

მინდობილობა

თბილისი

თარიღი: 2016 წლის 12 აგვისტო

შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“ (შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება დაარსებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, საიდენტიფიკაციო ნომერი 404385722, იურიდიული მისამართი: თბილისი, რესპუბლიკის მოედანი), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ჯონ ენდრიუ ლოსასოს სახით (შემდგომში - „მფლობელი“), კომპანია “Tbilisi Hotel Holding B.V.”-ს, სს „ახალ სასტუმროს“ (საიდენტიფიკაციო #204487929) და კომპანია „რედისონ ჰოტელს უ.კ. ლიმიტედს“ შორის 2009 წლის 26 აგვისტოს დადებული „რადისონ ბლუ ჰოტელ, თბილისის“ შეცვლილი და შესწორებული საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულებაზე, რომელიც რამდენჯერმე იქნა შეცვლილი (შემდგომში - „მართვის ხელშეკრულება“), 2010 წლის 31 აგვისტოს „ახალ სასტუმროს“, კომპანია “Rezidor Hotels UK Limited”-ს, კომპანია “Tbilisi Hotel Holding B.V.”-ს და “ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტს” შორის გაფორმებული “მართვის ხელშეკრულების” გადაცემისა და გარანტიის ხელშეკრულებაზე (შემდგომში “გადაცემის ხელშეკრულება”) და სს “ახალ სასტუმროსა” და შპს “ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტს” შორის 2010 წლის 21 სექტემბერს დადებული უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულებაზე, რომელიც რამდენჯერმე იქნა შეცვლილი (შემდგომში - “იჯარის ხელშეკრულება”) დაყრდნობით, გადასცემს ქვემოთ ჩამოთვლილ უფლებამოსილებას ანტონ იოჰან ჰენდრიკ კუიჯტს (დაბ. 09.06.1975, ნიდერლანდების მოქალაქე, პასპორტის #NX08C6590) (შემდგომში - “მინდობილი პირი”);

წინამდებარე მინდობილობაში გამოყენებულ ყველა ტერმინს გააჩნია იგივე მნიშვნელობა, რაც “მართვის ხელშეკრულებაში” და “გადაცემის ხელშეკრულებაში” გამოყენებულ ტერმინებს.

მინდობილი პირი უფლებამოსილია შეასრულოს ქვემოთ ჩამოთვლილი ქმედებები და ხელი მოაწეროს ყველა სახის აუცილებელ საბუთს, ამასთანავე შეასრულოს სხვა სახის ქმედება, რომელიც დაკავშირებულია წინამდებარე უფლების გადაცემასთან:

მინდობილ პირს ენიჭება უფლებამოსილება და იღებს ვალდებულებას შეასრულოს მასზე დაკისრებული მოვალეობები სასტუმროს მართვასა და ოპერირებასთან დაკავშირებით ოპერატორის სტანდარტების შესაბამისად. სასტუმროს მართვა მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგი საკითხებით: ბუღალტერია, პერსონალის მართვა (პერსონალის აყვანა, გათავისუფლება, სამუშაოს პირობების დადგენა), შრომითი ურთიერთობების მოწესრიგება, პერსონალის წრთვანა და ტრენინგი, კვების ობიექტების ექსპლუატაცია, ავეჯის და აღჭურვილობის ექსპლუატაცია, საოპერაციო აღჭურვილობის ექსპლუატაცია, შესყიდვები, სასტუმროს დასუფთავება, სამზარეულოს და სამრეცხაოს ექსპლუატაცია, აბრების განთავსება, შეკეთება და შენახვა, რემონტი, გაფართოება, საზოგადოებასთან ურთიერთობები, სამუშაო უსაფრთხოების უზრუნველყოფა, დაზღვევა, იჯარა, ლიცენზიების და ნებართვების მართვა, მარკეტინგი, რეკლამა, დაჯავშნა, გართობა, გაყიდვები, უსაფრთხოება და დანაკარგის თავიდან აცილება, ადმინისტრირება, კონსიერჟის მომსახურება, სამართლებრივი საკითხების მოწესრიგება, ქვემოთ ჩამოთვლილი საკითხების გათვალისწინებით:

- ა) ყველა სახის ლიცენზია, იჯარა ან კონცესია, რომელთა ვადამდე შეწყვეტა შესაძლებელია წინასწარი ერთ წელზე მეტი ვადის შეტყობინების საფუძველზე ან რომელიც მოიცავს ყოველწლიურ ხარჯებს USD 75 000 (სამოცდათხუთმეტი ათასი აშშ დოლარის) ექვივალენტი ლარში ოდენობით (აღნიშნული თანხა ყოველწლიურად უნდა იქნას ინდექსირებული სამომხმარებლო ფასების ინდექსის საფუძველზე. პირველი ინდექსაცია განხორციელდება ხელშეკრულების დადების მომენტიდან პირველი სრული ფისკალური წლის იანვრიდან) გაფორმებული იქნება მფლობელის წინასწარი წერილობითი დასტურის საფუძველზე.

