საცხოვრებელი სახლის მართვის ხელშეკრულება

ქ. ბათუმი 13.11.2024

ერთი მხრივ, **შპს „ნექსთ ვაით“** (ს/ნ: 445539855) დირექტორის კობა დევაძის (პირადი ნომერი: 61001063803) სახით, (შემდგომში წოდებული “გამყიდველი”/“მმართველი კომპანია“) და მეორე მხრივ, ფიზიკური პირი **ლუის ფერნანდო სჩულტზ ხავიერ და სილვეირა** (პირადი/პასპორტის ნომერი: **YE528452** დაბადების თარიღი: 02/12/1988) (შემდგომში წოდებული“მყიდველი”), ვმოქმედებთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ტერმინთა განმარტება

1.1. „მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი“ (შემდგომში „საცხოვრებელი კომპლექსი“) - ქ. ბათუმში, მამულაძის ქ. N27-ში, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 1705.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 05.32.12.050) მდებარე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი.

1.2. „მმართველი კომპანია“ - შპს „ნექსთ ვაით“, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ახორციელებს კომპლექს “Next White”-ში აპარტამენტების ნომრებად გამოყენებას და მართვას, საცხოვრებელი სახლის ინფრასტრუქტურის, აგრეთვე საცხოვრებელი სახლის საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების, მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებულ მუდმივ მომსახურებას.

1.3. „აპარტამენტი“ - საცხოვრებელი სახლში „მესაკუთრის“ ინდივიდუალურ საკუთრებაში რეგისტრირებული ფართობი, რომელიც განკუთვნილია პირის ნებისმიერი მიზნით (მათ შორის,

Residential building management Agreement

Batumi 13.11.2024

Next White LLC (ID 445539855), represented by Director Koba Devadze (personal number 61001063803) hereinafter referred to as the Seller/Managing Company, from one hand and from the other hand, **LUIS FERNANDO SCHULTZ XAVIER DA SILVEIRA** (Passport Number: **YE528452** Date of birth: 02/12/1988), hereinafter referred to as the Buyer/The Owner of the Apartment, act based on the laws of Georgia, enter into this agreement on the following:

1. Definition of terms

1.1. “Residential Building”: multi-story, multipurpose building located at: Batumi, Mamuladze st. In N27, on non-agricultural purpose 1705.00 sq.m. plot of land, A multifunctional residential complex (cadastral code: 05.32.12.050).

1.2. “Managing company”- NEXT White LLC, for the purposes of this agreement carries out using of apartments in the complex “NEXT WHITE”, as the apartments and manages the infrastructure of the residential building and manages the permanent service related to the maintenance and care of the infrastructure and the common areas of the residential building.

1.3. “Apartment” – the area in the residential building registered in the private ownership of the owner, that is intended for short-term and long-term accommodation

დასვენების, გაჯანსაღების, საქმიანი) მოკლევადიანი ან გრძელვადიანი მიღებისათვის/განთავსებისათვის.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შეეხება საცხოვრებელი სახლში აპარტამენტის მესაკუთრის მიერ უძრავი ქონების „მმართველი კომპანიის“ სარგებლობაში მართვის უფლებით გადაცემას, საცხოვრებელი სახლის რეზერვაციის ქსელში ჩართვას და მესამე პირებზე სარგებლობის უფლებით გაცემას შემოსავლის მიღების მიზნით, რომლის განხორციელებაც დაიწყება მხარეთა შორის დადებული უძრავი ქონების („აპარტამენტი“-ს) ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, მშენებლობის ფაქტობრივად დასრულების მომენტიდანვე, რის შესახებაც წერილობით ელექტრონული ფოსტის საშუალებით ეცნობება მყიდველს.

