შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
"დიო"
Limited Liability Company "DIO"

ქ. თბილისი

03.11.2022 წ.

დასკვნა პერგოლას კონსტრუქციის მდგრადობის შესახებ

განსახილველი კონსტრუქცია შედგება 2 ორმოდულიანი პერგოლისგან. თითოეულის ზომებია: W= 4400 მმ; L= 7000 მმ; H= 3100 მმ.

პერგოლას მონტაჟი ხორციელდება უკვე დასრულებულ, მოპირკეთებულ იატაკზე. ჰიდროიზოლაციის დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით პერგოლას საყრდენი თათები მექანიკურად მაგრდება გადამყვან ფილებზე ზომით 300x300x10 მმ და შემდგომ გარანტირებულად წებდება იატაკზე „სოუდალის" არაერთჯერ გამოცდილი წებოთი მულტიბონდ 35. (იხ. დანართი 1, დანართი 2)

აღნიშნულ პერგოლას მომწოდებელი კომპანიის მონაცემებით გააჩნია ქარისადმი წინააღმდეგობა მე-9 ბოფორტის მიხედვით, რაც შეესაბამება ქარის სიჩქარეს 20,8 – 24,4 მ/წმ (75-88 კმ/სთ). (იხ. დანართი 3, დანართი 4)

შ.პ.ს „დიო"

ტექნიკური დეპარტამენტის ხელმძღვანელი /_____/ გიორგი ადამაშვილი

LTD "DIO" Identification Code 201946573
55,Saburtalo str. Tbilisi 0194 Georgia
tel:(+995 32) 2361 112; 2362 199;
fax: :(+995 32) 2366 899;
www.dio.ge

შ.პ.ს "დიო" საიდენტიფიკაციო კოდი:201946573
საქართველო,თბილისი, საბურთალოს ქ. №55
ტელ:(+995 32) 2361 112; 2362 199;
ფაქსი: :(+995 32) 2366 899;
info@dio.ge

შეცდომა

- JUser: :_load: Unable to load user with ID: 56

MULTIBOND 35



MULTIBOND 35 არის მაღალი ხარისხის ერთკომპონენტიანი, ძლიერწებოვანი, პოლიმერის ჰიბრიდზე დამზადებული დასაწებებელი საშუალება.

მახასიათებლები:

- ადვილად გამოსაყენებელი და მოსახმარი
- ძლიერ წებოვანი
- გამოყენების შემდეგ ინარჩუნებს ელასტიურობას
- იღებება წყლის საღებავებით

გამოყენება:
შენობებსა და სამშენებლო ინდუსტრიაში დასაწებებლად და ამოსავსებად.
სანიტარულ ადგილებსა და სამზარეულოში – არ იკიდებს ობს.
სტრუქტურული დაწებება ვიბრაციულ კონსტრუქციებში.
იატაკის გადაბმის ადგილების ამოსავსებად.
ბუნებრივი ქვის (მარმარილო, გრანიტი და ა. შ.) დასაწებებლად და ამოსავსებად.

შეფუთვა:
ფერი: თეთრი და რუხი, მოთხოვნის შემთხვევაში ხელმისაწვდომია სხვა ფერებიც.
შეფუთვა: 290 მლ კარტრიჯები.
უკან კატეგორიაში წინა (პროდუქტი)

გადმოტვირთვა:

- ტექნიკური ფურცელი
- ბეჭდვა

SOUDAL

Technical Data Sheet

MULTIBOND 35

Technical Characteristics:

Base	Hybrid-polymer
Consistency	Paste
Curing System	Moisture Cure
Skin Formation (*) (20°C/65% R.V.)	Ca. 10 min.
Curing Rate (*) (20°C/65% R.V.)	2 à 3 mm/24h
Hardness (DIN 53505)	40 ± 5 Shore A
Specific Gravity (DIN 53479)	1,60 g/mL
Maximum Deformation	± 20 %
Elastical Recovery (ISO 7389)	> 75 %
Temperature Resistance (fully cured)	-40°C to +90°C
Elasticity Modulus 100 % (DIN 53504)	0,80 N/mm²
Tear Strength (DIN 53504)	1,50 N/mm²
Elongation at break (DIN 53504)	400 %

(*) these values may vary depending on environmental factors such as temperature, moisture, and type of substrates

Product:
MULTIBOND 35 is a high quality single component joint sealant with high adhesive strength. It is based on hybrid-polymer.

Characteristics:
- good applicability and toolability
- high adhesive strength
- permanent elastic after cure
- paintable with waterbased paints

Applications:
Sealing and bonding in the building and construction industry.
Sanitary and kitchen areas – resists mould growth.
Structural bonding in vibrating constructions.
Sealing of floor joints.
Sealing and bonding of natural stone (marble, granite,…)

Packaging:
Colour: white and grey, other colours on request
Packaging: cartridge 290mL

Shelflife:
12 months in unopened packaging in a cool and dry storage place at temperatures between +5°C and +25°C.

Resistance to chemical agents:
Good resistance to water, aliphatic solvents, mineral oils, grease, diluted inorganic acids and alkalis
Poor resistance to aromatic solvents, concentrated acids, chlorinated hydrocarbons.

Substrates:
Nature: clean, free of dust and grease
Priming: Porous surfaces should be primed with Primer 150, Surface Activator may be used on non-porous surfaces.
We recommend preliminary compatibility tests previous to application.

Remark: The directives contained in this documentation are the result of our experiments and of our experience and have been submitted in good faith. Because of the diversity of the materials and substrates and the great number of possible applications which are out of our control, we cannot accept any responsability for the results obtained. In every case it is recommended to carry out preliminary experiments.

SOUDAL

Technical Data Sheet

MULTIBOND 35

Joint dimensions:
Minimal width: 2mm (bonding)
5mm (joints)
Maximal width: 10mm (bonding)
30mm (joints)
Minimum depth: 5mm (joints)
Recommendation: width of joint = 2x depth of joint

Application:
Method: Manual- or pneumatic caulking gun
Application temperature: +5°C until +35°C
Cleaning: Fix ALL Cleaner immediately after application and before curing
Tooling: with soapy solution before skin formation
Repair with: MULTIBOND 35

Health- and Safety Recommendation:
Apply the usual industrial hygiene.
Check the packaging for more information

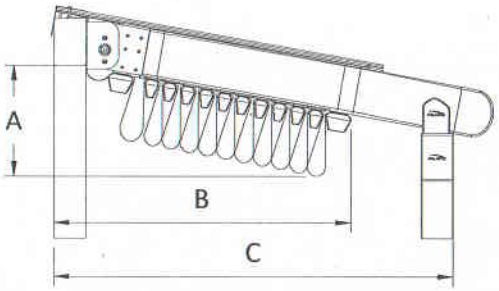
Standards
ASTM C 920, Type S, Grade NS, Use T, NT, M, A, G* and O**.
** See recommended substrates

Remarks:
- MULTIBOND 35 may be painted, however due to the large number of paints and varnishes available we strongly suggest a compatibility test before application. The drying time of alkyd resin based paints may increase.
- Due to the wide variety of possible substrates, Soudal recommends a preliminary compatibility tests.
- This product can not be used as a glazing sealant.

Remark: The directives contained in this documentation are the result of our experiments and of our experience and have been submitted in good faith. Because of the diversity of the materials and substrates and the great number of possible applications which are out of our control, we cannot accept any responsability for the results obtained. In every case it is recommended to carry out preliminary experiments.

TECHNICAL FEATURES

COLLECTED FABRIC DIMENSIONS



Projection cm

No of Fabric Support Profiles	185	235	284	334	383	433	482	532	581	631	680	729	779	828	878	927	977	C
4	35																	66
5		36																73
6			37															79
7				38														86
8					39													92
9						40												99
10							41											105
11								42										112
12									43									118
13										44								125
15											46							138
16												47						144
17													48					151
18														49				157
19															50			164
20																53		170
21																	51	177
	A																	B

*Calculated according to a slope of 15%

DRAINAGE CALCULATION

Type	Max. m²
Full	39 m²/pc
Half	18 m²/pc

* per drainage

There should be at least one drainage, each 8 m length gutter.

MINIMUM SLOPE CHART

Slope	6,4-7,9%	7,4-8,8%	8,4-9,7%	9,4-10,8%	10,4-12%	11,2-12,7%	12-13,4%	13-14,5%	14-15,7%	15-16,6%	16-17,6%
Projection \ Rail Center	200	225	250	275	300	325	350	375	400	425	450
250	16	19	21	24	26	28	30	33	35	38	40
300	20	23	26	29	31	34	37	40	42	45	48
350	23	27	30	34	37	40	43	46	49	53	56
400	27	31	35	39	42	46	49	53	57	61	64
450	32	36	40	44	48	52	56	60	64	69	73
500	36	41	45	50	54	59	63	68	72	77	81
550	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90
600	44	50	55	61	66	72	77	83	88	94	99
650	49	55	61	67	72	78	84	90	96	102	108
700	54	60	66	73	79	85	91	98	104	111	117
750	59	66	72	79	85	92	99	106	112	119	126
800	63	70	77	85	92	99	106	114	121	129	136
850	67	75	82	91	99	106	113	122	130	138	146
900	71	79	87	97	106	113	120	130	139	148	156
950	75	84	92	103	113	120	127	138	148	157	166
1000	79	88	97	109	120	127	134	146	157	167	176

For back height of system 30 cm should be added to slope value.

*Note: Max. slope can be up to 25%

WIND RESISTANCE

WIDTH (cm) / PROJECTION (cm) — All sides open

PROJECTION (cm) \ WIDTH (cm)	450	500	550	600	650	700	750	800	850	900	950	1000	1050	1100	1150	1200	1250	1300
400	11	11	11	11	11	10	10	10	10	9	11	11	11	11	11	11	11	11
450	11	11	11	11	10	10	10	9	9	9	11	11	11	11	11	11	10	10
500	11	11	10	10	10	10	9	9	9	8	11	11	10	10	10	10	10	10
550	11	11	10	10	10	9	9	9	8	8	11	11	10	10	10	10	10	10
600	10	10	10	10	9	9	8	8	8	8	10	10	10	10	10	10	9	9
650	10	10	9	9	9	8	8	8	8	8	10	10	9	9	9	9	9	9
700	9	9	9	9	8	8	8	8	8	7	9	9	9	9	9	9	8	8
750	9	9	8	8	8	8	8	7	7	7	9	9	8	8	8	8	8	
800	8	8	8	8	8	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8	8		
850	8	8	8	7	7	7	7	7	7	6	8	8	8	8	7			
900	8	8	7	7	7	7	7	6	6	6	8	8	7	7				
950	7	7	7	7	7	7	6	6	6	6	7	7	7					
1000	7	7	7	7	7	6	6	6	6	6	7	7						

WIDTH (cm) / PROJECTION (cm) — With side enclosure

PROJECTION (cm) \ WIDTH (cm)	450	500	550	600	650	700	750	800	850	900	950	1000	1050	1100	1150	1200	1250	1300
400	9	9	9	8	8	8	7	7	7	7	9	9	9	9	8	8	8	8
450	9	9	8	8	8	7	7	7	7	7	9	9	8	8	8	8	8	8
500	9	8	8	8	7	7	7	7	7	7	9	8	8	8	8	8	7	7
550	9	8	8	7	7	7	7	7	7	7	9	8	8	8	7	7	7	7
600	8	8	8	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8	7	7	7	7
650	8	8	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8	7	7	7	7	7	7
700	8	8	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8	7	7	7	7	7	7
750	8	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8	7	7	7	7	7	7	
800	8	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8	7	7	7	7	7		
850	8	7	7	7	7	7	7	7	7	6	8	7	7	7	7			
900	7	7	7	7	7	7	7	6	6	6	7	7	7	7				
950	7	7	7	7	7	7	6	6	6	6	7	7	7					
1000	7	7	7	7	7	6	6	6	6	6	7	7						

*The values are given according to the Beaufort scale.

**Calculated for Products with a front height of 250 cm according to Eurocode EN 1991-1-4 Terrain Category 4.

*** You can ask for new calculations for special designs.

Windbestendigheidsklassen op basis van EN 12424

wind Class	dynamic pressure PA=N/m2	Wind speed m/s	wind speed km/u	wind speed mph	Beaufort
0	< 263,9	< 20,8	< 75	< 47,2	< 9
1	263,9 - 364,9	20,8 - 24,4	75 - 88	47,2 - <55,2	9
2	366,9 - 495,4	24,5 - 28,4	89 - 102	55,2 - < 64,4	10
3	653,3 - 836,7	32,7 - 36,9	118 - 133	> 73,6	12
4	837,8 - 1039,9	37,0 - 41,4	134 - 149		13

Beaufort	dynamic pressure PA=N/m2	Wind speed m/s	wind speed km/u	wind speed mph	wind Class
0	0 - 0	0,0 - 0,2	0	0 - <1,2	0
1	0,1 - 0,1	0,3 - 1,5	1 - 5	1,2 - < 4,6	0
2	2,0 - 5,9	1,6 - 3,3	6 - 11	4,6 - < 8,1	0
3	6,9 - 17,7	3,4 - 5,4	12 - 19	8,1 - < 12,7	0
4	18,6 - 38,3	5,5 - 7,9	20 - 28	12,7 - < 18,4	0
5	39,2 - 70,6	8,0 - 10,7	29 - 38	18,4 - < 25,3	0
6	71,6 - 116,7	10,8 - 13,8	39 - 49	25,3 - < 32,2	0
7	117,7 - 179,5	13,9 - 17,1	50 - 61	32,2 - < 39,1	0
8	180,5 - 262,9	17,2 - 20,7	62 - 74	39,1 - < 47,2	0
9	263,9 - 364,9	20,8 - 24,4	75 - 88	47,2 - <55,2	1
10	366,9 - 495,4	24,5 - 28,4	89 - 102	55,2 - < 64,4	2
11	496,4 - 652,4	28,5 - 32,6	103 - 117	64,4 - <73,6	2
12	653,3 - 836,7	32,7 - 36,9	118 - 133	> 73,6	3
13	837,8 - 1039,9	37,0 - 41,4	134 - 149		4

იჯარის ხელშეკრულება	LEASE AGREEMENT
წინამდებარე „იჯარის ხელშეკრულება“ („წინამდებარე ხელშეკრულება“ ან „იჯარა“) იდება ქალაქ თბილისში 2018 წლის 07 დეკემბერს შემდგომი მხარეების მიერ და მათ შორის:	The foregoing LEASE AGREEMENT (“*this Agreement*” or “*Lease*”) is concluded in the city of Tbilisi on the 7th of December of the year 2018 by and between the following parties:
შპს "გალერია თბილისი", საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204558497, რომლის იურიდიული მისამართია: რუსთაველის გამზირი 2/4 (ნაკვეთი 65/003), მთაწმინდის რაიონი, თბილისი საქართველო, წარმოდგენილი დირექტორის ნიკოლოზ ცინცაძის (პ.ნ.: 01021003274) მიერ (შემდგომში "მეიჯარე"),	GALLERIA TBILISI LLC, a limited liability company incorporated under the laws of Georgia, Identification Number: 204558497, having its legal address at 2/4 Rustaveli Avenue (Plot 65/003), Mtatsminda District, Tbilisi, Georgia, represented by director Nikoloz Tsintsadze (P/N: 01021003274) (the “**Lessor**”),
და	and
შპს „არვატო ცერემ საქართველო“ (საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, ს/კ 405156147, მის: ჭავჭავაძის გამზ., #34) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ალექსანდრე მირონენკოს (პას. KD0235499) და მინდობილი პირის იოს ქრისტიან დორენბუშის (დაბადების თარიღი: 15.12.1986წ., პასპორტი P D C4Y04YRX1, გაც. 25.06.2018) მიერ მინდობილობის საფუძველზე, გაცემული 29.11.2018წ., ნოტარიუსი: ნინო ხოფერია, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 181453414, სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი: 29884644886318 (შემდგომში "მოიჯარე"),	LLC Arvato CRM Georgia GmbH (the company registered and existing in Georgia under the registration # 405156147, having its legal address: Georgia, Tbilisi, 34 Chavchavadze Ave., represented by director Alexander Mironenko (Pass. KD0235499) and Joss Christian Dohrenbusch - the trustee (date of birth: 15.12.1986, Pass: P D C4Y04YRX1, issued: 25.06.2018) on the basis of the power of attorney, issued 29.11.2018; notary: Nino Khoperia; registration number of the notarial act: 181453414; individual number of the notarial act: 29884644886318) (the “**Lessee**”),
„მეიჯარე“ და „მოიჯარე“ შემდგომში ერთად შეიძლება მოხსენებული იყვნენ, როგორც „**მხარეები**“, ხოლო ცალ-ცალკე, როგორც „**მხარე**“.	Lessor and Lessee hereinafter may also be referred to collectively as the *“Parties”* and separately as the *“Party”*.
1. ხელშეკრულების საგანი	1. SUBJECT OF THE AGREEMENT
1.1. „მეიჯარე“ მიანიჭებს წვდომის უფლებამოსილებას და იჯარის უფლებით გადასცემს „მოიჯარეს“ “წინამდებარე ხელშეკრულების” პირობების შესაბამისად შემდეგ უძრავ ქონებას („**საიჯარო ქონება**“):	1.1. The Lessor grants Access and leases to the Lessee on the terms of this Lease the following immovable property (“*Leased Property*”):

Alexander Mironenko

Jose Dohrenbusch

„საიჯარო ქონება" განთავსებულია საქართველო, ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზირი №2/4, საკადასტრო კოდები: 01.15.05.065.003.01.500, 01.15.05.065.003.01.502, 01.15.05.065.003.01.503, 01.15.05.065.008, 01.15.05.065.009 მდებარე კომპლექსში („ცენტრი"). „საიჯარო ქონების" დეტალური აღწერა მოცემულია „წინამდებარე ხელშეკრულების" თანმხლებ დანართში №1. „საიჯარო ქონებასთან" ერთად, „მოიჯარეს" დამატებით ენიჭება უფლებამოსილება ისარგებლოს ავტოსადგომით „ცენტრის" შესაბამის ტერიტორიაზე კონკრეტული 10 (ათი) ავტომობილის პარკირებისათვის, 24 საათის განმავლობაში, კვირაში 7 (შვიდი) დღის მანძილზე. აღნიშნული სარგებლობისთვის გათვალისწინებულ საფასურს მოიცავს „ქირა" და დამატებით ანაზღაურებას არ ექვემდებარება.	The Leased Property is locaded at Georgia, Tbilisi, Rustaveli ave. №2/4, the cadaster codes: 01.15.05.065.003.01.500, 01.15.05.065.003.01.502, 01.15.05.065.003.01.503, 01.15.05.065.008, 01.15.05.065.009 ("*Center*"). Further details of the property are given in Appendix №1 to this Agreement. In addition to the right to use the Leased Property, Lessee shall be granted the right to have access to the parking area for 10 (ten) concrete cars 24 hours a day, seven days a week. The price for such access is included in the Rent and is not subject to additional payment.
1.2. „საიჯარო ქონება" არის ნივთობრივად უნაკლო. „წინამდებარე ხელშეკრულებით" "მეიჯარე" აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ მას აქვს "საიჯარო ქონების" იჯარით გაცემის უფლებამოსილება. „მეიჯარემ" კეთილსინდისიერად მიაწოდა „მოიჯარეს" ინფორმაცია „საიჯარო ქონების" მდგომარეობასთან დაკავშირებით. „მოიჯარე" ადასტურებს, რომ „საიჯარო ქონებას" არ აქვს რაიმე ფარული ნაკლი, რომლის არსებობაც შეამცირებდა მის ღირებულებას ან საიჯარო "ქირის" ოდენობას ან ხელს შეუშლიდა „საიჯარო ქონების" განზრახული მიზნით გამოყენებას, ისეთი ფარული ნაკლის გარდა, რომლებიც უკავშირდება იმ აგრეგატებს, რომლებიც „მეიჯარის" პასუხისმგებლობას წარმოადგენენ დანართი 4-ის შესაბამისად. „მოიჯარე" აქვე ადასტურებს, რომ „საიჯარო ქონების" მდგომარეობა მისთვის ცნობილია და მისაღებია მიმდინარე მდგომარეობაში.	1.2. The Leased Property is free from defect in rem. Under this Agreement the Lessor declares and warrants that it has all rights and authorities regarding leasing of the Leased Property. The Lessor has informed the Lessee regarding the condition of the Leased Property in good faith. The Lessee confirms that the Leased Property does not have any hidden defects, the existence of which would have decreased its value or Rent or impede the utilization of the Leased Property for the intended Purpose with the exception of such hidden defects which refer to aggregates that are the Lessor's responsibility under Appendix 4 hereto. The Lessee hereby confirms that the condition of the Leased Property is known and accepted by the latter on an "as is" basis.
1.3. „მხარეები" ადასტურებენ, რომ „საიჯარო ქონების" ფაქტობრივი **საერთო ფართი** 2,434 (ორი ათას ოთხას ოცდათოთხმეტი) კვადრატული მეტრია, საიდანაც 2,287 (ორი ათას ორას ოთხოცდაშვიდი) კვადრატული მეტრი არის საოფისე ფართი ხოლო 147 (ასორმოცდაშვიდი) კვადრატული მეტრი ტერასა	1.3. The Parties recognize that the actual gross **leasable area** of the Leased Property is 2,434 (two thousand, four hundred thirty-four) square meters, out of which 2,287 (two thousand, two hundred eighty-seven) square meters is office space and 147 (one hundred forty-seven) square meters terrace.
1.4. "საიჯარო ქონებაზე" წვდომა გულისხმობს "მოიჯარის" მიერ "საიჯარო ქონებაზე" იმ სახის წვდომას, რაც აუცილებელია „მოიჯარის" მიერ	1.4. The Access to the Leased Property shall mean such access that is necessary for the completion by the Lessee of Works in accordance with the Appendix 2 hereto

"წინამდებარე ხელშეკრულების" №2 დანართის მიხედვით სარემონტო სამუშაოების განხორციელებისთვის (შემდგომში „წვდომა"/ "საიჯარო ქონებაზე წვდომა"). ამგვარად, „მოიჯარის" მიერ სარემონტო სამუშაოები უნდა შესრულდეს მე-2 დანართის - პროექტის შესაბამისად („მოიჯარის სარემონტო სამუშაოები"/"სარემონტო სამუშაოები").	("Access"/"Access to the Leased Property"). Thus, the fit-out works are to be carried out by the Lessee in accordance with the Appendix 2 - Project ("Lessee's Fit-out Works"/"Fit-out Works").
ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, "წვდომა" არ გულისხმობს "მეიჯარის" მიერ "მოიჯარისთვის" "საიჯარო ქონების" იჯარის უფლებით და/ან რაიმე სახის მფლობელობაში გადაცემას; მაშასადამე, "მოიჯარე" არ განახორციელებს "საიჯარო ქონებით" სარგებლობას, რაც გულისხმობს, რომ არ გამოიყენებს მას ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელებისა და სხვა სარგებლის მიღების მიზნით "დაწყების თარიღამდე"; "მოიჯარე" უფლებამოსილია "საიჯარო ქონებაში" განახორციელოს მხოლოდ შესაბამისი "სარემონტო სამუშაოები".	For the avoidance of doubts, Access does not mean delivery of the Leased Property to the Lessee under the lease right and/or in any ownership; thus, the Lessee may not operate the Leased Property until the Commencement Date, which means that the Lessee will not make use of the Leased Property for the purposes of execution of any economic activity or for gaining any other benefit; the Lessee is authorized only to conduct the respective Fit-out Works in the Leased Property.
1.5. "საიჯარო ქონებაში" „მოიჯარის" მიერ ოფისის გახსნის ე.ი. ოფისის ფუნქციონირების დაწყების თარიღი „მხარეთა" შეთანხმებით არის არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვე. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან („**დაწყების თარიღი**"). მაშასადამე, "მოიჯარის" მიერ „დაწყების თარიღიდან" „საიჯარო ქონებაში" უზრუნველყოფილი უნდა იყოს შესაბამისი ობიექტის ფუნქციონირება „საიჯარო ქონებით" „ნებადართული სარგებლობის" ფარგლებში.	1.5. The date of opening of the office i.e. of commencing of functioning of the office in the Leased Property, upon agreement of the Parties, is not later than 6 (six) months from the date of signing this Lease ("**Commencement Date**"). Thus, from the Commencement Date the functioning of the respective unit in the Leased Property within the scopes of Permited Use of the Leased Property is to be ensured by the Lessee.
1.6. "მოიჯარე" უფლებამოსილია "საიჯარო ქონებაში" ფუნქციონირება განახორციელოს "დაწყების თარიღამდე" უფრო ადრე ვიდრე განსაზღვრულია წინამდებარე ხელშეკრულების 1.5. მუხლის შესაბამისად, „მეიჯარისთვის" წინასწარი წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის შემთხვევაში (ახალი "დაწყების თარიღის" მითითებით). ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, "მოიჯარის" შეტყობინებაში მითითებული თარიღი სავალდებულოა დასაცავად „მოიჯარის" მიერ და იგი ჩაანაცვლებს „წინამდებარე ხელშეკრულების" 1.5. მუხლში მითითებულ „დაწყების თარიღს", იმ პირობით, რომ მისი შემდგომი გადაწევა „მეიჯარისგან" წინასწარი თანხმობის გარეშე დაუშვებელია.	1.6. Subject to serving prior written notice to the Lessor (such notice to indicate new "Commencement Date"), the Lessee is authorized to commence the functioning in the Leased Property earlier than the Commencement Date as specified under the clause 1.5. For the avoidance of any doubt, the date indicated in the Lessee's notice is obligatory for the Lessee and it shall substitute the Commencement Date specified in the clause 1.5. of the Lease, provided that its subsequent postponement is subject to the Lessor's prior consent.

