მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.11.12.016.110**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016440502 - 13/07/2016 12:52:09

მომზადების თარიღი
18/07/2016 18:10:06

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	გლდანი		
01	**11**	**12**	**016/110**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ომარ ხიზანიშვილი , N 17

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1636.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.11.12.016.067; 01.11.12.016.068; 01.11.12.016.069; 01.11.12.016.070; 01.11.12.016.071; 01.11.12.016.072; 01.11.12.016.073; 01.11.12.016.074; 01.11.12.016.075; 01.11.12.016.076;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1
საერთო ფართობი: 3090.90 კვ.მ.
მათ შორის:
კომერციული ფართობი - 2044 კვ.მ.
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი - 52.20 კვ.მ.
ავტოსადგომის ფართობი - 994.70 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014106351 , თარიღი 28/02/2014 17:14:42
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/03/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ N120517132 , დამოწმების თარიღი:18/05/2012 ,ნოტარიუსი ს. მუმლაძე
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N120607791 , დამოწმების თარიღი:12/06/2012 ,ნოტარიუსი ს. მუმლაძე
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N120608145 , დამოწმების თარიღი:12/06/2012 ,ნოტარიუსი ს. მუმლაძე
- ბრძანება N635867 , დამოწმების თარიღი:12/04/2013 , თბილისის არქიტექტურის სამსახური
- ბრძანება N№-12/13343997-16 , დამოწმების თარიღი:24/02/2014 , ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური
- ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ N120517150 , დამოწმების თარიღი:18/05/2012 ,ნოტარიუსი ს. მუმლაძე
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N120517177 , დამოწმების თარიღი:18/05/2012 ,ნოტარიუსი ს.მუმლაძე
- გადაწყვეტილება NM13006356/3 , დამოწმების თარიღი:15/10/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N120607949 , დამოწმების თარიღი:12/06/2012 ,ნოტარიუსი ს.მუმლაძე
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N120608058 , დამოწმების თარიღი:12/06/2012 ,ნოტარიუსი ს. მუმლაძე

მესაკუთრეები:
შპს "Sky Holdings" , ID ნომერი:404421666

მესაკუთრე:
შპს "Sky Holdings"

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014672991 თარიღი 12/12/2014 15:30:53

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ვითიბი ბანკი ჯორჯია"202906427;
მესაკუთრე: შპს "Sky Holdings" 404421666;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი:1636.00 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები;;

იპოთეკის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი23/04/2013, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (რეგ.ნომერი 882013182456; თარიღი 23/04/2013) ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/12/2014

შეთAნხმება N1 სს "ვითიბი ბანკი ჯორჯიასა" და შპს "Sky Holdings" შორის 2013 წლის 23 აპრილს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი12/12/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882013383017 თარიღი 12/08/2013 10:22:54

მეიჯარე: შპს "Sky Holdings" 404421666;
მოიჯარე: შპს "ჰსპ-აფთიაქი" 202199575;
საგანი:სავაჭრო ცენტრის ნაწილი 130 კვ.მ;
საბოლოო თარიღი:19/07/2018;

იჯარის ხელშეკრულება N 1, დამოწმების თარიღი19/07/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/08/2013

შეთანხმება იჯარის ხელშეკრულება N1-ის დანართში ტექნიკური შეცდომის გასწორების შესახებ, დამოწმების თარიღი12/08/2013, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882013405868 თარიღი 23/08/2013 12:16:57

მოიჯარე: შპს "ჯეოსელი" 203841940;
მესაკუთრე: შპს "Sky Holdings" 404421666;
საგანი:სავაჭრო ცენტრის ნაწილი ფართით 162 კვ.მ,სახურავზე საჭირო ფართი 10 კვ.მ;
საბოლოო თარიღი:23/08/2023;

იჯარის ხელშეკრულება N 2, დამოწმების თარიღი23/08/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/08/2013

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882013473025 თარიღი 30/09/2013 15:47:58

მოიჯარე: შპს "სამედიცინო ლაზერული ჯგუფი" 204567879;
მესაკუთრე: შპს "Sky Holdings" 404421666;
საგანი:II სართულზე 70.5 კვ.მ. ფართი;
ვადა:36 თვე;
საბოლოო თარიღი:15/11/2016;

იჯარის ხელშეკრულება , რეესტრის ნომერი N11, დამოწმების თარიღი30/09/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/10/2013

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882013503094 თარიღი 17/10/2013 11:20:43	**მეიჯარე**: **შპს "Sky Holdings"** 404421666; **მოიჯარე**: **შპს ბი მედიქალ**404457262; საგანი:სართული II, ფართი N 109, ფართი 47 კვ.მ; საბოლოო თარიღი:15/11/2016;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/11/2013	**იჯარის ხელშეკრულება N16, დამოწმების თარიღი 17/10/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური ,**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882014220524 თარიღი 30/04/2014 11:18:56	**მეიჯარე**: **შპს "Sky Holdings"** 404421666; **მოიჯარე**: **შპს "ფერტუნა მედია"** 206330228; საგანი:გარე ფასადი - 9 კვ.მ; ვადა:5 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/05/2014	**იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი30/04/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882014377909 თარიღი 17/07/2014 13:52:03	**მოიჯარე**: **სააქციო საზოგადოება "ნოვა ტექნოლოჯი"**248429598; **მესაკუთრე**: **შპს პსპ-აფთიაქი**202199575; საგანი:0.5კვ.მ. ფართი; საბოლოო თარიღი:01/07/2015;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/07/2014	**ქვეიჯარის ხელშეკრულება N1 , დამოწმების თარიღი17/07/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882014493452 თარიღი 16/09/2014 20:02:51	**მოიჯარე**: **სააქციო საზოგადოება კაპიტალ ბანკი**204447349; **მესაკუთრე**: **შპს "Sky Holdings"** 404421666; საგანი:I სართული, ფართი N7, 129 კვ.მ.; საბოლოო თარიღი:15/09/2017;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/09/2014	**იჯარის ხელშეკრულება N38, რეესტრის ნომერი N140998890, დამოწმების თარიღი15/09/2014, ნოტარიუსი ნ.ჯანხოთელი**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882014513544 თარიღი 26/09/2014 11:16:13	**მოიჯარე**: **შპს "ბუღალტრული მომსახურეობა"** 406127383; **მესაკუთრე**: **შპს "Sky Holdings"** 404421666; საგანი:სართული 2, ფართი 15 კვ.მ; საბოლოო თარიღი:01/10/2017;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/10/2014	**იჯარის ხელშეკრულება N39, დამოწმების თარიღი26/09/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882014518188 თარიღი 29/09/2014 15:43:34	**მოიჯარე**: **სააქციო საზოგადოება "სადაზღვევო კომპანია იმედი ელ"**204919008; **სააქციო საზოგადოება "სადაზღვევო კომპანია ალდაგი"**404476189; **მესაკუთრე**: **შპს Sky Holdings** 404421666; საგანი:სართული 2 ფართი 17 კვ.მ; 3 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი	**იჯარის ხელშეკრულება N37, დამოწმების თარიღი29/09/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

02/10/2014

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014518205 თარიღი 29/09/2014 15:48:11

მოიჯარე: სააქციო საზოგადოება "სადაზღვევო კომპანია ალდაგი"404476189;
მესაკუთრე: შპს **Sky Holdings** 404421666;
საგანი:ფართი 24.00 კვ.მ;
საბოლოო თარიღი:01/10/2017;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/10/2014

იჯარის ხელშეკრულება N35, დამოწმების თარიღი29/10/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014573053 თარიღი 27/10/2014 12:38:42

მოიჯარე: შპს სადაზღვევო კომპანია "არდი-ჯგუფი"404858631;
მესაკუთრე: შპს **"Sky Holdings"** 404421666;
საგანი:II სართული, ფართი: 24.00 კვ.მ.;
საბოლოო თარიღი:01/10/2017;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/10/2014

იჯარის ხელშეკრულება N 42, დამოწმების თარიღი27/10/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014615211 თარიღი 14/11/2014 16:16:29

მოიჯარე: შპს **"წყალი"** 401983653;
მესაკუთრე: შპს **"Sky Holdings"** 404421666;
საგანი:I სართული, ფართი: 129.50 კვ.მ. ;
ვადა:60 თვე;
საბოლოო თარიღი:14/11/2019;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/11/2014

იჯარის ხელშეკრულება N44, დამოწმების თარიღი14/11/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014628296 თარიღი 21/11/2014 13:39:24

მოიჯარე: შპს **"სინათლის ქალაქი"**406038684;
მესაკუთრე: შპს **"Sky Holdings"** 404421666;
საგანი:II სართული, ფართი N 110, ფართი 46 კვ.მ. და სასაწყობე ფართი 8 კვ.მ.;
საბოლოო თარიღი:21/11/2015;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/11/2014

იჯარის ხელშეკრულება N 45, დამოწმების თარიღი21/11/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014648702 თარიღი 02/12/2014 11:17:14

მოიჯარე: სააქციო საზოგადოება მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია კრისტალი212896570;
მესაკუთრე: შპს **"Sky Holdings"** 404421666;
საგანი:I-სართული,ფართი 132.5 კვ.მ.;
საბოლოო თარიღი:01/01/2020;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/12/2014

იჯარის ხელშეკრულება N46, დამოწმების თარიღი02/12/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015090277 თარიღი 19/02/2015 15:34:58

მეიჯარე: შპს **"Sky Holdings"** 404421666;
მოიჯარე: სიმონი ტურიაშვილიP/N: 45001023982;
საგანი:ფართის N104, 43 კვ.მ. ;
ვადა - 19/02/2018წ. ;