2.2. „გამყიდველი“ „მყიდველს“ საკუთრებაში გადასცემს „აპარტამენტის“ შემდეგი მახასიათებლებით:

- მისამართი: ქ. ბათუმი, მამულაძის ქ. N27
- „აპარტამენტის“ ფართობი: 101.48 კვ.მ

-„აპარტამენტის“ სართული / ნომერი: 16_11/12

-„აპარტამენტის“ საკადასტრო კოდი: 05.32.12.050.01.16.011 / 05.32.12.050.01.16.012

3. „აპარტამენტის“ სარგებლობის უფლებით გაცემის წესები და ვადები

3.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ ერთმანეთს ხელს შეუწყობენ ,,მმართველი კომპანიის“ მიერ აპარტამენტის მართვის პერიოდში სარგებლობის უფლებით გაცემასა და შესაბამისად ეკონომიკური სარგებლის მიღების პროცესში და მეორეს

of the body (including relax, recovery, business trip).

2.Subject of the agreement

2.1. The given agreement relates to the delivery of the apartment in the residential building by the owner to the real-estate “managing company” with the right of use, involvement of the residential building in the reservation network and delivery to the third bodies with the right of use for gaining certain profit. The implementation will commence in accordance with the real estate ("Apartment") purchase agreement concluded between the parties. This will occur from the moment of the actual completion of the construction, and the buyer will be notified in writing via email.

2.2. “Apartment” registration data are as follow:

- Address: Batumi, Mamuladze str. N27
- "Apartment" area: 101.48 sq.m.,
- "Apartment" floor / number: 16_11/12 ;
- Cadastral code of the "apartment": 05.32.12.050.01.16.011 / 05.32.12.050.01.16.012

3.The rules and terms for issue of the apartment with the right to use

3.1. The parties agree that, they will support each other in the process of issuance of the apartment by the “managing company” with the right of use and gaining certain economic profit during the management period and on the other hand

მხრივ, მესაკუთრის მიერ დროის სხვადასხვა პერიოდში აპარტამენტში განთავსებას.

3.2. იმ შემთხვევაში, თუ ,,მესაკუთრე“ თავად გადაწყვეტს ,,აპარტამენტში“ განთავსებას, იგი ვალდებულია ერთი კვირით ადრე ,,მმართველ კომპანიას“ გაუგზავნოს წერილობითი (ან ელექტრონული) შეტყობინება. შეტყობინებაში უნდა მიეთითოს მესაკუთრის მიერ ,,აპარტამენტით“ სარგებლობის დაწყების და დასრულების თარიღი, რათა ,,მმართველი კომპანიის“ მიერ არ განხორციელდეს ჯავშანის მიღება. მესაკუთრე უფლებამოსილია გაახანგრძლივოს ,,აპარტამენტით“ სარგებლობის დღეები წინასწარი ინფორმირების საფუძველზე, თუ ამ პერიოდში ,,საცხოვრებელი სახლის“ მიერ უკვე არ არის მიღებული ჯავშანი.

3.3. იმ შემთხვევაში თუ ,,მესაკუთრის“ მიერ მოთხოვნილ პერიოდში ,,აპარტამენტზე“ მიღებულია ჯავშანი, ,,მმართველი კომპანია“ შესაძლებლობის შემთხვევაში „მესაკუთრეს“ განათავსებს მსგავსი ტიპის თავისუფალ ,,აპარტამენტში“ ამ შემთხვევაში ,,მმართველი კომპანიის“ მიერ გაიქვითება იმავე პერიოდში „მესაკუთრის" საკუთრებაში არსებული ,,აპარტამენტის" მესამე პირებზე სარგებლობაში გაცემიდან მისაღები შემოსავალი.

3.4. „მესაკუთრის“ მოთხოვნა, მართვის საგნის „მმართველის“ მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად გამოყენების დროებით შეჩერების თაობაზე არ დაკმაყოფილდება, თუ მოთხოვნის მიღების მომენტისათვის „მმართველის“ მიერ მართვის საგანი უკვე გაცემულია წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად გამოყენებისათვის ან/და დაჯავშნულია წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად გამოყენებისათვის.

accommodation of the owner in the apartment at different periods of time.