1.7. "მეიჯარე" "მოიჯარეს" მიანიჭებს "წვდომის" უფლებამოსილებას "საიჯარო ქონებაზე" არაუგვიანეს „დაწყების თარიღამდე" 180 (ასოთხმოცი) კალენდარული დღით ადრე (შემდგომში "**წვდომის თარიღი**").	1.7. The Lessor shall authorize the Lessee to have Access on the Leased Property not later than 180 (one hundred and eighty) calendar days before the Commencement Date (the "**Access Date**").
1.8. „წინამდებარე ხელშეკრულების" 1.7. მუხლში განსაზღვრული „წვდომის თარიღის" გადადების შემთხვევაში, "მეიჯარე" "მოიჯარეს" მიაწვდის წერილობით შეტყობინებას "საიჯარო ქონების" ზუსტ "წვდომის თარიღთან" დაკავშირებით სულ მცირე 2 (ორი) კვირით ადრე (შემდგომში "**წვდომის თარიღის შეტყობინება**"). "მეიჯარე" უფლებამოსილია, ერთპიროვნულად გადაწყვიტოს "წვდომის თარიღის" გადადება არაუმეტეს 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადით, რა შემთხვევაშიც „მეიჯარეს" არ დაეკისრება ზიანის ანაზღაურება/სანქციები. „წვდომის თარიღის" „მეიჯარის" ინიციატივით გადადების შემთხვევაში ავტომატურად, პროპორციულად გადაიწევს „დაწყების თარიღიც".	1.8. The Lessor shall notify the Lessee by written notice of the exact Access Date at least 2 (two) weeks in advance (the "**Access Date Notice**") in case of postponing the Access Date specified in the clause 1.7 of the Lease. The Lessor may at its sole discretion decide to postpone the Access Date by no more than 7 (seven) calendar days, in such case the Lessor shall not be liable for the loss/penalties. If the Access Date is postponed by the Lessor, the Commencement Date will be automatically postponed proportionally.
1.9. "მეიჯარე" უფლებამოსილია, არ მისცეს "წვდომა" "მოიჯარეს" "საიჯარო ქონებაზე", თუ "მოიჯარეს" "მეიჯარისათვის" არ წარუდგენია "უზრუნველყოფა" "წინამდებარე ხელშეკრულების" შესაბამისად.	1.9. The Lessor is entitled not to authorize the Lessee to have access to the Leased Property, in the event the Lessee has not delivered to the Lessor the Security as indicated in this Lease.
1.10. "მხარეები" თანხმდებიან და აღიარებენ ვალდებულებას, რომ „მოიჯარის" მიერ „სარემონტო სამუშაოების" დაწყებამდე „საიჯარო ქონებასა" და მასზე განთავსებულ ნებისმიერ ობიექტზე შეადგენენ შესაბამის მიღება-ჩაბარების აქტს, რომელსაც ხელი მოეწერება „წვდომის თარიღზე" და რომლის ფორმაც მოცემულია „წინამდებარე ხელშეკრულების" მე-3 დანართში (შემდგომში **„წვდომის თარიღზე გაფორმებადი ოქმი"**).	1.10. The Parties agree and assume an obligation to execute the respective Protocol of the Leased Property and any objects located therein before initiation by the Lessee of the Fit-out Works, which will be signed on the Access Date, in the form provided for in Appendix 3 hereto (the "**Protocol to be Executed on Access Date**").
1.11. თუ „მოიჯარე" „წვდომის თარიღზე" არ იმყოფება „საიჯარო ქონებაში", "მეიჯარე" დააწესებს ახალ "წვდომის თარიღს" თავდაპირველი „წვდომის თარიღიდან" 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში. თუ "მოიჯარე" არ გამოცხადდება "საიჯარო ქონებაში" "მეიჯარის" მიერ დაწესებულ ახალ "წვდომის თარიღზე", ჩაითვლება, რომ „მოიჯარემ"	1.11. In the event that the Lessee does not attend the Leased Property on the Access Date, the Lessor shall set a new Access Date within 10 (ten) Business Days from the initial Access Date. If the Lessee does not attend the Leased Property on the new Access Date set by the Lessor, it shall be deemed that the Lessee has executed Access to the Leased Property on this mentioned date.

„საიჯარო ქონებაზე წვდომა“ აღნიშნულ თარიღზე განახორციელა.	
1.12. „მოიჯარე“ ვალდებულია უზრუნველყოს „სარემონტო სამუშაოების“ შესრულება, წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 დანართით გათვალისწინებული პროექტის შესაბამისად, რომელიც დადასტურებულია „მეიჯარის“ მიერ და დაასრულოს ყველა სახის „სარემონტო სამუშაოები“ არაუგვიანეს „დაწყების თარიღამდე“. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან რომ საოფისე ფართში „სარემონტო სამუშაოები“ გახორციელდება „მეიჯარის“ ფინანსური თანამონაწილეობით, რომელიც შეადგენს ერთ კვ.მ-ზე 400 (ოთხასი) აშშ დოლარს (შემდგომში **„მეიჯარის ინვესტიცია“**), რომლის გადახდაც განხორციელდება მხარეთა მიერ შეთანხმებული გრაფიკით. ამგვარი თანამონაწილეობა არ ვრცელდება ტერასაზე. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ „მეიჯარის ინვესტიციის“ ფარგლებში „მოიჯარის“ მიერ შეძენილი ნებისმიერი საქონელი და/ან მომსახურება წარმოადგენს „მეიჯარის“ საკუთრებას.	1.12. The Lessee is obliged to perform the Lessee's Fit-out Works in accordance with the project approved by the Lessor and specified under Appendix 2 to this Lease Agreement and to complete all kind of Fit-out Works not later than the Commencement Date. Parties hereby agree that Lessor's financial contribution in the Lessee's Fit-out Works within the office territory amounts to 400 (four hundred) USD per square meter (hereinfter “**Lessor's Investment**”), to be payable based on the schedule agreed between the Parties. This contribution does not apply to the territory of terrace. For the avoidance of any doubt, the Parties hereby agree that all the goods and/or services purchased by the Lessee within the Lessor's investment are (become) the property of the Lessor.
1.12.1. “მხარეები” თანხმდებიან, რომ “მეიჯარის” მიერ “მეიჯარის ინვესტიციის” განხორციელება ერთჯერადი გადახდით, “მოიჯარის” მიერ ”სარემონტო სამუშაოების“ დასრულების შემდგომ, “მოიჯარის“ მიერ „მეიჯარისთვის“ წარდგენილი ინვოისისა და “მხარეთა” მიერ ორმხრივად გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.	1.12.1. The Parties hereby agree that the Lessor's Investment" will be reimbursed through one time transfer, once the Fit-out Works are completed, on the basis of the invoice issued to the Lessor by the Lessee and the execution by the Parties of the acceptance-delivery act.
„მოიჯარის“ მიერ გაგზავნილი ზემოაღნიშნული ინვოისის „მეიჯარის“ მიერ მიღებიდან და მხარეთა მიერ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში „მეიჯარის“ მიერ განხორციელდება „მეიჯარის ინვესტიციის“ სრული თანხის ერთჯერადად გადარიცხვა „მოიჯარის“ შემდეგ საბანკო ანგარიშზე: ბანკი: „სს თიბისი ბანკი“ BIC: TBCBGE22 IBAN: GE43TB7895436060100001	The Lessor shall execute one-time transfer of the whole amount of the Lessor's Investment on the following bank account of the Lessee within 5 (five) business days from receiving the invoice from the Lessee and the execution of the respective acceptance-delivery act by the Parties: Bank: JSC TBC Bank BIC: TBCBGE22 IBAN: GE43TB7895436060100001

1.12.2. „მოიჯარე“ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერამდე ვალდებულია „მეიჯარეს“ წარუდგინოს და შეუთანხმოს მშენებლობის პროექტი (შეთანხმებული პროექტი მოცემულია დანართში 2) და ასევე ყველა ძირითადი დანადგარების, მათ შორის გარე აგრეგატების, მწარმოებელი კომპანიები/ბრენდი, ხოლო „სარემონტო სამუშაოების“ განხორციელების პროცესში პერიოდულად მიაწოდოს ინფორმაცია „სარემონტო სამუშაოების“ მიმდინარეობის შესახებ ამ უკანასკნელის მოთხოვნის შესაბამისად (ყოველკვირა ან/და ყოველთვიურად). ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, „მოიჯარე“ ვალდებულია ”სარემონტო სამუშაოების“ დასრულების შემდგომ უზრუნველყოს „მეიჯარის ინვესტიიცის“ ფარგლებში შეძენილ ყველა საქონელსა და/ან მომსახურებაზე საბოლოო საგადასახადო-ანგარიშფაქტურისა და მიღება-ჩაბარების აქტის „მეიჯარისთვის“ გამოწერა/გადაცემა.	1.12.2. The Lessee is obliged to present the construction project to the Lessor for the approval (approved project provided in Appendix 2), as well as the production company/brand of all the main aggregates, including outside aggregates, before signing the Agreement and also to update the Lessor on the process of the Fit-out Works from time to time, per request of the latter (on weekly and/or monthly basis). For the avoidance of any doubts, the Lessee shall ensure provisison/submission of the VAT invoice and final acceptance-delivery act on all goods and/or services purchased within the Lessor's Investment upon completion of the Fit-out Works.
1.12.3. „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ „მეიჯარე“ განახორციელებს შემდეგ სამუშაოებს:	1.12.3. The Parties hereby agree, that the Lessor shall execute the following fit-out works:
ა) მთავარი შესასვლელთან დაკავშირებული ყველა სამუშაოს დასრულება (მათ შორის ელექტრონული კარის მონტაჟი) და შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისათვის პირველ საფეხურზე გარე პანდუსის მოწყობა;	a) finishing of all works at the main entrance (incl. electric door) outside incl. ramp for disabled people at first steps
ბ) თბოსაიზოლაციო მოსაპირკეთებელი ფილების მონტაჟი პირველ სართულზე;	b) heat insulation on concrete tiles from down 1st floor;
გ) მეორე სართულზე ტერასის, მათ შორის მოაჯირის, დასრულება;	c) finishing of 2nd floor terrace incl. barrier;
დ) ფასადის დამთავრება (საჭიროების შემთხვევაში, ხელისუფლების ორგანოებთან განცხადებების წარდგენა და თანხმობების მიღება) სახურავზე მინის ფასადის ჩათვლით კიბის უჯრედის გარშემო;	d) finishing of the facade (incl. the applications and approvals with authorities, if necessary) incl. glass façade at the roof around the stair case
ე) საევაკუაციო კიბის უჯრედში სავენტილაციო სისტემის მონტაჟი;	e) installation of the ventilation system in evacuation staircase;
1.13. „მოიჯარემ“ „საიჯარო ქონება“ უნდა გამოიყენოს საოფისე მიზნებისათვის ე.ი. ოფისის ფუნქციონირებისათვის და არანაირი სხვა	1.13. The Lessee shall use the Leased Property for the purposes of office e.i. of functioning of the office and for no other purposes of use (“**Permitted Use**”).

...გამოყენების მიზნით („ნებადართული სარგებლობა“).	
1.14. “მეიჯარე” იჯარის უფლებით გადასცემს “მოიჯარეს” “საიჯარო ქონებას” “დაწყების თარიღიდან” 8 (რვა) წლის ვადით (შემდგომში "**იჯარის ვადა**"). „დაწყების თარიღზე“ „მხარეთა“ შორის გაფორმდება „საიჯარო ქონების“ გადაცემის ოქმი, რომელშიც სრულად აღიწერება „საიჯარო ქონების“ მდგომარეობა. აღნიშნული ოქმის საფუძველზე დადასტურდება „მეიჯარის“ მიერ „საიჯარო ქონების“ იჯარის უფლებით გადაცემისა და „მოიჯარის“ მიერ მისი მიღების ფაქტი (შემდგომში „**გადაცემის ოქმი**“). აღნიშნული „გადაცემის ოქმი“ წარმოადგენს „წინამდებარე ხელშეკრულების“ დანართს და იგი შეადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.	**1.14.** The Leased Property shall be leased by the Lessor to the Lessee from the Commencement Date for the term of 8 (eight) years (the "**Term**"). The hand-over protocol will be executed by the Parties on the Commencement Date, in which comprehensive description of the Leased Property will be provided. Under this Protocol, the fact of hand-over by the Lessor of the Leased Property under the lease right and the take-over thereof by the Lessee will be approved (the "**Hand-over Protocol**"). This Hand-over Protocol shall constitute an appendix to this Lease and shall form an integral part thereof.
1.15. “იჯარის ვადის” ათვლა, “საიჯარო ქონებით” სარგებლობისათვის “ქირის”, “მომსახურების გადასახადისა” და “წინამდებარე ხელშეკრულებით” გათვალისწინებული ნებისმიერი სხვა საზღაურის გადახდა “მოიჯარის” მიერ იწყება, თუ ცალსახად არ არის გაკეთებული სხვაგვარი დათქმა, „დაწყების თარიღიდან“.	1.15. The date of commencement of the Term, of the payment of the Rent for the use of the Leased Property and the Service Charge and any other fees and/or payment obligations of the Lessee hereunder, unless expressly provided for otherwise, shall be the Commencement Date.
2. განცხადებები და გარანტიები	2. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES
2.1. „მხარეები“ აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ	**2.1. The Parties hereby represent and warrant:**
(ა) მათ აქვთ სრული სამართლებრივი კომპეტენცია და ქმედუნარიანობა თავიანთი საცხოვრებლისა და მოქალაქეობის იურისდიქციის ნორმათა შესაბამისად, და აქვთ სრული სამართლებრივი უფლებამოსილება, მონაწილეობა მიიღონ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ შესრულებასა და აღსრულებაში, აგრეთვე „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შესრულებაში.	(a) they have full legal competence and capacity under the laws of the jurisdiction of own residence and nationality, and have full legal power and authority to execute and deliver this Agreement and to perform obligations hereunder;
(ბ) „წინამდებარე ხელშეკრულება“ სათანადო წესით იქნა დადასტურებული და შესრულებული მათ მიერ და წარმოადგენს ნამდვილ, სავალდებულო ძალის მქონე შეთანხმებას, რომელიც უნდა შესრულდეს „წინამდებარე ხელშეკრულებაში“ აღნიშნული პირობების შესაბამისად.	(b) this Agreement has been duly authorized and executed by below persons and this Agreement constitutes valid and legally binding obligations of it, enforceable in accordance with its respective terms;

Joss Dohrenbusch

Alexander Mironenko

(გ) „წინამდებარე ხელშეკრულების" შედგენა და მისი პირობების შესრულება არ გამოიწვევს საქართველოს არცერთი საკანონმდებლო აქტის, კანონის, წესის ან რეგულაციის რაიმე ნორმის, ან საქართველოს სათანადო ხელისუფლების (არა მხოლოდ, მაგრამ შესაბამისი იურისდიქციის სასამართლოთა ჩათვლით), მიერ მიღებული გადაწყვეტილებასა თუ დადგენილების დარღვევას და არ მოვა წინააღმდეგობაში რაიმე იმ შეთანხმებასთან ან დოკუმენტთან, არ დაარღვევს მის რაიმე ნორმას, არ მოითხოვს რაიმე თანხმობას მის შესაბამისად და არ გამოიწვევს რაიმე უზრუნველყოფის ღონისძიების დაკისრებას, რომლის მხარეებიც არიან „წინამდებარე ხელშეკრულების" მხარეები ან რომლის საფუძველზეც ისინი ან მათი ქონება იზღუდება.	(c) the making of this Agreement and the compliance with the terms hereof will not result in violation of any provision contained in any statute, law, rule or regulation of Georgia, or judgment or decree rendered by relevant Georgian authorities (including, but not limited to courts of according jurisdiction), and will not conflict with or result in the breach of any provision of, or require any consent under, or result in the imposition of any lien under, any agreement or instrument to which they are a party or by which they or any of their assets are bound;
(დ) ორივე მხარე არის სათანადო წესით შექმნილი და საქართველო კანონმდებლობის შესაბამისად მოქმედი და მინიჭებული აქვს ყოველგვარი სამეწარმეო უფლებამოსილება, რათა ფლობდეს ქონებას და ახორციელებდეს კომერციულ საქმიანობას, როგორც ეს ხორციელდება ამჟამად.	(d) each party is duly incorporated and validly existing under the laws of Georgia and has all corporate powers to own its assets and to carry on its business as it is presently carried on;
(ე) მათ წინააღმდეგ არ მიმდინარეობს გაკოტრებისა და გადახდისუუნარობის სასამართლო წარმოება, არ არსებობს რაიმე გარემოება, რომელიც მოითხოვდა „მხარეთა" წინააღმდეგ გაკოტრების და გადახდისუუნარობის წარმოების დაწყებას ან გამოიწვევდა „წინამდებარე ხელშეკრულების" ბათილობას გაკოტრების მარეგულირებელი რომელიმე კანონის შესაბამისად.	(e) no bankruptcy or judicial composition proceedings concerning a Party have been applied for, no circumstances exist which would require the application for any bankruptcy or judicial composition proceedings concerning the Party and no circumstances exist pursuant to any applicable bankruptcy laws which could justify any action of voidance of this Agreement.
2.2. „მხარეები" გარკვევით ადასტურებენ, რომ მათ მიერ „წინამდებარე ხელშეკრულების" დადება ეფუძნება და უკავშირდება 2.1. პუნქტით გათვალისწინებულ განცხადებებსა და გარანტიებს. ამასთან, თუკი აღმოჩნდება, რომ რომელიმე განცხადება ან გარანტია არის არსებითად მცდარი ან ცრუ, მეორე „მხარე" უფლებამოსილია, უარი თქვას „წინამდებარე ხელშეკრულებაზე" მასში	2.2. The Parties hereby expressly acknowledge that this Agreement is entered into by them based on and in reliance on the representations and warranties expressed in 2.1 hereto. Therefore, should any of the representations and warranties turn out to be materially false or misleading, counter Party shall have the right to terminate this Agreement in accordance with the rules envisaged herein and claim damages incurred.

კათვალისწინებული წესების შესაბამისად და მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.	
3. ქირა, მომსახურების გადასახადი, კომუნალური გადასახადები, გადახდები და უზრუნველყოფა	**3. RENT, SERVICE CHARGE, PREMISES COSTS, PAYMENTS AND SECURITY**
3.1. „მოიჯარე“ ვალდებულია გადაიხადოს ყოველთვიური ქირა („ქირა“) 20 (ოცი) აშშ დოლარის ოდენობით ყოველი კვადრატული მეტრისათვის საოფისე ფართისთვის და 10 (ათი) აშშ დოლარის ოდენობით ყოველი კვადრატული მეტრისათვის ტერასისთვის „დაწყების თარიღიდან“.	3.1. The Lessee shall be obligated to pay a monthly rent (“the Rent”) in the amount of 20 (twenty) USD per square meter for the office space and 10 (ten) USD for the terrace, starting from the Commencement Date;
ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, „მოიჯარე“ ვალდებულია „ქირის“ გადახდა დაიწყოს „დაწყების თარიღიდან“ წინამდებარე ხელშეკრულების 1.5. და 1.6. მუხლების გათვალისწინებით, მიუხედევად იმისა, უზრუნველყოფილია თუ არა მოცემულ თარიღზე „მოიჯარის“ მიერ „მოიჯარის სარემონტო სამუშაოების“ დასრულება და/ან იწყებს თუ არა „მოიჯარე“ „საიჯარო ქონებაში“ ოპერირებას (ე.ი. ოფისის ფუნქციონირებას).	For the avoidance of any doubt, the Lessee is obliged to commence payment of the Rent from the Commencement Date with regards to clauses 1.5. and 1.6. of this Agreement, apart from the Lessee’s Fit-out Works are completed by the Lessee on that Date and/or the Lessee commences operating within the Leased Property (e.i. commences the functioning of the office).
3.2. “მოიჯარე” გადაიხდის “ქირას” “მეიჯარის” მიერ “ქირის” ინვოისის წარდგენიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში. “მეიჯარე” გასცემს “ქირის” ინვოისს არაუადრეს წინა კალენდარული თვის 23-ე დღისა. იმ შემთხვევაში, თუ „მეიჯარის“ მიერ არ იქნება წარდგენილი „ქირის“ ინვოისი წინამდებარე მუხლით განსაზღვრულ ვადაში, აღნიშნული არ ათავისუფლებს „მოიჯარეს“ „ქირის“ გადახდის ვალდებულებისაგან და ასეთ შემთხვევაში, „მოიჯარე“ ვალდებულია გადაიხადოს „ქირა“ არაუგვიანეს მომდევნო კალენდარული თვის 10 (ათი) რიცხვისა.	3.2. The Rent shall be payable by the Lessee within 10 (ten) business days from the issuance of the Rent invoice by the Lessor. The Lessor shall issue the Rent invoice not earlier than the 23rd day of the preceding calendar month. In case the Rent invoice is not issued by the Lessor within the period specified by this clause, such non-issuance does not release the Lessee from the obligation on payment of the Rent and in such case, the Lessee is obliged to pay the Rent not later than the 10th date of the following calendar month.
ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, იმ შემთხვევაში, თუ ინვოისი არ არის წარდგენილი „მეიჯარის“ მიერ, „მოიჯარე“ გაუგზავნის „მეიჯარეს“ შეტყობინებას შეხსენების თაობაზე. აღნიშნული შეხსენების შეტყობინების მიღებიდან აარაუგვიანეს 2 (ორი) სამუშაო დღის ვადაში, „მეიჯარე“ გასცემს ინვოისს.	For the avoidance of any doubt, in case the Invoice is not issued by the Lessor, the Lessee will send the reminder notification to the Lessor. No later than 2 (two) business days from receiving this reminder notification from the Lessee, the Lessor will issue the Invoice.

