Caucasian Tourism Holding

N 4

"29" ოქტომბერი 2018

შპს ,, NGS Group"-ის (ს/ნ 406073895)

ბ-ნო გიორგი,

გაცნობებთ, რომ 2019 წლის 30 აპრილიდან ვწყვეტთ, ჩვენს შორის 2018 წლის 20 თებერვალს დადებული იჯარის ხელშეკრულებას (საიჯარო ქონება, მდებარე მისამართზე : ქ. თბილისი , ამაღლების ქუჩა N 47) ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული 15.5.2 პუნქტის საფუძველზე.

პატივისცემით,

სს ,, კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი"-ს (ს/ნ 404859685)

გენერალური დირექტორი

გიორგი შენგელია

N 82 "21" აგვისტო 2023

შპს „NGS Group"-ის

ს/ნ 406073895

გენერალურ დირექტორს

ბ-ნ მიხაილ ბეზვუშჩაკს

სს „კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი"-ს

ს/ნ 404859685

გენერალური დირექტორის

გიორგი შენგელიას

მიმართვა

მოგეხსენებათ, რომ ქ.თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ამაღლების ქ. N47 მდებარეობს შენობა-ნაგებობა, რომლის საკადასტრო კოდია: 01.15.05.088.004.01.05.003; ხოლო, აღნიშნული შენობის მესაკუთრეს წარმოადგენთ თქვენ, შპს „NSG Group" ს/ნ 406073895.

2021 წლის 20 მაისის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, აღნიშნული შენობა-ნაგებობის გარკვეული ნაწილის მეიჯარეა სს „კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი".

წინამდებარე მიმართვით, სსიპ ქ. თბილისის მერიაში წარსადგენად, გატყობინებთ, რომ სს „კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი"-ს სახელით, რომელიც არის აღნიშნული შენობა-ნაგებობის ნაწილის მფლობელი (მოიჯარე), თანხმობას ვაცხადებთ, ჩატარდეს შესაბამისი სარეკონსტრუქციო სამუშაოები და გიდასტურებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით პრეტენზიები არ გაგვაჩნია.

სს „კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი"

გენერალური დირექტორი

გიორგი შენგელიას

სს კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი
მისამართი: ქ. თბილისი, ამაღლების ქ. #47
საფოსტო ინდექსი: 0105, საქართველო

ტელ: +995 32 2500 030
ელ. ფოსტა: info@cth.ge
ვებ გვერდი: www.cth.ge

საიდენტიფიკაციო კოდი: 404859685
საბანკო რეკვიზიტები: GE51TB7541936020100002
ბანკის კოდი: TBCBGE22

2018 წლის 20 თებერვლის იჯარის ხელშეკრულების

დამატებითი შეთანხმება #1

წინამდებარე დამატებითი შეთანხმება #1 დადებულია ქ. თბილისში 2018 წლის 25 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

(1) **შპს "NGS Group"**, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406073895, წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის გიორგი ქოჩიაშვილის მიერ (შემდგომში "მეიჯარე");

(2) **სს "კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი"**, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული სააქციო საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404859685, წარმოდგენილი უფლებამოსილი წარმომადგენლის, ინგა მიქავას (პირადი #01025015844) მიერ, რომელიც მოქმედებს 2018 წლის 30 იანვარს გაცემული #01 მინდობილობის საფუძველზე (შემდგომში "მოიჯარე").

შეთანხმების პირობები:

1. მხარეები ადასტურებენ, რომ მათ შორის 2018 წლის 20 თებერვალს დაიდო იჯარის ხელშეკრულება (საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი: 892018144446) (შემდგომში **„ხელშეკრულება“**).

2. მხარეები ხელშეკრულების 23.6 პუნქტის საფუძველზე თანხმდებიან, რომ ცვლილება შევიდეს ხელშეკრულების 8.1 პუნქტში და ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად:

   „8.1 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 საანგარიშო თვის ბოლო დღისთვის.

   8.1 In relation to any payment arising from or in connection with this Lease, including without limitation the payment of the Rent, the Service Charge and the Utility Expenses, all amounts of GEL equivalent to the stated sums of USD, if any, shall be calculated in accordance with the exchange rate determined by the NBG on the last day of the relevant month."

3. ხელშეკრულების ყველა სხვა პუნქტი უცვლელია.

4. წინამდებარე შეთანხმება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 2 (ორ) ეგზემპლარად ქართულ ენაზე. თითო ეგზემპლარი განკუთვნილია თითო მხარისათვის.

5. წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

6. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის მისი დადების დღიდან.