3.2. In the case, the owner decides to accommodate in the apartment himself/herself, he/she is obliged to send the written notice (or electronic) to the “managing company” one week earlier at the lower season and one month earlier at high season. The notice shall indicate the date of commencement and completion of use of the "apartment" by the owner, in order the managing company not to accept the reservation. The owner is entitled to extend the days of using the apartment based on previous informing of the company, if the reservation has not been accepted by the residential building for this period.

3.3. In the case, the reservation has already been accepted on the apartment for the period required by the owner, in case of possibility, the managing company will accommodate the owner in the similar type of free apartment, in this case, the income receivable the delivery of the apartment owned by the owner, to the third bodies for the same period, will be deducted.

3.4. The demand/request of the owner for temporary termination of using as per the given agreement, of the management subject by the managing company will not be satisfied, if the managing company, for the moment of receiving the notice, has issued the management subject for use as per this agreement or/and is reserved for use as per this agreement.

3.5. ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში „მესაკუთრის“ მოთხოვნა დაკმაყოფილდება მართვის საგნის გამოყენების დასრულებიდან მეორე დღეს ან შესაბამისი ჯავშნის ვადის გასვლიდან მეორე დღეს.	3.5. In the case envisaged by the section 3.4 of this agreement, the demand/request of the owner will be satisfied on the second day after completion of using the management subject or on the second day after expiry of the relevant reservation.
4. ფინანსური ანგარიშსწორება	**4. Financial settlement**
4.1. „აპარტამენტის“ გაქირავების პერიოდს და პირობებს ადგენს ,,მმართველი კომპანია“ ერთპიროვნულად, კონკრეტული პერიოდისათვის ბათუმის ტურისტული ბაზრის პარამეტრების, მოთხოვნების, კომკურენციის პირობებისა და სხვა დაკავშირებული ფაქტორების გათვალსიწინებით.	4.1. The period and the conditions of renting out of the apartments are determined by the managing company unilaterally, taking into account the travel market of Batumi for certain period, requirements, competition conditions and other related factors.
4.2. „აპარტამენტის“ გასაქირავებელი ფასი „მმართველი კომპანიის“ მიერ დგინდება და ექვემდებარება ცვლილებას წლის, სეზონის და დატვირთულობის შესაბამისად, ფასების ცვლილების კონკრეტული პერიოდისათვის ბათუმის ტურისტული ბაზრის პარამეტრების, მოთხოვნების, კონკურენციის პირობებისა და სხვა დაკავშირებული ფაქტორების გათვალსიწინებით.	4.2. The rent-out price of the apartment is determined by the managing company and subjects to changes according to year, season and load, envisaging the travel market parameters of Batumi for certain period, requirements, competition conditions and other related factors;
4.3. „აპარტამენტის“ მესამე პირებზე სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემის სანაცვლოდ „მესაკუთრე“ „აპარტამენტის“ გაქირავების შედეგად მიღებული საერთო შემოსავლიდან, დამატებითი ღირებულების გადასახდის (დღგ-ს) გადახდის შემდგომ და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გამოქვითვების გათვალისწინებით, იღებს დარჩენილი თანხის 60%-ს (შემდგომში „ჰონორარი“). ხოლო დარჩენილ თანხას იტოვებს „მმართველი კომპანია“, როგორც მისი საზღაური ამ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული მართვის მომსახურებისა. საშემოსავლო გადასახადს იხდის „მესაკუთრე“, რომელსაც კანონმდებლობის შესაბამისად დააკავებს	4.3. In exchange of delivery of the apartment to third bodies with the right to use for certain price, the owner, from the overall income received as the result of renting out of the apartment, after paying of Value added tax (VAT) and envisaging the contractual deductions, receives 60% of the remaining amount. The income taxes are born by the owner. And the remaining amount is reserved by the "Management Company" as its compensation for the management services provided by this "Agreement". The income tax is paid by the "owner", which will be withheld in accordance with the law and transferred to

და ბიუჯეტში „მესაკუთრის“ სახელზე გადარიცხავს „მმართველი კომპანია“.

