibilities of personnel and equipment occurring in the leased property shall be independent of the lessor.

Article 6. Lease payment; payment rule

6.1 The monthly lease payment defined under the present agreement equals to Gel 9000 (excluding VAT), the amount of VAT is Gel 1 620(18%),the monthly lease payment including VAT equals to Gel 10 620, which should be paid in the form of cashless settlement in the national currency to the following bank account:

Bank title: JSC "

Swift code: IF22

Account#: GF

6.2 Lease payment can be changed only under the consent of both parties.

6.3 The payment should be made once in every quarter, before 10-th day of the first month of the accounting quarter;

6.4 The payment of the lease fee for the first quarter shall be made within 3 days after signing the present agreement;

6.5 In case the lessee does not use the leased property during the first month of lease period,

საიჯარო ქონებას ხელშეკრულების პირველი თვის განმავლობაში, იგი გადაიხდის იჯარის დარღვევების მხოლოდ 30%. თუმცა ასეთი საშუალებით პერიოდი გამოყენებული იქნება მხოლოდ ხელშეკრულების ხელის მოწერიდან პირველი თვის განმავლობაში. და ასეთ შემთხვევაში იჯარის თანხა პირველი კვარტლისთვის შეადგენს 24 426 ლარს (18% დღგ-ს ჩათვლით) და 31 860 ლარს (18% დღგ-ს ჩათვლით) ხელშეკრულების მოლოდინ პერიოდზე.

6.6 წინამდებარე ხელშეკრულება ცვლის მხარეთა შორის ადრე არსებულ ყველა განცხადებას, შეთანხმებას, ხელშეკრულებას და ურთიერთგაგების დოკუმენტს. არც ერთი მხარე არ ეყრდნობა რაიმე განცხადებას, შეთანხმებას ან ურთიერთგაგების დოკუმენტს (წერილობითა თუ ზეპირს), რომლებიც არ არის აშკარად მოცემული ან მითითებული წინამდებარე ხელშეკრულებაში.

შესაბამისად, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის შემდეგ, საიჯარო ხელშეკრულებას რომელსაც ორივე მხარის მიერ ხელი 2019 წლის 11 მარტს (No. CRBCGEO-2019-006-II), მოეწერა იქნება შეწყვეტილი. შეიჯარე თანხმდება, რომ დააბრუნებს მოიჯარის პირველი კვარტლის ქირას - 1628 ლარს (საიჯარო ქირის გადასახადი არის 26054 ლარი, 2019 წლის 11 მარტიდან 2019 წლის 10 ივნისამდე).

6.7. მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებამდე მოიჯარის მიერ შეიჯარისთვის გადახდილი თანხები ჩაითვლება ამ ხელშეკრულების ანგარიშში.

მუხლი 7. იჯარის ხანგრძლივობა

7.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით იჯარის ვადა 3 წელი 2019 წლის 11 მარტიდან 2022 წლის 10 მარტამდე.

7.2 შეიჯარე, მოიჯარეს ანიჭებს უპირატეს და შედარებად უფლებას გააგრძელოს ხელშეკრულების ვადა დამატებით განსაზღვრული ვადით ან E

პროექტის დასრულებამდე ოცივე პერიოდით შეიჯარისთვის ერთი თვით ადრე წერილობითი შეტყობინების მიწოდების გზით. თუ

only 30% of the lease payment shall be paid. However such a relief period can be used only for the first month of the lease period. In such case the amount of the lease payment for the first accounting quarter will be Gel 24 426 (including 18% VAT), and 31 860 GEL (Including 18% VAT) quarterly by the end of the lease period.

6.6 This Agreement supersedes all prior representations, arrangements, Agreements and understandings between the Parties. No Party has relied on any representation, arrangement, understanding or agreement (whether written or oral) not expressly set out or referred to in this Agreement.

Accordingly, After the signing of the present agreement, the *Lease Agreement* signed by both parties on March 11, 2019 (No. CRBCGEO-2019-006-II), will be terminated. The Lessor agrees to refund the lessee's first quarter rent difference of GEL 1628 (the amount of lease fee is GEL 26054, the period of this lease fee is from March 11, 2019 to June 10, 2019).

6.7. The Parties agree that the paid amounts before the registration of this contract from Lessee to Lessor, will be considered as payments for this agreement.

