Business Management Contract

Tbilisi

24 February 2014

On the one hand, GEM Developments, represented by its Director Moshe Meydan (hereinafter referred to as the Business Owner), and on the other hand, MMG Trading Ltd, represented by its Director Paata Siradze (hereinafter referred to as the Business Manager), enter into this Contract as follows:

1. Subject-matter of the Contract

1.1. Under this Contract, the Business Manager shall manage the business in the Business Owner's interests, on his own behalf and at his own costs.

1.2. Business management shall be performed for the formation of the Business Owner's management improvement administrative team, and this shall have a test nature.

1.3. The Business Manager is aware that he shall manage the Business at his own risks and costs, and pay the Business Owner the fee under this Contract for such right.

2. Business Type

2.1. The Business that the Business Manager shall manage is the parking lot to be set up on the real estate located in Tbilisi and an advertising space (billboard) placed nearby it, which will be used by the Business Manager at his own discretion.

2.2. The real estate details are: address: Tbilisi, 26 May square, nearby hotel "Adjara"; Cadastral code of the land plot (real estate): 01.10.13.032.005, type of ownership of the land plot: property, land plot type: non-agricultural, exact area: 4250.00 Sq.M, previous number of the land plot: 32;

2.3. The management of the Business includes (but is not limited to): incurring all costs for setting up a modern parking lot, delivering, along with the parking lot operation, other services such as the right to set up advertising boards or any other ensuing right for the development of the Business, also the right to obtain all administrative permits, 24-hour watch and conduct any business different from the Business and receive revenues from them that must be agreed in writing with the Business Owner.

2.4. All the Business management risks related to the third persons for violations of their rights shall rest with the Business Manager.

3. Rights and Obligations of the Parties

3.1. The Business Owner may:

3.1.1. Request that the Business be managed by modern methods;

3.1.2. Request information on the Business management results at any time;

3.1.3. Request a timely payment of the fee;

3.1.4. Inspect the place of the Business management in agreement with the Business Manager. .

3.2. The Business owner shall:

3.2.1. Release information on any aspect of the Business upon request of the Business Manager;

3.2.2. If necessary, issue or/and obtain the necessary information, permit or/and license depending on the status of the place of the Business management;

3.3. The Business Manager may:

3.3.1. Manage the Business at his sole discretion, at his own risk, with his own team, on his own behalf and at his own costs;

3.3.2. Request or/and obtain any information in connection with the status and operation of the real estate.

3.4. The Business Manager shall:

3.4.1. Manage the Business at his own costs as a faithful manager;

3.4.2. Obtain, on his own behalf, any right or/and license for a normal operation of the Business;

3.4.3. While managing the Business, pay any state tax fully and timely;

3.4.4. Pay the fee under this Contract fully and timely.

4. Fee

The fee shall be 2500 USD equivalent in GEL, gross of VAT, which shall be paid by the fifth day of each month.

5. Term of the Contract

5.1. This Contract is valid until 31st of December 2015.

5.2. The parties shall give each other a notice of termination or prolongation of this Contract one month prior to the expiry of this Contract.

5.3. In case of absence of the Notice foreseen in unit 5.2 of this Contract, the Contract in

considered as prolonged for an indefinite period, if the parties will not agree on something different.

6. Termination of the Contract

6.1. This Contract may be terminated by the Business Owner at his sole discretion, if the Business Manager does not pay the fee for 1 month or incurs material damage to the Business entrusted to him.

6.2. To terminate this Contract, the Business Manager shall give the Business Owner one month's prior notice of termination.

7. Confidentiality

7.1. The parties shall keep this Contract confidential and not disclose it without the other party's consent except as provided by law.

8. Governing Law and Responsibility

8.1 During the operation of this Contract, the parties shall apply the laws of Georgia and their responsibility shall be determined by the laws of Georgia.