4.4. „მხარეები“ თანხმდებიან რომ „აპარტამენტის“ კომუნალურ გადასახადებს, რომელიც მოიცავს მაგრამ არ შემოიფარგლება ელექტროენერგიის, წყალის, ინტერნეტის, დასუფთავების ხარჯებით, ანაზღაურდება „მესაკუთრისათვის“ გადასახდელი წილიდან ,,აპარტამენტის“ გაქირავების პერიოდშიც.

4.5. წინამდებარე ხელშეკრულების 4.3. პუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადახდა განხორციელდება ყოველი თვის ბოლო რიცხვამდე.

4.6. .მხარეთა შორის ანგარიშსწორება იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით „მესაკუთრის“ კუთვნილ საბანკო ანგარიშზე. საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები „მესაკუთრის“ მიერ მიწოდებული იქნება „მმართველი კომპანიის“ ელ.ფოსტაზე;
საბანკო ანგარიშის რეკვიზიზტები შესაძლებელია ხელშეკრულებას თან დაერთოს დანართის სახით იმ შემთხვევაში, თუ „მესაკუთრის’’ მიერ წარმოდგენილია საქართველოს საზღვრებს გარეთ რეგისტრირებული ბანკის ანგარიშის ნომერი, ანგარიშზე ტრანზაქციის მომსახურების საკომისიო გადაიხდება „მესაკუთრისთვის’’ ასანაზღაურებელი თანხიდან.

4.7. ,,მმართველ კომპანიას“ უფლება აქვს „აპარტამენტი“ განათავსოს ადგილობრივი და გლობალური დისტრიბუციის არხებში (BOOKING.COM, TRIPADVISOR.com, AIRBNB.COM და ა.შ.).

4.8. „საცხოვრებელი სახლის“ საერთო საკუთრების და ინფრასტრუქტურის მოვლა-პატრონობის საკითხები რეგულირდება „გამყიდველსა’’ და ‘’აპარტამენტის’’ მესაკუთრეს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების „საერთო სივრცეების მომსახურების პირობები“ საფუძველზე. საცხოვრებელი სახლის საერთო საკუთრების და

the "management company" in the name of the "owner" in the budget.

4.4. The parties agree, that the utility bills that include but is not limited to electricity, water, internet, cleaning costs will be remunerated from the portion payable to the owner, even during the period of the renting out.

4.5. Payment of the amount envisaged by the section 4.3 of this agreement will be made until the last day of each month.

4.6. Settlement between the parties is conducted through cashless transactions to the bank account owned by the "Owner." The details of the bank account will be sent by the "Owner" to the email of the "Management Company." The requisites of the bank account, might be attached to the agreement in the form of annex, if the owner has submitted the bank account registered beyond the borders of Georgia, the transaction commission of the account will be born from the amount remunerable to the owner.

4.7. The managing company is entitled to place the apartment in the local and global distribution networks (BOOKING.COM, TRIPADVISOR.com, AIRBNB.COM and so on).

4.8. The issues of maintenance and care of the residential building common property and infrastructure are regulated by the annex N 1, of the purchasing agreement concluded between the vendor and the apartment owner. (service conditions of the common areas). Payment of the maintenance and care services costs of the