Article 7. Term of the Lease

7.1 The term of the lease set out by the present agreement is 3 years, from 11/03/2019 until 10/03/2022.

7.2 The Lessor grants to the Lessee Preference and pre-emptive right to extend the Lease Term for additional specified period or till to E60 project completed under the same terms as contained herein upon expiration of the Term by serving the Lessor a one-month prior written notice to the Lessor. If the period of extension does not exceed one year, the amount of the lease payment shall remain the same as

ხელშეკრულების განანგრძობიდან დადგინდეს ვადა არ აღემატება 1 წელს, ძალაში დარჩება წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები. იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულების ვადა განანგრძობიდან 1 (ერთ) წელზე მეტი ხნით იჯარის თანხა და გადახდის პირობები გადაიხედება მხარეების მიერ.

მუხლი 8. საიჯარო ქონების მოვლა, სარემონტო სამუშაოები

8.1 მოიჯარე ვალდებულია მოახდინოს საიჯარო ქონების შესაბამისი მოვლა პატრონობა

8.2 შესაბამისი მოვლა-პატრონობა გულისხმობს

ა) სისტემატური დასუფთავება

ბ) ელექტრო გაყვანილობის სათანადო მუშაობა

8.3 მხარეები უზრუნველყოფენ რომ საერთო სარგებლობის ფართი ნებისმიერ დროს იქნება ღია და ხელმისაწვდომი მეორე მხარისათვის.

8.4 მოიჯარე ვალდებულია განახორციელოს კოსმეტური სარემონტო სამუშაოები საიჯარო ქონებაზე თავისი ხარჯებით, აღნიშნული სამუშაოების ხარჯები არ იქნება გამოკლებული საიჯარო თანხას.

8.5 მოიჯარე ვალდებულია შეინარჩუნოს საიჯარო ქონება წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისთვის გამოსადეგ პირობებში. საჭიროების შემთხვევაში ჩაატაროს კაპიტალური სამუშაოები.

8.6 წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარეს შეუძლია დაამონტაჟოს სხვადასხვა ტიპის მოწყობილობა, ინვენტარი და ნაწილები საიჯარო ქონებაზე და მოიჯარეს აქვს საკუთარების უფლება აღნიშნულ ინვენტარზე და მოწყობილობებზე როგორც იჯარის პერიოდში ასევე მისი ვადის გასვლის შემდეგ. მოიჯარემ უნდა გაიტანოს ასეთი ინვენტარი/მოწყობილობები საიჯარო ტერიტორიიდან წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლის დროისათვის.

მუხლი 9. მოიჯარის პასუხისმგებლობა საიჯარო ქონების დაზიანების ან გაუარესების შემთხვევაში

stipulated by the present agreement. If the period of the extension exceeds one year, the amount and rules of payment of the lease payment may be revised by the parties.

Article 8. Care of the leased property; repair works

8.1 The lessee is obliged to take a proper care of the leased property;

8.2 The proper care implies the following:

a) Systematic cleaning;

b) Ensuring the proper working of the electric wiring (cables);

8.3 The parties guarantee to maintain the mutual usage area unblocked and accessible to each other at all times

8.4 The lessee is entitled to perform cosmetic (current) repair works of the leased property with own expenses. The amount spent for the said reason by lessee is not subject to deduction.

8.5 The Lessee is obliged to maintain the leased property in a valid condition commensurate to the purposes of the present agreement during the whole term of the lease and for said purpose, carry out capital repair works, if necessary.

8.6 By signing the present agreement the parties agree, that the lessee may install different types of inventory and devices in the leased property and that the lessee shall have property rights on such inventory and devices both during the lease term and after expiration of such a term. The Lessee shall remove such inventory/devices from the territory of the leased property by the date of expiration of the present agreement.

Article 9. Lessee's responsibility for damaging or worsening the leased

13 | 11

9.1 მოივარე პასუხისმგებელი ივარის პერიოდში მისი დაუდევრობით საიჯარო ქონების დაზიანებასა და გაუარესებაზე (გარდა ბუნებრივი ცვლილის).