13:34:38

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/02/2015	**იჯარის ხელშეკრულება N49, დამოწმების თარიღი19/02/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015108864 თარიღი 27/02/2015 11:31:29	**მოიჯარე**: **შპს "ემ-თი ღენტი"** 400138935; **მესაკუთრე**: **შპს "Sky Holdings"** 404421666; საგანი:II სართული, ფართი: 49 კვ.მ.; საბოლოო თარიღი:10/03/2018;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/03/2015	**იჯარის ხელშეკრულება N50, დამოწმების თარიღი27/02/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882013633316 თარიღი 24/12/2013 11:31:21	**მეიჯარე**: **შპს "Sky Holdings"** 404421666; **მოიჯარე**: **შპს "მინიონები"** 432385368; საგანი:II სართულზე მდებარე 276 კვ.მ. ფართი N116; საბოლოო თარიღი:01/01/2019;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/12/2013	**იჯარის ხელშეკრულება N26, დამოწმების თარიღი24/12/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015473185 თარიღი 20/08/2015 16:18:57	**მეიჯარე**: **შპს "Sky Holdings"** 404421666; **მოიჯარე**: **შპს ბიზნეს კრედიტი** 402000179; საგანი:მეორე სართულზე მდებარე 12 კვ.მ. ფართის N113ა; ვადა - 20/08/2018წ. ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/08/2015	**იჯარის ხელშეკრულება N51, დამოწმების თარიღი20/08/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015496815 თარიღი 02/09/2015 11:06:43	**მოიჯარე**: **შპს "ჯიაი მოტორსი"**405079748; **მესაკუთრე**: **შპს Sky Holdings** 404421666; საგანი:ფართის ნომერი N111, სართული 2, ფართი 37.69კვ.მ; საბოლოო თარიღი:02/09/2017;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/09/2015	**იჯარის ხელშეკრულება N53, დამოწმების თარიღი02/09/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015511751 თარიღი 09/09/2015 11:32:55	**მოიჯარე**: **შპს აღსრულების ცენტრი** 400152339; **მესაკუთრე**: **შპს Sky Holdings** 404421666; საგანი:სავაჭრო ცენტრის ნაწილი ფართით 104 კვ.მ,სახურავზე საჭირო ფართი 31 კვ.მ; საბოლოო თარიღი:09/09/2018;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 15/09/2015	**იჯარის ხელშეკრულება N55, დამოწმების თარიღი09/09/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882016006742 თარიღი 08/01/2016 12:31:27	**მოიჯარე**: სააქციო საზოგადოება "მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია სვის კაპიტალ" 205274273; **მესაკუთრე**: შპს **Sky Holdings** 404421666; საგანი:ფართი N9, 70 კვ.მ; საბოლოო თარიღი:01/02/2021;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/01/2016	**იჯარის ხელშეკრულება N57, დამოწმების თარიღი08/01/2016,** სსიპ საქართველოს **იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882016050717 თარიღი 02/02/2016 11:44:33	**მეიჯარე**: შპს **"Sky Holdings"** 404421666; **მოიჯარე**: შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია "ცენტრალი"405121817; საგანი:ფართი 156 კვ.მ.; **იჯარის ხელშეკრულება N59, დამოწმების თარიღი02/02/2016,** სსიპ საქართველოს **იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/02/2016	
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882016200496 თარიღი 31/03/2016 17:21:38	**ქვემოიჯარე**: შპს **"ტექნო ბუმი"** 205286199; **ქვემეიჯარე**: შპს **"ჯეოსელი"** 203841940; საგანი:14,10 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი; საბოლოო თარიღი:15/02/2017;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/04/2016	**ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი19/02/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** **ქვეიჯარის ცვლილება, დამოწმების თარიღი31/03/2016,** სსიპ საქართველოს **იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882016201735 თარიღი 01/04/2016 11:51:12	**მეიჯარე**: შპს **"Sky Holdings"** 404421666; **მოიჯარე**: შპს **„ამელი"** 400168260; საგანი:II სართულის ფართი 1,090,33 კვ.მ. ; ვადა - 01/04/2019წ. ; **იჯარის ხელშეკრულება N59, დამოწმების თარიღი01/04/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/04/2016	
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882016321588 თარიღი 24/05/2016 16:10:38	**მოიჯარე**: შპს **"მოგო"** 404468688; **მესაკუთრე**: შპს **Sky Holdings** 404421666; საგანი:პირველი სართული ფართი N11, 65 კვ.მ.; საბოლოო თარიღი:01/06/2019; **იჯარის ხელშეკრულება N 63, დამოწმების თარიღი24/05/2016,** საქართველოს **იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/05/2016	
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882016440371 თარიღი 13/07/2016 12:31:07	**მეიჯარე**: შპს **"Sky Holdings"** 404421666; **მოიჯარე**: შპს ჯიმ გრუპ402035089; საგანი:პირველ სართულზე მდებარე 84 კვ.მ. ფართის N1; საბოლოო თარიღი:15/07/2019; **იჯარის ხელშეკრულება N66, დამოწმების თარიღი13/07/2016,** სსიპ საქართველოს **იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების	

რეგისტრაცია: თარიღი
18/07/2016

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი
882016440502
თარიღი 13/07/2016
12:52:09

მოჯარე: **შპს კრედიტლაინი** 405103427;
მესაკუთრე: **შპს "Sky Holdings"** 404421666;
საგანი:ფართი N108,21.64 კვ.მ.;
საბოლოო თარიღი:04/05/2019;

იჯარის ხელშეკრულება N64, დამოწმების თარიღი13/07/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი
18/07/2016

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი
882013182481
თარიღი 23/04/2013
16:28:41

მესაკუთრე არ არის უფლებამოსილი იპოთეკარის (სს "ვითიბი ბანკი ჯორჯია") წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე იპოთეკის საგანი დატვირთოს აღნაგობის უფლებით;

იპოთეკის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი23/04/2013, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი
23/04/2013

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

LEASE AGREEMENT NO. 50

The present Lease Agreement (the "**Agreement**") is entered into in Tbilisi, on February 27, 2015 by and between the following parties:

"Sky Holdings" LLC (Identification Code: 404421666, Legal Address: Besiki str. #4 nearby land plot #46/10, Tbilisi, Georgia) Represented by Salome Karchava (P/N: 01010014799) (the "**Lessor**")

And

MT DENT LLC (Identification Code: 400138935 , Legal Address: Gldani-Nadzaladevi region, Temka III district, b. 43, A #17, Tbilisi, Georgia) Represented by the director Maia Metreveli (P/N: 01021003737) (the "**Lessee**").

The Lessor and the Lessee shall hereinafter be collectively referred to as the "Parties" and separately as the "Party".

RECITALS

Whereas The Lessor owns the land plot located on the following adress: Omar Khizanishvili Street No. 17, with the cadastral code: 01.11.12.016.110, and the Shopping Center, with the commercial name "Sky Plaza", has been constructed and is operationg on the this land plot (the "**Shopping Mall**");

Whereas The Lessor is lawfull owner of a Shopping Mall and possesses all corporate and statutory approvals, needed for signing and execution of the present Agreement;

იჯარის ხელშეკრულება № 50

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება ("**ხელშეკრულება**") დადებულია ქალაქ თბილისში, 2015 წლის 27 თებერვალს, შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს "Sky Holdings" (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404421666, იურიდიული მისამართი: ბესიკის ქ. № 4 მიწის ნაკვეთის № 46/10 მიმდებარედ, თბილისი, საქართველო), წარმოდგენილი სალომე ქარჩავას სახით (პ/ნ: 01010014799) ("**მეიჯარე**")

და

შპს. ემ-თი დენტი (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 400138935, იურიდიული მისამართი: გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, დასახლება თემქა მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, კორპუსი 43, ბინა N17, თბილისი, საქართველო), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, მაია მეტრეველის (პ/ნ: 01021003737) სახით ("**მოიჯარე**")

მეიჯარე და მოიჯარე შემდგომში მოხსენიებულნი იქნებიან ერთად როგორც "მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე როგორც "მხარე".

რეამბულა

ვინაიდან მეიჯარე ფლობს მიწის ნაკვეთს მდებარე მისამართზე: ომარ ხიზანიშვილის ქ. №17, საკადასტრო კოდით: 01.11.12.016.110, და მოცემულ მიწის ნაკვეთზე აშენებულია და ფუნქციონირებს სავაჭრო ცენტრი, რომელიც ცნობილია სავაჭრო სახელით "სკაი პლაზა" ("**სავაჭრო ცენტრი**");

ვინაიდან მეიჯარე წარმოადგენს სავაჭრო ცენტრის კანონიერ მესაკუთრეს და აქვს ყველა საკორპორაციო და კანონით დადგენილი ნებართვა, რომელიც საჭიროა წინამდებარე

ხელშეკრულების ხელმოწერისა და აღსრულებისათვის;

Therefore, in consideration of the terms of the Agreement, the Parties hereby agree on the following:

შესაბამისად, წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების გათვალისწინებით, მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. DEFINITIONS

1. ტერმინთა განმარტება

1.1. Wherever used in this Agreement, unless the context otherwise requires, the following terms shall have the following meanings:

1.1. თუ შინაარსიდან სხვაგვარად არ გამომდინარეობს, წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობები:

Delivery Date shall mean the date when the Lessor and Lessee sign the Delivery-Acceptance Act as defined by Article 8.1 of this Agreement.

ჩაბარების თარიღი ნიშნავს თარიღს, როდესაც მეიჯარე და მოიჯარე ხელს მოაწერენ მიღება-ჩაბარების აქტს, წინამდებარე ხელშეკრულების 8.1 მუხლით განსაზღვრული წესით.

Internal Regulations shall mean the regulations of the Shopping Mall and are mandatory to be fulfilled by the Lessee.

შიდა რეგულაციები ნიშნავს სავაჭრო ცენტრის რეგულაციებს, რომლებიც სავალდებულოა შესასრულებლად მოიჯარისათვის.