ინფრასტრუქტურის მოვლა-პატრონობის ხარჯების გადახდას განახორციელებს „მესაკუთრე“. ,,მმართველი კომპანია“ უფლებამოსილია განახორციელოს „მესაკუთ¬რისათვის“ აღნიშნული თანხის გამოქვითვა ‘’მართვის ხელშეკრულებით’’ აპარტამენტის მესაკუთრისათვის გადასახდელი ანაზღაურებიდან.	residential building common property and infrastructure will made by the owner. The managing company is entitled to deduct the mentioned amount/costs from the remuneration payable to the apartment owner under the management agreement.
5. ურთიერთთანამშრომლობის პირობები	**5.Cooperation conditions**
5.1. ვინაიდან წინამდებარე ხელშეკრულებით „აპარტამენტი“ ,,მმართველ კომპანიას“ სარგებლობაში მართვის უფლებით გადაეცამა მთელი სახელშეკრულებო პერიოდის განმავლობაში, მხარეები თანხმდებიან, რომ ,,მმართველი კომპანია“ აღჭურვილია ექსკლუზიური უფლებამოსილებით დროებით სარგებლობაში გადასცეს „აპარტამენტი“ მესამე პირებს შემოსავლის მიღების მიზნით.	5.1. Since the apartment, under the given agreement, will be delivered to the managing company with the right of use during the whole contractual period, the parties agree that the managing company is exclusively entitled to transfer the apartment to any third bodies in temporary use for receiving certain incomes.
5.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ დაუშვებელია Check in და Check out-ის გარეშე „მესაკუთრის“ ან სტუმრის „აპარტამენტში“ განთავსება.	5.2. The parties agree, that accommodation of the apartment owner or the guest without check in and check out is not allowed.
5.3. ,,აპარტამენტში“ განთავსებულ სტუმართა რაოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს: 1 ოთახიანი აპარტამენტი: 2 ადამიანი 2 ოთახიანი აპარტამენტი: 4 ადამიანი 3 ოთახიანი აპარტამენტი: 6 ადამიანი შენიშვნა: აღნიშნული შეზღუდვები არ ვრცელდება 12 წლამდე ასაკის მცირეწლოვნებზე.	5.3. The number of the guests accommodated in the apartment shall not exceed: 1-bedroom apartment: 2 persons 2-bedroom apartment: 4 persons 3- bedroom apartment: 6 persons Note: these limitations do not apply to the children under 12 years.
5.4. ,,აპარტამენტზე“ გავრცელდება ყველა ის მომსახურება, რასაც საცხოვრებელი სახლი შესთავაზებს მომხმარებლებს, კომფორტული დასვებენის უზრუნველყოფის მიზნით.	5.4. All those services will be applied to the apartment that the residential building offers to the customers for ensuring the comfortable rest.
5.5. საცხოვრებელი სახლის მიერ „აპარტამენტის“ ჩართვა განხორციელდება ,,საცხოვრებელი სახლის“ ყველა სარეკლამო აქციაში, ,,საცხოვრებელი სახლის“ პიარსა და პრომოუშენში, აღნიშნული შედის წინამდებარე	5.5. The residential building will involve the apartment in all advertisement actions, PR and promotion of the residential building, the mentioned is included in the price envisaged by the agreement.

ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფასში.	
5.6. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებელი გამოიანგარიშება ,,აპარტამენტის“ დროებითი სარგებლობის უფლებით გაცემიდან მიღებული შემოსავლის მხარეებს შორის შეთანხმებული პროცენტული გადაანგარიშებით, შესაბამისად იგი არ შეიცავს დათქმებს „მესაკუთრისათვის“ ყოველთვიურად გარანტირებული შემოსავლის მიცემის შესახებ.	5.6. The benefit envisaged by the given agreement will be calculated by the recalculation of the percentage agreed between the parties, from the income received as the result of transferring/delivery of the apartment into temporary use, accordingly it does not include any provisions concerning giving monthly guaranteed incomes to the owner.
5.7. ,,აპარტამენტში“ სტუმრის განთავსების შემდგომ, მის მიერ კომპლექსში მიღებული ნებისმიერი დამატებითი სერვისი წარმოადგენს ,,მმართველი კომპანიის“ კუთვნილ შემოსავალს და არ ექვემდებარება მხარეთა შორის განაწილებას.	5.7. After accommodation of the guest in the apartment, any additional service received in the complex by the guest represents an income that belongs only to the managing company and it does not subject to the distribution between the parties.
5.8. „მესაკუთრე“ ვალდებულია წინასწარ შეატყობინოს ,,მმართველ კომპანიას“ ,,აპარტამენტის“ გასხვისების შესახებ, აგრეთვე მყიდველს გააცნოს ყველა ის უფლებები და ვალდებულებები, რაც გათვალსწინებულია წინამდებარე ხელშეკრულებით. ახალ „მესაკუთრეზე“ გადადის ყველა ის უფლებები და ვალდებულებები, რაც „მესაკუთრეს“ გააჩნდა ,,აპარტამენტის“ გასხვისებამდე.	5.8. The owner is obliged to inform the managing company concerning the alienation of the apartment in advance, in addition to this, to introduce all the rights and obligations envisaged by this agreement to the vendee. All the rights and obligations that the owner had in relation to the apartment, will be transferred to the new owner.
5.9. ,,მმართველი კომპანია“ უფლებამოსლია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალსიწინებული თავისი უფლებები და მოვალეობები ,,აპარტამენტის“ მართვის თვალსაზრისით სრულად ან ნაწილობრივ გადასცეს სხვა მესამე პირს - სხვა მმართველ კომპნიას, რომელზეც გადავა ,,მმართველი კომპანიის“ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისიწინებული უფლება-მოვალეობები სრული მოცულობით („უფლება-მოვალეობების გადაცემა“).	5.9. The managing company is entitled to transfer the rights and obligations under this agreement in relation to the apartment management, to any third party- other managing company, wholly or partially, to whom all the obligations and rights of the current managing company under this agreement, will be transferred fully (transfer of rights and obligations). Transfer of rights and obligations does not require any expressed consent of the owner and by signing this agreement, such consent is deemed as issued.

უფლება-მოვალეობების გადაცემას ჭირდება „მესაკუთრის“ რაიმე ფორმით გამოხატული თანხმობა და წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, მსგავსი თანხმობა ითვლება წინასწარ გაცემულად. 5.10. მართვის ფაქტობრივი განხორციელების მომენტიდან, წინამდებარე ვებ-გვერდზე https://myportal.nextgroup.ge/ „მესაკუთრეს“ გაეხსნება ინდივიდუალური კაბინეტი. კაბინეტში ასახული იქნება ინფორმაცია „აპარტამენტის“ მიმდინარე და სამომავლო ჯავშნების, აპარტამენტის გაქირავებული დღეების ოდენობისა და გადახდილი თანხის და ფინანსური ანალიზის შესახებ.	5.10. From the moment of the actual implementation of management, an individual cabinet will be opened for the 'Owner' on this website https://myportal.nextgroup.ge/. The cabinet will display information about the current and future bookings of the 'Apartment', the number of days the 'Apartment' is rented, and the corresponding payment details, including financial analysis.
6. დაზღვევა, მიმდინარე და კაპიტალური რემონტი 6.1. ,,მმართველი კომპანია“ უფლებამოსილია დააზღვიოს „აპარტამენტი“, დაზღვევის თანხა დაიფარება ,,მმართველი კომპანიის“ მიერ. 6.2. ,,მმართველი კომპანია“ მესაკუთრესთან შეთანხმებით პერიოდულად განახორციელებს ,,აპარტამენტის“ მიმდინარე შეკეთებით სამუშაოებს (რომელიც გულისხმობს ,,აპარტამენტის“ გამოყენების შედეგად ბუნებრივი ცვეთით წარმოშობილ განახლების სამუშაოებს. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები თანმდებიან, რომ ,,აპარტამენტის“ მესამე პირებზე გაქირავების შედეგად დამდგარ ნებისმიერი სახის ზიანზე პასუხსიმგებელია ,,მმართველი კომპანია“ და მსგავსი სახის დაზიანებები არ შედის მიმდინარე შეკეთებით სამუშაოებში), რომლის ანაზღაურების ვალდებულებაც აქვს „მესაკუთრეს“ „სამსტუმროს მმართველის“ მიერ წარდგენილი ხარჯთაღრიცხვის საფუძველზე. „მმართველი კომპანია“ უფლებამოსილია აღნიშნული თანხის დაქვითვა მოახდინოს	**6.Insurance, current and general repairment** 6.1. The managing company is entitled to insure the apartment, the insurance cost will be born by the managing company; 6.2. The managing company, with the agreement of the owner, will from time to time will carry out the repairment works (that means the renovation works for the natural wear and tear as the result of using the apartment, in avoid all doubts, the parties agree that, the managing company is responsible for all the damages incurred to the apartment as the result of renting out it to the third bodies, and such works are not included in current repairment works), the responsibility to remunerate lies to the owner, based on the invoice issued by the “hotel manager”. The managing company is entitled to deduct the mentioned amount from the incomes received as the result of renting out of the apartment. 6.3. The owner is obliged to carry out general repairment of the apartment after 5-