მუხლი 10. მოივარის პასუხისმგებლობა საიჯარო ქონების გამოყენებასთან დაკავშირებით

10.1 მოივარე უზრუნველყოფს მოივარისთვის საიჯარო ქონების შეუზღუდავ გამოყენებას და მოივარებს ვველა დავას, რაც წარმოიშობა მესამე მხარის მიერ საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით. მოივარე დაეხმარება მოივარე მესამე მხარესთან დავის კოორდინაციასა და გადაჭრაში.

10.2 მოივარე საკუთარი ხარჯებით პასუხისმგებელია საიჯარო ქონების რაიმე დაზიანების შეკეთებაზე თუ ეს დაზიანება არ არის გამოწვეული მოივარის დაუდევრობით.

10.3 მოივარე ვალდებულია, რომ თავის დროზე გადაიხადოს მიწის (ქონების) გადასახადი, რათა მოივარემ შეძლოს საიჯარო ქონების გამოყენება დაბრკოლების გარეშე.

10.4 მოივარე თავის თავზე იღებს ვალდებულებას დაფაროს ყველა დავალიანება, რომელიც ხელშეკრულების ძალაში შესვლამდე იყო გადასახდელი.

10.5 იმ შემთხვევაში თუ ქონების გადაცემის შემდეგ აღმოჩნდება გარემოსათვის საშიში ნარჩენი, ლიცენზიებისა და მიწის ნაკვეთის გამოყენების უფლების შეუსაბამობა, არსებული საკანალიზაციო სისტემის დეფექტი, ნებისმიერი სხვა სტრუქტურული ნაკლი, რაც ხელს უშლის მოივარეს გამოიყენოს საიჯარო ქონება მისი მიზნებისათვის, მოივარე ვალდებულია ხელი შეუწყოს ასეთი ნაკლის აღმოფხვრაში, ხოლო მოივარე უფლებამოსილია მოითხოვოს საიჯარო ქირის შეტვირთვა მის მიერ გაწეული ხარჯების ოდენობით.

მუხლი 11. ივარის შეწყვეტა

წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული

property

9.1 The lessee shall be responsible for the damage and worsening of the leased property (except for the natural wear and tear), that occurred during the term of the lease resulting from his own negligence.

Article 10. Lessor's responsibility to ensure proper usage of the leased property

10.1. The Lessor undertakes to ensure the unlimited use of the leased Property by the Lessee and handle all claims that may arise from the third parties in respect with the leased property. The Lessor undertakes to assist the lessee in coordinating and resolving disputes from the third parties.

10.2. The Lessor shall, at his own expense, be responsible for the carrying out of repairs in respect of any damage to the Lease property not resulting from the Lessee's negligence.

10.3 The lessor is obligated to pay the land tax or property tax in time to ensure that the lessee can use the leased property without interference.

10.4. The Lessor shall pay all obligations existing for the moment of signing this Agreement.

10.5. In case any hidden environmental dangerous waste, unconformity for licenses and permit of usage of the land plot, defect of actual sewage system, and any other structural defect that may forbid the use of the land from the scope of rental purpose that will be discovered after the delivery of the premises to Lessee, the Lessor is obliged to assist the Lessee to eliminate such defects and the Lessee will be entitled for the deduction of the rent in amount of the expenses incurred by the Lessee.

Article 11. Termination of the lease

იქნას შეიძლება შეწყვეტილი იქნას შემდეგ შემთხვევებში:

11.1 მე-7 მუხლში მითითებული იქნას ხელშეკრულების ვადის გასვლისთანავე;

11.2 მხარეებს შორის ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე წესისმიერ დროს, ასეთი შეთანხმება უნდა შედგეს წერილობით და მას ხელი უნდა მოაწეროს ორივე მხარემ.

11.3 თუ მეიჯარე და მოიჯარე გახდება ერთიდაიგივე იურიდიული პირი.

11.4 თუ საიჯარო ქონება არ შეიძლება გამოყენებულ იქნას მოიჯარის მიერ გარეობზე ზემოქმედების შეფასების, მშენებლობის ნებართვის და მოაჯრობის მიერ დასამტკიცებელი სხვა ქმედებათა გამო, საიჯარო ხელშეკრულება წაგდება ავტომატურად.

11.5 ნებისმიერ მხარეს აქვს უფლება დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ ერთ-ერთი მხარე დარღვევს მოცემული ხელშეკრულების პირობას და ვერ გამოასწორებს ამ დარღვევას ერთი თვის განმავლობაში მას შემდეგ, რაც მიიღებს მეორე მხარისგან წერილობით შეტყობინებას ამის შესახებ.

