იჯარის ხელშეკრულება № 140811

თარიღი **08 აგვისტო , 2014**

ერთის მხრივ
მოიჯარე სააქციო საზოგადოება **„ფინკა ბანკი საქართველო“**, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №71, მე-3 სართული, წარმოდგენილი მიხეილ ნონიკაშვილის სახით (პირადი ნომერი: N24001004346)

მეორეს მხრივ

მეიჯარე:
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ვაკე 777“. საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204888737. მარეგისტრირებელი ორგანო: ვაკის რაიონის სასამართლო, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზ #52. წარმოდგენილი მისი დირექტორის , ნინო ქარსელაძის სახით (პირადი ნომერი 01008006234)

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

პრეამბულა

წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) იჯარის საგანი:
ქალაქი თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზირი, #52 -ში მდებარე ფართი 320.00 კვ.მ ოდენობით (რეალური ფართი 395.78.კვ.მ , მოცემულია თანდართულ აზომვით ნახაზში, რომელიც წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს) სართული 1. მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი # 01.14.11.004.012.01.500.

ბ) საჯარო რეესტრის მონაცემები:

გამზირი ი.ჭავჭავაძე, #52 -ში მდებარე ფართი 320.00 კვ.მ ოდენობით. მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი # 01.14.11.004.012.01.500. ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო. დაზუსტებული ფართობი: 1569.კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 4, შენობა -ნაგებობა : #1, #2. სართული 1. ზონა : თბილისი 01, სექტორი ვაკე 14,

LEASE AGREEMENT N 140811

Date: August 08 , 2014

On the One part
Joint Stock Company FINCA Bank Georgia , hereinafter the "Lessee" - registered in compliance with the legislation of Georgia, legal address: 71 Vazha-Pshavela Avenue, third floor, Tbilisi, represented by Mikheil Nonikashvili (personal ID N24001004346)

- And –

On the other part the Lessor: –
Ltd "Vake 777" Identifiction Code 204888737, Registered by Vake District Court, legal address: Georgia, Tbilisi, Vake District, I. Chavchavadze Ave. N52 , represented by its director Nino Karseladze (Personal Number ID N 01008006234)

Sign the present Agreement on the following:

PREAMBLE

The terms applied in the present Agreement shall have the following meanings:

a) Subject of Lease:
Office Area of 320.00 sq.m. (real area of 395.78 sq. m. is given in attached drawings, that are integral part of the present Agreement) located in Tbilisi, I. Chavchavadze Ave. N 52, 1st floor, Registration number of the land (real property) #01.14.11.004.012.01.500

b) Public Registry Information:
Office Area of 320.00 sq.m, Located in Tbilisi I. Chavchavadze Ave. N 52, 1st floor, Registration number of the land (real property) Cadastral Code of Real Estate #01.14.11.004.012.01.500. Function of the plot: non-agricultural, exact area 1569 sq. m. Front number of the plot: 4, building #1, #2, floor 1st, Zone: Tbilisi 01, Sector Vake 14, Quarter 11, plot 004/012. Code 01/500. Owner: Ltd "Vake 777", ID204888737, extract from registry prepared on 05.08.2014

c) Rental - the amount payable by the Lessee to the Lessor for usage of the subject of lease, under the terms and in the amount indicated in present Agreement;

კვარტალი 11, ნაკვეთი 004/012, კოდი 01/500. მესაკუთრე: შპს „ვაკე 777“ ID ნომერი : 204888737. ამონაწერის მომზადების თარიღი: 05.08.2014.

გ) საიჯარო ქირა - ფულადი თანხა, რომელსაც წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობითა და წესით მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ;

დ) მხარე - მეიჯარე ან მოიჯარე კონტექსტის შესაბამისად;

ე) მხარეები - მეიჯარე და მოიჯარე ერთდროულად

ვ) მესამე პირი - ნებისმიერი იურიდიული ან ფიზიკური პირი, მხარეების გარდა

ზ) იჯარის საგნის უპირატესი შესყიდვის უფლება - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 516-ე მუხლით გათვალისწინებული და წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პრივილეგია, რომელიც მოიჯარეს აძლევს საშუალებას, ამავე აქტით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას სხვა მყიდველებთან შედარებით პირველ რიგში ისარგებლოს იჯარის საგნის შესყიდვის უფლებით.

თ) იჯარის საგნის იჯარის უფლებით მიღების უპირატესი უფლება – მხარეთა შორის შეთანხმებული მოიჯარის პრივილეგია, რომელიც მას აძლევს საშუალებას, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას სხვა მოიჯარეებთან შედარებით პირველ რიგში ისარგებლოს იჯარის საგნის იჯარის უფლებით.

წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი მნიშვნელობა

მეიჯარე ადასტურებს, რომ იჯარის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მას, რაც დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტაციით:
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან გაცემული-05.08.2014, განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014403938---.

მეიჯარის განცხადებით საიჯარო ფართთან დაკავშირებით:

ა) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც წინამდებარე აქტის მოქმედების ფარგლებში შეიძლება ჰქონდეს რაიმე სამართლებრივად დასაბუთებული პრეტენზია იჯარის საგნის მიმართ.
ბ) არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ იჯარის საგანზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის,

d) **Party** – the Lessors (future referred as Lessor) or the Lessee pursuant to the context;

e) **Parties** – the Lessors and the Lessee jointly;

f) **Third party** – any legal entity or natural person other than the parties.

g) Preferential right of purchase of the subject of lease – the privilege granted by Article 516 of the Civil Code of Georgia and determined by the present Agreement, which under terms stipulated by this act gives the opportunity to the Lessee in comparison with other buyers to enjoy the priority right to obtain the subject of the lease.

h) Preferential right to obtain the subject of lease with the right of lease – privilege of the Lessee agreed between the parties, which under terms stipulated by the present Agreement gives the opportunity to the Lessee in comparison with the other Lessees to enjoy the priority right to lease the subject of lease.

Other terms applied in the present Agreement shall have the meaning determined by the Civil Code of Georgia.

The Lessor confirmed that the subject of the lease belongs to him with the due title to property, which are approved by the following documents:

- **Extract from the Public Registry prepared on** 05.08.2014 --- **application registration number #882014403938--**

Following to the statement of the Lessor:

a) No third party exists, who may have any legal claims towards the subject of lease within the frames of actions envisaged in the present act.

b) No legal actions are started by the third party requesting the right to the property or any other rights (ownership, enjoyment) over the subject of lease.

c) The subject of lease is not under mortgage

სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით.
გ) იჯარის საგანი არ არის დატვირთული საგადასახადო გირავნობით ან იპოთეკით და არ ადევს ყადაღა, (გარდა 2014 წლის 05 აგვისტოს ამონაწერში განცხადების რეგისტრაციის # 882014403938 დაფიქსირებული გარემოებისა) რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტით:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან გაცემული 05.08.2014, განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 30.07.2014

or is not arrested (except the circumstances identified in extract of application for registration #882014403938, dated August 5, 2014), which is proved by the following document:

- **Extract from the Public Registry about the plot of land (real property) issued on** 05.08.2014---- **application registration number #30.07.2014-------;**

მუხლი 1. ხელშეკრულების ვადა
წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის 2014 წლის 08 აგვისტოს და მოქმედებს მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან 7 (შვიდი) წლის განმავლობაში.