Lessor's Account shall mean the bank account of the Lessor with following requisites:

მეიჯარის ანგარიში ნიშნავს მეიჯარის საბანკო ანგარიშს შემდეგი რეკვიზიტებით:

Bank: JSC VTB Bank (Georgia)

ბანკი: სს "ვითიბი ბანკი ჯორჯია"

Swift Code: UGEBGE22

სვიფტი: UGEBGE22

Beneficiary: Sky Holdings Ltd

ბენეფიციარი: შპს Sky Holdings

IBAN: GE36VT6600000252823608

ანგარიშის ნომერი: GE36VT6600000252823608

Management Company shall mean the management body or company, which shall be appointed from time to time by Lessor upon its absolute discretion, for the purpose of management, operation and maintenance of the Public Areas of the Shopping Centre all as described in the Management Agreement. In case the Lessor does not appoint any company to act as Management Company, and/or as long as such appointment has not been executed, the Lessor will be regarded as the Management Company.

მმართველი კომპანია ნიშნავს მმართველ ერთეულს ან კომპანიას, რომელიც პერიოდულად უნდა დაინიშნოს მეიჯარის მიერ, საკუთარი შეხედულებისამებრ, სავაჭრო ცენტრის საჯარო სივრცეების მართვის, ექსპლუატაციის და შენახვის მიზნით, როგორც ეს განმარტებულია მენეჯმენტის ხელშეკრულებაში. თუ მეიჯარე არ დანიშნავს მმართველ კომპანიას, ან/და იმ დროის განმავლობაში, როდესაც ასეთი დანიშვნა არ განხორციელდება, მმართველ კომპანიად ჩაითვლება მეიჯარე.

Material Breach:
<u>In case the Lessee breaches the present Agreement</u> – The Material Breach shall mean the breach of the obligation to timely pay the Rent and/or the Utility Fees as prescribed under the present Agreement and/or any of the penalties accrued due to non-payment/delay of

არსებითი დარღვევა ნიშნავს:
<u>თუ დამრღვევი მოიჯარეა</u> – საიჯარო ქირის, ან/და კომუნალური გადასახადების აგრეთვე მათი გადაუხდელობისთვის/გადახდის დაგვიანებისთვის დაკისრებული ჯარიმის/პირგასამტეხლოს დროულად გადახდის

payment thereof. The breach by the Lessee of any other obligation under the present Agreement and/or Internal Regulations and/or any other annexes of the present Agreement shall be deemed as Material Breach if the Lessee fails to rectify such breach within two (2) weeks period after the Lessor gives the notice of breach in writing form and/or fails to pay the penalty claimed by the Lessor.

In case the Lessor breaches the present Agreement – The Material Breach shall mean the breach of obligation under the present Agreement by the Lessor in the manner that deprives the Lessee and/or its employees from the right to physically utilize the Unit for the declared Purpose of the Lease and the Lessor fails to rectify such breach within one (1) month period after the Lessee gives the notice of breach.

Public Areas shall mean all areas within the built up under-construction area of the Shopping Mall including any structures, additions, amendments, and modifications thereto, which may be added or executed from time to time, including but not limited to: roofs, entrances, internal and external passageways, underground passageways, covered or non-covered corridors, aisles, exits, service rooms and/or areas, internal roads, and/or service corridors, technical areas (such as transformator rooms, electricity rooms, air conditioning and system rooms), off-loading and on-loading areas, elevators, escalators, stairwells, sitting areas, gardens and plazas (whether covered or uncovered), and any other area within the built-up area of the Land and the Shopping Mall which is designated by Lessor and/or the Management Company for use by, or is actually used by public, excluding the Unit itself; and all areas of the Land outside the built-up and under-construction area of the Shopping Mall, designated for use of general public and/or the customers of the Shopping Mall, including but not limited to roads, access ways, pavements, gardens, squares, signs, parking areas, sidewalks and etc.

ვალდებულების დარღვევას. მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ან/და მისი რეგულაციებით, აგრეთვე წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა დანართებით გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევა ჩაითვლება არსებით დარღვევად, თუ მეიჯარის მხრიდან დარღვევის შესახებ წერილობითი ფორმით შეტყობინების თარიღიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) კვირისა მოიჯარე არ/ვერ გამოასწორებს დარღვევას ან/და არ გადაიხდის დაკისრებულ პირგასამტეხლოს.

<u>თუ დამრღვევი მეიჯარეა</u> – არსებითად ჩაითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების ისეთი დარღვევა, რომლის გამოც მოიჯარეს ან/და მის დაქირავებულ პერსონალს საშუალება ერთმევა ფიზიკურად ისარგებლოს ფართით გაცხადებული იჯარის მიზნის განსახორციელებლად და მეიჯარე არ/ვერ აღმოფხვრის ამგვარ დარღვევას მოიჯარის მხრიდან დარღვევის წერილობითი შეტყობინების თარიღიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვისა.

საჯარო სივრცე ნიშნავს ადგილებს, რომელიც მდებარეს სავაჭრო ცენტრის აშენებულ ან/და მშენებარე ნაწილებში, და მოიცავს ნებისმიერ სტრუქტურას, დამატებას, შეცვლას, მოდიფიკაციას, რომელიც შეიძლება პერიოდულად იყოს დამატებული ან შესრულებული, რაც შეუზღუდავად მოიცავს: სახურავებს, შიდა და გარე შესასვლელებს, მიწისქვეშა დერეფნებს, დახურულ ან არა დახურულ დერეფნებს, ფრთებს, გასასვლელებს, სამომსახურეო ოთახებს ან/და ადგილებს, შიდა გზებს, ან/და სამომსახურეო დერეფნებს, ტექნიკურ ადგილებს (როგორიცაა, ტრანსფორმატორის, ელექტროენერგიის, ჰაერის კონდიცირების და სისტემის ოთახები), ატვირთვა-ჩამოტვირთვის ადგილები, ლიფტები, ესკალატორები, კიბეები, დასაჯდომი ადგილები, ბაღები და მოედნები (როგორც დახურული, ისე ღია), და ნებისმიერ სხვა ადგილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლო ტერიტორიასა და სავაჭრო ცენტრში, რომელიც განსაზღვრულია ან/და რეალურად გამოყენებულია საჯარო მიზნებისათვის მეიჯარისა ან/და მმართველი კომპანიის მიერ, გარდა თვითონ ფართისა; და მიწის ნაკვეთის ყველა სხვა ადგილი სავაჭრო ცენტრის აშენებული და სამშენებლო ტერიტორიის გარეთ, რაც შეუზღუდავად მოიცავს, გზებს, მისასვლელ გზებს,

Unit shall mean the part of the Shopping Mall leased by the Lessor to the Lessee subject to the terms of this Agreement, located on second floor, unit number 101, 49 sq. m. Detailed location of the Unit shall be provided by Annex No. 1.

ფართი ნიშნავს სავაჭრო ცენტრის ნაწილს, რომელიც მდებარეობს მეორე სართულზე, ფართის ნომერი 101, 49 კვ.მ., რომელიც გაცემულია იჯარით მეიჯარის მიერ მოიჯარის სასარგებლოდ, წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად. ფართის დეტალური მდებარეობა მოცემულია დანართ № 1-ში.

2. ANNEXES

2.1. This Agreement contains following annexes:

2.1.1. Annex No. 1:	Detailed description of the Unit, including its area and location;	
2.1.2. Annex No. 2:	Extract from the Registry certifying the ownership title of Lessor over the Unit and the Cadastral Plan of the Unit;	
2.1.3. Annex No. 3:	Delivery Acceptance Act to be entered into between the Lessor and the Lessee;	
2.1.4. Annex No. 4:	Photo-material of the Unit;	
2.1.5. Annex No. 5:	Internal Regulations.	

2.2. Annexes shall form the integral part of this Agreement. Any modification, alteration or amendment of any clause of the annex shall be subject the terms of this Agreement.

2. დანართები

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულება მოიცავს შემდეგ დანართებს:

2.1.1. დანართი № 1:	ფართის დეტალური აღწერა, ადგილისა და ადგილმდებარეობის ჩათვლით;	
2.1.2. დანართი № 2:	რეესტრის ამონაწერი, რომელიც ადასტურებს ფართზე მეიჯარის საკუთრების უფლებას და ფართის საკადასტრო რუკას;	
2.1.3. დანართი № 3:	მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც უნდა გაფორმდეს მოიჯარესა და მეიჯარეს შორის;	
2.1.4. დანართი № 4:	ფართის ამსახველი ფოტომასალა;	
2.1.5. დანართი № 5:	შიდა რეგულაციები.	

2.2. დანართები წარმოადგენენ წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს. დანართის ნებისმიერი მუხლის ნებისმიერი მოდიფიკაცია, ცვლილება ან დამატება უნდა განხორციელდეს წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

3. LEASE TRANSACTION

3.1. Subject to payment by the Lessee of the Rent, the

3. იჯარის ტრანზაქცია

3.1. მოიჯარის მიერ ქირის გადახდის

Lessor leases to the Lessee the Unit and hereby undertakes to:

პირობით, მეიჯარე იჯარით გადასცემს მოიჯარეს ფართს და იღებს ვალდებულებას:

3.1.1. Permit the Lessee to carry out its business within the Unit pursuant to the terms of this Agreement after the Delivery Date and for the Term of the Lease, and to hand over the possession over the Unit to the Lessee upon the Delivery Date;

3.1.1. ნება დართოს მოიჯარეს, წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად განახორციელოს თავისი საქმიანობა ფართის ფარგლებში, ჩაბარების თარიღის შემდეგ და საიჯარო პერიოდის განმავლობაში, და გადასცეს მოიჯარეს მფლობელობაში ფართი ჩაბარების თარიღისათვის;

3.1.2. Provide the Lessee with the Management Services as determined in article 11 of this Agreement.

3.1.2. უზრუნველყოს მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულების 11-ე მუხლით გათვალისწინებული მენეჯმენტის მომსახურებით.