11.6 მეიჯარეს არ აქვს უფლება შეწყვიტოს აღნიშნული ხელშეკრულება ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში: თუ "მეიჯარე" წესისმიერი მიზეზით შეწყვეტს წინამდებარე ხელშეკრულებას იგი ვალდებული იქნება გადაუხადოს "მოიჯარეს" ტექნიკის მობილიზაციის თანხები, ფაქტობრივად გაწეული სხვა ხარჯები და შეწყვეტის კომპენსაცია პირგასამტეხლო თორმეტი

თვის "საიჯარო თანხის" ოდენობით.

ამ მუხლში აღნიშნული მეიჯარის" ვალდებულება ხარჯების ანაზღაურებაზე ან/და შეწყვეტის კომპენსაციის გადახდაზე არ გავრცელდება იმ შემთხვევებზე როცა ხელშეკრულება" ვადაზე ადრე შეწყდება

The lease set forth by the present agreement shall be terminated in following cases:

11.1 Immediately after the expiration of the term mentioned in article 7;

11.2 Any time, upon the bilateral agreement between the parties; such termination to be formulated in writing and signed by both Parties.

11.3 If the lessor and the lessee become the same entity.

11.4 If the leasing Property cannot be used by the lessee due to the failure of the environmental impact assessment, construction permit and other government approval actions, the leasing agreement shall be automatically terminated.

11.5 Either Party may terminate this Agreement with immediate effect, should a Party commit a breach of this Agreement, and fail to rectify the breach within one month of receiving a written notice from the other Party.

11.6 The Lessor has non-right to terminating the Agreement in principle, for any reasons whatsoever, otherwise the Lessor will be obliged to pay the Lessee equipment mobilization charges, other expenses actually incurred and a termination fee (Penalty) in the amount of 12 (twelve) months' Rent.

The obligation of the Lessor on reimbursement of expenses and/or payment of termination compensation mentioned in this clause shall not be applied if the Agreement is terminated by the initiative, upon the fault of the Lessee or due to violation by the Lessee of its obligations contained herein or due to force majeure circumstances.

11.7 Notwithstanding the Term of this Agreement, the Lessee shall be entitled to early

მოიჯარის" ინიციატივით. მოიჯარის" ბრალულობით ან მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის გამო. ასევე თუ "ხელშეკრულება" ვადაზღვე დასრულდება ფორსმაჟორული გარემოებების გამო.

11.7 წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების მიუხედავად, მოიჯარეს აქვს უფლება შეწყვიტოს იგი ვადაზე ადრე მკორე მხარისათვის ხელშეკრულების შეწყვეტამდე ხელ მკორე 3 (სამი) თვით ადრე მეიჯარისთვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის გზით;

11.8 მოიჯარე უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ და ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ მთავრობა (მათ შორის ადგილობრივი თვითმმართველობა) ნაწილობრივ ან მთლიანად აკრძალავს მოიჯარის მიერ განსახორციელებელ საქმიანობას იჯარით აღებულ ტერიტორიაზე, მაშინ როდესაც მოიჯარე არ არღვევს საქართველოს კანონმდებლობას.

11.9 ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მიუხედავად მიზეზისა და რომელიმე მხარის ინიციატივისა, მეიჯარე ვალდებულია განუსაზღვროს მოიჯარეს გონიერული ვადა (წებისმიერ შემთხვევაში არანაკლებ 3 თვის ვადა) ყველა დროებითი მოწყობილობის და დანადგარის გასატანად.

მუხლი 12. საიჯარო ქონების მესაკუთრის შეცვლა

12.1 უძრავი ქონების მესაკუთრის ცვლილების შემთხვევაში მემკვიდრეობის გასხვისების ან სხვა გზით განკარგვისას წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში დარჩება იმავე პირობებით რაც გათვალისწინებულია წინამდებარე ხელშეკრულებით და ახალი მესაკუთრე ჩვენადგლება ამჟამინდელ მეიჯარეს აღნიშნული პირობა არ იმოქმედებს თუ მეიჯარე და მოიჯარე

termination this Agreement with at least 3 (three) month written notification to the Lessor;

11.8 The lessee is entitled to immediately and unilaterally terminate the agreement if the government (including the local self-governing bodies) partially or completely prohibits the activities carried out by the lessee at the location of the leased property as long as the Lessee does not violate Georgian legislation.