Article 1. Term
The present contract shall be enforced on August 08, 2014 and is valid for the period of 7 years (seven years) upon signing a Goods Received Note.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი
2.1 მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს 7 (შვიდი) წლის ვადით სარგებლობის უფლებით საიჯარო საგანს.
2.2 მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის ქირას მე-4 მუხლში განსაზღვრული გადახდის პირობების შესაბამისად.
2.3 მოიჯარეს უფლება აქვს, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პირველი 4 (ოთხი) წლის განმავლობაში, მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობით გასცეს იჯარის საგანი ქვეიჯარით. მეიჯარეს უფლება არ აქვს ასეთი თანხმობის გაცემაზე დაუსაბუთებლად განაცხადოს უარი.

Article 2. Subject of the Agreement
2.1. Under the right of enjoinment the Lessor shall transfer to the Lessee, for the period of 7 (seven) years the subject of Lease.
2.2. The Lessee shall pay the rental to the Lessor in accordance with the terms of payment envisaged in Article 4.
2.3 Under the right of enjoinment the Lessee can pass the subject of the lease to sub-lease under the written consent sent to the Lessor during the first 4 (four) years from signing the present Agreement. The lessor has no right to refuse not to provide with such permission unjustified.

მუხლი 3. იჯარის საგნით სარგებლობის მიზანი

3.1 მოიჯარის მხრიდან იჯარის საგნით სარგებლობის მიზანია სს "ფინკა ბანკი საქართველოს" სერვისცენტრის/ფილიალის ფუნქციონირება.
3.2 მოიჯარის მიზანი იჯარის საგნის გამოყენების შესახებ ცნობილია მეიჯარისათვის და ის აცხადებს თანხმობას.
3.3 მეიჯარე თანახმა არის, მოიჯარემ საკუთარი ხარჯებით, მეიჯარესთან დამატებითი შეთანხმების გარეშე უზრუნველყოს საიჯარო ფართზე მხოლოდ სარემონტო სამუშაოების ჩატარება; ნებისმიერი სხვა ტიპის სარემონტო სამუშაოებისათვის საჭიროა მეიჯარის დამატებითი, წერილობითი თანხმობა
3.4 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე თანახმა არის მოიჯარემ საკუთარი ხარჯებით და მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით განათავსოს შენობაზე რეკლამები.

Article 3. The aim of the right on enjoyment of the subject of the lease

3.1. The aim of right of enjoyment of the subject of lease by the Lessee is to ensure functioning of **FINCA Bank Georgia, JSC Service center/Branch**
3.2. The aim of the Lessee on the enjoyment of the subject of lease is acknowledged to and agreed with the Lessor.
3.3. The Lessor shall agree that the Lessee may have to perform only reconstruction on the leased premises at his/her own expenses, without any additional permission from the Lessor. Performance of other repair or reconstruction works is subject to additional permission from the Lessor.
3.4. Under the present Agreement the Lessor shall agree that the Lessee may place billboards on the building at his/her own expenses, in accordance with the present legislation of Georgia.

მუხლი 4. საიჯარო ქირა და გადახდის პირობები

4.1 იჯარით მიღებული ქონებით სარგებლობისათვის მოიჯარე ყოველთვიურად იხდის საიჯარო ქირას. საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება მეიჯარის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვით ან ნაღდი ანგარიშსწორებით.

4.2. საიჯარო ქირის ყოველთვიური ოდენობა გადასახადების გათვალისწინებით შეადგენს

ეკვივალენტს ლარში, გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

4.3 მხარეები თანხმდებიან: გამომდინარე ფაქტიდან, რომ მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის შემდეგ მოიჯარემ საიჯარო ფართში უნდა განახორციელოს სარემონტო სამუშაოები, რაც გულისხმობს, რომ მოიჯარე გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ვერ დაიწყებს საიჯარო ფართის დანიშნულებისამებრ ექსპლუატაციას, მეიჯარე თანახმაა, რომ 2 თვის საიჯარო ქირის გადახდაზე დააწესოს საშეღავათო პერიოდი, კერძოდ, მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან და, შესაბამისად, საიჯარო ქირის გადახდის დაწყებიდან მე-12 და მე-15 თვეს მოიჯარე გათავისუფლდება აღნიშნული თვეების საიჯარო ქირის გადახდისგან.

4.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარე წინსწრებით გადაუხდის მეიჯარეს პირველი ორი თვის საიჯარო ქირას, არაუგვიანეს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 საბანკო დღისა;

4.5 ამ ხელშეკრულების 1-ლ მუხლში მითითებული შვიდწლიანი ვადის ათვლა ხდება მოიჯარისთვის საიჯარო ფართის გადაცემის თარიღიდან, რომელიც დაფიქსირდება მხარეებს შორის შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისას. მიღება-ჩაბარების აქტში დეტალურად უნდა აღიწეროს იჯარის საგანი და მასში არსებული ინვენტარი, ასევე მათი მდგომარეობა.

4.6 საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება ყოველთვიურად, წინასწარ ყოველი საანგარიშო თვის 5 რიცხვამდე.

4.7 იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის საგნის ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლის გამო მოიჯარე დაკარგავს მისი ჩვეულებრივი სარგებლობის შესაძლებლობას, იგი გათავისულდება იჯარის ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან იმ პერიოდის განმავლობაში, როცა მას არა აქვს იჯარის საგნით სარგებლობის საშუალება. ასეთი გარემოების დადგომის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს; თუ მოიჯარეს იჯარის საგნით სარგებლობაში დაბრკოლება შეექმნება თავისივე ბრალეული ქმედებით, იგი არ გათავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან;

Article 4. Rental fees and terms of payment

4.1. For the enjoyment of the property obtained under the lease

-The Lessee shall pay the rental on monthly basis.

-The rental payment shall be made either in cash or transferred to the bank accounts indicated by the Lessor.