8.2 The parties shall be responsible to the extent of their obligations under this Contract.

8.3 The penalty for each day of delay in fulfilling the obligations under this Contract shall account for 0.01 %.

9. Force-Majeure

9.1. The parties shall be released from their obligations under this Contract if non-fulfillment of such obligations is caused due to the operation of Force-Majeure, including earthquake, flood, natural disasters and other events qualified as such by the Chamber of Commerce and industry of Georgia.

9.2. The parties shall give each other a notice of Force-Majeure within 3 days after the occurrence of such event and state a possible day or time for the fulfillment of any unfulfilled obligation.

10. Resolution of Disputes

Any and all disputes shall be resolved through negotiations by consensus. If such negotiations fail to reach agreement, the dispute shall be heard by common-law courts.

11. Assignment

11.1. No rights or obligations under this Contract can be assigned unilaterally to any third person.

12. Final Provisions

12.1. Any annex or/and amendment or correction hereto shall constitute an integral part of this Contract provided that such annex or/and amendment or correction is signed by the representatives of the parties.

12.2. Notice is valid if made by e-mail or registered mail.

12.3. This Contract takes effect after being signed by the parties.

12.4. This Contract is made in Georgian and English in four counterparts.

Business Owner

GEM Development Ltd

1 Shrosha Street, Tbilisi

I/N206 287 230

Bank Republic, Societe Generale
S/A: GE38BR0000003605107167

Moshe Meydan

Director

MOSHE MEYDAN

Business Manager

MMG Trading Ltd

Apt 281, 24 Al. Kazbegi Avenue, Tbilisi

IN: 404 950 932

JSC TBC Bank, Head Office

Bank code: TBCBGE22

S/A: GE67TB7412336080100001

Paata Siradze

Director

ხელშეკრულება

ბიზნესის მართვაზე

ქ.თბილისი 24 თებერვალი 2015 წ

ერთის მხრივ, შპს „ჯი–ი–ემ დეველოპმენტი“, მისი დირექტორის მოშე მეიდანის სახით. (შემდგომში „ბიზნესის მესაკუთრე“) და მეორეს მხრივ შპს „MMG Trading“, მისი დირექტორის პაატა სირაძის სახით (შემდგომში „ბიზნესის მმართველი“) დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე.

1. ხელშეკრულების საგანი.

1.1. ხელშეკრულების მიხედვით ბიზნესის მმართველი მართავს ბიზნესის მესაკუთრის ბიზნესს, მისი ინტერესების გათვალისწინებით თავისი სახელით და საკუთარი ხარჯებით.

1.2. ბიზნესის მართვა ხორციელდება ბიზნესის მესაკუთრისთვის მართვის მენეჯმენტის სრულყოფის ადმინისტრაციული მმართველი გუნდის ჩამოსაყალიბებლად და აღნიშნულს გააჩნია გამოსაცდელი ხასიათი.

1.3. ბიზნესის მმართველი ათვითცნობიერებს. რომ ბიზნესი უნდა მართოს საკუთარი რისკითა და ხარჯით და აღნიშნულ უფლებაში ბიზნესის მესაკუთრეს გადაუხადოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გასამრჯელო.

2. ბიზნესის სახეობა.

2.1. ბიზნესი, რომელიც უნდა მართოს ბიზნესის მმართველმა წარმოადგენს ქ.თბილისში მდებარე უძრავ ქონებაზე მოსაწყობ ავტოსადგომს და მის მიმდებარედ განთავსებულ სარეკლამო ადგილს (ბილბორდს), რომელსაც ბიზნესის მმართველი გამოიყენებს თავისი შეხედულებისამებრ.