ბ) მომსახურების ხელშეკრულება რომელიც მოიცავს ელექტროენერგიის, გაზის მიწოდებას, რემონტს, შეკეთებას და სატელეფონო მომსახურებას, რომელთა ვადამდე შეწყვეტა შესაძლებელია წინასწარი ერთ წელზე მეტი ვადის შეტყობინების საფუძველზე ან რომელიც მოიცავს ყოველწლიურ არაბიუჯეტურ ხარჯებს USD 75 000 (სამოცდათხუთმეტი ათასი აშშ დოლარის) ექვივალენტი ლარში ოდენობით (აღნიშნული თანხა ყოველწლიურად უნდა იქნას ინდექსირებული სამომხმარებლო ფასების ინდექსის საფუძველზე. პირველი ინდექსაცია განხორციელდება ხელშეკრულების დადების მომენტიდან პირველი სრული ფისკალური წლის იანვრიდან) გაფორმებული იქნება მფლობელის წინასწარი წერილობითი დასტურის საფუძველზე.

გ) კოლექტიური შეთანხმებები ან შრომის ხელშეკრულებები დამტკიცებული და გაფორმებული იქნება თვით მფლობელის როგორც დამსაქმებლის მიერ.

დ) აუცილებლობის შემთხვევაში მინდობილი პირი უფლებამოსილია მფლობელი მიერ თანხმობის გარეშე, ერთი ფისკალური წელიწადის განმავლობაში სარემონტო სამუშაოებისათვის დახარჯოს თანხა, რომელიც არ აღემატება USD 40 000 (ორმოცი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარში, "მართვის ხელშეკრულების" მეხუთე მუხლით გათვალისწინებული კაპიტალური დანახარჯების გარდა. აღნიშნული თანხა ყოველწლიურად უნდა იქნას ინდექსირებული სამომხმარებლო ფასების ინდექსის საფუძველზე. პირველი ინდექსაცია განხორციელდება ხელშეკრულების დადების მომენტიდან პირველი სრული ფისკალური წლის იანვრიდან. ოპერატორის მიერ თანხის ზემოთხსენებული ფორმით გამოყენებისას იგი ვალდებულია წარუდგინოს მფლობელს დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს რემონტის აუცილებლობისა და დანახარჯების სიზუსტის მიზნობრიობას.

ე) მინდობილი პირი უფლებამოსილია შეასრულოს ნებისმიერი ქმედება, რომელიც განსაზღვრულია წინამდებარე მინდობილობით, იმის გათვალისწინებით, რომ თანხა აღნიშნული მოქმედებების ნაწილობრივი ან სრული შესრულებისათვის არ აღემატებოდეს მფლობელის მიერ დამტკიცებულ ბიუჯეტს.

წინამდებარე მინდობილობა გაცემულია განუსაზღვრელი ვადით მესამე პირზე გადანდობის უფლების გარეშე ოთხ თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად.

ამ მინდობილობის გაცემასთან ერთად გაუქმებულ იქნას 2016 წლის 29 ივნისს შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის" მიერ ელენე შარიქაძის (დაბ. 21.05.1976, პირადი #01010007890) სასარგებლოდ გაცემული მინდობილობა.

John Andrew Lessaso

ჯონ ენდრიუ ლოსასო

შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის" დირექტორი

Power of Attorney

Tbilisi

Date: 12 August 2016

Georgian Hotel Management LLC (a limited liability company, organized and existing under the laws of Georgia, identification No: 404385722, legal address: Republic square, Tbilisi) represented by it's director John Andrew Losasso (the "principal") based on the Amended and Restated international Management Agreement for Radisson Hotel, Tbilisi, executed between JSC New Hotel (identification #204487929), Radisson Hotels U.K Limited and Tbilisi Hotel Holding B.V., dated 26 August 2009, as amended from time to time (the "Management Agreement"), on the Deed of Assignment and Guarantee executed between JSC New Hotel, Radisson Hotels U.K Limited, Tbilisi Hotel Holding B.V. and Georgian Hotel Management LLC, dated 31 August 2010 (the "Deed of Assignment") and Real Estate Lease Agreement between New Hotel JSC and Georgian Hotel Management LLC, dated 21 September 2010, as amended from time to time (the "Lease Agreement").