4.2. The monthly rental <u>including taxes</u> shall be total

equivalent in GEL in accordance with the daily official exchange rate of National Bank of Georgia for the payment day;

4.3. The parties agree: Given that the Lessee should undertake the repairs and reconstruction work on the leased premises, after signing goods received note and for certain time the Lessee could not use the leased premises accordingly, the Lessor agrees to impose the concession period for payment of 2 months rental. Namely, after signing Goods Received Note and accordingly, after starting paying the rental, , the Lessee shall be released from rental for 12th and 15th months' payment

4.4 The parties agree: That The Lessee will pay to the Lessor for the 2 (two) months renting amount in advance, no later than 5 working days after signing of present Agreement.

4.5 Calculation of a seven-year rental period, as indicated in the first Article of the present Agreement, shall be started from the date the leased premise is transferred to the Lessee based on the Goods Received Note signed by parties. State of the Subject of lease and inventory shall be described in detail in the Goods Received Note.

4.6. The Lessee shall be obliged to pay the rental on monthly basis in advance, by 5th day of each month.

4.7 In case the Lessee is unable to have an adequate opportunity to use the subject of lease due to its material or legal defects, the Lessee shall be made free from the liabilities to pay the rental for the period it lacks the opportunity to adequately use the subject of the lease. If such circumstances occur the Lessee should immediately inform the Lessor. If the obstacle for using the subject of the lease arises to the Lessee by own faulty actions, the Lessee shall be liable to pay the rental.

4.8. The Lessor shall be obliged to pay all taxes in compliance with the Georgian legislation.

4.8 - მეიჯარე პასუხისმგებელი არის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა შესაბამისი გადასახადის გადახდაზე.

მუხლი 5. მხარეთა ვალდებულებები

მეიჯარე ვალდებულია:

5.1 გადასცეს მოიჯარეს მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე (რომელიც იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი) უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო იჯარის საგანი **არაუგვიანეს 2014 წლის 5 ოქტომბრისა.**

5.2 იჯარის საგნის გადაცემამდე გადაიხადოს ამ ფართზე დარიცხული ყველა სახის (კომუნალური) გადასახადი, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია, იჯარის გადასახადიდან გამოქვითოს აღნიშნული გადასახადები. არ ჩაერიოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართით კანონიერად სარგებლობაში. თავისი მიზეზით არ დაუშვას მოიჯარის მიერ იჯარის საგნით სარგებლობის უფლების შეზღუდვა. შეუფერხებლად დაუშვას მოიჯარე საიჯარო ფართში. მისცეს საშუალება მოიჯარეს, შეუფერხებლად ისარგებლოს ელექტროენერგიით, წყალ-მომარაგებით, ბუნებრივი გაზით, კანალიზაციით, და ყველა საჭირო კომუნიკაციით. უზრუნველყოს, წინამდებარე ხელშეკრულებით მოიჯარისთვის მინიჭებული უფლებების შეუფერხებლად განხორციელებისთვის, მესაკუთრეთა ამხანაგობისგან (სადაც განთავსებულია იჯარის საგანი) საჭირო თანხმობების მოპოვება, მათ შორის საიჯარო ფართის უწყვეტი ელექტრომომარაგების უზრუნველყოფის მიზნით არსებული ელექტრო გენერატორის საიჯარო ფართის გარეთ დაუბრკოლებლად განთავსებასთან დაკავშირებულ საკითხზე.

5.3 არ შევიდეს საიჯარო ფართში მოიჯარისათვის წინასწარი შეტყობინების გარეშე.

5.4 თავისი ხარჯით გამოასწოროს იჯარის საგნის ის დეფექტები, რომლებიც არსებობდა ხელშეკრულების ძალაში შესვლამდე, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხელშეკრულების დადებისას მოიჯარისათვის ცნობილი იყო ამგვარი დეფექტების შესახებ და მას არ გამოუთქვამს რაიმე პრეტენზია აღნიშნულთან დაკავშირებით. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე არ გამოასწორებს აღნიშნულ დეფექტებს მოიჯარის მიერ შესაბამისი შეტყობინების მიღების შემდეგ, დეფექტის გამოსწორებისათვის გონივრულ ვადაში, მოიჯარე უფლებამოსილია საკუთარი სახსრებით გამოასწოროს დეფექტები, ხოლო გაწეული ხარჯები გამოქვითოს საიჯარო ქირიდან გაწეული ხარჯების დამადასტურებელი დოკუმენტების მეიჯარისათვის წარდგენის შემდეგ.

5.5 ხელი შეუწყოს მოიჯარეს მიიღოს ზიანის ანაზღაურება (მათ შორის გადასცეს შესაბამისი უფლება) იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ფართის მეზობელი

Article 5. Obligations

The Lessor shall be obliged:

5.1. To transfer to the Lessee the subject of the lease without legal and material defects on the basis of the Goods Received Note (which shall be an integral part of the present contract) **no later than October 5, 2014**

5.2. To pay all charges (for utility services) for this leased premise prior to transfer of the subject of lease, otherwise the Lessee shall be entitled to deduct the mentioned charges from the rental. Not to interfere with the Lessee's lawful enjoyment of the leased premise; not to cause by his/her own fault any restriction of the Lessee's right on the usage of the subject of lease; let the Lessee enter the leased premises without any obstacles; to allow the Lessee use electricity, water supply, natural gas, sewage system and all communication systems without any burdens. Provide the approvals from the owners fellowship (where the leased premise is located) to ensure lawful enjoyment of rights of the Lessee under present Agreement, including the right to freely place the generator outside the rental property, to ensure its proper electric supply

5.3. Not to enter the leased premise without notifying the Lessee in advance.

5.4. At own expenses improve all defects of the subject of lease, which existed before the effective date of the Agreement, except the cases when upon the enforcement of the Agreement the existence of such defects was known to the Lessee and he/she did not express any objections. In case the Lessor fails to improve the mentioned defects within reasonable time after receiving the notification from the Lessee, the Lessee shall be entitled to improve the defects at own expenses and deduct the costs from the rental after proving the expenses by appropriate documents.

5.5. To promote the right of the Lessee to get the compensation for damages (passing the proper right as well) for the circumstances, when the Lessee was damaged from neighbouring premises, and the damage occurs for the reasons independent from parties.