3.2. Without prejudice to any and all obligations of the Lessee under this Agreement, the Lessee undertakes before and in favor of Lessor to:

3.2. მოიჯარის წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა და ყველა ვალდებულების გათვალისწინებით, მოიჯარე მეიჯარის წინაშე იღებს ვალდებულებას:

3.2.1. Accept the delivery of the Unit upon the Delivery Date and look duly after the Unit and keep it in good conditions;

3.2.1. მიიღოს ფართი მიღების თარიღზე და შემდგომში სათანადოდ მოუაროს და შეინახოს ფართი კარგ მდგომარეობაში;

3.2.2. Pay the Rent in accordance with the terms of this Agreement;

3.2.2. გადაიხადოს ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

3.2.3. Pay the Utility Fees on monthly basis according to the record of specific counters provided by the Lessor;

3.2.3. გადაიხადოს კომუნალური მომსახურების გადასახადები მეიჯარის მიერ წამორდგენილი და კონკრეტული მრიცხველების ამონაწერების შესაბამისად;

3.2.4. Return the Unit to the Lessor in the conditions as delivered to the Lesse, taking account normal wear and tear and transfer to the Lessor such improvement made to the Unit, which cannot be separated/detached from the Unit. The conditions shall be determined according to the photo material attached to this Agreement as Annex No. 4;

3.2.4. დაუბრუნოს ფართი მეიჯარეს იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც გადაეცა მას, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით და მეიჯარეს გადასცეს ფართის იმგვარი გაუმჯობესებები, რომლებიც შეადგენენ ფართის ნაწილს და ვერ მოხდება განცალკევება. ფართის

3.2.5. Operate the business as defined by the Purpose of the Lease pursuant to the terms of this Agreement;

3.2.6. Indemnify the Lessor and/or other lessees and/or the third persons from any damage, which is caused by the Lessee due to its intentional and/or negligent actions.

მდგომარეობა უნდა დადასტურდეს ფოტო მასალით, რომელიც თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას როგორც დანართი №4;

3.2.5. განახორციელოს საქმიანობა, ობიექტის მიზანთან შესაბამისობაში, წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების თანახმად;

3.2.6. გაათავისუფლოს მეიჯარე ან/და სხვა მოიჯარეები ან/და მესამე პირები ნებისმიერი ზიანისგან, რომელიც გამოწვეული იქნება მოიჯარის მიერ განზრახ ან/და გაუფრთხილებლობით.

4. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PARTIES

3. მხარეების განცხადებები და გარანტიები

4.1. The Lessor hereby warrants and declares unto and in favor of the Lessee as follows:

4.1.1. that the Lessor is fully empowered entitled and authorized in terms of its corporate statutory instruments and by operation of law to enter into this agreement on the terms, conditions and provisions herein specified;

4.1.2. that there are no legal or other impediments to its entering into and concluding this agreement with the Lessee.

4.1. მეიჯარე აძლევს გარანტიას და მოიჯარის სასარგებლოდ აცხადებს, რომ:

4.1.1. მისი სადამფუძნებლო დოკუმენტებისა და კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად მეიჯარეს გააჩნია სრული უფლებამოსილება დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება მოცემული პირობებით და დებულებებით;

4.1.2. არ არსებობს კანონიერი ან სხვა დაბრკოლებები მეიჯარესთან წინამდებარე ხელშეკრულების დასადებად.

4.2. The Lessee hereby declares, warrants and undertakes unto and in favor of the Lessor as follows:

4.2.1. It has inspected and examined the Shopping Mall and its surroundings, including the approaches to the Shopping Mall and Lessor's legal right thereto and this Agreement including its annexed, that it has found all the above suitable to its

4.2. მოიჯარე აცხადებს, აძლევს გარანტიას და იღებს ვალდებულებას მეიჯარის სასარგებლოდ, რომ:

4.2.1. ინსპექტირებული და შემოწმებულია სავაჭრო ცენტრი და მისი მიმდებარე ტერიტორიები, სავაჭრო ცენტრამდე მისასვლელი გზების ჩათვლით, მეიჯარის საკუთრების უფლება და

purposes and satisfactory in all respects;

წინამდებარე ხელშეკრულება, მისი დანართების ჩათვლით; ზემოთ ხსენებული შეესაბამება მის მიზნებს და ყოველმხრივ დამაკმაყოფილებელია;

4.2.2. It has been given full opportunity to examine the Plans of the Shopping Mall in general and of the Unit in particular, as provided in Annex No. 1, and it is aware of the location of the Unit within the Shopping Mall, and confirms that same are acceptable and satisfactory to it in all respects;

4.2.2. მას ჰქონდა სრული შესაძლებლობა, შეემოწმებინა დანართ № 1-ში მოცემული სავაჭრო ცენტრის გეგმა-ნახაზები და კონკრეტულად ფართის გეგმა-ნახაზები, და მან იცის ფართის ადგილმდებარეობა სავაჭრო ცენტრის შიგნით, და ადასტურებს, რომ აღნიშნული ყოველმხრივ მისაღები და დამაკმაყოფილებელია;

4.2.3. Lessee is aware that the Shopping Centre shall include business of various types, in Lessor's absolute discretion, with the intention of creating a suitable mix of businesses for the benefit of all the business owners that will operate in the Shopping Mall. Lessee acknowledges that the Lessor shall take decision upon its discretion regarding the types of businesses that will be carried out in the different Units, and regarding their nature and level, as well as the scope of their activity, their opening days and hours, the entry and exit arrangements to them and to the Shopping Mall, etc.;

4.2.3. მოიჯარე აცნობიერებს, რომ მეიჯარის შეხედულებისამებრ, მომსახურებათა ერთობლიობის შექმნის მიზნით, სავაჭრო ცენტრში განხორციელდება სხვადასხვა ტიპის საქმიანობა, რაც სარგებელს მოუტანს სავაჭრო ცენტრში მოქმედი ყველა ბიზნესის მესაკუთრეს. მოიჯარე აცნობიერებს, რომ მეიჯარე საკუთარი შეხედულებისამებრ განსაზღვრავს სავაჭრო ცენტრის სხვადასხვა ნაწილში განსახორციელებელი ხასიათის მომსახურების სახეს, ხარისხსა და ხასიათს, ასევე მათი მოქმედების არეალს, სავაჭრო ცენტრში მოქმედი სხვადასხვა დაწესებულებების გახსნის დღეებსა და დროს, სავაჭრო ცენტრიდან მათში შესახვლელებსა და გასახვლელებს, და ა.შ.;

4.2.4. Likewise and in addition to any other provision in the Agreement, Lessee declares that it is aware that Lessor shall be entitled to limit and/or absolutely prevent the operation of a business or

4.2.4. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, მოიჯარე აცხადებს, რომ მისთვის ცნობილი იყო, რომ მეიჯარე უფლებამოსილია, შეზღუდოს

businesses for certain purposes in the Shopping Mall, and/or to confer exclusivity on a certain business or certain businesses from time to time, and it is aware that Lessor is entitled to operate or give licenses to operate in the Shopping Mall several businesses of the same type and for the same purpose, all in accordance with the Lessor's exclusive discretion and without any limitation. In addition to any other provision in this Agreement, Lessee declares that it is aware that the rent paid by him can differ from those paid by other lessees;

ან/და მთლიანად აკრძალოს ნებისმიერი ბიზნესის მოქმედება სავაჭრო ცენტრში, ან/და მიანიჭოს ექსკლუზიური უფლება რომელიმე ბიზნესს. მოიჯარისთვის ასევე ცნობილია, რომ მეიჯარე სარგებლობს შეუზღუდავი უფლებამოსილებით, მისცეს უფლება ერთი და იმავე ტიპის და ერთნაირი მიზნისათვის შექმნილ საწარმოებს ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე აწარმოონ ერთი და იგივე საქმიანობა სავაჭრო ცენტრში. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი სხვა დებულების გათვალისწინებით, მოიჯარისთვის ასევე ცნობილია, რომ მის მიერ გადახდილი ქირა შეიძლება განსხვავდებოდეს სხვა მოიჯარეების მიერ გადახდილი საფასურებისგან;

4.2.5. Lessor shall be fully empowered entitled and authorized in terms of its corporate statutory instruments and by operation of law to enter into this agreement on the terms, conditions and provisions herein specified;

4.2.5. მეიჯარე უფლებამოსილია, მისი სადამფუძნებლო დოკუმენტებისა და კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება მოცემული პირობებით და დებულებებით;

4.2.6. Lessee is fully aware that Lessor has relied upon the above warranties in reaching its decision to enter into this Agreement with Lessee.

4.2.6. მოიჯარემ იცის, რომ მეიჯარე ეყრდნობოდა წინამდებარე გარანტიებს მოიჯარესთან წინამდებარე ხელშეკრულების დადებაზე გადაწყვეტილების მიღებისას.

5. PURPOSE OF THE LEASE AND ACTIVITIES

5. საქმიანობის და იჯარის მიზანი

5.1. The Lessee hereby declares, warrants and undertakes to use the Unit exclusively for the purposes of operation of Dental Clinic (the "**Purpose**" or the "**Activities**").

5.1. მოიჯარე აცხადებს, იძლევა გარანტიას და იღებს ვალდებულებას, გამოიყენოს ფართი მხოლოდ სტომატოლოგიური კაბინეტის ფუნქციონირებისთვის (**"მიზანი"** ან **"საქმიანობა"**).

5.2. Any modification, alteration or expansion of the

5.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით

Purpose of Lease as specified above shall require the advance written approval of the Lessor, which Lessor shall be entitled to withhold in its sole discretion and for any reason.

განსაზღვრული იჯარის მიზნის ნებისმიერი ცვლილება, დამატება ან გაფართოება მოითხოვს მეიჯარის წინასწარ წერილობით თანხმობას, რომლის გაცემაზეც მეიჯარეს შეუძლია უარი თქვას საკუთარი შეხედულებისამებრ.