3.3. ნებისმიერი არასრული კალენდარული თვის შემთხვევაში, „ქირა“ გამოითვლება მოცემულ თვეში დღეების ფაქტობრივი რაოდენობის პროპორციულად.	3.3. For any partial calendar months, the Rent shall be calculated pro-rata according to the actual number of days in the month in question.
3.4. „ქირის“ გარდა, „მოიჯარე“ „მეიჯარეს“ ყოველთვიურად გადაუხდის ფიქსირებულ თანხას 3 (სამი) აშშ დოლარის ოდენობით ყოველ კვადრატულ მეტრზე, „მეიჯარის“ მიერ გაწეული ყველა ხარჯისათვის „წინამდებარე ხელშეკრულების“ მე-4 დანართში განსაზღვრული მომსახურებების შესრულებასთან დაკავშირებით (შემდგომში "**მომსახურების გადასახადი**"). „მომსახურების გადასახადი“ გამოითვლება „საიჯარო ქონების“ საერთო ფართის საფუძველზე. „მეიჯარე“ უფლებამოსილია, გასწიოს ახალი მომსახურებები, რომლებიც არ არის მითითებული მე-4 დანართში, თუ „მეიჯარის“ ერთპიროვნული მოსაზრებით, ამგვარი მომსახურებების გაწევა სასარგებლოა „ცენტრის“ სათანადო ოპერირებისათვის თუ აღნიშნული არ იწვევს „მომსახურების გადასახადის“ გაზრდას. წინააღმდეგ შემთხვევაში აუცილებელია „მოიჯარის“ თანხმობა. აღნიშნული გადასახადი ტერასის ტერიტორიაზე შეადგენს 1.5 (ერთი მთელი ხუთი მეათედი) აშშ დოლარს ყოველ კვადრატულ მეტრზე.	3.4. In addition to the Rent, the Lessee shall pay a monthly fixed charge in the amount of 3 (three) USD per square meter for all expenses incurred by the Lessor in connection with or relating to the services as defined in Appendix 4 (the “**Service Charge**”). Service Charge shall be calculated based on the gross leasable area of the Leased Property. The Lessor shall have the right to render new services, not included in Appendix 4, if in the Lessor's sole opinion, the rendering of such services is beneficial to the proper operation of the Center in case this does not cause increase of the Service Charge. Otherwise, the consent of the Lessee shall be required. This charge is 1.5 (one point five) USD per square meter in the territory of terrace.
3.5. “მოიჯარე” საიჯარო ქონების კომუნალურ და მედია მოხმარების გადასახადს, „წინამდებარე ხელშეკრულების“ სხვა პირობების გათვალისწინებით, უხდის „მეიჯარეს“ წვდომის თარიღიდან ყოველთვიური ინვოისების საფუძველზე ან პირდაპირ კომუნალური მომსახურების მიმწოდებლებს. აღნიშნული, შეზღუდვის გარეშე, მოიცავს ელექტროენერგიას, წყალს, კანალიზაციას, გაზს, გათბობას, კონდიცირებას, ვენტილაციას, სატელეფონო და ინტერნეტის საზღაურებს (შემდგომში "**კომუნალური გადასახადები**"). „მოიჯარე“ საკუთარი ხარჯით და პირდაპირ უზრუნველყოფს სატელეფონო და ინტერნეტით მომსახურებასთან დაკავშირებულ სამუშაოებს. მხარეები თანხმდებიან, რომ „მეიჯარე“ დაამონტაჟებს წყლისა და ელექტროენერგიის ინდივიდუალურ მრიცხველებს „მეიჯარის“ ხარჯით.	3.5. The Lessee shall pay the costs of utility and media consumption for the Leased Property commencing from the Access Date subject to other provisions of the Lease either to the Lessor against monthly invoices or directly to the utility providers. This shall include but not be limited to electricity, water, sewage, gas, heating, cooling, ventilation, telephone and Internet fees. (the “**Premises Costs**”). The Lessee shall directly at its own expense arrange and pay for the telephone and Internet. The Parties hereby agree, that the Lessor shall install individual water and electricity meters at the Lessor’s cost.

3.6. "მოიჯარე" გასწევს ხარჯს "საიჯარო ქონების" ექსპლუატაციის, ტექნიკური უზრუნველყოფისა და რემონტისათვის, რაც არ მოიაზრებს „მეიჯარის“ მიერ შესასრულებელ „მომსახურებებს“ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ დანართი №4-ის შესაბამისად.	3.6. The Lessee shall bear the cost of the operation, maintenance and repairing of the Leased Property, which does not imply the Services to be provided by the Lessor under Appendix #4 to this Agreement.
3.7. „წინამდებარე ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ გადახდასთან მიმართებაში, რაც შეზღუდვის გარეშე მოიცავს "ქირის", "მომსახურების გადასახადისა" და "კომუნალური გადასახადის“ გადახდას, ყველა თანხა ლარში, რომელიც წარმოადგენს აშშ დოლარში მითითებული ოდენობების ექვივალენტს, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, დაანგარიშდება გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც დადგენილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იმ სამუშაო დღეზე, როდესაც განხორციელდება გადახდა.	3.7. In relation to any payment arising from or in connection with this Agreement, including without limitation the payment of the Rent, the Service Charge and the Premises Costs, all amounts of GEL equivalent to the stated sums of USD, if any, shall be calculated by using the exchange rate determined by the NBG on the business day of the execution of the respective payment.
3.8. "მეიჯარე" "მომსახურების გადასახადისა" და "კომუნალური გადასახადის" ინვოისს გასცემს არაუადრეს წინა თვის 23-ე დღისა იმ კომუნალური გადასახადების გარდა, რომლებიც გადაიხდება მედია მიმწოდებლების (პირდაპირი გადახდით ან "მეიჯარის" მეშვეობით გადახდით, ხელმეორედ გამოწერილი ინვოისის საფუძველზე) მიერ გაცემული ინვოისების საფუძველზე, რომლებიც შესაძლოა უფრო ადრე გაიცეს.	3.8. The Lessor shall issue invoices for the Service Charge and the Premises Costs not earlier than the 23rd day of the preceding month with the exception of such Premises Costs that are paid based on the invoices issued by the media suppliers (either paid directly or through the Lessor based on the re-invoices) that can be issued earlier.
3.9. "მეიჯარე" ქირის ინვოისს, ისევე როგორც - ინვოისებს "მომსახურების გადასახადისა" და "კომუნალური გადასახადებისათვის", იმ კალენდარული თვისათვის, როდესაც დადგა "დაწყების თარიღი", გასცემს არაუადრეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღით ადრე "დაწყების თარიღამდე" აღნიშნულ თვეში დღეების ფაქტობრივი რაოდენობის პროპორციულად.	3.9. The Lessor shall issue the Rent Invoice, as well as invoices for the Service Charge and the Premises Costs, due for the calendar month in which the Commencement Date occurred not earlier than 5 (five) Business Days prior to the Commencement Date pro-rata according to the actual number of days in the month in question.
3.10. "წინამდებარე ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ნებისმიერი და ყველა გადახდა განხორციელდება იმ საბანკო ანგარიშებზე, რომელთა შესახებ "მეიჯარე" დროდადრო მიაწვდის "მოიჯარეს" წერილობით შეტყობინებას ან მიუთითებს ინვოისებში. გადახდები განხორციელებულად ჩაითვლება, როდესაც თანხები განთავსდება "მეიჯარის" ანგარიშებზე. "მოიჯარეს" ეკისრება საბანკო	3.10. Any and all payments hereunder shall be made to the bank accounts as notified in writing from time to time by the Lessor to the Lessee or indicated on the invoices. The payments shall be deemed effected when the funds are credited to the Lessor's accounts. The Lessee shall bear the costs of the bank transfer and the full amount shown on the invoices net of bank transfer costs shall be credited to the Lessor's accounts. Unless provided otherwise in writing, the Lessor's bank account details are as follows:

გადარიცხვის ხარჯები და "მეიჯარის" საბანკო ანგარიშზე უნდა ჩაირიცხოს ინვოისებზე მითითებული სრული ოდენობა, საბანკო გადარიცხვის ხარჯების გამოკლებით. გარდა იმ შემთხვევისა როცა „მეიჯარე" წერილობით მიაწვდის „მოიჯარეს" სხვაგვარ ინფორმაციას, „მეიჯარის" საბანკო ანგარიშია: ბანკი: JSC TBC Bank ბანკის კოდი: TBCBGE22 IBAN: GE40TB7240936020100007	Bank: JSC TBC Bank BIC: TBCBGE22 IBAN: GE40TB7240936020100007
3.11. "ქირის", "მომსახურების გადასახადის" ან "კომუნალური გადასახადის", დღგ-ის შესაბამისი ოდენობის დამატებით, გადახდის გაჭიანურების შემთხვევაში, ან თუ წარმოიშობა სხვა დანახარჯები, შესაძლებელია ვადაგადაცილების თითოეულ დღეზე სახელშეკრულებო ჯარიმის დარიცხვა „წინამდებარე ხელშეკრულების" შესაბამისად.	3.11. Should any overdue claims or delays in the payment of the Rent, the Service Charge or the Premises Costs, all increased by the amount of the appropriate VAT, or any other outgoings arise, the contractual penalty per each day of delay may be charged in accordance with this Agreement.
3.12. "წინამდებარე ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ყველა გადახდა განხორციელდება გადახდის თარიღზე რაიმე შემცირების, დაკლების, გაქვითვის, ურთიერთმოთხოვნის, დეპოზიტის ან გამოკლების გარეშე. წინამდებარე არ უნდა იქნეს განმარტებული როგორც „მოიჯარის" შეზღუდვა ან აკრძალვა „მეიჯარის" წინააღმდეგ მოთხოვნის წაყენებასთან დაკავშირებით, რომელსაც შეიძლება ადგილი ჰქონდეს მოგვიანებით.	3.12. All payments to be made under this Agreement shall be made without any reductions, abatement, set-off, counterclaim, deposit or deduction whatsoever on the due date. This however should not be interpreted in any way, restricting or limiting authority of the Lessee to present its claims against the Lessor at a later stage.
3.13. თუ "წინამდებარე ხელშეკრულებაში" სხვაგვარად არ არის მითითებული, "მეიჯარისათვის" "ხელშეკრულებასთან" დაკავშირებით გადასახდელი ყველა თანხა ვადამოსული და გადასახდელია "მეიჯარის" მიერ "მოიჯარისათვის" შესაბამისი ინვოისის ან იმ სხვა დოკუმენტის წარდგენიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში, რომელიც შეადგენს "მოიჯარის" გადახდის ვალდებულებას, ამგვარ ინვოისში ან სხვა დოკუმენტში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე. "მეიჯარე" გასცემს "ქირის" ინვოისს არაუადრეს წინა კალენდარული თვის 23-ე დღისა. იმ შემთხვევაში, თუ "მეიჯარის" მიერ არ იქნება წარდგენილი წინამდებარე მუხლში მითითებული ინვოისი ან სხვა დოკუმენტი რომელიც შეადგენს "მოიჯარის" გადახდის ვალდებულებას, აღნიშნული არ ათავისუფლებს "მოიჯარეს", "მეიჯარისათვის" "ხელშეკრულებასთან"	3.13. Unless otherwise stated in this Agreement, all sums due to the Lessor related to this Agreement are due and payable within 10 (ten) Business Days from the issuance by the Lessor of a relevant invoice or other document which constitutes an obligation for the Lessee to pay, to the bank account indicated in such invoice or other document. The Lessor shall issue the Rent invoice not earlier than the 23rd day of the preceding calendar month. In case the Invoice or other document which constitutes an obligation for the Lessee to pay, as indicated in this clause, is not issued by the Lessor, such non-issuance does not release the Lessee from the obligation on payment of sums due to the Lessor related to this Lease and in such case, the Lessee is obliged to pay the mentioned sums no later than the 10th date of the following calendar month.

დაკავშირებით გადასახდელი თანხების გადახდის ვალდებულებისაგან და ასეთ შემთხვევაში, “მოიჯარე” ვალდებულია გადაიხადოს მითითებული თანხები არაუგვიანეს მომდევნო კალენდარული თვის 10 (ათი) რიცხვისა.	
ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, იმ შემთხვევაში, თუ ინვოისი ან საბუღალტრო ან ის სხვა დოკუმენტი, რომელიც წარმოადგენს „მოიჯარის“ გადახდის ვალდებულებას, არ არის წარდგენილი „მეიჯარის“ მიერ, „მოიჯარე“ გაუგზავნის „მეიჯარეს“ შეტყობინებას შეხსენების თაობაზე. „მოიჯარისგან“ აღნიშნული შეხსენების შეტყობინების მიღებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) სამუშაო დღის ვადაში „მეიჯარე“ გასცემს ინვოისს ან ნებისმიერ სხვა შესაბამის დოკუმენტს.	For the avoidance of any doubt, in case the Invoice, or an accounting note or other document which constitutes an obligation for the Lessee to pay is not issued by the Lessor, the Lessee will send the reminder notification to the Lessor. No later than 2 (two) Business Days from receiving this reminder notification from the Lessee, the Lessor will issue the Invoice or any other respective document.
3.14. “მეიჯარე” “ქირის” ინვოისს, ისევე როგორც ინვოისს “მომსახურების გადასახადზე” იმ კალენდარული თვისათვის, როდესაც დადგა გასვლის თარიღი, გასცემს არაუადრეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღით ადრე “გასვლის თარიღამდე” აღნიშნულ თვეში დღეების ფაქტობრივი რაოდენობის პროპორციულად, ხოლო კომუნალური გადასახადებისათვის ინვოისს - არაუგვიანეს “გასვლის თარიღიდან” ერთ თვეში ამასთან, „წინამდებარე ხელშეკრულების“ მიზნებისათვის გასვლის თარიღი გულისხმობს შემდეგ თარიღს: „წინამდებარე ხელშეკრულების“ ნებისმიერი საფუძვლით შეწყვეტის და/ან მისი მოქმედების ვადის ამოწურვის შემთხვევაში, „მოიჯარე“ „საიჯარო ქონებას“ დაცლის და დაუბრუნებს „მეიჯარეს“ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ შესაბამისად შეწყვეტის და/ან მოქმედების ვადის ამოწურვის თარიღიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში - **„გასვლის თარიღი“**, იმის გათვალისწინებით, რომ შეწყვეტის და/ან მოქმედების ვადის ამოწურვის თარიღიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში „მოიჯარე“ „მეიჯარეს“ შეატყობინებს ზუსტ „გასვლის თარიღს“.	**3.14.** The Lessor shall issue the Rent invoice, as well as invoice for the Service Charge due for the calendar month in which the Move-Out Date occurred not earlier than 5 (five) business days prior to the Move-out Date pro-rata according to the actual number of days in the month in question, however, the invoice for the Premises Costs shall be issued no later than in a month from the Move-Out Date Moreover, for the purposes of this Agreement the Move-Out Date shall have the following meaning: in case of termination under any reason and/or expiration of this Agreement, the Lessee shall vacate the Leased Property and return it to the Lessor in accordance with this Agreement no later than 30 (thirty) calendar days from the termination and/or expiration date - **„Move-out Date“**, provided that the Lessee will notify the Lessor the exact Move-out Date no later than 5 (five) business days from the termination and/or expiration date.
3.15. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, „მოიჯარე“ ვალდებულია „ქირის“, “მომსახურების გადასახადის”, “კომუნალური გადასახადისა” და „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ნებისმიერი სხვა საზღაურის გადახდა განახორციელოს, თუ ცალსახად არ არის	**3.15.** For the avoidance of doubts, the Lessee is obliged to execute the payment of the Rent, the Service Charge, the Premises Costs and of any other fees hereunder, unless expressly provided for otherwise, by the calculation for the period up to Move-out Date.

კეთებული სხვაგვარი დათქმა, „გასვლის თარიღამდე“ პერიოდზე დაანგარიშებით.	
3.16. “მოიჯარის” მიერ “მეიჯარისათვის” “წინამდებარე ხელშეკრულების” შესაბამისად განსახორციელებელი ყველა გადახდა არ მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს (შემდგომში "**დღგ**"), და გადასახდელი თანხები გაიზრდება დღგ-ის შესაბამისი ოდენობით. ითვლება, რომ მითითება დღგ-ზე მოიცავს დღგ-ის ნებისმიერ შესწორებულ ვერსიას ან/და ნებისმიერ გადასახადს, რომელიც ცვლის ან ჩაანაცვლებს დღგ-ს.	**3.16.** All payments due to be made by the Lessee to the Lessor under the terms of this Agreement are exclusive of the Value Added Tax (the “**VAT**”), and the sums due shall be increased by the amount of the appropriate VAT. References to the VAT shall be deemed to include any revised version of the VAT, and/or any tax which replaces or supplements the VAT.
3.17. „მოიჯარე“ „მეიჯარეს“ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში წარუდგენს საიჯარო დეპოზიტს ან საბანკო გარანტიას, „მოიჯარის“ გადაწყვეტილების შესაბამისად, რომელიც სრულად უზრუნველყოფს „მოიჯარის“ ვალდებულებებს „წინამდებარე ხელშეკრულების“ შესაბამისად (შემდგომში "**უზრუნველყოფა**"). „იჯარის ვადის“ განმავლობაში სრულად „უზრუნველყოფა“ იქნება აშშ დოლარში განსაზღვრული იმ თანხის ოდენობის ტოლი, რომელიც შეადგენს 3 (სამი) თვის „ქირას“ დამატებული 3 (სამი) თვის „მომსახურების გადასახადი“ ორივე გაზრდილი დღგ-ის შესაბამისი ოდენობებით (შემდგომში "**უზრუნველყოფის ოდენობა**").	**3.17.** The Lessee shall provide the Lessor within 30 (thirty) calendar days from the execution of this Agreement either a rental deposit or a bank guarantee, the choice of which shall be at the Lessee’s discretion, securing all of the Lessee’s obligations under this Agreement (the “**Security**”). The Security shall throughout the whole Term be equivalent to amount indicated in the USD which shall constitute 3 (three) month Rent and 3 (three) Service Charge both increased by the relevant amount of the VAT (the “**Security Amount**”).
3.18. თუ “იჯარის ვადის” განმავლობაში ნებისმიერ დროს ან შეწყვეტის თარიღის შემდეგ “მოიჯარე” არ განახორციელებს რაიმე გადახდას, სახელშეკრულებო ჯარიმის ან “წინამდებარე ხელშეკრულების” შესაბამისად გადასახდელი ნებისმიერი სხვა თანხის ჩათვლით, “მეიჯარე” უფლებამოსილია, უპირობოდ აღასრულოს ამგვარი “უზრუნველყოფა”. “მოიჯარის” მიერ “მეიჯარისათვის” გადასახდელი ყველა თანხა გამოიქვითება ამგვარი “უზრუნველყოფის ოდენობიდან”. “მეიჯარისათვის” გადასახდელი თანხები, რომლებიც გამოხატულია ლარში, გამოითვლება აშშ დოლარში იმ გაცვლითი კურსით, რომელიც დადგენილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვითვის განხორციელების თარიღზე.	**3.18.** If at any time during the Term or after the termination date the Lessee does not make any payment which is due, including in particular the payment of the contractual penalty or any other amount due under the terms of this Agreement, the Lessor may unconditionally call upon such Security. All sums due to the Lessor by the Lessee will be set off against such Security Amount. The sums due to the Lessor expressed in GEL will be calculated as a USD amount according to the rate of exchange determined by the NBG on the date when such set-off was done.

3.19. თუ "მეიჯარე" ნებისმიერ დროს აღასრულებს "უზრუნველყოფას", "მოიჯარე" 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში აღადგენს "უზრუნველყოფას" მის იმ დროისთვის განსაზღვრულ სრულ ოდენობამდე.	3.19. If at any time the Lessor calls upon the Security, the Lessee shall reinstate the Security to its full value at that time within 5 (five) Business Days.
3.20. "წინამდებარე ხელშეკრულების" შესაბამისად "მეიჯარისათვის" გადასახდელი ყველა თანხის გადახდის შემდეგ "მეიჯარე" (i) "წინამდებარე ხელშეკრულების" მოქმედების დასრულების თარიღიდან ე.ი. „იჯარის ვადის" ბოლო კალენდარულ დღიდან ან (ii) „საიჯარო ქონების" დაბრუნებიდან, რომელი თარიღიც უფრო გვიან დადგება, 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში დაუბრუნებს „მოიჯარეს" „უზრუნველყოფის ოდენობის" დარჩენილ თანხას.	3.20. After the payment of all amounts due to the Lessor under this Agreement, the Lessor shall within 30 (thirty) calendar days following the later of (i) the expiration date of this Agreement i.e. the last calendar day of the Term or (ii) the return of the Leased Property, return to the Lessee the remainder of the Security Amount.
3.21. თუ "მოიჯარე" აირჩევს უზრუნველყოფის წარდგენას საბანკო გარანტიის ფორმით, ამგვარი გარანტია უნდა იყოს შეუქცევადი, უპირობო და გადახდადი "იჯარის ვადის" შესაბამის პერიოდში განსაზღვრული ოდენობით პირველი წერილობითი მოთხოვნისთანავე.	3.21. In the event the Lessee chooses to provide the Security by way of a bank guarantee, such guarantee shall be irrevocable, unconditional and payable at the first written demand for an amount specified for the respective period of the Term.
3.22. საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს "მეიჯარისათვის" მისაღები და კარგი რეპუტაციის მქონე ქართული ბანკის მიერ და ძალაში უნდა იყოს გაცემის თარიღიდან, "იჯარის ვადის" განმავლობაში სრულად და 90 (ოთხმოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში მას შემდეგ. თუ "მოიჯარე" წარმოადგენს საბანკო გარანტიას, რომლის ვადა ნაკლებია ზემოთ მითითებულ პერიოდზე, მოიჯარე ვალდებულია, „მეიჯარისგან" დამატებითი შეტყობინების მიღების გარეშე, წარმოადგინოს ახალი საბანკო გარანტია (ან არსებული საბანკო გარანტიის ვადის გაგრძელება) არაუგვიანეს 2 (ორი) კალენდარული თვით ადრე წინა საბანკო გარანტიის ვადის გასვლამდე. თუ „მოიჯარე" არ წარმოადგენს ახალ საბანკო გარანტიას, „მეიჯარე" უფლებამოსილია, გამოიხმოს საბანკო გარანტიის სრული თანხა და მისგან ამონაგები თანხა დააკავოს, როგორც ფულადი უზრუნველყოფა. „მხარეები" თანხმდებიან, რომ „მეიჯარეს" არ ეკისრება ვალდებულება, ხოლო „მოიჯარე" არ არის უფლებამოსილი მოითხოვოს აღნიშნულ ამონაგებ თანხაზე საპროცენტო სარგებლის დარიცხვა.	3.22. The bank guarantee shall be issued by a reputable Georgian bank, accepted by the Lessor and valid from the date of its issuance, for the entire Term and 90 (ninety) calendar days thereafter. In the event the Lessee presents a bank guarantee valid for a period shorter than the term as described above, then the Lessee shall be obliged, without additional notice from the Lessor, to deliver a new bank guarantee (or an extension to the existing one) not later than 2 (two) calendar months before the expiry of the previous one. Should the Lessee fail to deliver a new bank guarantee, the Lessor shall be authorized to draw the full amount of the guarantee and hold the proceeds thereof as a cash security. The Parties hereby agree, that the Lessor is not obliged, and the Lessee may not request, to accrue the interest on these proceeds.