5.6 Upon to the request of the authorized entity, perform on his/her account the replacement/installation of Electricity, Water or Gas meters on the rental property in specified reasonable time. In case of failure to fulfil this obligation the Lessee is entitled to perform

6.3. მეიჯარე პასუხისმგებელია საიჯარო ფართის იმ ნაწილის ან მოწყობილობების შეკეთებებსა და შენაცვლებაზე, რომელიც აგებული ან დამონტაჟებული იყო წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლამდე, შენობის ნაწილების, სახურავის, გათბობის და გაგრილების, კანალიზაციის სისტემის ჩათვლით, თუკი აღნიშნული ქონება გაცვდება ან წყობიდან გამოვა ჩვეულებრივი მოხმარების შედეგად.	6.3. The Lessor shall be liable to repair and change those parts of the leased premise including parts of the building, roof, heating, sewage and air-conditioning systems built or installed before enforcement of the present Agreement if such property becomes obsolete or out of order resulting from its ordinary usage.
6.4. მეიჯარე ვალდებულია საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებში, როგორც საიჯარო ფართის მესაკუთრემ ყოველმხრივ ხელი შეუწყოს მოიჯარეს (მესამე პირებთან ურთიერთობაში) იმ დაზიანებების აღმოფხვრა/შეკეთებაში რომელიც საიჯარო ფართს მიადგება საიჯარო ფართის ზედა სართულიდან/მომიჯნავე ფართიდან.	6.4. The Lessor shall be responsible under his/her own right as Lessor, to fully support the Lessee (in relation with third parties) to improve damages that arises due to failures caused by owners of upper/ neighboring areas.
6.5. მოიჯარე შეატყობინებს მეიჯარეს 6.3 და 6.4. მუხლით გათვალისწინებული გარემოებების წარმოშობის შესახებ, ხოლო მეიჯარე ვალდებულია მაქსიმალურად სწრაფად განახორციელოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აღნიშნულთან დაკავშირებული ვალდებულებები. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე დააყოვნებს აღნიშნული ვალდებულების შესრულებას, მოიჯარე უფლებამოსილია თვითონ გასწიოს აუცილებელი ხარჯები და მის მიერ გაწეული შესაბამისი ხარჯები დაუქვითოს მეიჯარეს საიჯარო ქირიდან.	6.5. The Lessee shall preliminarily notify the Lessor about necessity of repair works envisaged by Articles 6.3 and 6.4. The Lessor shall take immediate steps to shortly repair/improve the damage or other defects of the leased premise. If the Lessor fails to repair the damages in its due course, the Lessee shall be authorized to undertake such operations and shall be entitled to deduct such costs from the rental.
6.6. მოიჯარე დაუყოვნებლივ შეაკეთებს/გამოასწორებს საიჯარო ფართის დაზიანებას ან სხვა ნაკლს, თუკი ეს აუცილებელია ზიანის შესამცირებლად ან შემდგომი ზიანის თავიდან ასაცილებლად და აღნიშნულის თაობაზე შეატყობინებს მეიჯარეს გონივრულ ვადაში. მეიჯარე ვალდებულია შესაბამისი შეტყობინების მიღებიდან ხუთი (5) კალენდარული დღის ვადაში აუნაზღაურონ მოიჯარეს წინამდებარე პუნქტის შესაბამისად გაწეული ხარჯები. თუ ისინი აღნიშნულ ვადაში არ აუნაზღაურებენ მოიჯარეს გაწეულ ხარჯებს, მოიჯარე უფლებამოსილია მოახდინოს ამ ხარჯების საიჯარო ქირიდან დაქვითვა.	6.6. The Lessee shall immediately repair/improve damages or other defects of the leased area, if it is of urgent need, to reduce aggravation of such conditions. The Lessee shall notify the Lessor about such actions within the reasonable period of time. The Lessor shall be obliged to reimburse all costs in 5 (five) days upon relevant notification. If the Lessor fails to reimburse costs in its due course, the Lessee shall be entitled to deduct such costs from the rental.
6.7 ხელშეკრულების 5.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 700 (შვიდასი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომელიც მოიჯარის მიერ გამოიქვითება მის მიერ გადასახდელი საიჯარო ქირიდან. მეიჯარე ვალდებულია იჯარის საგნის გადაცემამდე არა უგვიანეს 20 (ოცი) დღით ადრე შეატყობინოს მოიჯარეს იჯარის საგნით შეუზღუდავად სარგებლობის დაწყების შესაძლებლობის შესახებ.	6.7. In case the Lessor violates the period of present Agreement as indicated in Article 5.1, he/she shall be liable to bear as a penalty 700 (seven hundred) USD per each day of delay, that will be deducted by the Lessee from rental. The Lessor is obliged to inform the Lessee about the ability to transfer the right of enjoyment the Subject of Lease prior to transfer in advance no later than 20 (twenty) days.
6.8. ხელშეკრულების 4.6 პუნქტით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვადის ერთ კვირაზე მეტით გადაცილების შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი ქირის 0.2%-ის ოდენობით.	6.8 In case the Lessee violates the period of rental payment by more than 1 week, indicated in Article 4.6 in present Agreement, The Lessee shall be liable to bear as a penalty 0.2% from unpaid rental, per each day of delay.
6.9 მოიჯარე პასუხისმგებელია ნებისმიერი ზიანისთვის რომელიც მისი დაუდევრობის, უყურადღებობის ან არადანიშნულებისამებრ	6.9 The Lessee shall be liable for any damages of the Lessor's property caused by Lessee's negligence, careless actions, and improper employment of the leased property.
	6.10 The parties shall be liable to adhere to responsibilities, obligations and norms envisaged in this Agreement and stipulated in the Georgian Legislation. Any disputes arising from this Agreement shall be settled at the court.

გამოყენების გამო მიადგა იჯარის საგანს.

6.10 მხარეები პასუხს აგებენ მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესით წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერ დავის გადაწყვეტა მოხდება საქართველოს კანონმდებლობის გზით, დავას განიხილავს სასამართლო

6.11 ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მეიჯარე ადასტურებს, რომ არც პირდაპირი არც არაპირდაპირი გზებით არ მონაწილეობს ტერორისტულ საქმიანობაში, არც ხელს უწყობს ტერორიზმის დაფინანსებას ან/და უკანონო შემოსავლების ლეგალიზაციას. ასევე ადასტურებს, რომ მის მიერ ნებისმიერი სახით მოპოვებული სახსრები არ უკავშირდება უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციას ან ტერორიზმის დაფინანსებას.

6.11 By signing the present Agreement The Parties confirm that they, neither directly, nor indirectly participate in terrorist activities, do not promote terrorism financing or/and legalization of illegal incomes. Also parties confirm that all their incomes are not connected to the legalization of illegal incomes or terrorism financing.

მუხლი 7. უფლებამონაცვლეობა იჯარის საგნის გასხვისების, ჩამორთმევის ან ექსპროპრიაციის შემთხვევაში

7.1 იჯარის საგნის მესამე პირზე გასხვისების შემთხვევაში იჯარის საგნის ახალი მესაკუთრე ხდება მეიჯარის უფლებამონაცვლე იმ ურთიერთობაში, რომელიც არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე.

7.2 აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ საქართველოს კანონის ან სხვა მსგავსი შინაარსის საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე ექსპროპრიაციის შემთხვევაში, იჯარის საგნის სრული ან ნაწილობრივი ექსპროპრიაციის შედეგად მოიჯარისათვის მიყენებული ზიანი ანაზღაურდება პროპორციულად, არაუმეტეს ექსპროპრიაციის შედეგად მიღებული ანაზღაურებით, მითითებული კანონისა და ექსპროპრიაციის დროს მოქმედი სხვა საკანონმდებლო აქტების შესაბამისად.