Transfers authority stated below to Antoon Johan Hendrik Kuijt (born on 09.06.1975, citizen of the Netherlands, passport #NX08C6590) (hereafter referred to as -Attorney)

All capitalized terms in this power of Attorney have the same meanings as in the Management Agreement and Deed of Assignment.

The Attorney is entitled to perform the following actions and sign all the necessary documents and perform all the other actions related to the present assignment:

Attorney is hereby granted the sole authority and assumes the obligation to perform its responsibilities according to Operator's standards in the areas that are customarily the subject of hotel management and operation, including, accounting, personnel (hiring, dismissal, terms of employment), labor relations, training, food and beverage, F.F &E., Operating Equipment, purchasing, housekeeping, kitchen and laundry, signage, repairs and maintenance, renovation, expansion, public relations, life-safety engineering, insurance, leases, licenses and concessions, marketing, advertising, reservations, entertainment, sales, security and loss prevention, administration, front office, and routine legal matters, subject to the following:

- (a) All leases, licenses or concessions which cannot be terminated with a maximum of one (1) year's prior notice or involving an expenditure of more than the Georgian Lari equivalent of Seventy-five thousand United States Dollars (USD 75,000) annually (which amount shall be indexed annually, commencing on January in the first full fiscal year after signature of the agreement with the change in the CPI referenced to January in the previous year) shall be concluded only with Principal's prior written approval;
- (b) Service contracts such as, without limitation, electricity, gas, maintenance, telephone, etc., with a notice of termination period in excess of one (1) year or involving non-budgeted expenditure of more than the Georgian Lari equivalent of seventy-five thousand United States Dollars (USD 75,000) annually (which amount shall be indexed annually commencing on January in the first full fiscal year after signature of this agreement with the change in the CPI referenced to January in the previous year) shall be executed only with Principal's prior written approval;
- (c) Collective bargaining agreements or labor contracts shall be approved and executed only by the Principal, as the employer;
- (d) Attorney may in emergency situations without further approval, authorize minor capital improvements totaling not more than the Georgian Lari equivalent of forty thousand United States Dollars (USD 40,000) per fiscal year, in addition to those contained in the capital expenditure budget provided for in Article V of the Management Agreement. This amount shall be indexed annually commencing on January in the first Full Fiscal Year after signature of the Agreement with the change in the CPI referenced to January in the previous year. When carrying out such capital improvements Attorney will submit to the principal the documents, confirming the fact of emergency situation and supporting the expenses for capital improvements;



- (e) Attorney is authorized to execute the actions defined under this power of Attorney provided that the price (value) of those actions separately and/or all of them do not exceed the relevant budget approved by the Principal.

The Power of Attorney is issued with undefined term. The Power of Attorney is issued without the right to transfer to third persons. The present power of attorney is made in four specimens having equal legal force.

By issuing this power of attorney Georgian Hotel Management LLC terminates the power of attorney issue on 29 June 2016 in favor of Elene Sharikadze (born on 21.05.1976, personal number 01010007890).

John Andrew Losasso

John Andrew Losasso

Georgian Hotel Management LLC

Director

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N160900251



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი

12.08.2016 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება

გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ეკატერინე გვანცელაძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. 39

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

822 23-07-87

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

27175534558516



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

საქართველო სანოტარო აქტი

2016 (ორიათას თექვსმეტი) წლის 12 თორმეტი აგვისტო მე ნოტარიუსს ეკატერინე გვანცელაძეს, რომლის სანოტარო ოფისი მდებარეობს ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის 39ა, მომმართა: ჯონ ენდრუ ლოსასომ დაბ 02.09.1966წ ბრიგანეთის მოქალაქე პასპორტის N/534506384 მან წარმოადგინა მინდობილობა ქართულ და ინგლისურ ენაზე და მოითხოვა მასზე ხელმოწერის სინამდვილის დამოწმება სანოტარო წესით. მე შევამოწმე მისი პირადობა, ქმედითუნარიანობა და დავრწმუნდი მის ქმედითუნარიანობაში, აგრეთვე დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის სინამდვილეში, შემდეგ მან პირადად შეასრულა თავისი ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ. ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება არ ნიშნავს შინაარსისა და მასში წარმოდგენილი ფაქტების დადასტურებას.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური თანხმად "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების მათი გადახდების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" (29.12.2011წელი, დადგენილება № 507) 4 (ოთხი) ლარი - მუხლი 31, დღგ 0.72 (სამოცდათორმეტი თეთრი) - თანხმად საქართველოს საგდასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა და 2 (ორი) ლარი - ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის - მუხლი 39, თანხმად "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" (29.12.2011წელი, დადგენილება № 507).

ნოტარიუსი

ეკატერინე გვანცელაძე





საგარეო საზღვარების დაცვის
სამსახური