11.9 In case of the termination of the Agreement, in spite of the reason and any of the Party's initiative, Lessor shall grant Lessee reasonable time (in any case not less than 3 months) to move all the temporary installation and equipment from the rented area.

Article 12. Change of owner of the leased Property

12.1 In case of change of owner of the Lease property (on the basis of the inheritance, sale or the disposal of Lease property in any other way) this Agreement remains in full effect with the same conditions as provided by this Agreement and the new owner steps in for the Lessor. The said rule shall not apply if the lessor and the lessee become the same entity.

11
12

გასდება ერთი იურიდიული პირი.

მუხლი 13. საიჯარო ქონების გადაცემა. საიჯარო ქონების დაბრუნების ვალდებულება

13.1 მთავარე გადასცემს საიჯარო ქონებას მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერდან 3 დღის განმავლობაში. მხარეები გააფორმებენ შესაბამის მიღება-ჩაბარების აქტს. მიღება-ჩაბარების აქტი იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი.

13.2 მოიჯარე დაბრუნებს საიჯარო ქონებას მთავარეს წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ ან მის ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში. ქონების დაბრუნება მოხდება მხარეებს შორის არსებული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელიც გაფორმდა ქონების იჯარაში გადაცემის პერიოდში. ხელშეკრულების დასრულებისას მხარეები გააფორმებენ ახალ მიღება-ჩაბარების აქტს.

13.3. მოიჯარეს შერ დამონტაჟებული ნებისმიერი მოწყობილობა, ელექტრო-გენერატორის ან სხვა რაიმე მანქანა-დანადგარის, დროებითი ნაგებობები, ნივთის ან მისი ნაწილის ჩაუვლით, რჩება მოიჯარის საკუთრებაში და ამ უკანასკნელს უფლება აქვს მოხსნას ასეთი მოწყობილობანი თავისი ხურცილობებრ

მუხლი 14. პასუხისმგებლობა

14.1 იმ შემთხვევაში თუ მოხდება წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების არასრულად ან არასათანადო დაცვა მხარეებს ნივთსოფეხათ პასუხისმგებლობა საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით.

14.2 თუ მოიჯარე არ გადაუხდის მთავარეს იჯარის თანხას, მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს ვადაგადაცილების გარიშა იჯარის თანხის 0.5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

14.3 მთავარე ვალდებულია საიჯარო ქონების მოიჯარისთვის გადაეცემის მომენტისთვის გადახდილი ჰქონდეს ყველა კომუნალური გადასახადი (რაც დაგეგმირებულია საიჯარო

Article 13. Transferring the leased property. Obligation to return the leased property

13.1 The lessor shall transfer the leased property into the lessee's direct temporary use and possession within 3 days from signing the present agreement. The Takeover Certificate shall be attached to this Agreement and represent its integral part.

13.2 The lessee shall return the leased property to the lessor after the expiration of the term of the lease set forth by the present agreement or in case of its early termination. The return of the property will be arranged according to the existing take-over certificate signed by the time of transfer of the property and a new take-over certificate, certifying the return of the property will be made

13.3. Any Equipment, fixtures and fittings installed by the Lessee, including a power generator or any other machinery, temporary buildings, gadget or part, shall remain the property of the Lessee and the latter shall have the right to remove such Equipment at will.

Article 14. Responsibility

14.1 In case of non-fulfilment or improper fulfilment of obligations undertaken by the present agreement, the parties will bear the responsibility according to Georgian legislation.

14.2 If Lessee fails to make any payment of Rent to Lessor when the payment is due, the Lessee is obliged to pay a penalty in the amount of 0.5% of the payable amount for each overdue day.

14.3 The lessor is obliged to have paid all the utility fees (relating the leased property) by the moment of transferring the leased property to the

ქონებასთან).

14.4 მოიჯარე ვალდებულია დროულად გადაიხადოს იჯარის თანხა და არ ქონდეს გადაუხდელი არაიარი გადასახადი საიჯარო ქონების დაბრუნების მომენტისთვის, მათ შორის გადაიხადოს მიწისა და ქონების გადასახადი, სარგებლობაში არსებულ ქონებაზე.