Article 7. Succession procedures in case of alienation, deprivation or expropriation of the subject of lease

7.1. In case of alienation of the subject of the lease by the third party, the new owner of the subject of lease shall become the successor in title of the Lessor in terms of current contractual relations.

7.2 In case of expropriation for Public Needs on the basis of the law on deprivation of property or other similar legal acts, the damage caused by full or partial expropriation of the subject of lease to the Lessee shall be covered from the compensation received for expropriation pursuant to the mentioned law and other legal acts in force for the time of expropriation.

მუხლი 8. მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის ან ქმედუნარიანობის შეზღუდვის შედეგები

მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში შესაბამისი მხარის უფლებამონაცვლე (მემკვიდრე) ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ურთიერთობის მონაწილე.

Article 8. Consequences of termination of legal capacity and restriction of legal capacity of the parties

When legal capacity of parties is terminated, the successor in title (heir) of the corresponding party shall be considered as a participant of lease relations established by the present Agreement.

მუხლი 9. იჯარის საგნის უპირატესი შესყიდვის უფლება

9.1 იჯარის საგნის გასხვისების შემთხვევაში მოიჯარე სარგებლობს იჯარის საგნის უპირატესი შესყიდვის უფლებით;

9.2 უპირატესი შესყიდვის უფლების რეალიზაციისათვის მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს წერილობით აცნობოს ნასყიდობის ხელშეკრულების

Article 9. Preferential right of purchase of the subject of lease

9.1. When the subject of lease is alienated, the Lessee shall have the preferential right of purchase of the subject of lease.

9.2. In order to enjoy the preferential right on purchase, Lessor shall be obliged to send written notification to the Lessee about conditions of the

პირობები, მყიდველის ვინაობა, ნასყიდობის ფასი და გადახდის პირობები, აგრეთვე უფლების განხორციელების ვადა, რომელიც არ შეიძლება იყოს ოცდაათ დღეზე ნაკლები.

9.3 მოიჯარე ვალდებულია უფლების განხორციელების ვადის გასვლამდე წერილობით აცნობოს მეიჯარეს უფლების გამოყენების, ან უფლებაზე უარის შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში ჩაითვლება, რომ მან უარი თქვა უფლების გამოყენებაზე.

sales contract, the identity of the buyer, price of sale and payment terms, as well as the term defined to exercise the right, which shall not be less than thirty days.

9.3. Before expiry of the term defined, the Lessee shall be obliged to inform the Lessor in writing about its decision over enjoyment of the right or its relinquishment. Otherwise it shall be considered that the Lessee waived the right.

მუხლი 10. მოიჯარის მიერ შეძენილი ნივთები

10.1. მეიჯარე აძლევს მოიჯარეს უფლებას დაამონტაჟოს საიჯარო ფართში აუცილებელი გამათბობელი, გასაგრილებელი და სხვა მოწყობილობები.

10.2. ნებისმიერი ნივთი, რომელსაც დაამონტაჟებს მოიჯარე წარმოადგენს მის საკუთრებას და იგი უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს გაიტანოს იგი საიჯარო ფართოდან.

10.3. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული მოწყობილობის გატანა შეუძლებელია საიჯარო ფართის დაზიანების გარეშე, მოიჯარე მოახდენს ამგვარად მიყენებული დაზიანების შეკეთებას. მეიჯარე და მოიჯარე შესაძლოა ასევე შეთანხმდენ აღნიშნული მოწყობილობის საიჯარო ფართში დატოვებაზე მოიჯარისათვის შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ.

Article 10. Items purchased by the Lessee

10.1. The Lessor shall grant the Lessee the right to install heating, air-conditioning and other equipment in the leased premise provided the Lessor is informed in advance.

10.2. Any items installed by the Lessee shall be deemed as Lessee's property and therefore the Lessee shall be entitled to remove the items from the leased premise.

10.3. In case it is impossible to remove such items without causing damages to the leased premise, the Lessee shall repair and cover repairing costs. The Lessee and the Lessor may also agree to leave such equipment in the leased premise if relevant compensation is paid to the Lessee.

მუხლი 11. ხელშეკრულების შეწყვეტის პირობები

11.1 წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყდება 1-ლი მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვისას. ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება შესაძლებელია მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით.

11.2 ნებისმიერ მხარეს შეუძლია შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება თუკი მეორე მხარე არღვევს ხელშეკრულების ძირითად პირობებს და არ გამოასწორებს ამ დარღვევას მეორე მხარისაგან შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან ორი კვირის განმავლობაში.

11.3 მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდის ვადის ერთ თვეზე მეტით გადაცილების შემთხვევაში, მეიჯარე უგზავნის მოიჯარეს გაფრთხილებას და განუსაზღვრავს დამატებით 2 (ორი) კვირიან ვადას დავალიანებული საიჯარო ქირის გადასახდელად. აღნიშნული დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, მეიჯარეს უფლება აქვს შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების გადაცემიდან ორი კვირის ვადაში შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

11.4 იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში მოისურვებს წინამდებარე ხელშეკრულების ცალხრივად შეწყვეტას, იგი ვალდებულია აღნიშნულის შესახებ წერილობით 6 (ექვსი) თვით ადრე შეატყობინოს

Article 11. Termination of the Contract

11.1. The present Agreement shall be terminated upon the expiry of the term stipulated in Article 1. Agreement date can be prolonged based on written consent of parties.

11.2. Either party shall be entitled to terminate the present Agreement if the other party violates the general conditions of the Agreement and fails to rectify the violation within a period of two weeks upon written notification is received from the other party.

11.3. In case the Lessee delays rental payment for more than one months period, the Lessor shall send to the Lessee the written warning where the additional 2 (two) weeks period is indicated for payment of rental debt. By expiration of this date without payment, the Lessor has the right to terminate the present Agreement in two weeks period from sending the proper written notification to the Lessee.

11.4 In case the Lessee unilaterally terminates the present Agreement during first 5 (five) years from its signing, he/she is obliged to send the written notification to the Lessor no later than 6 (six) months prior to the termination date. The Lessee

მოიჯარეს და ასევე მას დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა მეიჯარის სასარგებლოდ იმ თანხის ოდენობით, რაც საიჯარო ქირის სახით უნდა გადაეხადა მეიჯარისთვის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან წინამდებარე პუნქტში აღნიშნული 5 (ხუთი) წლიანი ვადის გასვლამდე.

11.5 ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 (ხუთი) წლის გასვლის შემდეგ, მოიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება მეიჯარისთვის 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობითი გაფრთხილების გაგზავნით. ამ შემთხვევაში მოიჯარეს არ ეკისრება კომპენსაციის (ზიანის ანაზღაურების) გადახდა ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის გამო, ამასთან მეიჯარე მოიჯარისგან არ მოითხოვს მისი მონაცვლე მოიჯარის წარდგენას.