,,აპარტამენტის“ გაქირავების შედეგად მიღებული შემოსავლიდან. 6.3. „მესაკუთრე“ ვალდებულია საჭიროების შემთხვევაში 5-7 წლის გასვლის შემდგომ განახორციელოს ,,აპარტამენტის“ კაპიტალური რემონტი-განახლება. იმ შემთხვევაში თუ „მესაკუთრეს“ არა აქვს შესაძლებლობა ,,აპარტამენტში“ სარემონტო სამუშაოების განხორციელების, ეს სამუშაოები განხორციელდება ,,მმართველი კომპანიის“ მიერ და გამოიქვითება „მესაკუთრისთვის“ ასანაზღაურებელი თანხიდან. ნებისმიერ შემთხვევაში მხარეები უნდა შეთანხმდენენ სტანდარტების გათვალისწინებით სარემონტო სამუშაოების სამართლიან ხარჯთაღიცხვაზე.	7 years, if necessary. If the owner is not able to carry out such repairment works, then the works may be carried out by the managing company and in that case the costs related will be deducted from the amounts payable to the owner. In any case, the parties shall agree on fair cost estimate of the repairment works according to the standards.
7. შეტყობინებები, კომუნიკაცია, ინფორმირება 7.1. მხარეებს შორის ოფიციალური შეტყობინებები შესაძლებელია განხორციელდეს წერილობით, ტელეფონით, ელ. ფოსტით ან მხარეთა შორის შეთანხმებული სხვა საკომუნიკაციო საშუალებებით. შეტყობინება ძალაშია შეტყობინების გაგზავნის მომენტიდან. მხარისთვის გა¬გზავნილი ნებისმიერი შეტყობინება უნდა იყოს ქართულ, ინგლისურ ან რუსულ ენაზე. წერილობით გაგზავნილი შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ მხარეს შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას, ასევე განმეორებით ელექტორნულ ფოსტაზე შეტყობინების გაგზავნის შემდეგ.	**7.Notification, communication, informing** 7.1. The official notifications between the parties shall be carried out in written form, via phone, E-mail or via other communication means, as agreed by the parties. The notice is effective from the moment the notice is sent. Any notification sent to the party shall be in Georgian, English or Russian language. The written notification will be deemed as received even in the cases, if the notification sent will be returned back to the sender due nonexistence of the recipient's location, or the recipient refuses to receive the notification, or avoids to receive it.

8. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და მარეგულირებელი კანონმდებლობა	8.Agreement duration and regulatory legislation
8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და განიმარტება, როგორც საიჯარო ურთიერობა. სადავო ურთიერთობებს მხარეები გადაწყვეტენ საქართველოს სასამართლოს მეშვეობით.	8.1. The given agreement is regulated as per the applicable laws of Georgia and is interpreted as the lease relationship. The parties will settle the disputable relationships via Georgian courts.
8.2. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 5 (ხუთი) წლის ვადით.	8.2. The agreement comes into force, from the moment of signing on it and is valid for 5 years.
8.3. იმ შემთხვევაში თუ მხარეებმა არ გააკეთეს განცხადება ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, იგი გაგრძელდება იგივე პირობებით, იმავე ვადით. ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების შემდგომ ,,მმართველი კომპანიას“ უფლება აქვს მოითხოვოს მხარეთა შორის ,,აპარტამენტის“ გაქირავებიდან მიღებული შემოსავლების გადაანგარიშების წესში ცვლილებების შეტანა ბაზარზე არსებული მდგომარეობის მიხედვით.	8.3. If the parties do not make the statement on agreement termination, the agreement will be continued for the same period and with the same conditions. After extension of contract term, the managing company is entitled to demand/request to make changes in the calculation rules of the incomes received from renting out of the apartment, according to the conditions existing at the market.
8.4. ხელშეკრულების შეწყვეტა ვადაზე ადრე შესაძლებელია განხორციელდეს მხოლოდ ორმხრივი შეთანხმებით ან ,,მმართველი კომპანიის“ ინიციატივით, მხარისთვის 30 დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.	8.4. Early termination of the agreement might be carried out based on the mutual agreement of the parties, or by the initiative of the managing company, upon 30 days prior written notice to the party.
8.5. ამ „ხელშეკრულების“ რომელიმე ნაწილის ან დებულების ბათილობა ან კანონთან წინააღმდეგობა გავლენას არ მოახდენს როგორც „ხელშეკრულების“ ცალკეული დებულებების, ისე სრულად „ხელშეკრულების“ კანონიერებაზე ან ნამდვილობაზე. გარდა ამისა, „ხელშეკრულების“ უწყვეტობის მიზნით, „მხარეები“ თანხმობას აცხადებენ, მიმართონ ყველა ზომას, რათა	8.5. The invalidity or illegality of any part or provision of this 'Agreement' shall not affect the legality or validity of individual provisions of the 'Agreement' or the 'Agreement' as a whole. Furthermore, for the purpose of ensuring the continuity of the 'Agreement,' the 'Parties' agree to take all necessary measures to replace the invalid provision with a valid one.

შეთანხმდნენ ბათილი დებულების ნამდვილით ჩანაცვლებაზე. 8.6. „მხარეები“ თავისუფლდებიან ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისგან ფორს-მაჟორული მდგომარეობის არსებობისას, იმავე პირობებითა და წესით, რაც გათვალისწინებულია „მხარეთა“ შორის დადებულ უძრავი ქონების („აპარტამენტი“-ს) ნასყიდობის ხელშეკრულებაში. 8.7. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და ინგლისურ ენაზე, 2 თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს. ვერსიებს შორის შეუსაბამობის არსებობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება „ხელშეკრულების“ ქართულენოვან ვერსიას.	8.6. The 'Parties' are exempt from fulfilling their obligations in the case of force majeure, under the same terms and conditions as stipulated in the real estate ('Apartment') purchase agreement concluded between the 'Parties'. 8.7. The agreement is composed in Georgian and English languages, in two (2) copies having the same legal force, from which each copy will be delivered to each party;
9. ხელშეკრულების მხარეთა ხელმოწერები	**9. Signatures of the contractual parties**
გამყიდველი/ მმართველი კომპანია შპს „ნექსთ ვაით” ს/ნ: 445539855 ტელ: +995 514 111 111 ელ. ფოსტა: White@nexthotels.ge დირექტორი - კობა დევაძე	**Seller/Managing Company** Next White LLC ID: 445539855 Tel: +995 514 111 111 E-mail: White@nexthotels.ge Director – Koba Devadze
მყიდველი/მესაკუთრე ლუის ფერნანდო სჩულტზ ხავიერ და სილვეირა / LUIS FERNANDO SCHULTZ XAVIER DA SILVEIRA ტელ/Mobile number: +995 597 04 90 28 ელ. ფოსტა / E-mail: lfsxs@mailbox.org	**Buyer/Owner** ლუის ფერნანდო სჩულტზ ხავიერ და სილვეირა / LUIS FERNANDO SCHULTZ XAVIER DA SILVEIRA ტელ/Mobile number: +995 597 04 90 28 ელ. ფოსტა / E-mail: lfsxs@mailbox.org