3.23. თუ "მოიჯარე" აირჩევს უზრუნველყოფის წარდგენას საიჯარო დეპოზიტის ფორმით, ამგვარი დეპოზიტი გადაირიცხება "მეიჯარის" ანგარიშზე, რომელსაც იგი წერილობით აცნობებს "მოიჯარეს", უზრუნველყოფის ოდენობის ტოლფასი ოდენობით და იგი გადაიხდება აშშ დოლარში საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით. აღნიშნულ საიჯარო დეპოზიტის თანხას არ დაერიცხება საპროცენტო სარგებელი.	3.23. In the event the Lessee chooses to provide the Security by way of a rental deposit, such deposit shall be transferred to the Lessor's account notified to the Lessee in writing in the amount equal to the Security Amount and payable in USD, subject to the requirements of the laws of Georgia. No interest shall be accrued on this rental deposit.
4. ქვეიჯარა, ჩანაცვლება	4. SUBLEASE, SUBSTITUTION
4.1. „მოიჯარეს" არ აქვს „საიჯარო ქონების" ქვეიჯარის უფლება „მეიჯარის" წინასწარი, წერილობითი თანხმობის გარეშე. „მოიჯარის" მიერ ამ პირობის დარღვევა „მეიჯარეს" ანიჭებს „მოიჯარის" დაჯარიმების უფლებას თითოეულ ამგვარ შემთხვევაზე 3 (სამი) თვის „ქირისა" და „მომსახურების გადასახადის" ([3] აშშ დოლარი) ოდენობით. აღნიშნული ჯარიმის გარდა, „მეიჯარეს" შეუძლია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს „წინამდებარე ხელშეკრულება", თუკი „მოიჯარე" არ გააუქმებს ქვეიჯარის შეთანხმებას და არ უზრუნველყოფს „საიჯარო ქონების" ქვემოიჯარეთაგან გათავისუფლებას „მეიჯარის" მოთხოვნიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში. წინამდებარე აკრძალვა არ ვრცელდება „მოიჯარეზე" იმ შემთხვევაში, თუ „საიჯარო ქონების" ქვეიჯარით გაცემა ხდება „მოიჯარის" აფილირებულ პირზე (რომელსაც წარმოადგენს ნებისმიერი კომპანია, სადაც „მოიჯარე" ფლობს წილს ან კომპანია რომელიც ფლობს „მოიჯარის" წილს, ან რომელიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ აკონტროლებს „მოიჯარეს" ან/და „მოიჯარის"/მისი პარტნიორის და/ან მენეჯმენტის კონტროლის ქვეშ არის), იმ პირობით, რომ ქვეიჯარით გაიცემა „საიჯარო ქონება" მხოლოდ ოფისის ფუნქციონირებისათვის და არანაირი სხვა გამოყენების მიზნით.	4.1. The Lessee is not entitled to sublease the Leased Property without Lessor's prior written approval. Should the Lessee do so, the Lessor shall be entitled to impose a penalty of 3 (three) month Rent and the Service Charge (USD [3]) per each case of breach. In addition to the above penalty, the Lessor shall be entitled to terminate this Agreement on immediate basis should the Lessee fail to terminate the sub-lease arrangement and ensure that the Leased Property is vacated by the subtenant(s) within 10 (ten) working days following the Lessor's request. The foregoing does not apply to subleasing the Leased property to the Lessee's affiliated parties (affiliate being any company, in which the Lessee has an ownership interest, or which has the ownership interest in the Lessee, or which directly or indirectly controls or is controlled by the Lessee and/or its shareholders and/or its management), provided that Leased Property may be subleased only for the purposes of office e.i. of functioning of the office and for no other purposes of use.
ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა/გაუქმება, „მოიჯარე" ვალდებულია უზრუნველყოს ქვეიჯარის ხელშეკრულებ(ებ)ის შესაბამისი დაუყოვნებივი შეწყვეტა/გაუქმება.	For the avoidance of any doubt, in case this Agreement is terminated, the Lessee is obliged to terminate sublease agreement(s) respectively immediately.

4.2. „წინამდებარე ხელშეკრულების“ დარღვევით გაცემული ნებისმიერი ქვეიჯარა არის ბათილი.	4.2. Any sublease made in violation of the rule above shall be void.
4.3. თუკი „მეიჯარე“ გაყიდის, გადასცემს ან სხვაგვარად გაასხვისებს „საიჯარო ქონებას“, ახალი მფლობელი ანაცვლებს „მეიჯარეს“ „წინამდებარე ხელშეკრულებაში“ და მას ენიჭება აქედან გამომდინარე ყველა უფლება და ეკისრება ყველა მოვალეობა.	4.3. Should the Lessor sell, transfer or otherwise alienate the Leased Property, the new owner shall substitute the Lessor in this agreement and assume all relevant rights and responsibilities.
4.4. „მეიჯარის“ მიერ მოწონებული „ქვეიჯარა“ არ შეამცირებს „მოიჯარის“ „წინამდებარე ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე ვალდებულებებს. „მოიჯარეს“ არ შეუძლია განახორციელოს რეკლამირება „საიჯარო ქონების“ რომელიმე ნაწილის ქვეიჯარით გაცემასთან დაკავშირებით.	4.4. Any approved sublease by the Lessor shall not reduce any of the obligations of the Lessee under this Agreement. The Lessee shall not advertise for the sublease of any portion of the Leased Property.
5. „მხარეთა“ უფლებები და მოვალეობები	5. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES
იმ პირობით, რომ “მოიჯარე” იხდის ყველა გადასახდელ თანხას და ასრულებს თავის ვალდებულებებს “წინამდებარე ხელშეკრულების” შესაბამისად	Provided that the Lessee is paying all sums due and is complying with all of its obligations under this Agreement
5.1. „მეიჯარე“ ვალდებულია, რომ:	5.1. Lessor is obliged to:
5.1.1. უზრუნველყოს “მოიჯარის” მიერ “საიჯარო ქონების” გამოყენება რაიმე შეფერხების გარეშე “წინამდებარე ხელშეკრულების” შესაბამისად;	5.1.1. to ensure the Lessee has the undisturbed use of the Leased Property in accordance with this Agreement;
5.1.2. განახორციელოს, მიაწოდოს, გადაიხადოს, მართოს და ოპერირება გაუწიოს მომსახურებებს, როგორც განსაზღვრულია მე-4 დანართში. “მეიჯარე” არ არის პასუხისმგებელი (დელიქტის ან სახელშეკრულებო ვალდებულების საფუძველზე) მომსახურებების არასათანადო მიწოდებაზე, შეფერხებაზე ან გაჭიანურებაზე, იმგვარი შეფერხების ან გაჭიანურების გარდა, რომელიც აღმოფხვრადია “მეიჯარის” მიერ და “მეიჯარე” არ უზრუნველყოფს მათ აღმოფხვრას გონივრულ ვადაში;	5.1.2. carry out, provide, pay, manage and operate the services as defined in Appendix 4. The Lessor shall not be liable (either on the grounds of tortious or contractual liability) for improper delivery, interruptions or delays in connection with the services except if such interruptions or delays are capable of remedy by the Lessor and the Lessor fails to remedy them within a reasonable period of time;
5.1.3. სრულად და ჯეროვნად შეასრულოს „წინამდებარე ხელშეკრულების“ მოთხოვნები;	5.1.3. Fully and duly perform requirements under this Agreement;
5.1.4. სათანადო წესის დაცვით მოაწეროს ხელი „წვდომის თარიღზე გაფორმებად ოქმსა“ და „გადაცემის ოქმს“.	5.1.4. Duly sign the Protocol to be Executed on Access Date and the Hand-over Protocol.

Alexander Mironenko Jose Bhandari

5.2. "წინამდებარე ხელშეკრულებით" განსაზღვრული ვალდებულებების გარდა, „მოიჯარე" ვალდებულია, რომ:	5.2. In addition to the Lessee's responsibilities provided for in this Agreement, **Lessee is obliged to:**
5.2.1. მოუაროს „საიჯარო ქონებას" და გამოიჩინოს სათანადო მზრუნველობა. (ამ მიზნისთვის, სათანადო მზრუნველობა გულისხმობს, მაგრამ არ შემოიფარგლება, ყოველდღიური აღდგენითი ღონისძიებებით, ზიანისა თუ განადგურებისაგან „საიჯარო ქონების" შენარჩუნებისა და დაცვის და ა.შ.);	5.2.1. Safeguard the Leased Property and ensure its due care. (for the purposes hereof, due care includes, but is not limited to performing day-to-day renovations, maintenance and protection of Leased Property from damage and destruction, etc.);
5.2.2. დაიცვას სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმები და სტანდარტები „სარემონტო სამუშაოების" წარმოებისას და შემდგომ. უზრუნველყოს "მოიჯარის სარემონტო სამუშაოების" შესრულება, "წინამდებარე ხელშეკრულების" მე-2 დანართით დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად;	5.2.2. observe sanitary-hygiene norms and standards during the Fit-out Works and thereafter. To perform the Lesee's Fit-out Works in accordance with project specified under Appendix 2 to this Agreement;
5.2.3. დაუყოვნებლივ, შეტყობისთანავე აცნობოს „მეიჯარეს" რაიმე ფარული ნაკლის არსებობის ან მოსალოდნელი საშიშროების შესახებ, რომელიც საფრთხეს უქმნის „საიჯარო ქონებას" და მიიღოს ყველა გონივრული და აუცილებელი ზომა "საიჯარო ქონების" დაზიანების ხარისხის შესამცირებლად;	5.2.3. immediately inform the Lessor when becoming aware of any hidden defect of the Leased Property or of potential danger, that threatens the Leased Property and to take all reasonable actions necessary in order to reduce the level of damage to the Leased Property;
5.2.4. აანაზღაუროს მისი ბრალეული ქმედებით და/ან ვალდებულებათა არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ნებისმიერი ზიანი/ზარალი სრულად;	5.2.4. compensate in full all damages, resulting from own fault and/or undue performance of own obligations;
5.2.5. წერილობით აცნობოს „მეიჯარეს" განზრახული სარეკონსტრუქციო ან მსგავსი შედეგის მქონე სამუშაოების შესახებ და გაწიოს ასეთი სამუშაოები მხოლოდ „მეიჯარის" თანხმობით. ამ პირობის დარღვევით შესრულებული ნებისმიერი ქმედება მიიჩნევა „საიჯარო ქონების" ღირებულების შესამცირებელ ან საფრთხის შემცველ განზრახ ქმედებად;	5.2.5. notify the Lessor in writing regarding any intended renovation or other action of similar effect and implement the latter only with the Lessor's consent thereto. Any action made in breach of this clause shall be treated as wilful reduction of value of the Leased Property or as a threat thereof;
5.2.6. გადაიხადოს "ქირა", "მომსახურების გადასახადი", "კომუნალური გადასახადი" და დღგ და განახორციელოს სხვა გადახდები "წინამდებარე ხელშეკრულების" შესაბამისად სათანადო თარიღებზე და "წინამდებარე ხელშეკრულებაში" განსაზღვრული ფორმით, რაიმე გამოკლების ან	5.2.6. pay the Rent, the Service Charge, the Premises Costs and the VAT and other payments under this Agreement, on the due dates and in the way specified in this Agreement, without any deductions or set off. This however should not be interpreted in any way, restricting or limiting authority

ამოქვითვის გარეშე. წინამდებარე არ უნდა იქნეს განმარტებული როგორც „მოიჯარის“ შეზღუდვა ან აკრძალვა „მეიჯარის“ წინააღმდეგ მოთხოვნის წაყენებასთან დაკავშირებით, რომელსაც შეიძლება ადგილი ჰქონდეს მოგვიანებით;	of the Lessee to present its claims against the Lessor at a later stage;
5.2.7. მხოლოდ „მეიჯარის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის შემდეგ გამოაჩინოს, ასახოს ან განათავსოს რაიმე ნიშანი, აფიშა ან სხვა სარეკლამო აბრა, დაარიგოს ბროშურები ან სხვა სარეკლამო საშუალებები, დაამონტაჟოს ისეთი მოწყობილობა და/ან წარწერა, რომელიც დაკავშირებულია მის ბიზნესთან. აღნიშნული შეზღუდვა არ ვრცელდება მხოლოდ „საიჯარო ქონების“ შიდა ტერიტორიაზე, რაც ვიზუალურად არ იქნება გარედან ხილვადი;	5.2.7. only upon prior written agreement with the Lessor, display, paint or place any notices, stickers or other advertising materials or distribute any leaflets or other advertising devices or install such equipment and/or wiring that is related to its business. This restriction does not apply within the inner territory of the Leased Property, which shall not be visual from outside;
5.2.8. სათანადო წესის დაცვით მოაწეროს ხელი „წვდომის თარიღზე გაფორმებად ოქმსა“ და „გადაცემის ოქმს“;	5.2.8. duly sign the Protocol to be Executed on Access Date and the Hand-over Protocol;
5.2.9. დაეხმაროს „მეიჯარეს“ და ითანამშრომლოს მასთან „საიჯარო ქონების“ ყველა დათვალიერების და „მოიჯარის“ „წინამდებარე ხელშეკრულებასთან“ შესაბამისობის შემოწმების დროს;	5.2.9. assist the Lessor and cooperate with the latter in all inspections of the Leased Property and in monitoring of Lessee's compliance with the obligations under this Agreement;
5.2.10. “მოიჯარის სარემონტო სამუშაოების” წარმოების სრულ პერიოდზე მოიპოვოს კონტრაქტორის ყველა რისკის დაზღვევა (Contractors' All Risk (CAR) Insurance). „წვდომის თარიღამდე“ არაუგვიანეს 15 (თხუთმეტი) დღით ადრე, „მოიჯარე“ „მეიჯარეს“ მიაწვდის იმის მტკიცებულებას, რომ ამგვარი დაზღვევა ძალაშია შესაბამისი სრული ვადით ე.ი. „მოიჯარის სარემონტო სამუშაოების“ დასრულების თარიღამდე, ამგვარი სადაზღვევო პრემიის გადახდის მტკიცებულებასთან ერთად, იმ პირობის გათვალისწინებით, რომ სადაზღვევო პრემია გადახდილ იქნება სრულად დაზღვევის მთელ ვადაზე;	5.2.10. maintain the Contractors' All Risk (CAR) Insurance throughout the whole period of conduction of the Lessee's Fit-out Works. No later than 15 (fifteen) days prior to the Access Date, the Lessee shall furnish to the Lessor proof that such insurance will be in place for the respective whole period i.e. up to the date of the completion of the Lessee's Fit-out Works, together with proof of payment of the premium for such insurance, provided that the insurance premium will be paid in full amount for the whole insurance period;
5.2.11. „მეიჯარეს“ გადაუხადოს „საიჯარო ქონებისათვის“ საჭირო სადაზღვევო შესატანი და/ან დააზღვიოს თავად „საიჯარო ქონება“ „მეიჯარისათვის“ მისაღებ, მაღალი ავტორიტეტის მქონე სადაზღვევო კომპანიაში. დაზღვევის პირობები წინასწარ შეთანხმებული უნდა იყოს „მეიჯარესთან“. დაზღვევის პოლისში	5.2.11. pay the Lessor the insurance premiums required for insuring the Leased Property and/or insure the Leased Property with own means with the conditions and at the highly reputable insurance company acceptable to the Lessor. Terms of insurance shall be pre-agreed with the Lessor. Beneficiary of the insurance along with the Lessee shall be Lessor;

ენეფიციარად „მოიჯარესთან“ ერთად განსაზღვრულ უნდა იყოს „მეიჯარე“;	
5.2.12. საკუთარი ხარჯით და საკუთარი უსაფრთხოებისათვის მოიპოვოს ყველა სახის რისკის მომცველი დაზღვევა, რომელიც, მათ შორის, მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება, შემდეგი რისკებით: ხანძარი, წყალდიდობა, ქურდობა და სხვა რისკები. ამგვარი დაზღვევა დაფარავს „მოიჯარის“ ყველა ქონებას/პირად ნივთებს, თანამშრომელთა ქონებას/პირად ნივთებს, მესამე პირების ქონებასა/პირად ნივთებს და „საიჯარო ქონებაში“ დამონტაჟებულ მოწყობილობებს, „მოიჯარის“ კუთვნილ ძირითად საშუალებებს, მარაგებს, ინვენტარსა და ნებისმიერი სხვა ქონებას და ეს დაზღვევა უნდა შეიცავდეს მითითებას „მეიჯარეზე“, როგორც დამატებით დაზღვეულ პირზე. „მეიჯარე“ არ არის პასუხისმგებელი რაიმე დანაკარგზე, ზიანზე ან ხარჯზე, რომელიც წინამდებარის შესაბამისად დაფარული უნდა იყოს „მოიჯარის“ ქონების დაზღვევით. თუ ნებისმიერი მოთხოვნა შეამცირებს დაფარვის ლიმიტს, “მოიჯარე” მიიღებს ყველა შესაძლო ზომას აღნიშნული ლიმიტის თავდაპირველ ოდენობამდე აღსადგენად;	5.2.12. maintain, at its own cost, for its own security all risks cover including, but not limited to: fire, flood, theft and other perils. Such insurance shall cover all the Lessee's belongings in the Leased Property, employee's belongings in the Leased Property, third parties' belongings in the Leased Property and installations in the Leased Property, fixed assets, stocks, inventory or any other property owned by the Lessee and this insurance shall name the Lessor as additional insured. The Lessor shall not be liable for any loss, damage or expenditure, which according to the foregoing, should be covered by the Lessee's property insurance. After any claim that reduces the limits of coverage, the Lessee shall take all necessary action to replenish such limits to the initial amount;
5.2.13. იჯარის მთელ პერიოდზე გააჩნდეს მესამე პირების წინაშე პასუხისმგებლობის დაზღვევა ლიმიტებით: თითოეულ შემთხვევაზე / ჯამურ ზიანზე არანაკლებ 200 000 (ორასი ათასი) ლარი. ამგვარი დაზღვევა არ უნდა შეიცავდეს რაიმე გამონაკლისს “მოიჯარის” პასუხისმგებლობასთან დაკავშირებით საკუთარი თანამშრომლების წინაშე. პოლისი ასევე უნდა ფარავდეს პასუხისმგებლობის დაზღვევას “მოიჯარის” მიერ “წინამდებარე ხელშეკრულების“ შესაბამისად დაკავებულ ქონებაში/შენობაში მიყენებული ზიანისათვის;	5.2.13. For the whole period of the lease obtain TPL insurance with coverage limits: 200 000 GEL (two hundred thousand) per occurrence / aggregate. Such insurance shall not include any exclusions regarding the liability of the Lessee towards its employees. The policy shall also cover the liability insurance for damages in the property/buildings occupied by the Lessee under this Agreement;
5.2.14. წარუდგინოს „მეიჯარეს“ სადაზღვევო პოლისი, რომელიც მოწმობს მის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებთან შესაბამისობას, წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე ამგვარი მოთხოვნის „მეიჯარის“ მიერ წარდგენიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში;	5.2.14. Provide Lessor with a copy of the certificate of insurance evidencing the requested insurance coverage up on written request no later than 5 (five) business days from the provision of the respective request by the Lessor;

Alexander Mirzoyan Jose Dshanbuck

...მასთან, "დაწყების თარიღამდე" „მოიჯარე" ვალდებულია წინამდებარე ხელშკრულებით გათვალისწინებული კონტრაქტორის ყველა რისკის დაზღვევისა (Contractors' All Risk (CAR) Insurance) და მესამე პირების წინაშე პასუხისმგებლობის დაზღვევის თაობაზე სადაზღვევო ხელშეკრულებ(ებ)ის გაფორმება უზრუნველყოს „მეიჯარისთვის" მისაღები სადაზღვევო კომპანიის მიერ, „მეიჯარისთვის" მისაღები ფორმით და მხოლოდ შესაბამისი სადაზღვევო პოლისების პირობების „მეიჯარის" მიერ წინასწარი დადასტურების საფუძველზე, იმ პირობით, რომ აღნიშნული სადაზღვევო პროდუქტების ბენეფიციარად "მოიჯარესთან" ერთად განსაზღვრული იქნება „მეიჯარე" და მასვე გადაეცემა შესაბამისი სადაზღვევო პოლისების ასლები. ამასთან, „მეიჯარის" მხრიდან სადაზღვევო პოლისების პირობები დადასტურებული იქნება, თუ ისინი სრულად პასუხობს „წინამდებარე ხელშეკრულებით" გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. თუ „მოიჯარე" 10 (ათი) სამუშაო დღეზე მეტი ვადით აჭიანურებს იმ მტკიცებულების წარდგენას, რომ „მოიჯარის" აღნიშნული დაზღვევის ხელშეკრულებები დადებულია და რომ სადაზღვევო პრემია გადახდილია სრულად, „მეიჯარე" უფლებამოსილია, დადოს ამგვარი სადაზღვევო ხელშეკრულება იმ პირობებით, როგორსაც საჭიროდ მიიჩნევს „მეიჯარე". „მეიჯარის" მიერ სადაზღვევო ხელშეკრულების გაფორმების შემთხვევაში მომდევნო თვის დღგ-ის ანგარიშფაქტურაში „ქირასთან" ერთად ასევე ჩაერთვება „მეიჯარის" მიერ გადახდილი ამგვარი სადაზღვევო პოლისების ღირებულება.	Moreover, up to the Commencement Date the Lessee is obliged to assure the signing and/or prolongation of the respective insurance agreements of the Contractors' All Risk (CAR) Insurance and TPL insurance as specified under this Agreement only upon the receipt of the prior approval by the Lessor of the terms and condition of the mentioned insurance policies, such insurance to be issued by the insurance company and in the form acceptable to the Lessor, provided that the beneficiary for such insurances will be the Lessor along with the Lessee, to whom will be delivered the copies of the respective insurance policies. Additionally, the Lessor will approve the terms and conditions of the insurance policies if they fully meet the requirements specified under this Agreement. If the Lessee is in delay for more than 10 (ten) business days in evidencing that the Lessee's mentioned insurance agreements have been concluded and that the premium has been paid in full, the Lessor is entitled to conclude such an insurance agreement on the terms and conditions as per the Lessor's decision. In case of concluding an insurance agreement by the Lessor, the costs of such insurance policies shall be included in the following month VAT invoice, together with the Rent.
5.2.15. „საიჯარო ქონებასა" და მიმდებარე ტერიტორიაზე (ტერასის გამოკლებით) აკრძალოს მოწევა („ცენტრის" საერთო გამოყენების სივრცეები);	5.2.15. restrict smoking in the Leased Property (excluding the terrace) and adjacent territory (common use areas of the Centre);
5.2.16. „მოიჯარე" არ გამოიყენებს „საიჯარო ქონებას" რაიმე სხვა მიზნით, გარდა „წინამდებარე ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული „ნებადართული სარგებლობისა"; მხოლოდ „მეიჯარის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის შემდეგ შეცვალოს „საიჯარო ქონების" "ნებადართული სარგებლობა";	5.2.16. not use the Leased Property for any purpose other than the Permitted Use as specified hereunder; only upon prior written consent of the Lessor change the Permitted Use of the Leased Property;