11.6 იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში მოისურვებს წინამდებარე ხელშეკრულების ცალხრივად შეწყვეტას, იგი ვალდებულია აღნიშნულის შესახებ წერილობით 6 (ექვსი) თვით ადრე შეატყობინოს მოიჯარეს და ასევე მეიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა მოიჯარის სასარგებლოდ იმ თანხის ოდენობით, რაც მოიჯარეს საიჯარო ქირის სახით უნდა გადაეხადა მეიჯარისთვის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან წინამდებარე პუნქტში აღნიშნული 5 (ხუთი) წლიანი ვადის გასვლამდე. ამასთანავე, წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს სრულად გადახდამდე იჯარის ხელშეკრულება არ ჩაითვლება შეწყვეტილად (თუნდაც გასული იყოს შეტყობინების 6 თვიანი ვადა) და, შესაბამისად, მოიჯარე აღნიშნული პირგასამტეხლოს სრულად გადახდამდე შეინარჩუნებს იჯარის საგნით სარგებლობის უფლებას.

11.7 ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 (ხუთი) წლის გასვლის შემდეგ, მეიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება მოიჯარისთვის 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობითი გაფრთხილების გაგზავნით. ამ შემთხვევაში მეიჯარეს არ ეკისრება კომპენსაციის (ზიანის ანაზღაურების) გადახდა ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის გამო.

shall be liable to bear as the penalty the rental payable from the date of termination to the 5 (five) years period from its signing.

11.5 The Lessee can terminate the Agreement any time after 5 (five) years period from its signing, sending the written notification about termination to the Lessor no later than 6 (six) months prior to termination date. In this case the lessee is free from bearing the compensation (for damages) for termination the Agreement or requested to present the substitute Lessee.

11.6 In case the Lessor unilaterally terminates the present Agreement during first 5 (five) years period from its signing, he/she is obliged to send the written notification to the Lessee no later than 6 (six) months prior to termination date. The Lessor shall be liable to pay to the Lessee as the penalty the amount of rental payable by the Lessee from the date of Agreement termination to the 5 (five) years period from its signing. Moreover, until all penalties are fully paid the present Agreement stays in power (even the 6 months notification period is expired) and the Lessee will retain the right of enjoyment the subject of lease, until all penalty payments are done.

11.7 The Lessor can terminate the Agreement any time after 5 (five) years period from its signing, sending the written notification about termination to the Lessee no later than 6 (six) months prior to termination date. In this case the lessor is free from bearing the compensation (for damages) for termination the Agreement.

მუხლი 12. იჯარის საგნის დაბრუნება

12.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს. დაბრუნების შესახებ უნდა შედგეს მიღება-ჩაბარების აქტი. იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე მხარე უარს აცხადებს ხელი მოაწეროს მიღება-ჩაბარების აქტს, მაშინ ინვენტარიზაციას და იჯარის საგნის მდგომარეობის შეფასებას ახორციელებს დამოუკიდებელი ექსპერტი.

12.2 მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს ისეთ მდგომარეობაში, რომელიც შეესაბამება საშუალო სანიტარულ/კოსმეტიკურ ნორმებს. იჯარის საგნის პირვანდელი მდგომარეობის

Article 12. Return of the subject of lease

12.1. In case of termination of the present Agreement the lessee shall be obliged to return the subject of lease to the Lessor. Therefore, the Goods Received Note (GRN) shall be signed by both parties. In case any of the parties refuse to sign the GRN, the assessment of conditions of the subject of lease and inventory shall be made by an independent expert.

12.2. The Lessee shall be obliged to return the Lessor the subject of lease in the condition corresponding to the average sanitary standards. The Lessee shall not be obliged to restore the subject of lease in its primary condition.

მოიჯარეს და ასევე მას დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა მეიჯარის სასარგებლოდ იმ თანხის ოდენობით, რაც საიჯარო ქირის სახით უნდა გადაეხადა მეიჯარისთვის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან წინამდებარე პუნქტში აღნიშნული 5 (ხუთი) წლიანი ვადის გასვლამდე.

11.5 ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 (ხუთი) წლის გასვლის შემდეგ, მოიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება მეიჯარისთვის 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობითი გაფრთხილების გაგზავნით. ამ შემთხვევაში მოიჯარეს არ ეკისრება კომპენსაციის (ზიანის ანაზღაურების) გადახდა ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის გამო, ამასთან მეიჯარე მოიჯარისგან არ მოითხოვს მისი მონაცვლე მოიჯარის წარდგენას.

11.6 იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში მოისურვებს წინამდებარე ხელშეკრულების ცალხრივად შეწყვეტას, იგი ვალდებულია აღნიშნულის შესახებ წერილობით 6 (ექვსი) თვით ადრე შეატყობინოს მოიჯარეს და ასევე მეიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა მოიჯარის სასარგებლოდ იმ თანხის ოდენობით, რაც მოიჯარეს საიჯარო ქირის სახით უნდა გადაეხადა მეიჯარისთვის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან წინამდებარე პუნქტში აღნიშნული 5 (ხუთი) წლიანი ვადის გასვლამდე. ამასთანავე, წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს სრულად გადახდამდე იჯარის ხელშეკრულება არ ჩაითვლება შეწყვეტილად (თუნდაც გასული იყოს შეტყობინების 6 თვიანი ვადა) და, შესაბამისად, მოიჯარე აღნიშნული პირგასამტეხლოს სრულად გადახდამდე შეინარჩუნებს იჯარის საგნით სარგებლობის უფლებას.

11.7 ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 (ხუთი) წლის გასვლის შემდეგ, მეიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება მოიჯარისთვის 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობითი გაფრთხილების გაგზავნით. ამ შემთხვევაში მეიჯარეს არ ეკისრება კომპენსაციის (ზიანის ანაზღაურების) გადახდა ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის გამო.

shall be liable to bear as the penalty the rental payable from the date of termination to the 5 (five) years period from its signing.

11.5 The Lessee can terminate the Agreement any time after 5 (five) years period from its signing, sending the written notification about termination to the Lessor no later than 6 (six) months prior to termination date. In this case the lessee is free from bearing the compensation (for damages) for termination the Agreement or requested to present the substitute Lessee.

11.6 In case the Lessor unilaterally terminates the present Agreement during first 5 (five) years period from its signing, he/she is obliged to send the written notification to the Lessee no later than 6 (six) months prior to termination date. The Lessor shall be liable to pay to the Lessee as the penalty the amount of rental payable by the Lessee from the date of Agreement termination to the 5 (five) years period from its signing. Moreover, until all penalties are fully paid the present Agreement stays in power (even the 6 months notification period is expired) and the Lessee will retain the right of enjoyment the subject of lease, until all penalty payments are done.