მუხლი 15. ფორს-მაჟორი

15.1 მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების სრული ან ნაწილობრივი შესრულებისგან თუ ეს შეუძლებელია გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებით, რომლებმაც შეუძლებელი გახადა წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულება.

15.2 ფორს-მაჟორი გულისხმობს ისეთ გარემოებებს რომელიც არ არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის დროს და რისი პრევენცია ან გადალახვა შეუძლებელია მხარეების მიერ. ასეთი ფორს-მაჟორული გარემოებებია: წყალდიდობა, მიწისძვრა, აფეთქება, ხანძარი, უბედური შემთხვევა, ომი და შეიარაღებული კონფლიქტი, ბლოკადა, გაფიცვა, კანონმდებლობაში ცვლილება, რაც აუარესებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ იურიდიულ სტატუსს ან რეჟიმს მხარეთათვის.

15.3 მხარე რომელიც დაზარალდება ფორს-მაჟორული გარემოებით და ვერ შესრულებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს აღნიშნული გარემოების შესახებ ასეთი გარემოებების წარმოშობიდან 5 კალენდარული დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში, თუ დაზარალებული მხარე მეორე მხარეს არ აცნობს შეტყობინების დაგვიანების დასაბუთებული მიზეზის ფორს მაჟორის გარემოებით დაზარალებულ მხარეს ჩამოერთმევა უფლება ისარგებლოს ფორს მაჟორული პირობებით. შეტყობინებაში აღწერილი ფაქტები სამომავლოდ დადასტურებული უნდა იქნას შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოების მიერ.

15.4 იმ შემთხვევაში, თუ გაუთვალისწინებელი შეიძლება გაგრძელდეს ორმოცდაათი (50) დღეზე მეტ ხანს მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულების გაგრძელების საკითხი. თუ მხარეები ვერ მოაწივევენ შეთანხმებას

Lessee.

14.4 The lessee is obliged to timely pay utility fees and not have any unpaid fees by the time of returning the leased property to the lessor including the tax on land and property, that is utilized by the Lessee.

Article 15. Force-majeure

15.1 The parties shall be released from the responsibility for full or partial non-fulfilment of obligations undertaken by the present agreement, if such non-fulfilment is due to Force-Major, which made it impossible to fulfil the obligations stipulated under the present agreement.

15.2 "Force-Major" implies circumstances which didn't exist at the time when the agreement was entered and which could not have been prevented or overcome by the parties. In particular, the circumstances of Force-Major are as follows: flood, earthquake, explosions, fire, accident, war and military actions, blockade, strikes, changes in legislation, which worsen the legal status or regime of the parties to the present agreement and other circumstances.

15.3 The party affected by force-majeure conditions and thus, became unable to fulfil its obligations under the present agreement, is obliged to inform another party about the said issue within 5 calendar days after such circumstances occurs. In case of failure notify another party without excusable reason and in case of late notification, the party affected by force majeure condition loses the right to rely on existence of force majeure condition, as the ground for release from responsibility. The facts indicated in the notice should be confirmed in the future by a respective conclusion of competent authorities.

15.4 In case if the occurrence (influence) of act of god lasts more, than fifty (50) days, then parties should decide the agreement's fate: if the parties are unable to reach the compromise, the

სადა
სადა
სადა

დავა გადაწყდება სასამართლოს მიერ.

მუხლი 16. მხარეთა დამატებითი ვალდებულებანი

16 მთავარ აგრეთვე იღებს ვალდებულებას და იძლევა გარანტიას რომ:

ანაზირად არ ჩაერყვა მოიჯარის მერ ფართის კანონიერ გამოყენებაში და სარგებლობაში უზრუნველყოფს საიჯარო საგნის უფლებრივად უზალო მდგომარეობას და თავს შეეკავებს ხეზისძერი ისეთი ხელშეკრულების გაფორმებისგან რომელმაც შესაძლოა დააბრკოლოს ან აღკვეთოს მოიჯარის შესაძლებლობა შესარულოს აღნიშნული ხელშეკრულება.

არ დართავს ნებას მესამე მხარეს შევიდეს ფართში მოიჯარის წინასწარი აშკარ ნებართვის გარეშე.

არც მთავარ და არც მისი წარმომადგენლები არ შეეღეს ფართში მოიჯარის ნებართვის გარეშე.