2.2. უძრავი ქონების რეკვიზიტებია: მისამართი: ქალაქი თბილისი, 26 მაისის სახელობის მოედანი, სასტუმრო „აჭარა“-ს მიმდებარედ; მიწის (უძრავი ქონების)საკადასტრო კოდი:01.10.13.032.005, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 4250.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 32;

2.3. აღნიშნული ბიზნესის მართვა მოიცავს (მაგრამ არ შემოიფარგლება მხოლოდ აღნიშნულით): ყველა ხარჯის გაღებას თანამედროვე ავტოსადგომის მოსაწყობად, ავტოსადგომის ფუნქციონირებასთან ერთად სხვა მომსახურების გაწევას, როგორც არის სარეკლამო აბრების განთავსების უფლება ან სხვა უფლება გამომდინარე ბიზნესის განვითარებისათვის. ასევე ყველა ადმინისტრაციული ნებართვის აღებას. სადღეღამისო მეთვალყურეობას და აღნიშნული ბიზნესისგან განსხვავებული ბიზნესის წარმოებას და მათგან შემოსავლების მიღებას, რომელიც უნდა იყოს მესაკუთრესთან წერილობით შეთანხმებული.

2.4. ბიზნესის მართვის ყველა რისკი რომელიც დაკავშირებულია მესამე პირებთან, მათთვის ან მათგან გამომდინარე უფლება–მოვალეობის დარღვევაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება ბიზნესის მმართველს.

3. მხარეთა უფლება–მოვალეობები.

3.1. ბიზნესის მესაკუთრეს უფლება აქვს:

3.1.1. მოითხოვოს ბიზნესის მართვა თანამედროვე მეთოდების მიხედვით.

3.1.2. მოითხოვოს ინფორმაცია ბიზნესის მართვის შედეგებზე ნებისმიერ დროს.

3.1.3. მოითხოვოს გასამრჯელოს დროული და სრული გადახდა.

3.1.4. დაათვალიეროს ბიზნესის განხორციელების ადგილი მმართველთან შეთანხმებით.

3.2. ბიზნესის მესაკუთრე ვალდებულია:

3.2.1. ბიზნესის მმართველის მოთხოვნისთანავე გასცეს ინფორმაცია ბიზნესის ნებისმიერ ასპექტთან მიმართებით.

3.2.2. საჭიროების შემთხვევაში გასცეს და/ან მოიპოვოს აუცილებელი ინფორმაცია. ნებართვა და/ან ლიცენზია ბიზნესის განხორციელების ადგილის (უძრავი ქონების) სამართლებრივი სტატუსიდან გამომდინარე.

3.3. ბიზნესის მმართველს უფლება აქვს:

3.3.1. მართოს ბიზნესი მისი შეხედულებისამებრ მისი რისკით, საკუთარი გუნდით, საკუთარი სახელითა და საკუთარი ხარჯებით.

3.3.2. მოითხოვოს და/ან მიიღოს ნებისმიერი ინფორმაცია უძრავი ქონების სტატუსთან და მის ფუნქციონირებასთან დაკავშირებით.

3.4. ბიზნესის მმართველი ვალდებულია:

3.4.1. თავისი რისკითა და ხარჯით მართოს ბიზნესი კეთილსინდისიერი მენეჯერის პრინციპის მიხედვით.

3.4.2. თავისი სახელით მოიპოვოს ნებისმიერი უფლება და/ან ლიცენზია ბიზნესის ნორმალური ფუნქციონირებისთვის.

3.4.3. გადაიხადოს ბიზნესის მართვის დროს ნებისმიერი სახელმწიფო გადასახადი პირნათლად და დროულად.

3.4.4. დროულად და სრულად გადაიხადოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გასამრჯელო.

4. გასამრჯელო

გასამრჯელო განისაზღვრება ყოველთვიური 2500 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში დღგ–ს ჩათვლით, რომელიც გადახდილი უნდა იყოს ყოველი თვის 5 რიცხვამდე.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია 2015 წლის 31 დეკემბრამდე.

5.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ერთი თვით ადრე მხარეები ვალდებულნი არიან ხელშეკრულების შეწყვეტის ან გაგრძელების შემთხვევაში მეორე მხარეს შეატყობინონ აღნიშნულის შესახებ.