5.3. Lessee hereby declares that it is cognisant of the fact that any deviation from, modification to, alteration of or expansion of its declared Purpose of Lease shall constitute a material breach of this Agreement which is liable to cause Lessor to be held in breach of its contractual undertakings and commitments vis-à-vis other Lessees in the Shopping Mall and Lessor shall accordingly be entitled to request and obtain an injunction against Lessee prohibiting any such delinquent operation within the Unit, and same without prejudice to any other rights and remedies to which it shall be entitled by operation of law or customary practice arising out of and/or in connection with any such deviations, modifications, alterations and expansion od the Purpose of the Lease.

5.3. მოიჯარის განცხადებით ის სრულად აცნობიერებს, რომ ნებისმიერი დარღვევა, შეცვლა, დამატება ან გადახვევა მის მიერ გაცხადებული იჯარის მიზნიდან წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების არსებით დარღვევას. თუ ამგვარი დარღვევა გამოიწვევს მეიჯარის მიერ მესამე პირების, მათ შორის საგაჭრო ცენტრის სხვა მოიჯარეების წინაშე აღებული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევას, მეიჯარე სარგებლობს უფლებით დაუყოვნებლივ მოსთხოვოს მეიჯარეს ფართში მსგავსი საქმიანობის შეწყვეტა და აგრეთვე ზიანის სრული ანაზღაურება, რომელიც იჯარის მიზნიდან მსგავსი გადახვევის, დარღვევის, შეცვლის, ან დამატებისთვის არის დადგენილი კანონის, ჩვეულების და მოქმედი სამართლის სხვა ნორმების მიხედვით.

5.4. The Lessee accepts the prohibition of storing or handling in the Unit of flammable, explosive, toxic, heavy or any other type of materials or products that represent danger to persons, objects or property, and of carrying out activities that may in any way be dangerous or cause deterioration or damage to the Unit.

5.4. მოიჯარე იღებს ვალდებულებას ფართის ტერიტორიაზე არ შეინახოს აალებადი, ასაფეთქებელი, ტოქსიკური, მძიმე ან სხვა სახის მასალები ან საქონელი, რომელიც საფრთხეს წარმოადგენს პიროვნებებისათვის, საგნებისა ან ქონებისათვის. მოიჯარე აგრეთვე იღებს ვალდებულებას არ განახორციელოს ქმედებები, რომლებიც შეიძლება იყოს სახიფათო ან გამოიწვიოს ფართის დაზიანება.

5.5. The Lessee accepts the prohibition of carrying out in the Unit any type of activity that may be inconveniencing, insalubrious, discomforting or cause unnecessary noise. Movement of heavy or voluminous elements, which may cause inconvenience, shall be carried out under the

5.5. მოიჯარე იღებს ვალდებულებას არ განახორციელოს ისეთი საქმიანობა, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს დისკომფორტი ან ზედმეტი ხმაური. მძიმე ან მოცულობითი საგნების გადაადგილება, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს უხერხულობა, უნდა მოხდეს მეიჯარის

indications of the Lessor.

5.6. In addition to prohibition stated in Articles 5.4 through 5.5 of this Agreement, at any time during the Term of the Agreement, the Lessee may not conduct any such activity, which are prohibited under Georgian laws.

5.7. While carrying out its activities and fullfilment of the obligations under this Agreement the Lessee rellies on its significant expertise and judgement in operation of Dental Business..

6. TERM OF THE AGREEMENT

6.1. The Agreement shall enter into force starting upon the date of its Signature (the "**Date of the Agreement**").

6.2. The term of the Lease shall be initial thirty-six (36) months from March 10, 2015 (the "**Term of the Agreement**") and shall expire on March 10, 2018 (the "**Expiry Date**") ("**First Lease Period**").

Second Lease Period

6.3. If not otherwise provided under the terms of this Agreement the First Lease Period shall be automatically extended for the same term **("Second Lease period"),** unless the Lessee sends the Lessor written notification, six (6) months prior to the Expiry Date, expressly informing of its will to terminate this Agreement on the Expiry Date, or unless the Lessor sends the written notification to the Lessee informing that the Lessee failed to fulfill any of its obligation(s) and/or undertaking(s) under this Agreement.

მითითებების მიხედვით.

5.6. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.4. და 5.5. მუხლებში განსაზღვრულ აკრძალვებთან ერთად, ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში აგრეთვე დაუშვებელია მოიჯარის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით აკრძალული საქმიანობის განხორციელება.

5.7. საქმიანობის განხორციელებისა და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებისას, მოიჯარე ეყრდნობა თავის გამოცდილებას და ცოდნას სტომატოლოგიური საქმიანობის სფეროში.

6. ხელშეკრულების ვადა

6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის თარიღზე (**"ხელშეკრულების თარიღი"**).

6.2. იჯარის ვადა განისაზღვრება 36 (ოცდათექვსმეტი) თვით 2015 წლის 10 მარტიდან (**"ხელშეკრულების ვადა"**) და ამოიწურება 2018 წლის 10 მარტს (**"ამოწურვის თარიღი"**) ("იჯარის პირველი პერიოდი").

იჯარის მეორე პერიოდი

6.3. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებით სხვაგვარად არ არის გათვალისწინებული, იჯარის პირველი პერიოდი ავტომატურად გაგრძელდება იმავე ვადით (**"იჯარის მეორე პერიოდი"**), გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ამოწურვის ვადამდე 6 (ექვსი) თვით ადრე, მოიჯარე გაუგზავნის მეიჯარეს წერილობით შეტყობინებას, რომლითაც იგი შეატყობინებს მოიჯარეს თავის სურვილს. შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ამოწურვის თარიღზე, ან თუ მეიჯარე გაუგზავნის მოიჯარეს წერილობით შეტყობინებას, რომლითაც შეატყობინებს, რომ მოიჯარემ დაარღვია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული

ნებისმიერი ვალდებულება/ები.

6.4. In case of extension/renewal of the Agreement for the same Term as stipulated in Article 6.2 above, the Lessor is authorized to review the terms of the Agreement.

6.4. 6.2 მუხლში განსაზღვრული ვადით ხელშეკრულების მოქმედების გაგრძელების შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია, გადახედოს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებს.

7. RENT AND PAYMENT TERMS

7. ქირა და გადახდის წესები

7.1. For the first six (6) months starting from March 1, 2015 the Lessee shall pay to the Lessor the monthly rent in the amount of five hundred (500) USD, equivalent in GEL calculated in accordance with the currency exchange rate set by National Bank of Georgia at the date of issuing a payment request.

After the expiration of six month period the monhtly rent amount shall be increased to USD seven hundred (700).

7.1. პირველი 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში, დაწყებული 2015 წლის 10 მარტიდან, მოიჯარე მეიჯარეს გადაუხდის ყოველთვიურ ქირას 500 (ხუთას) აშშ დოლარის ექვივალენტის ოდენობით ლარში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის მოთხოვნის გამოწერის დღეს დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით.

6 თვის გასვლის შემდგომ ყოველთვიური იჯარის ქირა გაიზრდება 700 (შვიდასი) აშშ დოლარამდე.

7.2. The Parties shall undertake administration of all respecive taxes and duties payable by them. Amount of monthly Rent, stipulated in the preceding paragraphs includes the Management Fee and VAT.

7.2. მხარეები უზრუნველყოფენ მათ მიერ გადასახდელი გადასახადების გადახდის ადმინისტრირებას. წინა პუნქტებით გათვალისწინებული ყოველთვიური ქირის ოდენობა მოიცავს მენეჯმენტის გადასახადს და დამატებული ღირებულების გადასახადს (დღგ-ს).

7.3. Payment shall be made through the bank transfer to the Lessor's Account. The payment shall be deemed completed only upon timely receipt of full amount of the Rent on the Lessor's Account without any deductions of banking commissions or other expenses.

7.3. გადახდები უნდა განხორციელდეს საბანკო გადარიცხვის მეშვეობით მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე. გადახდა ჩაითვლება შესრულებულად მხოლოდ ქირის მთლიანი ოდენობის მეიჯარის ანგარიშზე დროული მიღებისას, ყოველგვარი ბანკის საკომისიო ან სხვა გადასახადების გამოკლების გარეშე.

7.4. Payment of the Rent shall take place on advance monthly basis, no later than the 5th day of each month. First payment shall take place not later than March 10, 2015, in the amount of USD three hundred fifty (350) equivalent in GEL, which represents the lease amount for the period from March 10 to March 31, 2015.

7.4. ქირის გადახდა უნდა მოხდეს წინასწარ ყოველთვიურად არა უგვიანეს ყოველი თვის 5 რიცხვისა. პირველი გადახდა უნდა განხორციელდეს არაუგვიანეს 2015 წლის 10 მარტს 350 (სამას ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტის ოდენობით ლარში, რაც წარმოადგენს 2015 წლის 10

მარტიდან 31 მარტის ჩათვლით იჯარის ქირის საფასურს.

8. DELIVERY OF THE UNIT AND CONDITION

8.1. Delivery of the Unit from the Lessor to the Lessee shall take place till March 10, 2015, which shall be certified with the Delivery-Acceptance Act to be signed by both Parties at the time of delivery of the Unit. The Delivery-Acceptance Act shall be annexed to this Agreement as the Annex No. 3, which becomes integral and inseparable part hereto.

8.2. The Delivery-Acceptance Act shall stipulate the conditions of the Unit as well as statement of the Lessee that it accepts such conditions and has no claims towards the Lessor.

8.3. The conditions of the Unit at the time of delivery is confirmed by the photo material of the Unit attached to this Agreement as the Annex No. 4, which becomes integral and inseparable part hereto.

9. USAGE OF PUBLIC AREAS OF THE SHOPPING MALL

9.1. For any reason whatsoever, the Lessee may not occupy any place of the Public Areas, may not publish, advertise or conduct any kind of activities therein, which is not explicitly authorized by the Lessor in writing.