Alexander Mikoveliu Jose Dhrembuk

5.2.17. დაასრულოს „სარემონტო სამუშაოები“ 1.12 პუნქტში მითითებულ ვადაში;	5.2.17. complete the Fit-out Works within the term specified in clause 1.12 above;
5.2.18. სრულად დაიცვას და შეასრულოს ყველა პირობა და მოთხოვნა, რომელიც გათვალისწინებულია “წინამდებარე ხელშეკრულების” მე-2 დანართით;	5.2.18. comply in full and to meet all conditions and requirements, which are specified in the Appendix 2 to this Agreement;
5.2.19. “სარემონტო სამუშაოების” წარმოებისას არ გამოიწვიოს სიმშვიდის დარღვევა ან უსიამოვნება (ხმაურით, მტვერით, ვიბრაციით ან სხვაგვარად), რომელიც ხელშს უშლის „ცენტრის“ შესაბამისი ტერიტორიის, მათ შორის, პარკინგის, ნორმალურ ფუნქციონირებას;	5.2.19. cause neither inconvenience nor disturbance (whether by noise, dust, vibration or otherwise) hindering the normal functioning of the respective territory of the Center, including the parking area;
5.2.20. მიიღებს წინასწარ წერილობით თანხმობას „მეიჯარისგან“, რომლის ნამდვილობისათვის აუცილებელია წერილობითი ფორმა, სამშენებლო მასალებზე წვდომისა და მათი „საიჯარო ქონებაში“ მიტანისათვის. აღნიშნული წინასწარი თანხმობა არ მოითხოვება, თუ ამგვარ შემთხვევაში, „მოიჯარე“ ისარგებლებს მხოლოდ ცენტრალური (სერვისის) შესასვლელით (სულხან საბას ქუჩის მხრიდან).	5.2.20. obtain the prior written approval of the Lessor, given in writing to be valid, for the access and delivery of construction materials. Described prior approval is not required in case, the Lessee in such sircumstances exploits only the central (service) entrance (from the Sulkhan-saba street).
5.3. „მეიჯარეს“ უფლება აქვს:	5.3. The Lessor has the right to:
5.3.1. დაათვალიეროს და შეამოწმოს „სარემონტო სამუშაოების“ მიმდინარეობა, „საიჯარო ქონების“ მდგომარეობა და „მოიჯარის“ ქმედებების „წინამდებარე ხელშეკრულების“ პირობებთან და მოთხოვნებთან შესაბამისობა ჩვეულებრივი სამუშაო საათების განმავლობაში, წერილობითი შეტყობინებით როგორც ეს გათვალისწინებულია 5.3.5 პუნქტში;	5.3.1. inspect and monitor the progress of Fit-out Works, condition of the Leased Property and Lessee’s compliance with the terms and conditions and requirements hereunder during regular business hours after reasonable notice as provided for under clause 5.3.5.;
5.3.2. განახორციელოს „საიჯარო ქონების“ ღირებულების შესანარჩუნებლად საჭირო ყველა სამუშაო და ამის შესახებ წინასწარ აცნობოს „მოიჯარეს“, ამ უკანასკნელის ხარჯით;	5.3.2. carry out all works necessary for retaining the value of the Leased Property and inform the Lessee thereon in advance; The costs are covered by the Lessor;
5.3.3. „მოიჯარის“ გაფრთხილების შემდეგ დაათვალიერებინოს „საიჯარო ქონება“ პოტენციურ მოიჯარეს და/ან მყიდველს;	5.3.3. upon notifying the Lessee, demonstrate the Leased Property to potential lessee or purchaser;
5.3.4. უფლება, შევიდეს „საიჯარო ქონებაში“ ჩვეულებრივ სამუშაო საათებში, 5.3.5 პუნქტით დადგენილი წერილობითი შეტყობინების დაცვით, რათა:	5.3.4. the right to enter in the Leased Property during regular business hours after reasonable notice as provided under clause 5.3.5. in order to:

i. შეამოწმოს "საიჯარო ქონების" ან "ცენტრის" ნებისმიერი სხვა ნაწილის მდგომარეობა და გააკეთოს ჩანაწერები;	i. inspect and record the condition of the Leased Property or any other parts of the Center;
ii. აღმოფხვრას "მოიჯარის" მიერ "წინამდებარე ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევა;	ii. remedy any breach of the Lessee's obligations under this Agreement;
iii. გაარემონტოს, ტექნიკური მომსახურება გაუწიოს, გაწმინდოს, გადააკეთოს, გამოცვალოს, დაამონტაჟოს, დაამატოს ან შეაერთოს ნებისმიერი არხი, მილი, მრიცხველი ან სხვა დამონტაჟებული მოწყობილობა, რომელიც ემსახურება „ცენტრს";	iii. repair, maintain, clean, alter, replace, install, add to or connect up to any conduits, pipes, meters or other installations which serve the Center;
iv. „საიჯარო ქონების" ფასადზე (გარე პერიმეტრზე) დაამონტაჟოს ნებისმიერი პროგრამული უზრუნველყოფა, სისტემა, მექანიზმი ან მოწყობილობა (უსაფრთხოების კამერების, ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების და ა.შ. ჩათვლით), რომელიც საშუალებას მისცემს "მეიჯარეს", მართოს "ცენტრი" და განახორციელოს აუცილებელი სამუშაოები მის ტექნიკურ უზრუნველყოფასთან ან შეკეთებასთან დაკავშირებით; ამასთან, აღნიშნული უფლებამოსილება არ ვრცელდება „საიჯარო ქონების" შიდა ტერიტორიაზე.	iv. install any software, system, mechanism or device (including security cameras, fire-fighting systems, etc.), which allows the Lessor to manage the Center and to carry out the necessary works for its maintenance or reparation on the façade (on the outer perimeter); Wherein, this authority does not apply to the inner territory of the Leased Property.
v. წაიკითხოს მრიცხველები, თუ ისინი "საიჯარო ქონებაშია";	v. read the meters if they are in the Leased Property;
5.3.5 "მეიჯარის" მიერ შესვლის ყველა უფლების განხორციელება მოიცავს "მეიჯარის" მიერ უფლებამოსილ ნებისმიერ პირს, თანამშრომლების, ამზომველებისა და კონტრაქტორების ჩათვლით. ყველა ამგვარი უფლება, გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევების გარდა, საჭიროებს გონივრული წერილობითი შეტყობინების მიწოდებას სულ მცირე 24 საათით ადრე.	5.3.5 All the rights of entry exercisable by the Lessor extend to include any person authorized by the Lessor including its employees, surveyors and contractors. All such rights, except in the case of emergency, are subject to the provision of reasonable prior written notice of at least 24 hours;
5.4. „მოიჯარეს" უფლება აქვს:	**5.4. The Lessee has the right to:**
5.4.1. უწყვეტად ისარგებლოს „საიჯარო ქონებით" „წინამდებარე ხელშეკრულების" პირობების შესაბამისად, "იჯარის ვადის" განმავლობაში;	5.4.1. continuously utilize the Leased Property for own benefit throughout the Term of this Agreement and in compliance thereof;
5.4.2. ისარგებლოს როგორც „წინამდებარე ხელშეკრულებით" მინიჭებული სხვა უფლებებით, ისე გამოსაყენებელი კანონმდებლობით გათვალისწინებული უპირატესობებით.	5.4.2. make use of other rights herein envisaged, as well as those provided for by applicable legislation.

6. ხელშეკრულებისა და მისი პირობების ძალაში შესვლა	6. ENTRY INTO FORCE OF THE AGREEMENT AND ITS TERM
6.1. „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ „წინამდებარე ხელშეკრულება“ სავალდებულო ძალას იძენს „მხარეთა“ მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.	6.1. The Parties hereby agree that this Agreement assumes legal force upon its signature by the Parties.
6.2. „წინამდებარე ხელშეკრულება“ გაფორმდება სანოტარო წესით და დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. „მხარეები“ მიიღებენ ნებისმიერ და ყველა გონივრულ ზომას, რათა უზრუნველყონ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ სათანადო და დროული რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. აღნიშნული მიზნით, „მხარეები“ მოითხოვენ, მოიპოვებენ, გასცემენ, ხელს მოაწერენ და მიაწვდიან ნებისმიერ და ყველა ინფორმაციას, განაცხადს, მოწმობას, ნახაზს, დამატებით შეთანხმებებს ან ნებისმიერ და ყველა სხვა დოკუმენტს, რომელიც შესაძლოა აუცილებელი იყოს „წინამდებარე ხელშეკრულების“ წარმატებით დასარეგისტრირებლად საჯარო რეესტრში.	6.2. This Agreement shall be notarized and registered in the Public Registry in accordance with the applicable laws of Georgia. The Parties shall take any and all reasonable measures to ensure the due and timely registration of this Agreement in the Public Registry. For this purpose, the Parties shall apply for, obtain, issue, sign and deliver any and all information, applications, certificates, drawings, supplementary agreements or any and all other documents as needed for the successful completion of the registration of this Agreement in the Public Registry.
6.3. „წინამდებარე ხელშეკრულების“ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესით შეწყვეტის შემთხვევაში, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია, ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრს და მოითხოვოს იჯარის რეგისტრაციის გაუქმება. „მოიჯარე“ წინამდებარით უფლებამოსილებას ანიჭებს „მეიჯარეს“, მიმართოს მისი სახელით საჯარო რეესტრს ზემოთ მითითებული მიზნით და „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ „წინამდებარე ხელშეკრულება“ წარმოადგენს „მხარეების“ ერთობლივ მიმართვას (განაცხადს) საჯარო რეესტრისადმი და „მეიჯარეს“ არ მოეთხოვება რაიმე სხვა შეთანხმება, განაცხადი ან სხვა იურიდიული დოკუმენტი იჯარის რეგისტრაციის გასაუქმებლად. ყოველგვარი ეჭვის თავიდან ასარიდებლად, „წინამდებარე ხელშეკრულება“ დაერთვება „მეიჯარის“ შესაბამის განაცხადს და იგი მიიჩნევა „მხარეთა“ ერთობლივ განცხადებად.	6.3. In case of termination of this Agreement under the terms and conditions of this Agreement, the Lessor shall have the right to unilaterally apply to the Public Registry and demand the de-registration of this Agreement. The Lessee hereby authorizes the Lessor to apply to the Public registry for the above purpose on its behalf and the Parties agree that this Agreement shall constitute mutual application of the Parties to the Public Registry and no other agreement, application or other instrument shall be required from the Lessor to de-register this Agreement. For the avoidance of doubts, this Agreement shall be attached to the respective application of the Lessor and be treated as the mutual application of the Parties.
მხარეები დამატებით თანხმდებიან, რომ ზემოაღწერილი უფლებით „მეიჯარე“ უფლებამოსილია ისარგებლოს იმ შემთხვევაში, თუ	The Parties hereby additionally agree that the Lessor is authorized to apply the abovedescribed right in case the Lessee does not fulfill its obligation upon mutual application

„მეიჯარისგან“ შესაბამისი წერილობითი მოთხოვნის მიღებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში „მოიჯარის“ მიერ არ იქნება შესრულებული ვალდებულება „წინამდებარე ხელშეკრულების“ შეწყვეტის შემთხვევაში იჯარის რეგისტრაციის გაუქმების მიზნით საჯარო რეესტრისადმი ერთობლივად მიმართვის თაობაზე.	to the public registry for the purposes of the de-registration of the Lease in the event of termination of this Agreement, within the term of 10 (ten) days from the respective written request from the Lessor.
6.4. “იჯარის ვადის“ გახანგრძლივება მხოლოდ „მხარეთა“ ორმხრივი შეთანხმებით არის შესაძლებელი. ვადის გახანგრძლივების შეთანხმება მიღწეულ უნდა იქნეს, ხოლო გახანგრძლივების პირობებზე მოლაპარაკება დასრულდეს „წინამდებარე ხელშეკრულების“ ვადის ამოწურვამდე 3 (სამი) კალენდარული თვით ადრე. სხვა შემთხვევაში „წინამდებარე ხელშეკრულება“ ძალას კარგავს, და „მოიჯარე ვალდებულია დაუბრუნოს „მეიჯარეს“ ქონება, იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მიიღო და როგორც დაფიქსირებულია „გადაცემის ოქმში“ (ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით) ვადის გასვლიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა.	6.4. The Term of this Agreement can only be extended upon mutual agreement of Parties. The Agreement on extension should be reached not later than three calendar months prior to the expiry date, whereas the negotiations on terms of extension should be finalized before the expiry. Otherwise, this Agreement shall be deemed expired and the Lessee shall be under an obligation to handback the property to the Lessor in the same condition as it was received and documented in the Hand-over Protocol (in consideration of natural wear and tear) not later than 5 (five) business days after the expiry
7. შეწყვეტა	7. TERMINATION
7.1. „წინამდებარე ხელშეკრულება“ შეიძლება შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში შესაბამისი მხარის შემდეგი პასუხისმგებლობების გათვალისწინებთ:	7.1. Agreement may be terminated in the following events under following liabilities of the respective Party:
7.1.1. „იჯარის ვადის“ გასვლის შედეგად წინამდებარე ხელშეკრულების” მოქმედების დასრულების თარიღიდან ე.ი. „იჯარის ვადის“ ბოლო კალენდარულ დღიდან. ამასთან, ვადის გასვლისას თითოეულ „მხარეს“ უფლება აქვს მიმართოს საჯარო რეესტრს „წინამდებარე ხელშეკრულების“ რეგისტრაციის გაუქმების მოთხოვნით.	7.1.1. Expiry of the Term- from the expiration date of this Agreement i.e. the last calendar day of the Term. Therefore, each Party is entitled to address the Public Registry with the request of deregistration of this Agreement upon its expiry;
7.1.2. „საიჯარო ქონების“ განადგურების ან იმ ხარისხით დაზიანებისას, რაც არსებითად უშლის ხელს მის მიზნობრივ გამოყენებას და არ წარმოადგენს „მხარეთა“ ქმედებების ან/და ბრალეულობის შედეგს;	7.1.2. Destruction of the Leased Property or its damage to such extent, that essentially restricts its purposeful utilization and which was not due to actions of Parties and/or fault;
7.1.3. „მხარეთა“ წერილობითი ფორმით ურთიერთშეთანხმების შედეგად;	7.1.3. Mutual agreement of Parties, made in writing;

7.1.4. „იჯარის ვადის“ 6 (ექვსი) წლიანი პერიოდის გასვლის შემდეგ: თითოეული მხარის მიერ წინასწარ 12 (თორმეტი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებისა და 3 (სამი) თვის „ქირის“ ოდენობის ჯარიმის გადახდის საფუძველზე. ყოველგვარი ეჭვის გაქარწყლების მიზნით, „მხარეები“ აქვე თანხმდებიან, რომ შეტყობინების პერიოდი არ ათავისუფლებს მათ „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებებისაგან, „მოიჯარის“ მიერ „ქირის“, „მომსახურების გადასახადის“, „კომუნალური გადასახადების“ გადახდისა და სხვა ვალდებულებების ჩათვლით. ასეთ შემთხვევაში, “წინამდებარე ხელშკრულების” ვადაზე ადრე შეწყვეტისთვის მხარეს დამატებით ეკისრება ჯარიმის სახით 3 (სამი) თვის „საიჯარო ქირის“ გადახდის ვალდებულება, რომელიც უნდა შესრულდეს ვადაზე ადრე შეწყვეტის შესაბამის თარიღამდე. დამატებით, „მოიჯარე“ ვალდებულია დაცალოს, გაათავისუფლოს და „მეიჯარეს“ დაუბრუნოს „საიჯარო ქონება“ შეტყობინების მითითებული პერიოდის გასვლის შემდეგ „გადაცემის ოქმში“ აღწერილ იდენტურ მდგომარეობაში (ნორმალური ცვეთის მხედველობაში მიღებით).	**7.1.4.** After elapse of the 6 (six) years of the Term: upon 12 (twelve) month prior written notice by either of the Parties. For avoidance of any doubt, the Parties hereby agree that mentioned notification period does not relieve the Parties from their obligations hereunder, including, inter alia, the Lessee's obligation to pay Rent, Service Charge, Premises Costs. In this case, the Party additionally undertakes to pay 3 (three) month Rent as a penalty for early termination, which is to be fullfilled before the respective date of early termination. In addition, The Lessee shall be obliged to empty, vacate and handback the Leased Property to the Lessor upon the expiry of the mentioned notification period in a condition identical to that described in the Hand-over Protocol (in consideration of natural wear and tear).
7.1.5 „იჯარის ვადის“ 3 წლიანი პერიოდის გასვლის შემდეგ: „მოიჯარის“ მიერ წინასწარ 6 (ექვსი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე. ყოველგვარი ეჭვის გაქარწყლების მიზნით, „მხარეები“ აქვე თანხმდებიან, რომ შეტყობინების პერიოდი არ ათავისუფლებს მათ „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებებისაგან, „მოიჯარის“ მიერ „ქირის“, „მომსახურების გადასახადის“, „კომუნალური გადასახადების“ გადახდისა და სხვა ვალდებულებების ჩათვლით. ასეთ შემთხვევაში, “წინამდებარე ხელშკრულების” ვადაზე ადრე შეწყვეტისთვის „მოიჯარეს“ დამატებით ეკისრება ჯარიმის სახით 6 (ექვსი) თვის „საიჯარო ქირის“ გადახდის ვალდებულება, რომელიც უნდა შესრულდეს ვადაზე ადრე შეწყვეტის შესაბამის თარიღამდე. დამატებით, „მოიჯარე“ ვალდებულია დაცალოს, გაათავისუფლოს და „მეიჯარეს“ დაუბრუნოს „საიჯარო ქონება“ შეტყობინების მითითებული პერიოდის გასვლის შემდეგ „გადაცემის ოქმში“	**7.1.5** After elapse of the 3 years of the Term: by the Lessee upon 6 (six) month prior written notice. For avoidance of any doubt, the Parties hereby agree that mentioned notification period does not relieve the Parties from their obligations hereunder, including, inter alia, the Lessee's obligation to pay Rent, Service Charge, Premises Costs. In this case, the Lessee additionally undertakes to pay 6 (six) month Rent as a penalty for early termination, which is to be fulfilled before the respective date of early termination. In addition, The Lessee shall be obliged to empty, vacate and handback the Leased Property to the Lessor upon the expiry of the mentioned notification period in a condition identical to that described in the Hand-over Protocol (in consideration of natural wear and tear).

Alexander Mirzayants

აღწერილ იდენტურ მდგომარეობაში (ნორმალური ცვეთის მხედველობაში მიღებით).	
ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერ შემთხვევაში, „მოიჯარის“ მიერ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ „იჯარის ვადის“ 6 წლიანი პერიოდის გასვლამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, „მოიჯარე“ დამატებით ვალდებულია „მეიჯარეს“ დაუბრუნოს “საიჯარო ქონება” იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მიიღო და როგორც დაფიქსირებულია „გადაცემის ოქმში“ (ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით); ამ შემთხვევაში, „მოიჯარე“ უფლებამოსილია „საიჯარო ქონებიდან“ წაიღოს მხოლოდ „მოიჯარის“ კუთვნილი მოძრავი ქონება. ამასთან, „მოიჯარე“ სათანადო და პროფესიონალურ დონეზე გაარემონტებს და აღადგენს ნებისმიერ ზიანს, რომელიც მიადგა „საიჯარო ქონებას“ „მოიჯარის“ მოძრავი ქონების ამგვარი გატანის შედეგად (ამგვარი ზიანის შემთხვევაში). ამასთან, „მეიჯარე“ არ აუნაზღაურებს „მოიჯარეს“ „საიჯარო ქონებაში“ განხორციელებული „მოიჯარის სარემონტო სამუშაოების“ ღირებულებას. ამგვარად, „მოიჯარე“ ვალდებულია „საიჯარო ქონებაში“ დატოვოს ყველა სახის უძრავი გაუმჯობესებები, რაც მათ შორის, შეზღუდვების გარეშე, მოიცავს გათბობა-გაგრილების დანადგარებს (ფენკოილებს) და ასევე, „მეიჯარის ინვესტიციის“ ფარგლებში შეძენილ ნებისმიერ საქონელსა და მომსახურებას.	For the avoidance of any doubt, the Parties hereby agree, that in any case of early termineation of this Agreement by the Lessee before expiration of the 6 (six) years of the Term, the Lessee is additionally obliged to deliver in a condition identical to that described in the Hand-over Protocol (in consideration of natural wear and tear). The Lessee shall be entitled to remove from the Leased Property only the movables belonging to the Lessee. Additioanlly, the Lessee shall repair and restore in a good and workmanlike manner any damage to the Leased Property caused by such removal of the Lessee's property (in case of such damage). The Lessor shall not reimburse the Lessee for any of the Lessee's Fit-Out Works conducted in the Leased Property. Thus, the Lessee is obliged to leave in the Leased Property all immovable improvements, including, but not limited to, heating and cooling equipments (fancoils) and also, any goods and/or services purchased within the Lessor's Investment.
7.2. „მეიჯარეს“ უფლება აქვს საკუთარი დისკრეციით, ცალმხრივად შეწყვიტოს „წინამდებარე ხელშეკრულება“ „მოიჯარისთვის“ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის გზით ქვემოთ მოცემული პირობების დაცვით, იმ შემთხვევაში, თუკი „მოიჯარე“:	7.2. The Lessor has the right to, unilaterally, upon own discretion, by the way of sending written notification under the terms hereunder, terminate this Agreement in the event the Lessee:
7.2.1. დააზიანებს „საიჯარო ქონებას“ ან, განზრახ თუ უხეში გაუფრთხილებლობით, სხვაგვარად შეამცირებს მის ღირებულებას, ან „საიჯარო ქონებაში“ „მეიჯარის“ თანხმობის გარეშე შეიტანს რაიმე ცვლილებას, იმის გათვალისწინებით, რომ „მეიჯარე“ წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე „მოიჯარეს“ განუსაზღვრავს დამატებით 5 (ხუთი) სამუშაო დღიან ვადას დარღვევის გამომსასწორებლად;	7.2.1. damages the Leased Property or otherwise decreases its value, whether wilfully or due to gross misconduct, or makes any changes to the Leased Property without the Lessor's consent and subject to serving additional 5 (five) business days' term to cure the breach after receiving a written notice from the Lessor;

7.2.2. არღვევს „საიჯარო ქონებით“ სარგებლობის „ნებადართული სარგებლობის“ პირობებს ან მიატოვებს ან გაათავისუფლებს “უძრავ ქონებას“, იმის გათვალისწინებით, რომ „მეიჯარე“ წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე „მოიჯარეს“ განუსაზღვრავს დამატებით 5 (ხუთი) სამუშაო დღიან ვადას დარღვევის გამომსასწორებლად;	7.2.2. is in breach of operating the Leased Property under the terms of the Permitted Use or has abandoned or vacated the Leased Property and subject to serving additional 5 (five) business days' term to cure the breach after receiving a written notice from the Lessor;
7.2.3. 10 (ათი) კალენდარული დღით გადააცილებს „ქირის“, „მომსახურების გადასახადის“ და/ან „კომუნალური გადასახადების“ გადახდის ვადას. შეწყვეტის შესახებ შეტყობინება უნდა შეიცავდეს 20 (ოცი) დღიან საბოლოო დამატებით ვადას, რათა „მოიჯარემ“ შეძლოს დაგვიანებული გადასახადების დაფარვა;	7.2.3. has a delay in payment of the Rent, Service Charges, Premises Costs for the period of 10 (ten) calendar days. The termination notice shall provide a final additional term of 20 (twenty) days for the Lessee to settle its overdue payments;
7.2.4. „მოიჯარე“ არ იხდის, არ აკორექტირებს ან თავდაპირველ მდგომარეობაში არ აღადგენს „უზრუნველყოფას“ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ „მეიჯარე“ წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე „მოიჯარეს“ განუსაზღვრავს დამატებით 10 (ათი) სამუშაო დღიან ვადას დარღვევის გამომსასწორებლად, მხოლოდ იმ პირობით, რომ მოცემული დამატებითი ვადის განმავლობაში არ ამოიწურება საბანკო გარანტიის ფორმით წარმოდგენილი უზრუნველყოფის მოქმედების ვადა;	7.2.4. the Lessee fails to pay, adjust or reinstate the Security under the terms and conditions provided under this Agreement and subject to serving additional 10 (ten) business days' term to cure the breachafter receiving a written notice from the Lessor; provided that within this additional period the Security in the form of Bank Guarantee will not expire;
7.2.5. “წინამდებარე ხელშეკრულებაში“ „მოიჯარის“ მიერ გაკეთებული ნებისმიერი განცხადება და/ან გარანტია არის არსებითად მცდარი და/ან ცრუ;	7.2.5. Any of the Lessee's representation and/or warranty given hereunder turns out to be materially false and/or misleading;
7.2.6. ვერ უზრუნველყოფს „სამუშაოების“ დასრულებას 1.12 პუნქტში დადგენილი ვადიდან 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში;	7.2.6. fails to complete the Works within the period of 6 (six) months from the term specified under clause 1.12;
7.2.7. დაარღვევს „საიჯარო ქონებასთან“ დაკავშირებულ მოთხოვნის დათმობისა და/ან ქვეიჯარის, „ნებადართული სარგებლობის“ შეცვლის და/ან გადაკეთების შეზღუდვებს, იმის გათვალისწინებით, რომ „მეიჯარე“ წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე „მოიჯარეს“ განუსაზღვრავს დამატებით 10 (ათი) სამუშაო დღიან ვადას ამ უკანასკნელი დარღვევის გამომსასწორებლად;	7.2.7. breaches the restrictions for assignment and/or subletting, alterations and/or change of the Permitted Use of the Leased Property and subject to serving additional 10 (ten) business days' term to cure the latter breach after receiving a written notice from the Lessor;