სულ მთავრე საითი ადრე წერილობით შეტყობინების პირობით ამ შემთხვევაშიც მთავარეს შეუძლია შეამოწმოს და დათვალოროს საიჯარო ქონება მხოლოდ იმ პირობით რომ ამგვარი დათვალორება არ შეუშლის ხელს ან არ დააბრკოლებს მთავარეს გამოიყენოს საიჯარო ქონება

(IV) მოიჯარის მერ ან მისი სახელით წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად გადახდილი ხეზისძერი თანხის მიღების შემდეგ იგი დროულად გამოიწერს ქვითარს ასეთ თანხაზე და წაწოდებს მას მთავარეს (საჭიროების

dispute will be discussed and settled by court.

Article 16. Further Obligations of the Parties

16.1 The Lessor further undertakes and guarantees

(i) not to interfere in any way with the Lessee's lawful use and enjoyment of the Lease property; ensure the proper legal use of the Leased Property and refrain from conclusion any agreement that may hinder or disable the Lessee to perform the Agreement.

(ii) not allow to third parties to enter the Lease property without the prior express consent of the Lessee;

(iii) Neither the Lessor nor her representatives shall enter the Lease property without the consent of the Lessee, subject to no less than a 48-hour prior written notice; In such case, the Lessor will be entitled to check and inspect the Leased property only in case if such inspection will not hinder or bar the Lessee to use the Leased property.

(iv) Upon receipt of each and every payment made by or on behalf of the Lessee hereunder, he shall promptly issue and deliver to the Lessee the act of receipt of payment (in case of need), to support the Lessee to connect drinking water pipes and all the communications,

16.2 The Lessee further undertakes and guarantees that:

(i) will keep the Lease property in good condition and shall return in undamaged to the Lessor upon

შემთხვევაში) რათა ხელი შეუწყოს მოიჯარეს სასმელი წყლისა და ნებისმიერი სხვის კომუნიკაციის შემოვანაში ასეთი საჭიროების შემთხვევაში

16. მოიჯარე აგრეთვე იღებს ვალდებულებას და იძლევა გარანტიას, რომ:

შინარჩუნებს ფართს კარგ მდგომარეობაში და დაუზრუნებს მას მოიჯარეს დაზიანების გარეშე იჯარის ვადის შეწყვეტის შემდეგ. ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

გამოიყენებს საიჯარო ქონებას წესდებითა და კანონით გათვალისწინებული სხვადასხვა საქმიანობისთვის.

მუხლი 17. დავის მოგვარება და მარეგულირებელი კანონმდებლობა

17.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებით წამოჭრილი ნებისმიერი დავა უნდა მოგვარდეს მოლაპარაკების გზით.

17.2 იმ შემთხვევაში, თუ დავის მშვიდობიანი მოგვარება მხარეთა შორის შეუძლებელია მაშინ დავა გადაწყდება საქართველოს სასამართლოს მიერ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 18. ხელშეკრულების ნაწილის ძალის დაკარგვა

18.1 თუ ნებისმიერი მიზეზით წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მოიხსნება უკანონოდ, ძალადაკარგულად ან ბათილად, ასეთი დებულები არ გამოიყენება, მაგრამ ეს არ იმოქმედებს ამ ხელშეკრულების დანარჩენი ნაწილის კანონიერებაზე. თუ ძალადაკარგულად გამოცხადებული დებულება არის წინამდებარე ხელშეკრულების

termination of the lease, save for reasonable wear or tear;

- (ii) will use the Lease property for various activities according charter and law of Georgia.

Article 17. Dispute resolution and regulatory legislation

17.1 Any dispute between the parties arising from or in connection with the present agreement shall be settled through negotiations;

17.2 In the event that the dispute cannot be resolved amicably between the parties, the dispute shall be resolved by Georgian court in accordance with the laws of Georgia.

Article 18. Invalidity of part of agreement

18.1 If at any time, any provision of this Agreement is deemed or rendered illegal, invalid or unenforceable for any reason whatsoever, such provision shall not apply, but the validity and enforceability of the remainder of the entire Agreement shall not be affected. If the invalidated provision is a material provision of this Agreement the Parties agree to re-negotiate such terms.

საქართველო

მნიშვნელოვანი ნორმა, მაშინ მხარეები თანხმდებიან თავიდან შეთანხმონ ამგვარი საკითხები.