9.2. In case of breach of the obligations stipulated in this Article 9 of the Agreement, the Lessee shall immediately terminate publishing, advertisement or conduct of any activities in the Public Areas, which are not permitted to the latter by the Lessor in writing. In the event Lessee fails to terminate carrying out such activities within two (2) calendar days from receiving a written notice

8. ფართის გადაცემა და მისი მდგომარეობა

8.1. ფართის გადაცემა მეიჯარისგან მოიჯარესთვის უნდა მოხდეს 2015 წლის 10 მარტამდე, რაც დადასტურდება ფართის გადაცემის მომენტში ორივე მხარის მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტით. მიღება-ჩაბარების აქტი დანართი №3-ის სახით დაერთვება წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

8.2. მიღება-ჩაბარების აქტში აღნიშნული იქნება როგორც ფართის მდგომარეობა, ისე მოიჯარის განცხადება, რომ მოჯარე იღებს მოცემულ პირობებს და არ გააჩნია არანაირი პრეტენზია მეიჯარის მიმართ.

8.3. ფართის მდგომარეობა დადასტურებულია ფოტომასალით, რომელიც თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას დანართი № 4-ის სახით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

9. საჯარო სივრცეებით სარგებლობა

9.1. მოიჯარეს არ აქვს უფლება რაიმე მიზნით დაიკავოს საჯარო სივრცე, გამოაცრას, გაავრცელოს მასში რეკლამა ან განახორციელოს ნებისმიერი საქმიანობა, რომელიც ნებადართული არ არის მეიჯარის მიერ წერილობით.

9.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-9 მუხლში განსაზღვრული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარემ დაუყოვნებლივ უნდა შეწყვიტოს საჯარო სივრცეში რეკლამის გავრცელება ან ნებისმიერი სხვა საქმიანობა, რომელიც არ აქვს ნებადართული მეიჯარის მიერ წერილობით. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე

from the Lessor, the Lessor may request payment of the penalty in the amount of USD 100 per day of the breach and/or terminate the Agreement and request payment of the penalty in the amount of six (6) months Rent.

არ შეწყვეტს ამგვარ საქმიანობას მეიჯარისგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 2 (ორი) კალენდარული დღის ვადაში, მეიჯარე უფლებამოსილია, მოითხოვოს ჯარიმა 100 დოლარის ოდენობით დარღვევის ყოველი დღისთვის ან/და შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოითხოვოს ქირის გადახდა 6 (ექვსი) თვის ქირის ოდენობით.

10. DECORATION, ADVERTISEMENTS AND OTHER SIGNS

10. დეკორაციები, რეკლამები და სხვა ნიშნები

10.1. Placement by the Lessee outside the Unit/Public Areas of signs or posters other than those expressly authorized by the Lessor in writing or in the Internal Regulations shall be prohibited. The Lessee is also prohibited to have the outside design of its own shop without approval of the Lessor.

10.1. ფართის გარეთ/საჯარო სივრცეებში აკრძალულია მოიჯარის მიერ პოსტერების და სხვა ნიშნების განთავსება, გარდა შიდა რეგულაციებით ან მეიჯარის წერილობითი თანხმობით დამტკიცებული ნიშნებისა. მოიჯარეს ასევე არ შეუძლია ჰქონდეს იმგვარი გარე დიზაინი მისი მაღაზიისა, რომელიც წერილობით არ დაუმტკიცებია მეიჯარეს.ს

10.2. The Lessor retains the right to advertise the Lessee, its trademark or the brand name in any booklet, banner, brandbook or any other advertisment means, subject to prior written consent of the Lessee. The Lessee may only refuse to grant consent to the Lessor based on a grounded refusal.

10.2. მეიჯარე უფლებამოსილია რეკლამა გაუწიოს მოიჯარეს, გამოიყენოს მისი სასაქონლო ნიშანი ან სავაჭრო ნიშანი ნებისმიერ ბუკლეტში, ბანერზე, ბრენდბუქში ან ნებისმიერი სხვა სარეკლამო მიზნისათვის, მოიჯარისგან წინასწარი თანხმობის საფუძველზე. მოიჯარეს არ აქვს უფლება უარი თქვას თანხმობის გაცემაზე, დასაბუთებული მიზეზის გარეშე.

10.3. Breach of the provisions stated in Paragraph 10.1 gives the Lessor the right to request the Lessee rectification of the breach and in case of non-rectification within five days, the Lessor may impose the penalty to the Lessee in the Amount of USD 100 per day after the sixth day.

10.3. 10.1. მუხლში განსაზღვრული პირობების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია წერილობით მოსთხოვოს მოიჯარეს დარღვევის დაუყოვნებლივ აღმოფხვრა და დარღვევის 5 დღეში აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში ჯარიმის გადახდა მექვსე დღიდან, ყოველდღიური 100 დოლარის ოდენობით.

11. MANAGEMENT COMPANY AND MANAGEMENT OF THE SHOPPING MALL

11. მმართველი კომპანია და სავაჭრო ცენტრის მენეჯმენტი

11.1. The Management Company carries out management, supervision and operation of the Shopping Mall in return of the payment of the Lease Fee as stipulated in Article 7 of this Agreement.

11.2. The Management Company manages the provision of the cleaning and maintenance services of the Public Areas of the Shopping Mall and executes relevant service agreements with cleaning companies and/or procurement companies for cleaning equipment; manages provision of Utility Services to the Unit of the Lessee as well as to the Public Areas; observes and manages the fulfillment of the Internal Regulations by the lessee(s) and take all appropriate measures to protect the terms of the Internal Regulations; manages relationships between lessees on all matters; administers the payment of the Rent and Utility Charges payable by the Lessee and timely submit the monthly invoices to that effect; carries out other actions which are necessary for normal functioning of the Shopping Mall.

11.1. მმართველი კომპანია უზრუნველყოფს სავაჭრო ცენტრის მართვას, ზედამხედველობას და გამართულ მუშაობას წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 მუხლში განსაზღვრული ქირის გადახდის სანაცვლოდ.

11.2. მმართველი კომპანია უზრუნველყოფს დასუფთავების და შეკეთების მომსახურებას სავაჭრო ცენტრის საჯარო სივრცეებში და დებს შესაბამის მომსახურების ხელშეკრულებებს დასუფთავების ან/და მომარაგების კომპანიებთან დასუფთავების მოწყობილობების თაობაზე; უზრუნველყოფს კომუნალური მომსახურებების მიწოდებას მოიჯარის ფართში ისევე, როგორც საჯარო სივრცეში; ზედამხედველობას უწევს და უზრუნველყოფს შიდა რეგულაციების შესრულებას მოიჯარეების მიერ და იღებს ყველა შესაბამის ზომას, რათა შესრულებული იყოს შიდა რეგულაციების პირობებს; წარმართავს ურთიერთობებს მოიჯარეებს შორის ნებისმიერ საკითხზე; ადმინისტრირებას უწევს მოიჯარის მიერ გადასახდელი ქირისა და კომუნალური გადასახადების გადახდას და დროულად აწოდებს შესაბამის ინვოისებს; ახორციელებს სხვა ქმედებებს, რომლებიც აუცილებელია სავაჭრო ცენტრის ნორმალური ფუნქციონირებისათვის.

12. UTILITY FEES AND PAYMENT TERMS

12.1. In addition to payment of the Rent, the Lessee shall pay charges for utility services, based on the indications of the counters placed in a special place in the Shopping Mall based on the invoices sent by the Lessor or Management Company at the end of each month.

12. კომუნალური გადასახადები და გადახდის პირობები

12.1. ქირის გადახდის გარდა, მოიჯარემ უნდა გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები სავაჭრო ცენტრის სპეციალურ ადგილებში განთავსებული მრიცხველების მონაცემების მიხედვით, ყოველი თვის ბოლოს მეიჯარის ან მმართველი კომპანიის მიერ გამოგზავნილი ინვოისების საფუძველზე.

12.2. Payment of all utility charges shall take place within 3 (three) calendar days after receipt of relevant invoices by the Lessee.

12.2. ყველა კომუნალური გადასახადის გადახდა უნდა მოხდეს მოიჯარის მიერ ინვოისების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარული დღის განმავლობაში.

12.3. For the purposes of the Agreement, utility servises include, but are not limited to the following:

12.3.1. Electricity;

12.3.2. Janitorial.

12.3. ხელშეკრულების მიზნებისათვის, კომუნალური გადასახადები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგით:

12.3.1. ელექტროენერგია;

12.3.2. დასუფთავება.

13. INSURANCE

13.1. The Lessee shall obtain the insurance of third party liabilities pursuant to the Insurance Policy enclosed as Anex No. 6 to this Agreement.

13. დაზღვევა

13.1. მოიჯარემ უნდა მოიპოვოს მესამე პირების რისკების/პასუხისგმებლობის დაზღვევა, როგორც ეს მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულების №6 დანართში.

14. TERMINATION

No Right to Terminate

14. ხელშეკრულების შეწყვეტა

შეწყვეტის უფლების არქონა

14.1. No termination may be made during the Term of this Agreement except the following cases:

14.1. მხარეებს არ აქვთ წინამდებარე ხელშეკრულების ვალმხრივი შეწყვეტის უფლება, გარდა შემდეგი შემთხვევებისა:

14.1.1. The Lessee may terminate the Agreement in case the Lessor commits the Material Breach of the Agreement and fails to rectify the breach within a period of two (2) weeks from receiving a written notice from Lessee, requiring rectification of the breach.

14.1.1. მოიჯარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, როდესაც მეიჯარე ჩადენს წინამდებარე ხელშეკრულების არსებით დარღვევას და არ გამოასწორებს დარღვევას მოიჯარის მხრიდან შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 2 (ორი) კვირის განმავლობაში.

14.1.2. The Lessee is entitled to terminate the Agreement, without cause, at least two (2) months prior to the termination date, by notifying the Lessor in written form.