7.2.8. დაარღვევს „დაწყების თარიღს“ ე.ი. შეთანხმებული დროისათვის არ დაეუფლება „საიჯარო ქონებას“ და/ან ხელს არ მოაწერს „წვდომის თარიღზე გაფორმებად ოქმსა“ და/ან „გადაცემის ოქმს“, იმის გათვალისწინებით, რომ „მეიჯარე“ წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე „მოიჯარეს“ განუსაზღვრავს დამატებით 20 (ოცი) კალენდარულ დღიან ვადას დარღვევის გამომსასწორებლად;	7.2.8. violates the Commencement Date i.e. fails to take possession of the Leased Property at the agreed time and/or will not sign the Protocol to be Executed on Access Date and the Hand-over Protocol and subject to serving additional 20 (twenty) calendar days' term to cure the breach after receiving a written notice from the Lessor;
7.2.9. არ დაიცავს “წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებულ სადაზღვევო მოთხოვნებს და პირობებს, იმის გათვალისწინებით, რომ „მეიჯარე“ წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე „მოიჯარეს“ განუსაზღვრავს დამატებით 20 (ოცი) კალენდარულ დღიან ვადას დარღვევის გამომსასწორებლად;	7.2.9. fails to comply with the insurance requirements, terms and conditions considered under this Agreement and subject to serving additional 20 (twenty) calendar days' term to cure the breach after receiving a written notice from the Lessor;
7.2.10. „მეიჯარის“ ან „ცენტრის“ სხვა მოიჯარეთა წინააღმდეგ განახორციელებს გადამეტებულ ან მიუღებელ ქმედებებს ან სხვაგვარად დააზიანებს „ცენტრის“ ქონებას/რეპუტაციას, იმის გათვალისწინებით, რომ „მეიჯარე“ წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე „მოიჯარეს“ განუსაზღვრავს დამატებით 20 (ოცი) კალენდარულ დღიან ვადას დარღვევის გამომსასწორებლად;	7.2.10. acts in an outrageous or unacceptable way towards the Lessor or the other tenants of the Center or otherwise damages the reputation/property of the Center and subject to serving additional 20 (twenty) calendar days' term to cure the breach after receiving a written notice from the Lessor;
7.2.11. წამოიწყებს გადახდისუუნარობას დაქვემდებარებულ ლიკვიდაციის პროცესს (როგორც სავალდებულო, ისე ნებაყოფლობითი).	7.2.11. enters into liquidation (whether compulsory or voluntary) subject to the insolvency proceedings.
7.3. „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ 7.2. პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, „მოიჯარემ“ უნდა დაცალოს და გაათავისუფლოს „საიჯარო ქონება“ არაუგვიანეს „გასვლის თარიღისა“ და „მეიჯარეს“ გადასცეს „გადაცემის ოქმში“ აღწერილ იდენტურ მდგომარეობაში (ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით). „გასვლის თარიღამდე“ ვადის ათვლა დაიწყება „მეიჯარის“ მიერ „მოიჯარისათვის“ შეწყვეტის შესახებ შეტყობინების გაგზავნის დღიდან. ეჭვის გაქარწყლების მიზნით, აქვე განმარტებულია, რომ „მოიჯარე“ ვალდებულია განახორციელოს „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ყველა გადახდები („ქირის“, „მომსახურების გადასახადის“, „კომუნალური გადასახადების“ გადახდისა და სხვა მოვალეობების ჩათვლით), თუ ცალსახად არ არის გაკეთებული	7.3. It is hereby agreed by the Parties that in the events under 7.2., the Lessee shall empty and vacate the Leased Property no later than the Move-out Date and handback the Leased Property to the Lessor in a condition identical to that described in the Hand-over Protocol (in consideration of natural wear and tear). For avoidance of doubt, it is hereby clarified that the Lessee is obliged to execute all payments (including, inter alia, the Rent, Service Charges, Premises Costs payment and other obligations) under this Agreement, unless expressly provided for otherwise, by the calculation for the period up to Move-out Date.

სხვაგვარი დათქმა, გასვლის თარიღამდე პერიოდზე დაანგარშებით.	
7.4. „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ 7.2. პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, “წინამდებარე ხელშეკრულება” შეწყდება ავტომატურად “მოიჯარის” მიერ შეწყვეტის შეტყობინების მიღებისთანავე რაიმე დამატებითი ფორმალობის ან სასამართლო წარმოების გარეშე. „მხარეთა“ ფინანსური ვალდებულებები, ჯარიმისა და სხვაგვარი კომპენსაციის ჩათვლით, შენარჩუნდება „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის შემდეგაც.	7.4. It is hereby agreed by the Parties that in the events under 7.2., this Agreement shall automatically terminate upon the receipt by the Lessee of the termination notice, without any additional formalities or court proceedings. Financial obligations of the Parties, including penalty and damages, survive the termination of this Agreement.
7.5. თუ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ შეწყვეტის და/ან მოქმედების ვადის ამოწურვის თარიღის შემდეგ „მოიჯარე“ აგრძელებს „საიჯარო ქონებით“ სარგებლობას, აღნიშნული განიმარტება, როგორც უკანონო სარგებლობა და, ნებისმიერ შემთხვევაში, არ გამოიწვევს „იჯარის ვადის“ გაგრძელებას უვადოდ, და აღნიშნული არ განიმარტება, როგორც „წინამდებარე ხელშეკრულების“ განახლება ან ამ სარგებლობის მიღება.	7.5. If after the termination date and/or expiration date of this Agreement, the Lessee continues to use the Leased Property, this shall be construed as an illegal use and in any case shall not extend the Term for an unlimited period nor shall be construed as a renewal of this Agreement or an acceptance of this occupancy.
7.6. „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ „მეიჯარის“ თანხმობის გარეშე „საიჯარო ქონების“ მათ შორის ნაწილობრივი დაბრუნება მიიჩნევა სრულ გადაცემად და იწვევს „მოიჯარის“ მიერ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ ვადაზე ადრე შეწყვეტას. ასეთი მიზნებისათვის, „მოიჯარე“ ადასტურებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლის დანაწესის ცოდნას და თანახმაა დაემორჩილოს აღნიშნულით გათვალისწინებულ შედეგებს. წინამდებარე მუხლი არ ვრცელდება იმ შემთხვევაში თუ „მოიჯარე“ წინასწარ შეატყობინებს „მეიჯარეს“ ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ 7.1.4 და 7.1.5 მუხლების შესაბამისად.	7.6. The Parties hereby agree that inter-alia partial handback of the Leased Property without consent of the Lessor thereto shall be treated as full handback and trigger premature termination of this Agreement by the Lessee. For such purposes, the Lessee hereby confirms its awareness of Article 588 of the Civil Code of Georgia and agrees to abide by regulations thereof. The foregoing does not apply in case the Lessee dully serves the termination notice in accordance to clauses 7.1.4 and 7.1.5.
8. „საიჯარო ქონების“ დაბრუნება	8. HANDBACK
8.1. იმ შემთხვევაში, თუ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ შეწყვეტის და/ან მისი მოქმედების ვადის დასრულების შემთხვევაში „მოიჯარე“ არ დაცლის, გაათავისუფლებს და დაუბრუნებს „მეიჯარეს“ „საიჯარო ქონებას“ არაუგვიანეს „გასვლის თარიღისა“, „მეიჯარეს“ უფლება აქვს დაარიცხოს, ხოლო „მოიჯარე“ ვალდებულია გადაიხადოს, ჯარიმა, რომელიც	8.1. In the event the Lessee does not empty, vacate and handback the Leased Property to the Lessor upon termination and/or the expiration of this Agreement, no later than the Move-out Date, the Lessor shall be entitled to accrue, whereas the Lessee shall be obliged to pay a penalty calculated as follows: the Rent and the Service Charge multiplied by 3 (three) and divided by 30 (thirty) per each day of delay. This penalty can be claimed by the Lessor for

გამოითვლება შემდეგნაირად: ყოველი გადაცილებული დღისთვის „ქირისა“ და „მომსახურების გადასახადის“ სამმაგი ოდენობის 30-ედი (ოცდამეათედი) დაგვიანების თითოეული დღისათვის. „მეიჯარეს“ შეიძლია მოითხოვოს აღნიშნული ჯარიმა მთელი პერიოდისათვის „წინამდებარე ხელშეკრულების“ შეწყვეტიდან და/ან მოქმედების ვადის დასრულებიდან „საიჯარო ქონების“ „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად დაბრუნებამდე.	the entire period from the termination and/or expiration of this Agreement until the handback of the Leased Property in accordance with the terms and conditions hereof.
8.2. “გასვლის თარიღზე” “მოიჯარე” “მეიჯარეს” დაუბრუნებს “საიჯარო ქონებას” დაცლილს მისი კუთვნილებისა და „მოიჯარის“ კუთვნილი მოძრავი ქონებისგან და სარგებლობისაგან თავისუფალს, გაწმენდილს, ნარჩენებისგან გასუფთავებულს, სამუშაოდ და საექსპლუატაციოდ ვარგის მდგომარეობაში. ამგვარად, „საიჯარო ქონება“ უნდა დაუბრუნდეს „მეიჯარეს“ „გადაცემის ოქმში“ აღწერილ იდენტურ მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, იმ პირობის გათვალისწინებით, რომ „მოიჯარე“ ვალდებულია „საიჯარო ქონებაში“ დატოვოს ყველა სახის უძრავი გაუმჯობესებები, რაც მათ შორის, შეზღუდვების გარეშე, მოიცავს გათბობა-გაგრილების დანადგარებს (ფენკოილებს). „გასვლის თარიღზე“ ან „გასვლის თარიღის“ მომდევნო დღეს შედგება „საიჯარო ქონებიდან“ გასვლის ოქმი, რომელშიც დეტალურად აღიწერება „საიჯარო ქონების“ მდგომარეობა „გასვლის თარიღზე“ და მას ხელი მოეწერება ორივე „მხარის“ მიერ (შემდგომში "**საიჯარო ქონებიდან გასვლის ოქმი**"). თუკი „საიჯარო ქონების“ ან "საიჯარო ქონებიდან გასვლის ოქმით“ გათვალისწინებული ნებისმიერი სხვა საგანი არ აკმაყოფილებს ამ პირობას, „მოიჯარე“ ვალდებულია აანაზღაუროს შესაბამისი ზიანი.	8.2. On the Move-out Date the Lessee shall deliver the Leased Property to the Lessor, vacant, free from tenancies and the movables belonging to the Lessee and occupancies, broom clean, free from debris, in a good order and in state of repair and condition. Thus, the Leased Property has to be handed back to the Lessor in a condition identical to that described in the Hand-over Protocol, with due account made for the natural wear and tear, provided that the Lessee is obliged to leave in the Leased Property all immovable improvements, including, but not limited to, heating and cooling equipments (fancoils). A written move-out protocol describing in detail the state of the Leased Property upon the Move-Out Date shall be drawn up and signed by both Parties on the Move-Out Date, or on the day following the Move-Out Date (the "**Move-Out Protocol**"). Should the condition of the Leased Property or any other items referenced in the Move-Out Protocol not be in line with the term hereof, the Lessee shall be under an obligation to compensate the relevant damage.
8.3. “წინამდებარე ხელშეკრულების” შეწყვეტისას და/ან მოქმედების ვადის დასრულებისას, “მოიჯარეს“ უფლება აქვს გამოაცალკევოს და დაიტოვოს ის მოწყობილობა ან სხვა საგანი, „მეიჯარის ინვესტიციის“ ფარგლებში შეძენილი ქონების გარდა, რომლითაც მან „საიჯარო ქონება“ აღჭურვა იმ შემთხვევაში, თუკი ასეთი გამოცალკევება არ დააზიანებს „საიჯარო ქონებას“ ან მის ნაწილს. გამოცალკევების შედეგად	8.3. The Lessee is entitled to remove and take away any and all equipment or other items with the exepction of the property purchased within the Lessor's Investment, installed within the Leased Property upon termination and/or expiration of this Agreement, provided that such removal does not result in damage to the Leased Property or any part thereof. Should the Lessee perform the removal in breach of this obligation, it shall be under an obligation to compensate the damage so inflicted.

„მოიჯარის“ მიერ ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, იგი ვალდებულია აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი.	
8.4. „მოიჯარე“ ვალდებულია კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად გამოასწოროს და აღადგინოს ასეთი გამოცალკევებით „საიჯარო ქონებისა“ თუ „ცენტრისათვის“ მიყენებული ნებისმიერი ზიანი. “წინამდებარე ხელშეკრულების” შეწყვეტის და/ან მოქმედების ვადის დასრულების დღის შემდეგ, „მოიჯარეს“ უფლება არ აქვს ფლობდეს „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებულ „საიჯარო ქონებას“. „მეიჯარე“ არ არის ვალდებული „მოიჯარეს“ აუნაზღაუროს “უძრავ ქონებაზე“ გაწეული მოძრავი ნივთებისა და “სარემონტო სამუშაოების” ხარჯები.	8.4. The Lessee shall repair and restore in a good and workmanlike manner any damage to the Leased Property and the Center caused by such removal of the Lessee's property. After the termination and/or the expiration date, the Lessee shall have no right to occupy the Leased Property under this Agreement. The Lessor shall not reimburse the Lessee for any of the Lessee's movables and Fit-Out Works conducted in the Leased Property.
8.5. “მოიჯარე” შეუქცევადად ანიჭებს უფლებამოსილებას “მეიჯარეს”, გამორთოს “საიჯარო ქონებაში” ნებისმიერი დამონტაჟებული გამტარი სამუალებები და კომუნალური მომსახურებები “გასვლის თარიღის” შემდეგ დღეს, თუ ხელშეკრულება შეწყდება მკაცრად „წინამდებარე ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად.	8.5. The Lessee irrevocably authorizes the Lessor to disconnect all media installed and utilities to the Leased Property on the day following the Move-Out Date should the lease be terminated strictly in accordance with the terms and conditions of this Agreement.
9. „მხარეთა“ პასუხისმგებლობა	9. LIABILITY OF THE PARTIES
9.1. „„მხარეები“ ვალდებულებათა არაჯეროვანი შესრულებისათვის პასუხს აგებენ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ პირობების, აგრეთვე, გამოსაყენებელი კანონმდებლობის პირობების შესაბამისად.	9.1. The Parties are liable for their undue performance under this Agreement in accordance with the terms thereof, as well as the relevant rules under applicable legislation.
9.2. ნებისმიერი ეჭვის გასაქარწყლებლად, „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ნებისმიერი და ყველა ჯარიმა წარმოადგენს „მხარის“ უფლებას და არა მოვალეობას. სათანადო ნორმის გამოყენებაზე გადაწყვეტილების მიღებისას თითოეული „მხარე“ ხელმძღვანელობს თავისი საკუთარი სამეურნეო ინტერესებით. ამასთან, ვალდებულების დამრღვევ „მხარეს“ ჯარიმა მხოლოდ სპეციალური გაფრთხილების შემდეგ შეიძლება დაეკისროს.	9.2. For avoidance of any doubt, the Parties hereby agree that imposition of any and all penalties, envisaged under this Agreement, constitute a Party's right, not an obligation. When making a decision on enforcement of the relevant right, each Party shall be guided by its best business interests. Therefore, the Penalty shall be imposed on the defaulting Party only upon special notification thereon.

9.3. ჯარიმის გადახდა არ ათავისუფლებს „მხარეს“ „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებისაგან.	9.3. Payment of penalty does not release a Party from the performance of the obligations specified under this Agreement.
9.4. „მოიჯარე“ ერთპიროვნულად პასუხისმგებელია ნებისმიერ ზიანზე, რომელიც მიადგება „მეიჯარეს“ ან/და მესამე პირს „მოიჯარის“ ყველა „სარემონტო სამუშაოსა“ და „ცენტრში“ მისი ყველა საქმიანობის შედეგად, ისევე როგორც - მისი კონტრაქტორებისა და თანამშრომლების ყველა ბრალეული მოქმედებისა და უმოქმედობის (მათ შორის, მაგრამ არა მხოლოდ, გაუფრთხილებლობით) შედეგად.	9.4. The Lessee shall be solely liable for all damages caused to the Lessor and/or to third parties as a result of all the Lessee's Fit-Out Works and all its activity within the Center, as well as for all wrongful actions and omissions (including, but not limited to, negligence) of its contractors and employees.
9.5. “მეიჯარეს” არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ნებისმიერ იმ ზიანთან ან დანაკარგთან, სიმშვიდის დამრღვევ ან უსიამოვნო მოვლენასთან დაკავშირებით, რომელიც შესაძლოა მიადგეს “მოიჯარეს”, მის თანამშრომლებს ან სტუმრებს, ან “საიჯარო ქონებას”, რომელიც გამოწვეულია “ცენტრის” ნებისმიერი სხვა მოიჯარის ან მოსარგებლის რაიმე ქმედებით ან დარღვევით.	9.5. The Lessor shall be under no liability for, or in respect of, any injury or damage, nuisance, annoyance or inconvenience which may be caused to the Lessee, its employees or visitors, or to the Leased Property by reason of any act, or default of any other tenant or occupier of any part of the Center.
9.6. “მეიჯარე” არ არის პასუხისმგებელი “მოიჯარისათვის”, “მოიჯარის” ბიზნესისათვის ან ნებისმიერი სხვა მხარისათვის მიყენებულ რაიმე ზიანზე ხილული და უხილავი ხარვეზების გამო “საიჯარო ქონებაში” ან “ცენტრში”, რომლის ნაწილსაც წარმოადგენს “საიჯარო ქონება”, ან რომელიც გამოწვეულია ფორს-მაჟორული მოვლენით, ან გაზის, წყლის, ელექტროენერგიის, გათბობის, ვენტილაციის მიწოდების შეჩერებისათვის, ან ჰაერის მიწოდებაში პრობლემებისათვის, ან რაიმე დამონტაჟებული მოწყობილობის შეფერხებისათვის, ან ხანძრისათვის, აფეთქებისათვის, ან ნებისმიერი სხვა მოვლენისათვის, რაც ხელს უშლის “საიჯარო ქონების” მშვიდად გამოყენებას, ან ნებისმიერი სხვა შეფერხებისათვის რაიმე მომსახურების მიწოდებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი ზიანი გამოწვეულია “მეიჯარის” გაუფრთხილებლობით ან განზრახი ქმედებით “საიჯარო ქონების” ან “ცენტრის”, რომლის ნაწილსაც წარმოადგენს “საიჯარო ქონება”, მდგომარეობასთან დაკავშირებით.	9.6. The Lessor shall not be liable for any damage to the Lessee, the Lessee's business or any other party due to visible and invisible deficiencies in the Leased Property or the Center the Leased Property is a part of, or caused by the force majeure event, or access to the Leased Property is prevented, or a suspension in deliveries of gas, water, electricity, heat, ventilation, or problems with the air supply, or a disturbance to any installation, or fire, explosion or any other occurrence causing any disturbance to the Leased Property or any other disturbance in the delivery of any of the services to be provided, except if the damage is caused by willful misconduct or negligence of the Lessor concerning the state of the Leased Property or of the Center of which the Leased Property is a part of.

Alexander Mironenko

მხარეები დამატებით თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ გაზის, წყლის, ელექტროენერგიის, გათბობის, ვენტილაციის მიწოდების შეჩერების გამო „მოიჯარე“ ვერ ახორციელებს „საიჯარო ქონებაში“ ფუნქციონირებას, აღნიშნული შეჩერების ვადის განმავლობაში „მოიჯარე“ თავისუფლდება „ქირის“ გადახდის ვალდებულებისაგან, რაც გულისხმობს, რომ „ქირის“ მოცულობა შემცირდება აღწერილი შეჩერების ვადის პროპორციული ოდენობით.	The Parties hereby additionally agree, that in case due to a suspension in deliveries of gas, water, electricity, heat, ventilation, the Lessee is deprived of functioning in the Leased Property, during this suspention period the Lessee is released from the obligation of Rent payment, which implies that the Rent will be reduced with the proportionate amount of the suspension period.
9.7. “მეიჯარე” არ აგებს პასუხს “მოიჯარის” რაიმე ზიანზე, რომელიც გამოწვეულია ნებისმიერი სხვა მოიჯარის ქმედებით ან ნებისმიერი მესამე პირის მიერ გამოწვეული რაიმე შეფერხებით “საიჯარო ქონებით” სარგებლობაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი ზიანი გამოწვეულია “მეიჯარის” გაუფრთხილებლობით ან განზრახი ქმედებით.	9.7. The Lessor is not responsible for any damage of the Lessee caused by the actions of any other tenant or by any interference in the use of the Leased Property caused by any third party, unless the damage is caused by willful misconduct or negligence of the Lessor.
10. **სახელშეკრულებო ჯარიმა**	10. CONTRACTUAL PENATLTY
10.1. “მოიჯარე“ ვალდებულია გადაიხადოს **“სახელშეკრულებო ჯარიმა”** „წინამდებარე ხელშეკრულების“ შემდეგი დარღვევის გამო:	10.1. The Lessee shall be obligated to pay the **“Contractual Penalty”** for the following breaches of this Agreement:
(ა) „ქირის“ და/ან „მომსახურების გადასახადის“ გადახდის პირობების დარღვევისას ყოველი დაყოვნებული დღისთვის „ქირის“/“მომსახურების გადასახადის“ 0.1%-ის (ნული მთელი ერთი მეათედი პროცენტი) ოდენობით, თუ „მეიჯარის“ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში „მოიჯარე“ არ გამოასწორებს დარღვევას;	(a) in the amount 0,1% of the Rent and/or Service Charge per day of delay in case of violation of the payment terms by the Rent/Service Charge by the Lessee, if the Lessee does not cure the breach within 10 (ten) business days after receiving a written notice from the Lessor;
(ბ) „ქირის” 300%-ის (სამასი პროცენტი) ოდენობით, თუკი „მოიჯარე“ ვერ შეძლებს ან უარს ამბობს „წვდომის თარიღზე გაფორმებად ოქმზე“ და/ან „გადაცემის ოქმზე“ და/ან "საიჯარო ქონებიდან გასვლის ოქმზე" ხელმოწერაზე, თუ „მეიჯარის“ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში „მოიჯარე“ არ გამოასწორებს დარღვევას. აღნიშნული პუნქტი ანალოგიურად გავრცელდება „მეიჯარეზე“ თუ ეს უკანასკნელი უარს იტყვის „წვდომის თარიღზე გაფორმებად ოქმზე“ და/ან „გადაცემის ოქმზე“ და/ან "საიჯარო ქონებიდან გასვლის ოქმზე" ხელმოწერაზე, თუ „მოიჯარის“ წერილობითი შეტყობინების	(b) in the amount of 300% (three hundred percent) of the Rent if the Lessee fails or refuses to sign the Protocol to be Executed on Access Date and/or the Hand-over Protocol and/or the Move-Out Protocol, if the Lessee does not cure the breach within 10 (ten) business days after receiving a written notice from the Lessor; This clause applies vice versa to the Lessor, if the latter fails or refuses to sign the above referenced documents, if the Lessor does not cure the breach within 10 (ten) business days after receiving a written notice from the Lessee;