11.7 The Lessor can terminate the Agreement any time after 5 (five) years period from its signing, sending the written notification about termination to the Lessee no later than 6 (six) months prior to termination date. In this case the lessor is free from bearing the compensation (for damages) for termination the Agreement.

მუხლი 12. იჯარის საგნის დაბრუნება

12.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს. დაბრუნების შესახებ უნდა შედგეს მიღება-ჩაბარების აქტი. იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე მხარე უარს აცხადებს ხელი მოაწეროს მიღება-ჩაბარების აქტს, მაშინ ინვენტარიზაციას და იჯარის საგნის მდგომარეობის შეფასებას ახორციელებს დამოუკიდებელი ექსპერტი.

12.2 მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს ისეთ მდგომარეობაში, რომელიც შეესაბამება საშუალო სანიტარულ/კოსმეტიკურ ნორმებს. იჯარის საგნის პირვანდელი მდგომარეობის

Article 12. Return of the subject of lease

12.1. In case of termination of the present Agreement the lessee shall be obliged to return the subject of lease to the Lessor. Therefore, the Goods Received Note (GRN) shall be signed by both parties. In case any of the parties refuse to sign the GRN, the assessment of conditions of the subject of lease and inventory shall be made by an independent expert.

12.2. The Lessee shall be obliged to return the Lessor the subject of lease in the condition corresponding to the average sanitary standards. The Lessee shall not be obliged to restore the subject of lease in its primary condition.

აღდგენის ვალდებულება მოიჯარეს არ წარმოექმნება.

მუხლი 13. ფორს მაჟორი

13.1 არც ერთი მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დარღვევა ან შეუსრულებლობა არ გამოიწვევს ამ მხარის წინააღმდეგ მოთხოვნის წარმოშობას ან არ განიხილება წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევად, თუ ეს დარღვევა ან შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს მაჟორული გარემოებით, რომლის წინასწარ განჭვრეტა ან თავიდან აცილება მოცემულ მხარეს არ შეეძლო მიზანშეწონილი ზომების მიღებით. ეს განსაკუთრებული გარემობები მოიცავს: წყალდიდობას, ხანძარს, მიწისძვრას და სხვა სტიქიურ უბედურებას, აგრეთვე ომს, სამხედრო მოქმედებას, გაფიცვას, აჯანყებას, სამთავრობო მოქმედებებს ან სხვა მსგავს ხდომილებებსა თუ მოქმედებებს.

13.2 მხარე, რომელიც განაცხადებს ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის შესახებ, გათავისუფლდება თავისი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებებისაგან მხოლოდ იმ ზომით, რამდენადაც ფორს-მაჟორული გარემოება ხელს უშლის მის მიერ ვალდებულებების შესრულებას, და იგი არ განთავისუფლდება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების შესრულებისაგან, რომელსაც ხელს არ უშლის ფორს-მაჟორული გარემოება.

13.3 მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს წერილობითი ფორმით აცნობოს ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობისა და მისი შემდგომი მოქმედებების შესახებ, ასეთი გარემოებების წარმოშობიდან 72 საათის განმავლობაში.

13.4 მხარეების მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

13.5 ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან, განსაზღვრონ ხელშეკრულების გაუქმების ან მისი ფორს-მაჟორულ გარემოებებთან შემდგომი მისადაგების საკითხი.

მუხლი 14. შეტყობინებები

წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ნებისმიერი შეტყობინების საკონტაქტო მისამართი და პირები შემდეგია:

მოიჯარე:

სს **„ფინკა ბანკი საქართველო“**,
მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №71, მე-3 სართული,
წარმოდგენილი ფინანსური დირექტორი გიორგი

Article 13. Force Majeure

13.1 No failure or omission by either party to carry out or observe any terms or conditions of this Agreement shall give basis to any claims against the party or be deemed as breaching of this Agreement, if such failures or omissions arise from Force Majeure conditions, which the party in question could neither have foreseen nor prevented by taking reasonable measures. Such extraordinary conditions shall be limited to flood, fire, earthquake and other natural disasters, as well as war, military operations, strikes, riots, government actions or other conditions of the similar nature.

13.2 The party claiming Force Majeure shall be relieved of its obligations under this Agreement only to the extent that its performance is prevented by the Force Majeure conditions, and shall not be relieved from performing any other obligations envisaged in this Agreement, if not prevented by the Force Majeure conditions.

13.3 The party in question shall be obliged to send a written notification to the other party over the occurrence of the Force Majeure conditions and on its further development, within the period of 72 hours from the occurrence of such conditions.

13.4 Fulfillment of contractual obligations by the Parties shall be postponed until elimination of the Force Majeure conditions.

13.5In case the Force Majeure situation continues for more than 3 month the parties shall be entitled to determine the issue on termination of the Agreement or further compliance of the Agreement to the Force Majeure conditions.

Article 14. Notifications

For the communication purposes the Parties can be reached at the following address

The Lessee:
JSC FINCA Bank Georgia
Address: Tbilisi, 71 Vazha-Pshavela Avenue,
Third floor
Tbilisi, Georgia