14.1.2 მოიჯარეს უფლება აქვს ვალმხრივად, მიზეზის მითითების გარეშე, შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ სულ მცირე წინასწარ 2 (ორი) თვით ადრე წერილობით ფორმით შეატყობინებს მეიჯარეს.

14.1.3. The Lessor may terminate the Agreement and request compensation of

14.1.3. თუ მოიჯარე მოახდენს წინამდებარე ხელშეკრულების არსებით დარღვევას

outstanding Rent and/or the penalty in the amount of six (6) months Rent and/or the damages at any time during the Term of the Agreement, if the Lessee commits a material breach of the Agreement and fails to rectify the breach within a period of two (2) weeks from receiving a written notice from Lessor, requiring rectification of the breach.

და არ გამოასწორებს დარღვევას მოიჯარის მხრიდან შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 2 (ორი) კვირის განმავლობაში, მეიჯარეს შეუძლია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ან/და მოსთხოვოს მოიჯარეს ჯარიმის გადახდა 6 (ექვსი) თვის გადასახდელი ქირის ოდენობით ან/და მოსთხოვოს მოიჯარეს დარჩენილი ქირის თანხის და ნებისმიერი ზიანის ანაზღაურება.

14.1.4. The Lessor is entitled to terminate the Agreement without cause at least two (2) month prior to the termination date, by notifying the Lessee in written form.

14.1.4. მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად მიზეზის მითითების გარეშე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ სულ მცირე წინასწარ 2 (ორი) თვით ადრე წერილობით ფორმით შეატყობინებს მოიჯარეს.

15. FORCE MAJEURE

15.1. The Parties shall be released from the responsibilities for non-performance or delayed performance of the obligations hereunder, if such non-performance or delays are caused by *Force-Majeure* circumstances.

15.2. For the purposes of this Agreement, "*Force Majeure*" means an event which is beyond the reasonable control of the Lessee or the Lessor, and which makes performance of its obligations hereunder impossible and includes, but is not limited to, war, riots, civil disorder, earthquake, fire, explosion, storm, flood or other adverse weather conditions, strikes, confiscation or any other action by government agencies.

15. დაუძლეველი ძალა

15.1. მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებათა შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალით.

15.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, დაუძლეველი ძალა წარმოადგენს მოვლენას, რომელიც მეიჯარისა და მოიჯარის გონივრული კონტროლის მიღმაა, და რომელიც შეუძლებელს ხდის წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, რაც მოიცავს ომს, სამოქალაქო არეულობას, მიწისძვრას, ხანძარს, აფეთქებას, შტორმს, წყალდიდობას, უკიდურესად გაუარესებულ ამინდს, გაფიცვას, კონფისკაციას ან/და სახელმწიფო ორგანოების სხვა ქმედებას.

15.3. A Party affected by an event of *Force Majeure* shall notify the other Party of such event as soon as possible, and in any event no later than fourteen (14) days following the occurrence of such event, providing the proper evidence of the nature and cause of such event, and shall similarly give notice of the restoration of normal conditions as soon as possible.

15.3. დაუძლეველი ძალით დაზარალებულმა მხარემ ამგვარი მოვლენის შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ ნებისმიერ შემთხვევაში ამგვარი მოვლენის დადგომიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღისა, უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს და წარმოუდგინოს მას სათანადო მტკიცებულება ამგვარი მოვლენის ხასიათის და გამომწვევი მიზეზების შესახებ და აგრეთვე დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინოს ვითარების გამოსწორების შესახებ.

15.4. In case if the *Force Majeure* circumstances last for the period exceeding thirty (30) calendar days, the Parties shall decide whether to terminate the Agreement or wait for the force-majeure conditions come to cease.

15.4. თუ დაუძლეველი ძალით გამოწვეული ვითარება 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს გასტანს, მხარეებმა უნდა მიიღონ გადაწყვეტილება წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის ან ვითარების გამოსწორების დალოდების შესახებ.

16. SUB-LEASING AND ASSIGNMENT OF RIGHTS

16. ქვე-იჯარა და უფლებათა დათმობა

16.1. Lessee shall not be entitled and shall not have any right to assign and/or transfer any of its rights, obligations and/or undertakings under this Agreement to any third person(s) without prior written consent of the Lessor, granted or withheld under the sole and full discretion of the Lessor.

16.1. მოიჯარეს არ აქვს უფლება დაუთმოს ან გადააკისროს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე რაიმე უფლება ან/და მოვალეობა რომელიმე მესამე პირ(ებ)ს, მეიჯარის მიერ საკუთარი შეხედულებისამებრ გაცემული წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

16.2. Lessee shall not transfer the possession and/or sub-lease the Unit, or any part thereof, to any third person(s), nor shall it permit the use of the Unit, or any part thereof, by third person(s), without prior written consent of the Lessor, granted or withheld under the sole and full discretion of the Lessor.

16.2. მოიჯარემ არ უნდა გადასცეს მესამე პირს ფართის მფლობელობა ან/და ქვე-იჯარით გასცეს ფართი ნებისმიერ მესამე პირზე მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. მოიჯარემ აგრეთვე არ უნდა დაუშვას მესამე პირ(ებ)ის მიერ ფართის გამოყენება.

16.3. Lessee shall not pledge or otherwise encumber any or all of its rights in connection with the Unit and/or arising out of this Agreement.

16.3. მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი დააგირაოს ან სხვაგვარად დატვირთოს მისი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან/და ფართთან დაკავშირებული რომელიმე უფლება.

16.4. The Lessor may at any time during the Term of the Agreement sell the Shopping Mall or the Unit to any third person(s). The Lessor will notify to the

16.4. მეიჯარეს შეუძლია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედებისას, ნებისმიერ დროს გაასხვისოს სავაჭრო ცენტრი ან/და

Lessee on such sale of the Shopping Mall or the Unit. The Lessee shall not have any pre-emptive right to the Unit in case of sale of the Unit.

ფართი ნებისმიერ მესამე პირზე. მეიჯარე შეატყობინებს მოიჯარეს ამგვარი გასხვისების შესახებ. მოიჯარეს არ გააჩნია ფართის უპირატესი შესყიდვის უფლება.

16.5. Only in the event the Lessee obtains the prior written consent of the Lessor, granted or withheld under the sole and full discretion of the Lessor, the Lessee may sublease the Unit to another person, approved by prior written consent of the Lessor (the Sub-Lessee), subject to any and all provisions of this Agreement, including, without limitation, the Purpose of the Lease, the Payment and any other obligation or undertaking relating to or arising out of this Agreement.

16.5. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე მოიპოვებს მეიჯარის მიერ საკუთარი შეხედულებისამებრ გაცემულ წინასწარ წერილობით თანხმობას, მოიჯარეს შეუძლია გასცეს ფართი ქვე-იჯარით წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დებულების, მათ შორის იჯარის მიზნის, გადახდის ვალდებულების და სხვა ნებისმიერი ვალდებულების გათვალისწინებით.

16.6. The Sub-Lessee shall undertake any and all obligations and/or undertakings of the Lessee and, upon approval by the Lessor, shall sign the undertaking towards the Lessee and the Lessor, whereas the Sub-Lessee acknowledges that it substitutes the Lessee and undertakes to comply with any and all obligations and/or undertakings of the Lessee under this Agreement/

16.6. ქვე-მოიჯარე ჩაანაცვლებს მოიჯარეს მის ყველა ვალდებულებაში და ხელს მოაწერს შესაბამისი ვალდებულების აღების აქტს მოიჯარისა და მეიჯარის წინაშე. აღნიშნული აქტით ქვე-მოიჯარე ადიარებს, რომ ის აცნობიერებს მის მიერ მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებითა ნაკისრი ვალდებულბების აღებას.

16.7. The Sub-Lessee and the Lessee shall be jointly and severally liable before the Lessor to comply with any and all obligations and/or undertakings under this Agreement. For avoidance of any doubt, any provision, limitation and/or obligation of this Agreement, including the governing law and dispute resolution shall apply to the Sub-Lessee.

16.7. ქვე-მოიჯარე და მოიჯარე ერთობლივად და სოლიდარულად აგებენ პასუხს მეიჯარის წინაშე წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებაზე. ყველანაირი ეჭვის გამოსარიცხად ქვე-მოიჯარეზე აგრეთვე გავრცელდება წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი დებულება, შეზღუდვა ან/და ვალდებულება, რაც ასევე მოიცავს მოქმედ სამართალს და დავების გადაწყვეტას.

16.8. Any breach of this Agreement, whether by the Lessee or the Sub-Lessee shall entail the Lessor's and or Management Company's right to claim relief of whatsoever nature, available under this Agreement, the applicable laws and/or any applicable provision.

16.8. წინამდებარე ხელშეკრულების ან/და მენეჯმენტის ხელშეკრულების ნებისმიერი დარღვევა მოიჯარის ან/და ქვე-მოიჯარის მიერ უფლებას აძლევს მეიჯარეს ან/და მმართველ კომპანიას მოითხოვონ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი ზომის გამოყენება.

16.9. For avoidance of any doubt the Sub-Lessee shall not be assigned any right of the Lessor and/or the

16.9. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ქვე-მოიჯარის სასარგებლოდ არ ხდება

Management Company. The assignment of rights and obligations shall take place, subject to the provisions of this Agreement solely and exclusively between the Lessee and the Sub-Lessee.

მეიჯარის ან/და მმართველი კომპანიის რომელიმე უფლების დათმობა. წინამდებარე ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე უფლებების და ვალდებულებების გადაცემა ხდება მხოლოდ მოიჯარესა და ქვე-მოიჯარეს შორის.

17. ADVANCE PAYMENT

17. ავანსი

17.1 Together with the first payment of the Rent determined in the present Agreement, the Lessee shall pay to the Lessor the advance payment in the amount of USD 700 (seven hundred) in national currnecy, which shall be counted towards the rent of last one (1) month (the "Advance Payment").