Alexander Mikoveladze

მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში „მეიჯარე“ არ გამოასწორებს დარღვევას;	
(გ) „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად „საიჯარო ქონების“ გათავისუფლების დაყოვნების შემთხვევაში „ქირისა“ და „მომსახურების გადასახადის“ 1/15 ოდენობით ყოველი გადაცილებული დღისთვის, თუ „მეიჯარის“ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში „მოიჯარე“ არ გამოასწორებს დარღვევას, რაც გავლენას არ ახდენს „მეიჯარის“ უფლებაზე, „საიჯარო ქონებიდან“ გამოასახლოს „მოიჯარე“ და მოითხოვოს „სახელშეკრულებო ჯარიმის“ ოდენობას გადაჭარბებული ზიანის ანაზღაურება. ასეთი „სახელშეკრულებო ჯარიმა“ გადაიხდება ყოველი არაუფლებამოსილი ფლობის დღის პროპორციულად მანამ, სანამ „მოიჯარე“ ნამდვილად არ გაათავისუფლებს „საიჯარო ქონებას“. „სახელშეკრულებო ჯარიმა“ გადაიხდება „მეიჯარის“ გადახდის შესახებ მოთხოვნის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა, მაგრამ არაუგვიანეს „საიჯარო ქონების“ გათავისუფლების დღისა;	(c) in the amount of 1/15 of the Rent and/or the Service Charge per each day of delay to vacate the Leased Property in accordance with the terms hereof, if the Lessee does not cure the breach within 10 (ten) business days after receiving a written notice from the Lessor, without prejudice to the Lessor's right to evict the Lessee from the Leased Property and claim damages exceeding the amount of the Contractual Penalty. Such Contractual Penalty shall be due and payable on a pro rata basis for each day of unauthorized occupation until the Lessee actually vacates. The Contractual Penalty shall be paid not later than within 5 (five) business days from the delivery of the request for payment from the Lessor, but not later than on the date of vacating the Leased Property;
(დ) ყოველთვიური „ქირის“ და „მომსახურების გადასახადის“ 1/30 (ერთი ოცდამეათედი) დაგვიანების ყოველი დღისათვის იმ შემთხვევაში, თუ არ იქნება მიწოდებული მტკიცებულება დაზღვევის დადების/გახანგრძლივებისა „იჯარის ვადის“ ყოველი მომდევნო წლისათვის, შესაბამისი პერიოდისათვის სადაზღვევო პრემიის გადახდის დასტურთან ერთად, თუ „მეიჯარის“ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში „მოიჯარე“ არ გამოასწორებს დარღვევას;	(d) in the amount of 1/30 of the monthly Rent and the Service Charge per each day of the delay in delivery of the confirmation that the Insurances were entered or prolonged for each of the following year of the Term together with the confirmation of payment of due insurance premium after the above mentioned period, if the Lessee does not cure the breach within 10 (ten) business days after receiving a written notice from the Lessor;
(ე) ყოველთვიური „ქირის“ და „მომსახურების გადასახადის“ 1/30 (ერთი ოცდამეათედი) ოდენობით დარღვევის თითოეული დღისათვის, თუ „მოიჯარე“ არ ასრულებს თავის რომელიმე ვალდებულებას „უზრუნველყოფის“ თაობაზე პირობების შესაბამისად, თუ „მეიჯარის“ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში „მოიჯარე“ არ გამოასწორებს დარღვევას;	(e) in the amount of 1/30 of the monthly Rent and the Service Charge per each day of infringement if the Lessee fails to observe any of its obligations in accordance with the terms and conditions regarding the Security, if the Lessee does not cure the breach within 10 (ten) business days after receiving a written notice from the Lessor;

Alexander Mironenko

(ვ) 250 (ორასორმოცდაათი) აშშ დოლარის ოდენობით თითოეული დარღვევის თითოეული დღისათვის, როდესაც „საიჯარო ქონების“ განახლების ან/და ადაპტირების სამუშაოები ხორციელდება „მეიჯარის“ წინასწარი ნებართვის გარეშე, თუ „მეიჯარის“ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 14 (თოთხმეტი) კალნდარული დღის ვადაში „მოიჯარე“ არ გამოასწორებს დარღვევას;	(f) in the amount of USD 250 (two hundred fifty) per breach per day for carrying out refurbishment and/or adaptation work in the Leased Property without the prior authorization of the Lessor, if the Lessee does not cure the breach within 14 (fourteen) calendar days after receiving a written notice from the Lessor;
(ზ) 100 (ასი) აშშ დოლარის ოდენობით „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „წვდომის“ მარეგულირებელი ნორმების დარღვევის თითოეული დღისათვის რომელიც მოცემულია ხელშეკრულების პირველ მუხლში.	(g) in the amount of USD 100 (one hundred) per breach per day for failure to comply with the terms and conditions specified in the Clause 1 of this Agreement that refer to the Access regulations.
10.2. „მეიჯარის“ მიერ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ იმ მიზეზით შეწყვეტის შემთხვევაში, რაზეც პასუხისმგებელია „მოიჯარე“, „მოიჯარე“ ვალდებულია გადაიხადოს „სახელშეკრულებო ჯარიმა“ 3 (სამი) თვის „ქირისა“ და „მომსახურების გადასახადის“ ოდენობით და აანაზღაუროს დანაკარგი/ზიანი, მიუღებელი შემოსავლის ჩათვლით.	10.2. In case of the termination of this Agreement by the Lessor due to the reasons for which the Lessee is responsible, the Lessee shall be obliged to pay the Contractual Penalty equal to 3 (three) months of the Rent and Service Charge and compensate loss/damage, including loss of profit.
10.3. „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული „სახელშეკრულებო ჯარიმა“ გადაიხდება არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა იმ მომენტიდან, როდესაც „მოიჯარეს“ ჩაბარდება „მეიჯარის“ მოთხოვნა გადახდაზე, თუკი „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ეჭვების გამორიცხვის მიზნით, „სახელშეკრულებო ჯარიმის“ „მოიჯარისათვის“ დაკისრება არის „მეიჯარის“ უფლება და არა ვალდებულება.	10.3. The Contractual Penalty under this Agreement shall be paid not later than within 5 (five) business days from the delivery of the request for payment from the Lessor unless this Agreement provides otherwise. For avoidance of the doubts, imposition on the Lessee of Contractual Penalty is the Lessor's entitlement and not the obligation;
10.4. “მეიჯარე” უფლებამოსილია, მოითხოვოს ნებისმიერი ზიანის ანაზღაურება, რომლის ოდენობა აჭარბებს “სახელშეკრულებო ჯარიმის” შესაბამის ოდენობას. ამასთან, ნებისმიერი „სახელშეკრულებო ჯარიმის“ ოდენობა ჩაითვლება ზიანის ოდენობაში.	10.4. The Lessor shall have the right to claim compensation for damages exceeding the relevant amount of the Contractual Penalty. However, any Contractual Penalty shall be credited against any claim for compensation for damages.
11. ფორს-მაჟორული გარემოება	11. FORCE-MAJEURE EVENT
11.1. რომელიმე „მხარის“ წარუმატებლობა ან უარი, შეასრულოს ან დაიცვას „წინამდებარე ხელშეკრულების“ რომელიმე პირობა, არ	11.1. No failure or omission by either Party to carry out or observe any terms or conditions of this Agreement shall give rise to any claim against that Party or be deemed a breach

წარმოშობს ამ „მხარის“ წინააღდეგ მოთხოვნებს და არ მიიჩნევა „წინამდებარე ხელშეკრულების“ დარღვევად, თუკი ასეთი წარუმატებლობა ან უმოქმედობა გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო, რომელსაც „მხარე“ ვერც იწინასწარმეტყველებდა და ვერც თავიდან აიცილებდა გონივრული ზომების მიღებით. ასეთ უჩვეულო პირობებად მიიჩნევა: წყალდიდობა, ხანძარი, მიწისძვრა და სხვა ბუნებრივი მოვლენები, აგრეთვე ომი, სამხედრო ოპერაციები, გაფიცვა, ამბოხება ან მსგავსი ტიპის მთავრობის აქტები ან ქმედებები ან სხვა მსგავსი პირობები თუ ქმედებები.	of this Agreement, if such failure or omission arises 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 acts of nature, as well as war, military operations, strikes, riots, government acts or actions or other conditions or actions of similar nature.
11.2. „მხარე“, რომელიც უთითებს ფორს-მაჟორულ გარემოებაზე, თავისუფლდება „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული მხოლოდ იმ ვალდებულებებისაგან, რომელთა შესრულებაც ვერ მოხდა ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო, და არ თავისუფლდება „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული რაიმე სხვა ვალდებულებისაგან, რომლის შეუსრულებლობაც არ არის გამოწვეული ფორს-მაჟორული გარემოებებით.	**11.2.** 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 the performance of any other obligations under this Agreement not prevented by the Force Majeure conditions.
11.3. ფორს-მაჟორულ სიტუაციაში მყოფი „მხარე“ ვალდებულია უმოკლეს პერიოდში, მაგრამ ასეთი მოვლენების დადგომიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) მომდევნო დღისა, აცნობოს მეორე „მხარეს“ ამის შესახებ და მიაწოდოს სათანადო აღწერილობა, შესაძლებლობის შემთხვევაში შესაბამისი ორგანოების მიერ გაცემული დამოწმებული დოკუმენტის სახით. თუკი ასეთი გაფრთხილება არ გაიგზავნება გონივრულ ვადაში, ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო ვალდებულების დამრღვევი „მხარე“ არ გათავისუფლდება ვალდებულებათა შესრულებისაგან ფორს-მაჟორის ნორმის საფუძვლით.	**11.3.** The Party affected by Force Majeure situation, in the shortest period, but not later than 10 (ten) days following the start of such circumstances, is obliged to inform the other Party about it providing the relevant description, if possible certified by the documents issued by the relevant authorities. If such a notice is not sent in due time, the Party violating the obligations due to Force Majeure, will not be able to benefit from the Force Majeure provision to be exempt from the fulfilment of its obligations.
11.4. ,,მხარე“, რომელიც უთითებს ფორს-მაჟორულ გარემოებებზე თავისულდება იმ ვალდებულებათა შესრულებისგან, რომელთა შეუსრულებაზეც გავლენას ახდენს ფორს-მაჟორული გარემოება.	**11.4.** The Party claiming Force Majeure conditions shall be relieved of the performance of the obligations prevented or delayed by the Force Majeure.
11.5. თუკი ფორს-მაჟორული სიტუაცია 45 (ორმოცდახუთ) დღეზე მეტ ხანს გრძელდება, „მხარეებს“ უფლება აქვს შეწყვიტონ „წინამდებარე ხელშეკრულება“.	**11.5.** If the Force-Majeure circumstances last for more than 45 (forty-five) days, the Parties are entitled to terminate this Agreement.

12. დავათა გადაწყვეტა	12. DISPUTE SETTLEMENT
„წინამდებარე ხელშეკრულება“ წესრიგდება და განიმარტება ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად. „წინამდებარე ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე ნებისმიერ დავას წყვეტს საქართველოს სასამართლო.	This Agreement shall be governed by and construed under Georgian law. Any dispute that may arise according to this Agreement may be settled by force of relevant Court of Georgia.
13. დასკვნითი დებულებები	13. FINAL PROVISIONS
13.1. „წინამდებარე ხელშეკრულებაში“ ცვლილების, შესწორების შეტანა ან დამატება (მათ შორის წინამდებარე 13.1 პუნქტში) დასაშვებია მხოლოდ „მხარეთა“ მიერ სათანადო წესით ხელმოწერილი წერილობითი დოკუმენტით.	13.1. No change, amendment or addition hereto (including to this clause 13.1) shall be valid unless agreed upon in writing and duly signed by the Parties.
13.2. „წინამდებარე ხელშეკრულების“ „დანართი“ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) წარმოადგენს „წინამდებარე ხელშეკრულების“ განუყოფელ და სავალდებულო ძალის მქონე ნაწილს. „წინამდებარე ხელშეკრულებასა“ და მის დანართებს შორის რაიმე შეუსაბამობის შემთხვევაში, უპირატესობა მიენიჭება „წინამდებარე ხელშეკრულების“ დებულებებს, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ დანართი ადგენს სპეციალურ რეგულაციას „წინამდებარე ხელშეკრულების“ დებულებებთან დაკავშირებით.	13.2. The Appendixes (if any) of the Agreement form an integral, inseparable and binding part of this Agreement. In case of discrepancies between the provisions of this Agreement and the appendices, the provisions of this Agreement shall prevail unless the appendix provides special regulation in relation to the provisions of this Agreement.
13.3. თუკი „წინამდებარე ხელშეკრულების“ რომელიმე მუხლი ან დებულება არის ან შემდგომში იქნება ბათილი, ასეთი ბათილობა ან უკანონობა გავლენას ვერ მოახდენს მთლიანი „ხელშეკრულების“ ან მისი სხვა დებულებების ნამდვილობასა და კანონიერებაზე. „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ, „წინამდებარე ხელშეკრულების“ მიზნისა და უწყვეტობის შენარჩუნებისათვის, მიმართავენ ყველა გონივრულ ზომას, რათა მაქსიმალურად შეთანხმდნენ, რომ ბათილი პირობები შესწორდეს ან შეიცვალოს იმავე შედეგის მომტანი ნამდვილი პირობებით.	13.3. If any clause or provision of this Agreement is or becomes invalid or illegal at any time, such invalidity or illegality shall not affect the validity or legality of the Agreement as a whole nor that of any other provision of the Agreement. It is further agreed that the Parties shall make all reasonable endeavours to agree as far as possible that invalid terms shall be amended or replaced by valid terms with similar effect in order to maintain the purpose and continuity of the Agreement.
13.4. „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შეტყობინება და სხვაგვარი კორესპონდენცია უნდა გაიგზავნოს კურიერის ან რეგისტრირებული გზავნილის მეშვეობით „წინამდებარე ხელშეკრულებაში“ მითითებულ მისამართზე. „მხარის“ საკონტაქტო მონაცემების	13.4. The notifications and other correspondence envisaged by the Agreement shall be delivered by courier or sent by registered mail to the address set forth in the Agreement. In case of any changes to the contact information of the Parties, such change(s) shall be notified to the other Party within 3 (days) following such change. If this rule is not

რაიმე ცვლილებისას უნდა ეცნობოს მეორე „მხარეს“ ასეთი ცვლილებიდან 3 (სამი) მომდევნო დღის განმავლობაში. თუკი „მხარის“ მიერ ეს წესი არ იქნება დაცული და მეორე „მხარე“ არ მიიღებს სათანადო შეტყობინებას დეტალების ცვლილებასთან დაკავშირებით, ამ უკანასკნელის მიერ გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ჩაბარებულად.	observed by a Party and the other Party has not received appropriate notification about the change of details, the sent notification will be deemed as delivered.
13.5. გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აუცილებელია დროდადრო ძალაში მყოფი იმ შესაბამისი კანონმდებლობის ან ნებისმიერი სხვა მარეგულირებელი დოკუმენტის მოთხოვნათა დაცვის მიზნით, რომელიც გავლენას ახდენს „მხარეებზე“ ან მათ პირდაპირ ან არაპირდაპირ დამფუძნებლებზე, და გარდა იმ შემთხვევებისა, რომლებიც ნებადართულია „წინამდებარე ხელშეკრულებით“, არც ერთი „მხარე“ არ გაამჟღავნებს ან გადასცემს ნებისმიერ პირს (გარდა აღნიშნულის ცოდნაზე შესაბამისი უფლებამოსილი პირებისა), ან არ გამოიყენებს რაიმე მიზნით ნებისმიერ იმ სავაჭრო საიდუმლოებას ან კონფიდენციალურ ცოდნას ან ინფორმაციას, ან ნებისმიერ ფინანსურ ინფორმაციას, რომელიც დაკავშირებულია „წინამდებარე ხელშეკრულების“ პირობებსა და მეორე „მხარესთან“, და რომელიც „მხარემ“ მიიღო ან მოიპოვა „წინამდებარე ხელშეკრულების“ დადების შედეგად, და „მხარეები“ მიიღებენ ყველა გონივრულ ზომას, რათა ხელი შეუშალონ მათთან დაკავშირებულ ყველა პირსა და კომპანიას ამგვარი გამჟღავნების ან გადაცემისგან. წინამდებარე შეზღუდვა გააგრძელებს მოქმედებას „წინამდებარე ხელშეკრულების“ ვადის გასვლის ან ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემდეგაც, რაიმე დროითი შეზღუდვის გარეშე, მაგრამ შეწყვეტს მოქმედებას იმ ინფორმაციასთან ან ცოდნასთან მიმართებით, რომელიც შესაძლოა სათანადო წესით გახდეს საჯარო, ამგვარად შეზღუდული მხარის რაიმე ბრალის გარეშე.	13.5. Except to the extent necessary to comply with relevant laws, or any requirements of any other regulatory requirements in force from time to time affecting the Parties or their direct or indirect parents and save as permitted by this Agreement, neither of the Parties shall divulge or communicate to any person (other than one who is authorized to know the same) or use or exploit for any purpose whatsoever any of the trade secrets or confidential knowledge or information or any financial information relating to the terms and conditions of this Agreement and the other Party, which the relevant Party may receive or obtain as a result of entering into this Agreement and shall use all reasonable endeavors to prevent all persons and companies associated with it from so acting. This restriction shall continue to apply after the expiration or sooner termination of this Agreement without any time limit, but shall cease to apply to any information or knowledge, which may properly come into the public domain through no fault of the Party so restricted.
14. ეგზემპლარები და „მხარეთა“ ხელმოწერები	**14. COUNTERPARTS AND SIGNATURES OF THE PARTIES**
14.1. „წინამდებარე ხელშეკრულება“ შედგენილია ქართულ და ინგლისურ ენებზე. ქართულ და ინგლისურ ვერსიებს შორის წინააღმდეგობის	14.1. The Agreement is executed in Georgian and English languages. In case of discrepancy between the Georgian and English versions, Georgian version of the Agreement shall prevail.

Alexander Mirzoyenko

თხვევაში უპირატესობა ენიჭება „წინამდებარე შეკრულების“ ქართულ ვერსიას.	
. „წინამდებარე ხელშეკრულება“ შედგენილია ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ჩნევა ორიგინალად, მაგრამ ყველა მათგანი ად წარმოადგენს ერთ მთლიან შეთანხმებას.	**14.2.** The Agreement is executed in three counter-parts, each of which shall be deemed as original, but all of which together shall constitute one and the same agreement.
. „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ გაეცნენ ამდებარე ხელშეკრულების“ დებულებებს და ლად ეთანხმებიან მათ შინაარსს.	**14.3.** Parties confirm that they read the provisions of the present Agreement and fully agree with the content.

ჯარის სახელით:

ნიკოლოზ ცინცაძე (პ.ნ.: 01021003274)
ენქტორი

For the Lessor:

Nikoloz Tsintsadze (P/N: 01021003274)
director

ჯარის სახელით:

ალექსანდრე მირონენკო (პას. KD0235499)
ენქტორი

For the Lessee:

Alexander Mironenko (Pass. KD0235499)
director

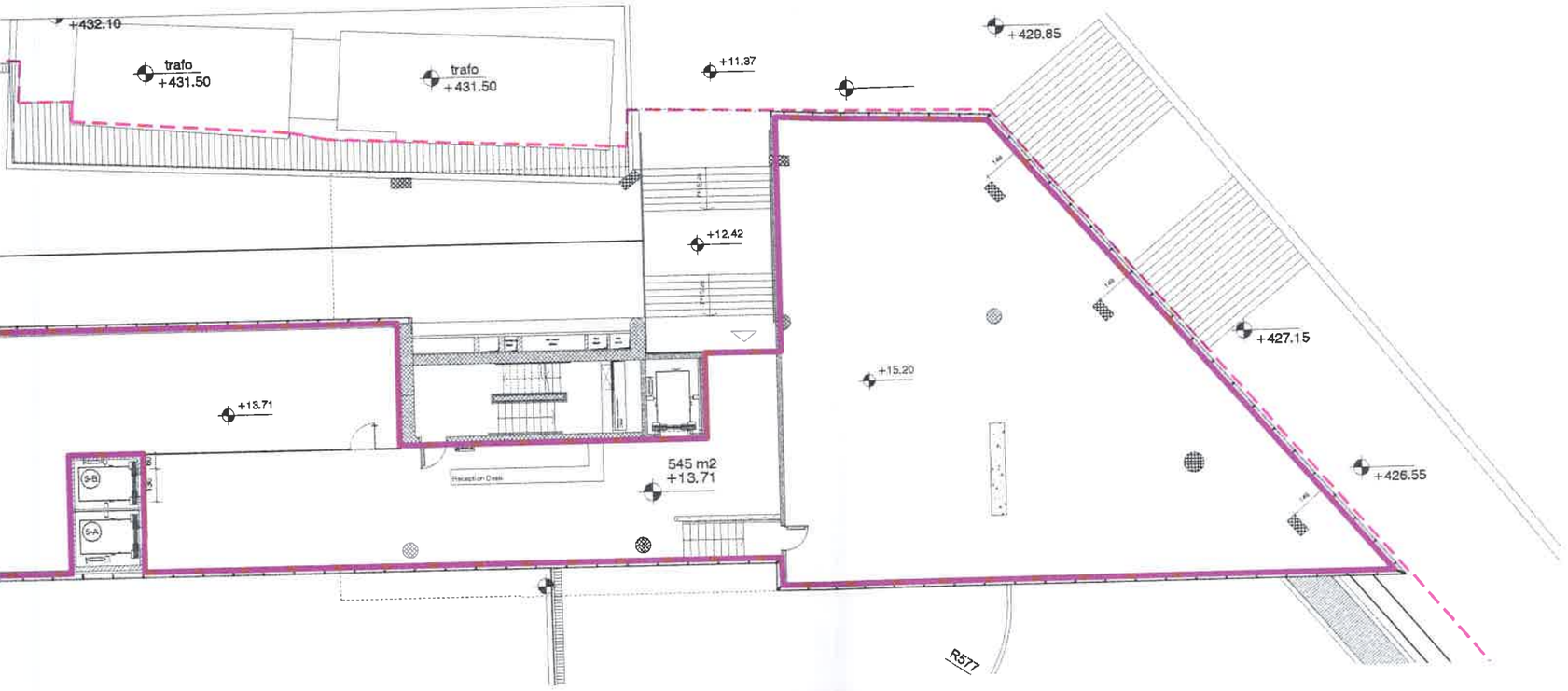
ჯოს ქრისტიან დორენბუშის (დაბადების თარიღი: 2.1986წ., პასპორტი P D C4Y04YRX1)
ფიციალური პირი

Joss Christian Dohrenbusch (date of birth: 15.12.1986, Pass: P D C4Y04YRX1)
the trustee