5.3. ხელშეკრულების 5.2 პუნქტით გათვალისწინებული შეტყობინების არარსებობის შემთხვევაში, ხელშეკრულება ითვლება განუსაზღვრელი ვადით გაგრძელებულად, თუკი მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

6. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა

6.1. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა დასაშვებია ბიზნესის მესაკუთრის მიერ ერთპიროვნულად, თუ ბიზნესის მმართველი არ გადაიხდის გასამრჯელოს 1 თვის განმავლობაში ან მნიშვნელოვნად აზიანებს მინდობილ ბიზნესს.

6.2. მმართველის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა შეთანხმებული უნდა იყოს ბიზნესის მეპატრონესთან ერთი თვით ადრე.

7. კონფიდენციალობა

7.1. მხარეები ვალდებულნი არიან დაიცვან ამ ხელშეკრულების კონფიდენციალობა და მე–2 მხარის თანხმობის გარეშე არ მოახდინონ მისი გამჟღავნება გარდა კანონით გათვალისწინებულის შემთხვევებისა.

8. გამოყენებული კანონი და პასუხისმგებლობა

8.1. მხარეები ამ ხელშეკრულების მოქმედების დროს იყენებენ საქართველოს კანონმდებლობას და მათი პასუხისმგებლობაც განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.

8.2. მხარეები პასუხისმგებელნი არიან მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ფარგლებში და იმ მოცულობით, რაც იტვირთეს ამ ხელშეკრულებით.

8.3. ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე მოქმედებს პირგასამტეხლო 0.01%–ის ოდენობით.

9. ფორს–მაჟორი

9.1. მხარეები თავისუფლდებიან ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისგან, თუ ამ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის მოქმედებით, როგორებიცაა მიწისძვრა, წყალდიდობა, სტიქიური და სხვა ყველა მოვლენა, რომლებიც საქართველოს სავაჭრო–სამრეწველო პალატის მიერ მიჩნეულია ასეთად.

9.2. მხარეებმა ფორს–მაჟორის დადგომიდან 3 დღის განმავლობაში უნდა შეატყობინონ ერთმანეთს აღნიშნულის შესახებ და მიუთითონ შეუსრულებელი ვალდებულების სავარაუდო შესრულების თარიღი ან დრო.

10. დავების გადაწყვეტა

ყველა ეთანხმება წყდება მოლაპარაკების გზით, კონსენსუსის პრინციპით. მოლაპარაკებების უშედეგობის შემდეგ წარმოშობილი დავა განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ.

11. უფლებების გადაცემა

11.1. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებების და/ან ვალდებულებების ცალმხრივად მე–3 პირებზე გადაცემა დაუშვებელია.

12. დასკვნითი დებულებები

12.1. ყველა დანართი და/ან დამატება, შესწორება, წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს, თუ ის მხარეთა წარმომადგენლების მიერ არის ხელმოწერილი.

12.2. შეტყობინება ვალიდურია თუ ის გაკეთებულია ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით ან დაზღვეული წერილით.

12.3. ხელშეკრულება ძალაში შედის ორივე მხარის მიერ ხელმოწერის შემდეგ.

12.4. ხელშეკრულება შედგენილია ოთხ ეგზემპლარად ქართულ და ინგლისურ ენებზე.

ბიზნესის მესაკუთრე	შპს „MMG Trading“
შპს „ჯი–ი–ემ დეველოპმენტი“	ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N24,ბ.281
ქ.თბილისი, შროშას ქ. N1	ს/კ: 404 950 932
ს/კ: 206 287 230	სს „თი ბი სი“ ბანკის სათაო ბანკი
ბანკი რესპუბლიკა სოსიეტე ჟენერალე	ბანკის კოდი: TBCBGE22
ა/ა: GE38BR0000003605107167	ა/ა: GE67TB7412336080100001
მოშე მედიან	პაატა სირაძე
დირექტორი	დირექტორი