17.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ქირის პირველ გადახდასთან ერთად, მოიჯარემ ავანსის სახით მეიჯარეს უნდა გადაუხადოს 700 (შვიდასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, რომელიც ჩაითვლება ბოლო 1 (ერთი) თვის ქირის ანგარიშში ("ავანსი").

17.2. In case of termintion of the Agreement pursuant to article 14 of this Agreement, the Lessor may retain the Advance Payment and request payment of the rest of the penalty.

17.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-14 მუხლის თანახმად შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია დაიტოვოს ავანსად მიღებული თანხა და დამატებით მოითხოვოს ჯარიმის დარჩენილი ნაწილის ცალკე გადახდა.

18. ENTIRE AGREEMENT

18. ხელშეკრულების ერთიანობა

18.1. If any provision contained in this Agreement shall become invalid, illegal or unenforceable in any respect under applicable law, the validity, legality and enforceability of the remaining provisions of this Agreement shall not in any way be affected or impaired thereby and such invalid, illegal or unenforceable provision shall at the request of either Party be replaced by other provisions in order to meet the object and purpose of this Agreement.

18.1. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მოქმედი სამართლის ნორმების შესაბამისად ცნობილ იქნება ბათილად, ძალადაკარგულად ან აღუსრულებლად, ამან არ უნდა გამოიწვიოს მთლიანი ხელშეკრულების ბათილობა, ძალადაკარგულობა ან აღუსრულებლობა. ნებისმიერი მხარის მოთხოვნის საფუძველზე მსგავსი ბათილი, ძალადაკარგული ან აღუსრულებელი დებულება ჩანაცვლდება სხვა, ხელშეკრულების მიზანთან შესაბამისობაში მყოფი დებულებით.

19. APPLICABLE LAW AND DISPUTE RESOLUTION

19. მოქმედი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

19.1. This Agreement shall be subject to and construed in accordance with the laws of Georgia.

19.2. Any dispute in connection with or arising out of this Agreement shall be resolved by relevant Georgian courts, which shall enjoy exclusive jurisdiction.

19.1. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

19.2. ნებისმიერი დავა, რომელიც ეხება ან გამომდინარეობს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გადაწყდება საქართველოს სასამართლოს მიერ, რომელსაც გააჩნია განსაკუთრებული განსჯადობა.

20. NOTICES

20.1. All notices required or contemplated by this Agreement from any of the Parties shall be in writing and shall be delivered either (a) by personal delivery, (b) by registered airmail, return receipt requested, or (c) by telefax confirmed by airmail.

20. შეტყობინება

20.1. ნებისმიერი შეტყობინება, რომლის რომელიმე მხარისგან გაგზავნაც მოთხოვნილი ან გათვალისწინებულია წინამდებარე ხელშეკრულებით, უნდა შესრულდეს წერილობით და უნდა ჩაბარდეს (ა) პირადად, (ბ) რეგისტრირებული ფოსტით, რომელიც იძლევა შესაბამის ქვითარს, ან (გ) ტელეფაქსით, რაც შემდგომში დადასტურდება ფოსტით.

20.2. All notices delivered by airmail shall be addressed to the parties at their addresses set forth below, which addresses may be changed from time to time by notice delivered in accordance with this Article. The effective date of any notice delivered in accordance with this Article, as the case may be, shall be (a) the date of personal delivery, (b) the day of receipt of courier mail, or (c) the first business day after transmission of telefax.

20.2. ფოსტით გაგზავნილი ნებისმიერი შეტყობინება მხარეებს უნდა გაეგზავნოთ ქვემოთ მოცემულ მისამართებზე, რომელთა შეცვლაც შესაძლებელია წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული წესით შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე. წინამდებარე მუხლის თანახმად გაგზავნილი ნებისმიერი შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება (ა) პირადი ჩაბარების თარიღზე, (ბ) ფოსტის მიღების თარიღზე, ან (გ) ტელეფაქსის გაგზავნის მომდევნო სამუშაო დღეს.

20.3. Any notification to be made by the parties in order to fulfill the agreements herein, shall be made to the following addresses:

To the Lessor: Sky Holdings LLC

Address: 4, Besiki Street, Office #203, Tbilisi, Georgia

To the Lessee: Simoni Turiashvili

Address: Temka III district, b. 43, A #17, Tbilisi,

20.3. წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად გასაგზავნი შეტყობინება უნდა გაიგზავნოს მხარეთა შემდეგ მისამართებზე:

მეიჯარე: შპს Sky Holdings

მისამართი: ბესიკის ქუჩა №4, ოფისი №203, თბილისი, საქართველო

მოიჯარე: მაია მეტრეველი

Georgia) "**Lessee**").
Phone: 599111102
E-mail: mai_met@icloud.com

მისამართი: თემქა მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, კორპუსი 43, ბინა N17, თბილისი, საქართველო

ტელეფონი: 599111102

ელ.-ფოსტა: mai_met@icloud.com

21. USE OF INFORMATION

21.1. The Lessee is not entitled to disclose any information relating to this Agreement, any and all terms of negotiations, the Transaction and/or the overall deal between the Lessor and the Lessee, except for the purposes of this Agreement and by express prior written approval of the Lessor. The Lessor is entitled to disclose this Agreement and/or any terms thereof, any and all terms of negotiations, the Transaction and/or the overall deal inter alia, to any bank or financial institution, public body or any other entity for its business purposes. The Lessor shall be hereby entitled to publish that this Agreement has been signed by the Lessee.

21.2. The Lessee shall supply to the Lessor its Logo and/or any graphic trademark upon signature of this Agreement. The Lessor is thereby authorized to use the supplied Logo and/or graphic trademark of the Lessee for all types of promotional and advertisement purposes of the Shopping Mall, including by placing it on Lessor's web-page, other web-pages, any static banner or by other means of promotion/advertisement.

21.3. The Lessee guarantees the fulfillment of the obligations under this Article by all of the persons

21. ინფორმაციის გამოყენება

21.1. მოიჯარე ვალდებულია არ გაამჟღავნოს წინამდებარე ხელშეკრულებასთან, მის დებულებებთან, მოლაპარაკებებთან, ტრანზაქციასთან და ზოგადად მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის გარიგებასთან დაკავშირებული ინფორმაცია, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის და მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობით. მეიჯარეს შეუძლია გაამჟღავნოს წინამდებარე ხელშეკრულებასთან, მის დებულებებთან, მოლაპარაკებებთან, ტრანზაქციასთან და ზოგადად მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის გარიგებასთან დაკავშირებული ინფორმაცია საბანკო დაწესებულების და საჯარო ორგანოს წინაშე საკუთარი საქმიანი მიზნებისთვის. მეიჯარე უფლებამოსილია გაახმაუროს მოიჯარესთან წინამდებარე ხელშეკრულების დადების ფაქტი.

21.2. წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისთანავე მოიჯარემ მეიჯარეს უნდა გადასცეს საკუთარი ლოგო ან/და გრაფიკული სასაქონლო ნიშანი. მეიჯარე უფლებამოსილია მიწოდებული ლოგო/გრაფიკული სასაქონლო ნიშანი გამოიყენოს სავაჭრო ცენტრის სარეკლამო მიზნებისთვის, რაც მოიცავს მის განთავსებას მეიჯარის ვებ-გვერდზე, სტატიკურ ბანერზე ან სხვა სარეკლამო საშუალებაზე.

21.3. მოიჯარე უზრუნველყოფს წინამდებარე მუხლის დებულებების შესრულებას მისი

who are employed by it, or those persons who have had access to the information as a consequence of Lessee's relationship with the other party.

21.4. The obligations under this Article shall survive for an indefinite period after the termination or expiration of this Agreement for any reason whatsoever.

22. MISCELLANEOUS

22.1. The Agreement constitutes the final agreement and supersedes all verbal or written agreements and understandings regarding its subject matter undertaken prior to execution of the Agreement.

22.2. All annexes to the Agreement form integral and inseparable part thereof.

22.3. In the event of change, amendment or alteration of law applicable to this Agreement or any part thereof, the obligations of the Parties under this Agreement shall not be affected. If any part of this Agreement, or any obligation hereof becomes invalid or unenforceable the parties shall use all reasonable endeavors to substitute the norm and/or the obligation in order to meet the object and purpose of this Agreement and the Transaction.

22.4. The Agreement is executed in Georgian and English in three (3) original copies having equal legal effect. In case of discrepancies between the English and the Georgian language versions, the Georgian language version shall prevail.

23. SIGNATURES OF THE PARTIES

The Lessor ----------

The Lessee ----------

დასაქმებულების და ნებისმიერი იმ პირის მიერ, რომელსაც აქვს წვდომა მეიჯარის/მოიჯარის ინფორმაციაზე.

21.4. წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებები ძალაში რჩება წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემდეგაც.

22. სხვადასხვა

22.1. წინამდებარე ხელშეკრულება საბოლოოა და გაანიავა უპირატესი ძალა მანამდე არსებული წერილობითი თუ ზეპირი შეთანხმებების მიმართ.

22.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

22.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე მოქმედი სამართლის ცვლილება ზეგავლენას არ ახდენს მხარეთა უფლებებსა და ვალდებულებებზე. იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მოქმედი სამართლის ნორმების შესაბამისად ცნობილ იქნება ბათილად, ძალადაკარგულად ან აღუსრულებლად, მხარეებმა ყველა ღონე უნდა იხმარონ ასეთი დებულების ხელშეკრულების და ტრანზაქციის მიზნებთან შესაბამისობაში მყოფი დებულებით ჩანაცვლებისთვის.

22.4. ხელშეკრულება ხელმოწერილია 3 (სამ) თანაბარი მნიშვნელობის მქონე ინგლისურ-ქართულ ექზემპლარად. ხელშეკრულების დებულებების განმარტებისას არსებული შეუსაბამობების შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ქართულ ვერსიას.

23. მხარეთა ხელმოწერები

მეიჯარე ----------

მოიჯარე ----------