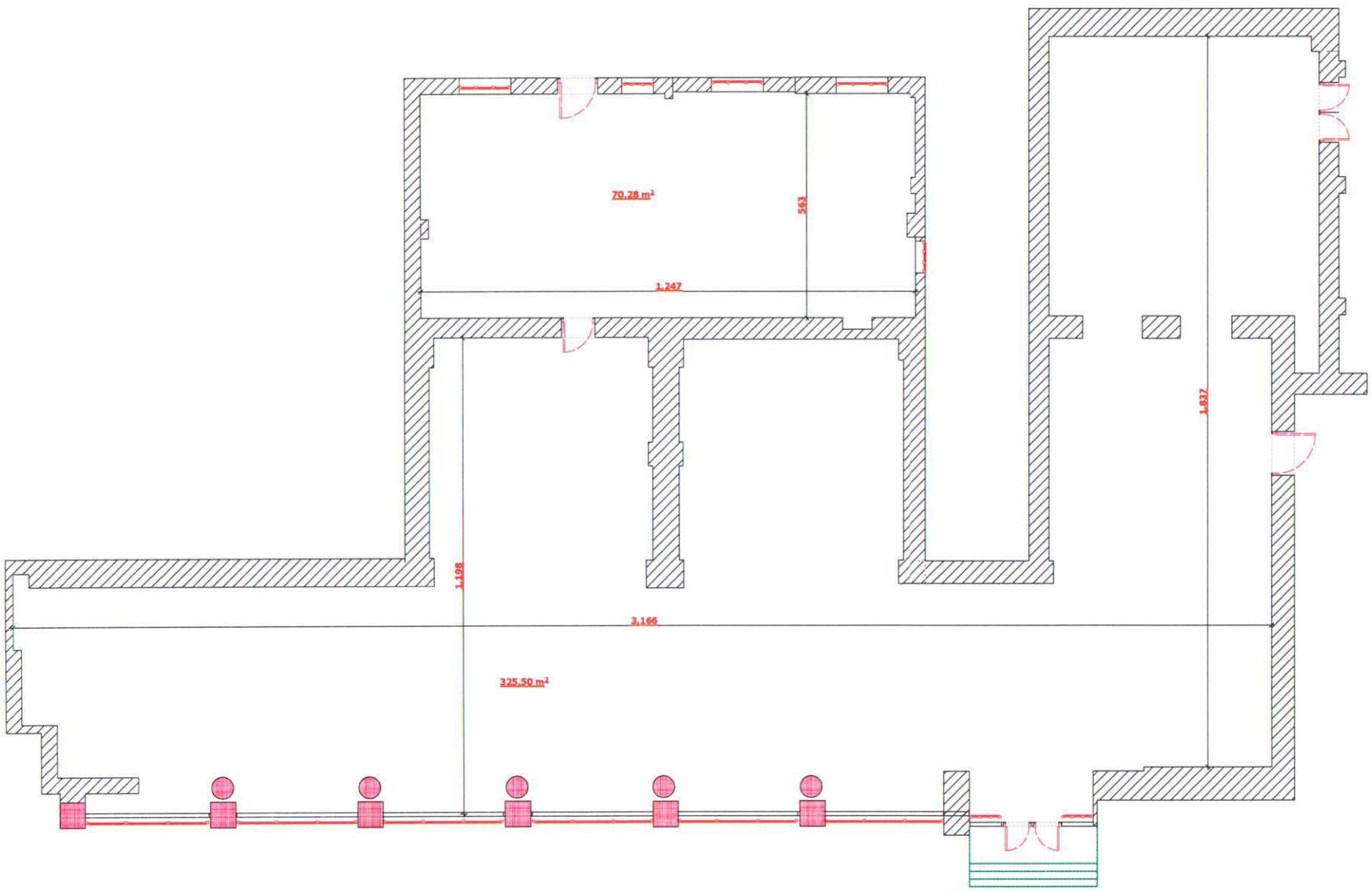
მიროტაძე (პირადი ნომერი: N01024016488)	Represented by its Chief Financial Officer Giorgi Mirotadze (personal ID N01024016488)
მეიჯარე	**The Lessor:**
შპს ,,ვაკე 777". მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონში, ი. ჭავჭავაძის გამზ #52. წარმოდგენილი დირექტორი, ნინო ქარსელაძე (01008006234)	Ltd "Vake 777" Address: Georgia, Tbilisi, Vake district, I.Chavchavadze Ave. N52, represented by its director Nino Karseladze (personal ID 01008006234)
ყველა შეტყობინება გაკეთებული იქნება წერილობით და გაგზავნილი იქნება შეტყობინების მისამართზე რეგისტრირებული ფოსტის ან კურიერის საშუალებით, რაც დამოწმებული უნდა იყოს მიმღების ხელმოწერით.	All notifications shall be written and sent to the addressee as a registered letter or by the messenger and confirmed upon receipt.
15. დასკვნითი დებულებები	**15. Final provisions**
15.1 საკითხები, რომლებიც არ არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, წყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	15.1. The issues not regulated by the present Agreement shall be settled in compliance with the legislation of Georgia.
15.2 წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პირობა და დებულება ვრცელდება და სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლეთათვის, სამართალმემკვიდრეთათვის, წარმომადგენლისთვის, რწმუნებულისთვის, დამხმარე-მოსამსახურე და მუშაკისათვის.	15.2. All terms and provisions of the present Agreement are obligatory for the successors in title, assignees, representatives, mandatory and employees of the parties.
15.3 ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ცვლილება ან/და დამატება ძალაში შედის მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე და წერილობითი ფორმის დაცვით.	15.3. Any changes in the agreement should be made upon mutual agreement and shall be enforced if both parties adhere to the procedures and terms exercised in the contract.
15.4 ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს ამ უფლებაზე უარის თქმას.	15.4 Non enjoinment of any rights stipulated by the present Agreement by one of the parties of the Agreement shall not be deemed as the waiver of that right.
15.5 წინამდებარე ხელშეკრულების დანართები და მიღება-ჩაბარების აქტები წარმოადგენს ხელშეკრულების შემადგენელ და განუყოფელ ნაწილს.	15.5. The Annex of the present Agreement sand Goods received notes shall constitute the integral and inseparable parts of the Agreement.
15.6 დაუშვებელია წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულების შეცვლა, უარყოფა, გაუქმება ან შეწყვეტა ორივე მხარის წერილობითი თანხმობის გარეშე.	15.6. No provisions of this Agreement may be amended, modified, waived or terminated other than by written consent of both parties.
15.7 წინამდებარე ხელშეკრულებას ხელი მოეწერა ქართულ და ინგლისურ ენებზე. თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ ეგზემპლარად. ქართულ და ინგლისურ ტექსტებს შორის შეუსაბამობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ქართულ ტექსტს.	15.7. This Agreement is signed both in Georgian and in English, in three copies of equal legal effect. The Georgian language version shall prevail in all cases of differing interpretation of meaning.
15.8 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტიდან.	15.8. This Agreement shall be enforced as soon as signed and if the parties approve the Goods Received Note.

წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებზე თავისი თანხმობის დასტურად, მხარეებმა ხელი მოაწერეს წინამდებარე ხელშეკრულებას ზემოთ აღნიშნულ დღესა და წელს.	In witness thereof, the parties signed this Agreement on the day and year indicated above.
მოიჯარე: სს „ფინკა ბანკი საქართველო“ წარმომადგენელი , მიხეილ ნონიკაშვილი	**The Lessee** **JSC FINCA Bank Georgia** **Represented by Mikheil Nonikashvili**
მეიჯარე შპს „ვაკე 777“ წარმომადგენელი, ნინო ქარსელაძე	**The Lessor** Ltd “Vake 777” Represented by Nino Karseladze

FINCA Bank ფინკა ბანკი

Authorized by Legal Department

Signature:



საკადასტრო ბეჭდის მიხედვით შენობა № 1/6

I სართულის ბეჭდა

საერთო ფართი : 395.78 კვ.მ

მ 1:100

შპს "ვაკე 777"

ს/კოდი **204888737**

თბილისი, ჭავჭავაძის გ.52

თიბისი ბანკი ბ/კ **TBCBGE22**

ა/ნ **GE03TB0600000005467327**

დირექტორი ნინო ქარსელაძე

12.08

$1= 1.7290