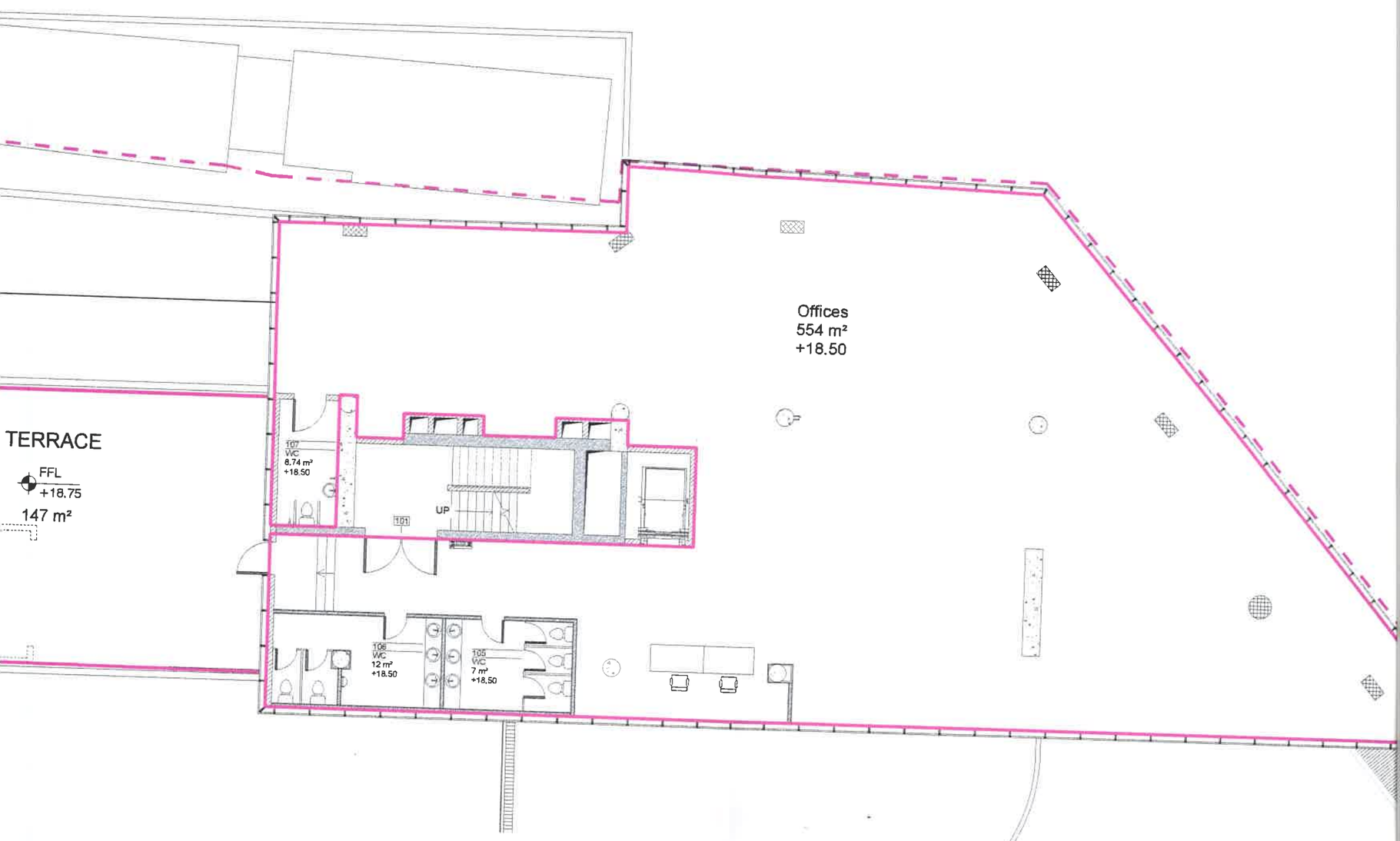
დანართი №1 – „საიჯარო ქონების“ აღწერა

Appendix I – Description of the Leased Property

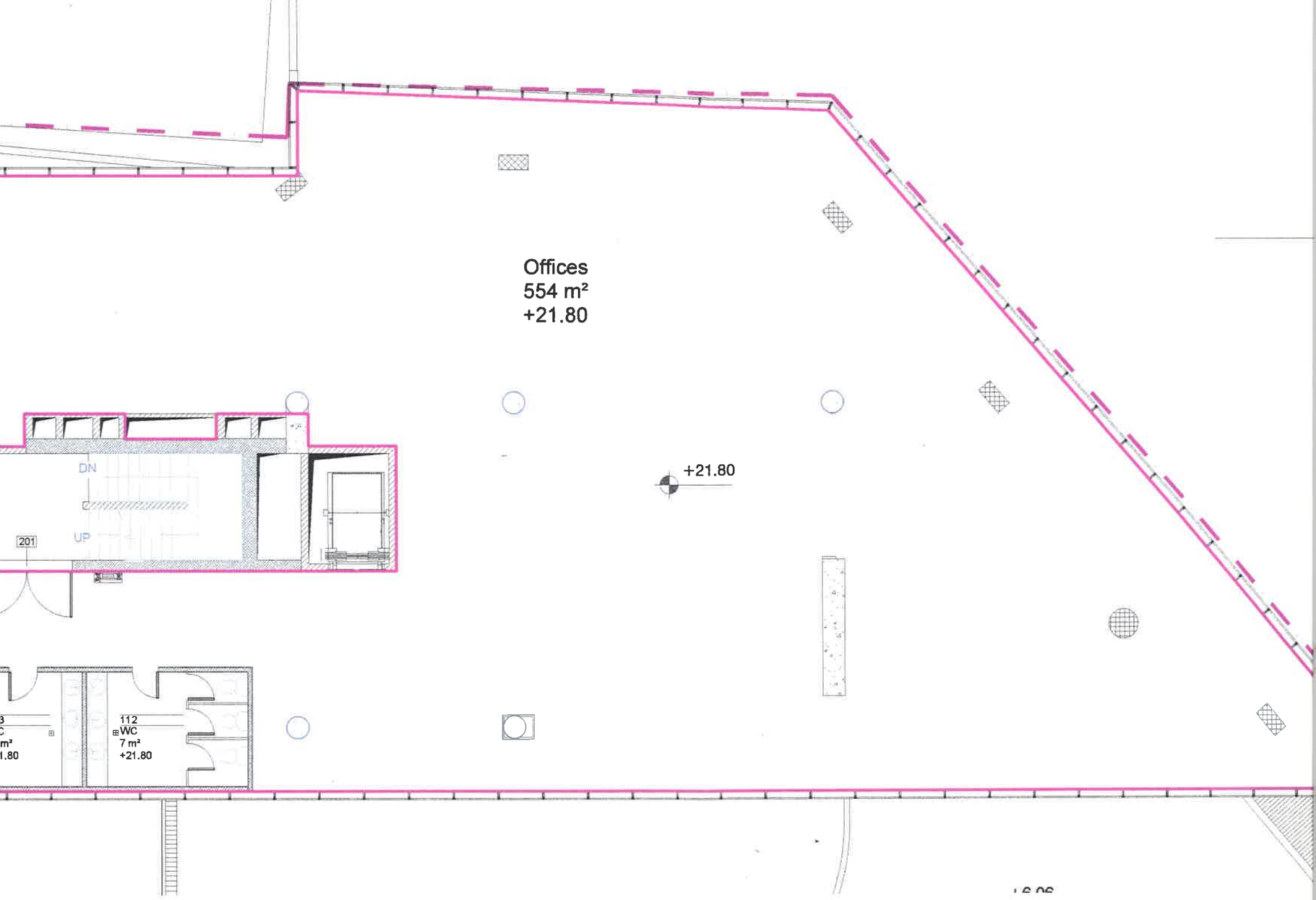
1st Floor


+432.10
trafo
+431.50
trafo
+431.50
+11.37
+429.85
+12.42
+427.15
+15.20
+13.71
545 m2
+13.71
+426.55
R577

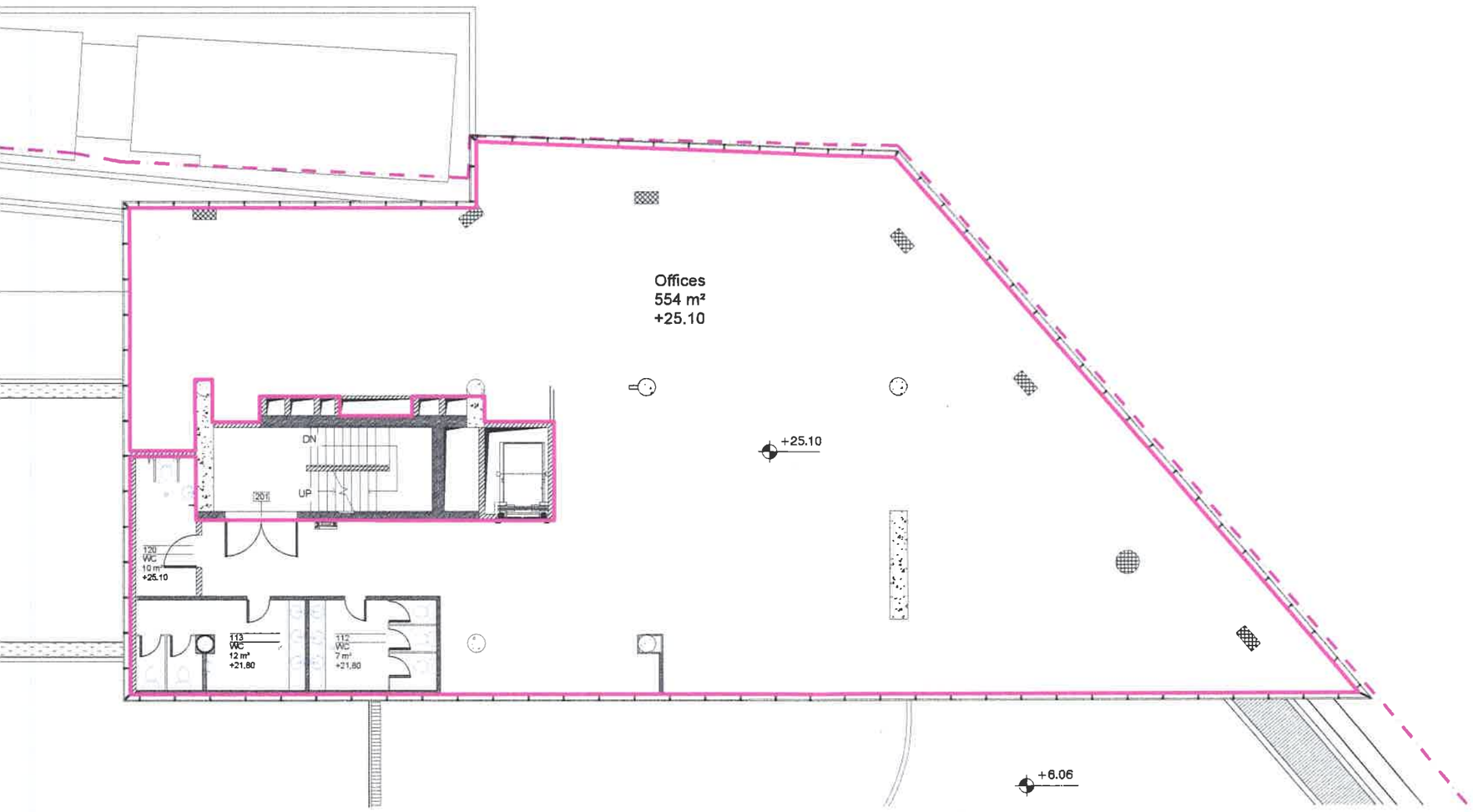
2nd Floor

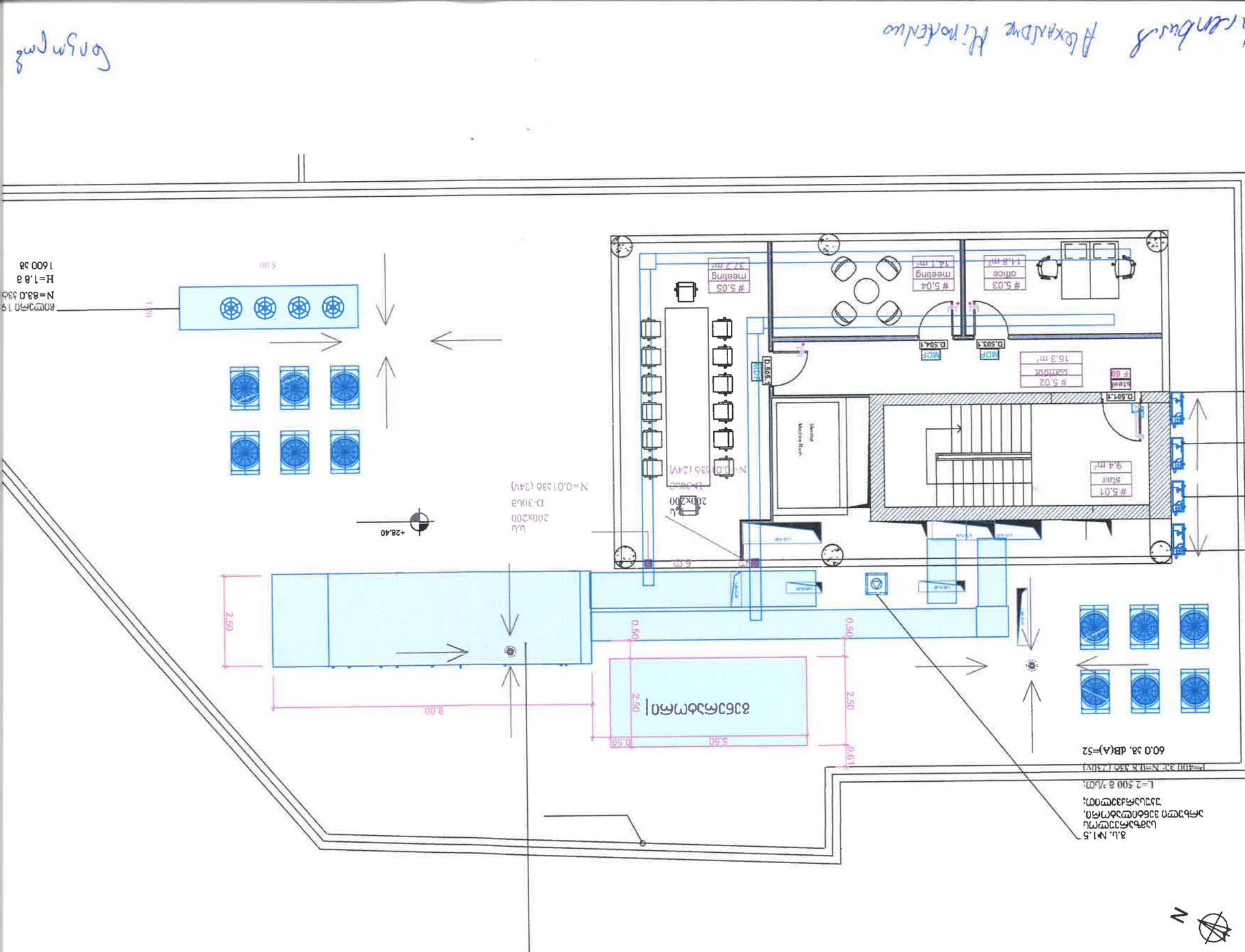

Offices
554 m²
+18.50
TERRACE
FFL
+18.75
147 m²
107
WC
8.74 m²
+18.50
101
UP
106
WC
12 m²
+18.50
105
WC
7 m²
+18.50

3rd Floor



4th Floor


Offices
554 m²
+25.10
+25.10
DN
UP
201
120
WC
10 m²
+25.10
113
WC
12 m²
+21.80
112
WC
7 m²
+21.80
+6.06


Longitudinal section
Cross section
Roof
Ventilation and air conditioning
Ventilation and air conditioning
Ventilation and air conditioning

დანართი №2
Appendix II

მხარეები ადასტურებენ, რომ თანდართულ CD-ზე მოცემულია „მეიჯარის“ მიერ დადასტურებული მშენებლობის პროექტი.

Parties hereby declare, that the foregoing CD includes the construction project Approved by the Lessor.

დანართი №3
Appendix III

წვდომის თარიღზე გაფორმებადი ოქმი

[ ] დათარიღებული იჯარის ხელშეკრულების (შემდგომში "**წინამდებარე ხელშეკრულება**") დებულებათა შესრულების მიზნით, თუ წინამდებარე „ოქმში" არ არის გაკეთებული სხვაგვარი მითითება ან თუ კონტექსტი სხვაგვარად არ მოითხოვს, „წინამდებარე ხელშეკრულებაში" განსაზღვრულ ტერმინებს (მიუხედავად იმისა, მიუთითებენ თუ არა ნებისმიერ სხვა იურიდიულ დოკუმენტზე) აქვთ იგივე მნიშვნელობა წინამდებარე „ოქმში". „წინამდებარე ხელშეკრულების" პირობები ძალაშია იმგვარად, თითქოს მოცემულია წინამდებარე „ოქმში" სრულად, mutatis mutandis.

„საიჯარო ქონება" არის „წინამდებარე ხელშეკრულობაში" დაზუსტებული სტანდარტის შესაბამისი. „საიჯარო ქონება" თავისუფალია რაიმე ხილვადი ფიზიკური ხარვეზისაგან.

„საიჯარო ქონების" საერთო ფართია და „ქირის", „მომსახურების გადასახადის" გადახდა განხორციელდება წინამდებარე „ოქმში" მითითებული „საიჯარო ქონების" საერთო ფართის საფუძველზე.

„მეიჯარის" სახელით:

_____

სახელი:
თანამდებობა:

„მოიჯარის" სახელით:

_____

სახელი:
თანამდებობა:

The Protocol to be executed on Access Date

Executing the provisions of the lease agreement dated [ ] ("**this Agreement**"), wherever used in this Protocol, unless stated otherwise or if the context otherwise requires, the terms defined in this Agreement (whether directly or by reference to any other instrument) shall have the respective meanings assigned to them therein. The provisions of this Agreement shall have effect as if set out in this Protocol in full, *mutatis mutandis*.

The Leased Property are of the standard specified in this Agreement. The Leased Property are free of visible physical defects.

The gross leasable area of the Leased Property is [ ] and the payment of the Rent, Service Charge shall be made on the basis of the gross leasable area of the Leased Property indicated in this Protocol.

For the Lessor:

_____

Name:
Title:

For the Lessee:

_____

Name:
Title:

დანართი №4
Appendix IV

მომსახურებები

Services

მომსახურების "მოიჯარის" განსაზღვრული ხარჯების დაკავშირებულია ფუნქციონირებასთან მომსახურებებისათვის "მომსახურებები"):

გადასახადი გადაიხდება მიერ ხელშეკრულებაში პრინციპების შესაბამისად და იმ საფუძველზე, რომლებიც "საიჯარო ქონების" შემდეგი (შემდგომში

The Service Charge shall be covered by the Lessee on principles set-out in the Lease and on the basis of the costs associated with the functioning of the Leased Property for the following services (the "Services"):

- "საიჯარო ქონების" ფასადის გაწმენდა წელიწადში ერთხელ, კიბის უჯრედის ყოველდღიური დასუფთავება;

- cleaning of the facade of the Leased Property once a year; daily cleaning of staircase.

- წელიწადში ერთხელ ვენტილაცია, კონდიცირება და გათბობის გარე დანადგარებისა და შიდა ფენკოილების ტექნიკური მომსახურება, რაც მოიაზრებს მათ გეგმიურ სერვისს, როგორიც არის, მათ შორის, ფილტრების გამოცვლა, ზეთის შეცვლა და სხვა; ასევე მათი მწყობრიდან გამოსლის შემთხვევაში, გამომწვევს მიზეზების დადგენა;

- once a year technical maintenance of the ventilation, cooling and heating outdoor aggregates and of the inside fan coils, which implies regular service, such as changing of filters, change of oil, etc., additionally, in the event of any default cases, identification of the respective causes;

- ობიექტების მომსახურება, როგორებიცაა: "ცენტრის" მართვის თანამშრომელთა ოფისი, მომსახურების და ტექნიკური ექსკლუზიურად ოთახები, რომლებიც "ცენტრისთვის" და გამოიყენება ქონებისთვის"; „საიჯარო

- service for facilities such as the property management office, staff and maintenance rooms that are for the exclusive use of the Center and the Leased Property;

- წელიწადში ერთხელ ლიფტების ტექნიკური მომსახურება, მავნებლებთან და გრძოლა წელიწადში ერთხელ;

- lift maintenance once a year, and pest control once a year;

- თოვლის მოშორება;

- snow removal;

- "საიჯარო ქონებაში" ხანძარსაწინააღმდეგო და სიცოცხლის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის სისტემის შემოწმება წელიწადში ორჯერ და შესაბამისი დასკვნის წარმოდგენა;

- უსაფრთხოების მომსახურება "საიჯარო ქონების" გარეთ;

- დაზღვევა, "მოიჯარის" აღჭურვილობისა და მოძრავი ქონების გარდა,

- ყველა ხარჯი, რომელიც წარმოიშობა "საიჯარო ქონების" უზრუნველყოფასთან, ტექნიკურ გამოცვლასთან, შეკეთებასთან, ექსპლუატაციასა და განახლებასთან, დაკავშირებით დადგენილი სამთავრობო მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიზნით;

- ნებისმიერი გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია „ცენტრის" საკუთრების უფლებასთან, რაც მოიცავს მიწისა და მშენებლობის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს, უზუფრუქტის საზღაურებს, "საიჯარო ქონების" მომსახურების მიზნით აშენებული გზებისა და ტროტუარების ტექნიკურ უზრუნველყოფასთან ან გამოყენებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს.

- inspection of fire and life safety maintenance within the Leased Property and provision of the respective report twice a year;

- security services outside the Leased Property;

- insurance excluding the insurance of the Lessee's equipment and moveable property;

- all expenses accruing from the compliance with governmental requirements in connection with the maintenance, repair, replacement, renewal, operation and utilization of the Leased Property;

- any charges related to the legal title to the Center, including land and building taxes and levies, perpetual usufruct fees, costs related to maintenance or use of the roads and pavement constructed for the purposes of servicing the Leased Property.

მომსახურებების გაწევა განხორციელდება კომერციულად ეფექტიანი და კეთილსინდისიერი ფორმით. მომსახურებები, რომელთა ხარჯი არ ექვემდებარება "მეიჯარის" კონტროლს, როგორებიცაა: ელექტროენერგია, წყალი და კანალიზაცია, გაიწევა დადგენილი საბაზრო განაკვეთებით.

The Services shall be provided in a way that is commercially diligent and efficient. The Services where the costs are outside the control of the Lessor, such as electricity, water and sewage, shall be provided at the established market rates.

მომსახურებები, რომელთა თაობაზეც "მეიჯარე" ან ცენტრის მენეჯერი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) აფორმებს ხელშეკრულებას მესამე პირებთან, როგორებიცაა: დასუფთავება, ნარჩენების გატანა, ადმინისტრაციული მართვა და უსაფრთხოება, განხორციელდება საბაზრო განაკვეთებით.

The Services that are contracted by the Lessor or the Center Manager (if any) to third parties such as cleaning, rubbish removal, facility management and security, shall be at market rates.

ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, მომსახურებები არ მოიცავს ისეთი სახის მომსახურებას, რაც უკავშირდება მექანიკურ (ფიზიკური) დაზიანებისა და/ან არასწორი ექსპლუატაციის შედეგების აღმოფხვრას და/ან გამოსწორებას.

For the avoidance of any doubt, Sevices do not imply the services related to the elimination and/or remediation of the results of mechanical (physical) damage and/or misuse exploitation.

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N181490897
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	07.12.2018 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო მათუაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 38 36 32 591 70 99 74
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	04015145851918

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

ორიათასთვრამეტი წლის შვიდ დეკემბერს მე – საქართველოს ნოტარიუს ნინო მათუაშვილს, რომლის სანოტარო ბიურო, მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №10, ნიკოლოზ ცინცაძის (დაბადებული 17.08.1980წ. პირადი №01021003274, რეგისტრირებული მისამართზე თბილისი, ქ. მარჯანიშვილის ქ. 29), **ალექსანდრე მირონენკოს** (დაბ. 13.11.1980წ., ესტონეთის მოქალაქის პასპორტი KD0235499, გაცემული 09.09.2016წ., მოქმედების ვადა 09.09.2021 წლამდე, პერსონალური № 38011130233, დრ. მცხ. თბილისი ჭავჭავაძის 34), **იოს ქრისტიან დორენბუშის** (დაბ. 15.12.1986წ., დრ. მცხ. თბილისი, ჭავჭავაძის 34, გერმანიის მოქალაქის პასპორტი C4Y04YRX1, გაცემული 25.06.2018წ., მოქმედების ვადა 24.06.2028 წლამდე) *თხოვნით გამოვცხადდი მისამართზე თბილისი, რუსთაველის 2/4.*

მათ წარმოადგინეს **ხელშეკრულება (დანართებით)** *და მთხოვეს მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და სხვა ელექტრონული მონაცემთა ბაზის საფუძველზე და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ზ/აღნიშნულ პირებს მივმართე. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა, და ვადასტურებ რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს; აგრეთვე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ ხელმომწერებმა ჩემი თანდასწრებით წაიკითხეს დოკუმენტი და პირადად მოაწერეს ხელი წარმოდგენილ დოკუმენტს. ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ მე ვადასტურებ ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგზე. ნოტარიუსის თანდასწრებით, დოკუმენტი ხელმოწერილია ორმოცდათორმეტ გვერდზე და გაცემულია სამ ეგზემპლარად.*

გადახდილია საზღაური ცხრაასორმოცდათვრამეტი ლარი 29.12.2011 წლის საქართველოს მთავრობის #507 დადგენილების „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 31-ე, 34 32 და 39-ე მუხლების თანახმად. აგრეთვე დღგ 172.08 (ასსამოცდათრმეტი ლარი და რვა თეთრი) ლარი, თანახმად საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი

საქართველო. ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი. GEORGIA. NOTARIUS NINO MATUASHVILI. 35001019055