მუხლი 19. ხელშეკრულებაში ცვლილებების და დამატებების შეტანის წესი

19.1 წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება თუ დამატება ძალაშია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის შესრულებულია წერილობით

და მას ხელს აწერს ორივე მხარე. მიწის ფართობის ცვლილება არ გამოიწვევს ხელშეკრულების ბათილობას, მხარეები ხელს მოაწერენ შესწორებებს (ერთეულის ფასი ითითო კვადრატულ მეტრზე არ შეიცვლება) რათა გაგრძელდეს და შესრულდეს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებები.

19.2 წინამდებარე ხელშეკრულება ცვლის მხარეთა შორის ადრე არსებულ ყველა განცხადებას, შეთანხმებას, ხელშეკრულებას და ურთიერთგაგების დოკუმენტს, არც ერთი მხარე არ ეყრდნობა რაიმე განცხადებას, შეთანხმებას ან ურთიერთგაგების დოკუმენტს (წერილობითა თუ ზეპირი), რომლებიც არ არის აშკარად მოდებული ან მითითებული წინამდებარე ხელშეკრულებაში.

მუხლი 20. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა

20.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ ხელმოწერისთანავე.

მუხლი 21. ხელშეკრულების ენა და ასლები

21.1 წინამდებარე ხელშეკრულება გაფორმებულია 3 (სამი) თანაბარი ძალის მქონე დედნად ქართულ და ინგლისურ ენებზე, აღნიშნული ორივენივე ვერსიებს შორის განსხვავების შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ინგლისურენოვან ვერსიას. მოიჯარე ფლობს 1 (ერთი) ორიგინალ ვერსიას, მეიჯარე კი 1 (ერთი) ორიგინალს. მესამე დედანი წარედგინება საჯარო რეგისტრის ეროვნულ სააგენტოს.

მუხლი 22. დანართები

- დანართი 1: მეიჯარე კომპანიის რეგისტრაციის დოკუმენტი
- დანართი 2: საოჯარო საკუთრების საკადასტრო გეგმები
- დანართი 3: დამტკიცებული საოჯარო მიწის გეგმა

Article 19. The rule of making changes and amendments in the agreement

19.1 Any amendment, modification or supplement to this Agreement shall be effective only if made in writing and duly executed by both Parties. And changing of the land area shall not cause invalidity of the agreement, parties will sign amendments (the unit price of per square meters shall not be changed) to continue to perform the rights and obligations of both parties.

19.2 This Agreement supersedes all prior representations, arrangements, Agreements and understandings between the Parties. No Party has relied on any representation, arrangement, understanding or agreement (whether written or oral) not expressly set out or referred to in this Agreement.

Article 20. Entry into force

20.1 Present agreement becomes effective immediately after being signed by the parties.

Article 21. Language of the agreement and copies

21.1 This Agreement is made in 3 (three) original copies of equal legal effect in Georgian and English languages. If there is a discrepancy among the two language versions, English version shall prevail. The lessee holds 1 (one) original copies and the lessor holds 1 (one) original copy. Third original should be submitted to the National Agency of Public Registry.

Article 22. Annexes:

- Annex 1. Lessor company registration document
- Annex 2. Cadastral plans of the Leased property
- Annex 3. Signed Land Lease Plan
- Annex 4. Copy of lessor's Identity Card

დანართი 4: ბიუჯეტის საიდენტიფიკაციო მარაგის ასლი

ბუნელი 23. მხარეთა ხელმოწერები.

Article 23. Signatures of the Parties:

ბიუჯარი/ Lessor

ბიუჯარი/ Lessee

შპს (საინდუსტრიული კოდე: მისამართი საქართველო, ქ

რეგისტრაციის კოდე:

) წარმოდგენილი წარმოდგენილი

სახით

მისი დირექტორი - (პ/ნ

სახით:

(პასპორტის ნომერი

საქართველოს

დროებითი მინდრობის მოწმობა

პირადი ID

Ltd. * (ID code: 230069029, address: Apt. street, City Georgia), represented by its director - (P/N

Code: Passport & residence card No.

Registration

represented by

k. Georgian temporary ID

ხელმოწერა/Signature

ხელმოწერა/Signature

თარგმანი
Translator



(თქ. მისი)

13
14
15
16