მეიჯარე

მოიჯარე

2018 წლის 20 თებერვალს იჯარის ხელშეკრულების

დამატებითი შეთანხმება N2

ქ. თბილისი

30 აპრილი, 2019 წ

შპს "NSG Group", საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406073895, წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის გიორგი ქოჩიაშვილის მიერ (შემდგომში - „მეიჯარე")

სს „კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი", საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული სააქციო საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404859685, წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის გიორგი შენგელიას მიერ (შემდგომში - „მოიჯარე")

მხარეთა შორის 2018 წლის 20 თებერვალს ხელმოწერილი იჯარის ხელშეკრულების და მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის 2019 წლის 29 ოქტომბერს გაგზავნილი N4 წერილის საფუძველზე, მხარეები ვაფორმებთ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

შეთანხმების საგანი

1. მხარეები თანხმდებიან, რომ ზემოხსენებული ხელშეკრულება აღარ შეწყდება 2019 წლის 30 აპრილიდან.
2. მხარეებს ცვლილება შეაქვთ ხელშეკრულების არსებითი პირობების (Material Terms) ვადის (Term) ნაწილში, კერძოდ:
   „იჯარის ვადა განისაზღვრება 1 (ერთი) თვით - 2019 წლის 31 მაისამდე. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვამდე 7 (შვიდი) დღით ადრე არ გამოხატავენ ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილს, ხელშეკრულება გაგრძელდება ავტომატურად ყოველ მომდევნო თვეზე იდენტური პირობებით. ხელშეკრულების ვადის ავტომატური (ყოველთვიური) გაგრძელება დაიშვება 2020 წლის 1 თებერვლამდე."

   "Lease term is defined with 1 (one) month – till 31st of May 2019. If neither of the Parties hereof notifies the other Party on its intention to terminate the Agreement 7 (Seven) days before the date of its expiration, the validity of the Agreement is extended automatically on every upcoming month under the same conditions. Automatic (monthly) prolongation is allowed till 1st of February 2020."
3. ყველა იმ საკითხთა მიმართ, რომელიც დარეგულირებულია განსხვავებულად, როგორც იჯარის ხელშეკრულებით, ისე შეთანხმებით, უპირატესობა მიენიჭება აღნიშნულ შეთანხმებას.

4. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე და წარმოადგენს მხარეთა შორის 2018 წლის 20 თებერვალს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთობლიობაში.
5. შეთანხმება შედგენილია ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად, რომელიც გადაეცემათ მხარეებს.

მხარეთა ხელმოწერა

შპს "NSG Group"

გენერალური დირექტორი გიორგი ქოჩიაშვილი

სს „კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი",

გენერალური დირექტორი გიორგი შენგელია

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

20.05.2021

შპს "NSG Group", საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406073895, წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის გიორგი ქოჩიაშვილის მიერ (შემდგომში - ,,მეიჯარე")

და

სს ,,კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი", საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული სააქციო საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404859685, წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის გიორგი შენგელიას მიერ (შემდგომში - ,,მოიჯარე"), შემდგომში ორივე ერთად მოხსენიებლი როგორც ,,მხარეები"

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ამ ხელშეკრულების თანახმად "მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე" დროებით სარგებლობაში იღებს „მეიჯარის" საკუთრებაში არსებულ საოფისე ფართს (შემდგომში „იჯარის ობიექტი"), (მდებარე ქ.თბილისში, ამაღლების ქ.N47, საკადასტრო კოდი: 01.15.05.088.004.01.05.003) ხოლო „მოიჯარე" კისრულობს ვალდებულებას გადაიხადოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი საფასური.

1.2. იჯარის ობიექტის საერთო ფართი შეადგენს 99 (ოთხმოცდაცხრამეტი)კვადრატულ მეტრს.

1.3. იჯარის ობიექტი მოიჯარეს გადაეცემა 20.05.2021-დან 20.08.2021-მდე.

2. იჯარის ფასი და გადახდის პირობები

2.1. „იჯარის ობიექტით" სარგებლობის ერთი თვის საფასური (შემდგომში ,,საიჯარო ქირა") შეადგენს კვადრატულ მეტრზე 9 (ცხრა) აშშ დოლარის, დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე.

2.2. საიჯარო ქირის გარდა მოიჯარე მეიჯარეს გადაუხდის ფიქსირებულ თანხას 1 (ერთ) აშშ დოლარს, დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით, თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, მეიჯარის მიერ გაწეული შენობის მოვლა/შენახვის/კონდიცირება/გათბობა/ხანძარსაწინააღმდეგო/ლიფტების ტექნიკური მომსახურებისა და დაცვისთვის გაწეული მომსახურების ხარჯებისთვის.

2.3. მოიჯარე იჯარის ობიექტის კომუნალურ გადასახადებს უხდის მეიჯარეს, მეიჯარის მიერ წარდგენილი ყოველთვიური ინვოისების საფუძველზე.

2.4. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე გადახდები, რაც მოიცავს საიჯარო ქირას, მომსახურების გადასახადსა და კომუნალურ გადახდას, განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, მეიჯარის მიერ წარმოდგენილი ინვოისების საფუძველზე, რომელიც გაიცემა მეიჯარის მიერ თვის ბოლოს. მეიჯარის მიერ ინვოისის წარდგენა უნდა განხორციელდეს შემდეგ ელექტრონულ მისამართებზე: nata.dolidze@cth.ge, tatia.kukhalashvili@cth.