თარჯიმანი: ეკა ივანიძე

საქართველო, ქ. თბილისი, ორი ათას თხუთმეტი წლის ოცდაოთხი თებერვალი

მე, **საქართველოს ნოტარიუსი თინათინ რურუა**, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, გამზირი პეკინი No:37, სადარბაზო 2, სართული 1, ბინა No:16, (ლიტ. „ა"), ვადასტურებ სპეციალური განათლების დიპლომის მქონე მთარგმნელის **უჩა იაკობიძის** (დაბადებული 28.11.1988წ. თბილისი, პ/მ No:12IA11441, პირადი No:01010012054, გაც. 09.07.2012წ. იუსტიციის სამინისტროს მიერ, მისამართი: ქ. თბილისი, შ. ნუცუბიძის ფერდ. II მ/რ, I კვ. კორ. 8, ბ. 14, ტოიფელის სერტიფიკატი No:0000 0000 18399571,0287709970101, გაც. 18.05.2013წ. Education Testing Service-ის მიერ) ხელმოწერის ნამდვილობას.

მე, **საქართველოს ნოტარიუსმა თ. რურუამ** შევამოწმე **უჩა იაკობიძის** ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შევამოწმე მისი უფლებამოსილება.

მე, **საქართველოს ნოტარიუსმა თ. რურუამ** გავაფრთხილე თარჯიმანი იმ პასუხისმგებლობის შესახებ, რაც დადგენილია არასწორი თარგმანისათვის და განვუმარტე, რომ ნოტარიუსი ამოწმებს დოკუმენტზე ხელმოწერის ნამდვილობას და შინაარსზე პასუხს არ აგებს, რის შემდეგაც თარჯიმანმა ჩემი, **საქართველოს ნოტარიუსმა თ. რურუას** თანდასწრებით მოაწერა ხელი წინამდებარე თარგმანს.

თარგმანი შესრულებულია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე ორ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, სულ შესრულებულია ორი ხელმოწერა.

გადახდილია სანოტარო საზღაური სულ: **6.00** (ექვსი) **ლარი**, მათ შორის **4.00** (ოთხი) **ლარი**, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის No:507 დადგენილების 31–ე მუხლისა, აგრეთვე **2.00** (ორი) **ლარი**, თანახმად სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის No:507 დადგენილების 39–ე მუხლისა.

Georgia, Tbilisi, 24th of February two thousand fifteen

I, **Notary of Georgia Tinatin Rurua**, whose notary bureau is to address Tbilisi, pr. Pekini 37, entrance 2, floor 1, fl No:16, (lit "a"), notarize reality of signature of translator with the special education **Ucha Iakobidze** (born in 28.11.1988 in Tbilisi, ID N. g 12IA11441, personal N01010012054, issued on 09.07.2012 by the Ministry of Justice, address: Tbilisi, Nutsubidze Plateau IIm/d, I kv, b. 8, f. 14, CertificateNo:0000 0000 1839 9571, 0287709970101,issued on 18.05.2013, by Education Testing Service).

I, **Notary Tinatin Rurua,** checked capabilities of **Ucha Iakobidze** and I Confirm that I have no reason to suspect his capabilities. I checked his authority.

I, **Notary, Tinatin Rurua** warned the translator about his responsibility for the correctness of the translation, and I explained to him that I certify a signature on a document and that I bear no responsibility for the content of the Document, after that translator signed the presented document in my, **Notary Tinatin Ruruas,** presence.

Translation is executed from English into Georgian in two equal copies. It is executed in all two signatures.

A notarial fee is prepaid in total **6.00** (six) **lari**, including **4.00** (four) **lari**, in obedience to the item of a 31 decision of Government of Georgia ¹ 507 from 29.12.2011, **2.00** (two) **lari** paying for registration of notarial action in an electronic register, in obedience to an item 39 decisions ¹ 507 Governments of Georgia from 29.12.2011,

ნოტარიუსი თინათინ რურუა

Notary: Tinatin Rurua

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N150177318
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.02.2015 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებ[illegible] მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	თინათინ რურუა
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, გამზირი პეკინი No:37, სადარბაზო 2, სართული 1, ბინა No:16, (ლიტ. „ა“)
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2359489
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	91591994496115

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18