2.5. გადახდა წარმოებს, ხელშეკრულებაში აშშ დოლარში მითითებული ოდენობების ექვივალენტით ლარში, თვის ბოლო დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

3. მხარეთა ვალდებულებები

3.1. "მოიჯარე" ვალდებულია:

3.1.1. გადაიხადოს საიჯარო ქირა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ოდენობით;

3.1.2. მოუაროს „იჯარის ობიექტს", მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობაში არსებული მოწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები;

3.1.3. დროულად გადაიხადოს დაკავებული ფართის კომუნალური გადასახდელები არსებული ტარიფებით;

3.1.4. „მეიჯარესთან" შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რაც გამოიწვევს საიჯარო ობიექტის მნიშვნელოვან ცვლილებას, მათ შორის კაპიტალური რემონტი, მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქცია, ფასადის იერსახის შეცვლა და სხვა.

3.1.5. ხელშეკრულების მოშლის ან შეწყვეტისას უკან დააბრუნოს იჯარის ობიექტი იმ მდგომარეობაში, რაც მას გადაცემის მომენტში ჰქონდა, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;

3.1.6. „მეიჯარის" თანხმობის გარეშე არ გასცეს „იჯარის ობიექტი" მესამე პირებზე ქვეიჯარით ან სარგებლობის სხვა ფორმით.

3.1.7. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

3.2. „მეიჯარე" ვალდებულია:

3.2.1. ხელი შეუწყოს "მოიჯარეს" ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების, მათ შორის მაკონტროლებელმა ორგანოებმა, იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესში, მათ შორის „მეიჯარესთან" შეთანხმებული რეკონსტრუქციის ან სხვა გადაკეთების განხორციელებისას;

3.2.2. უზრუნველყოს „მოიჯარის" მიერ საიჯარო ობიექტით შეუფერხებელი სარგებლობა და ხელი არ შეუშალოს მას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში;

3.2.3. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები;

4. პასუხისმგებლობა

4.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით, ხელშეკრულების პირობების დამრღვმა მხარემ უნდა აუზღაურებს მეორე მხარეს დარღვევით მიყენებული ზიანი.

4.2. მხარეები ვალდებულებას იღებენ დაუყონებლივ მიაწოდონ ერთმანეთს ყოველგვარი მნიშვნელოვანი ინფორმაცია, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნიშნულ საიჯარო ურთიერთობებზე, კერძოდ აცნობონ ერთმანეთს ნებისმიერი უფლებრივი თუ სხვა სახის რისკების შესახებ, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ქონების განადგურება, დაზიანება, სანივთო ან/და სხვა უფლებებით დატვირთვა, გასხვისება ან/და სხვაგვარი შედეგი რაც შეუძლებელს გახდის ან/და გაართულებს იჯარის ობიექტით სარგებლობას.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ვადამდე შეწყვეტა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება იჯარის ვადის ნაწილში მოქმედებს ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით განსაზღვრული ვადით, ხოლო მხარეთა სხვა ვალდებულებების შესრულების ნაწილში, ამ ვალდებულებების შესრულებამდე.

5.2. ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება შეწყდეს ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

5.3. ხელშეკრულება ცალმხრივად შეიძლება შეწყდეს ნებისმიერ დროს, ერთ-ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისთვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე, ხელშეკრულების შეწყვეტამდე არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვით ადრე.

6. ფორს-მაჟორი.

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი და სხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეთას გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველ ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება ისეთ მოვლენებს, რომლთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს არ შეუძლიათ ზეგავლენის მოხდენა (ფორს-მაჟორი)

6.2. მხარე, რომელსაც მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ის საყოველთაოდ აღიარებული არ არის. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტი ვადით მხარეები უფლებამოსილნი არიან მოშალონ ხელშეკრულება.

7. სხვა პირობები

7.1. მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.

7.2. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვაპირობების ბათილობას. ბათილი პირობის ნაცვლად მოქმედებს წესი რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ პირობით დასახული მიზანი.

7.3. ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.

7.4. მხარეები ვადასტურებთ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება.

7.5. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა შორის დავაზე პირველი ინსტანციით განსჯად სასამართლოს წარმოადგენს იჯარის ობიექტის მდებარეობის მიხედვით არებულ სასამართლო.

7.6. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიცავს მხარეებს შორის არსებულ ყველა წინასწარ შეთანხმებას. ყოველი დამატება, ცვლილება ან შესწორება მოკლებულია იურიდიულ ძალას, თუ არ არის შედგენილი წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ.

7.7. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.8. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. თითეულ მხარეს გადაეცა თითო ეგზემპლარი.

„მეიჯარე“	„მოიჯარე“
შპს “NSG Group” (ს/კ 406073895)	სს ,,კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი“ (ს/კ 404859685)
გენერალური დირექტორი: გიორგი ქოჩიაშვილი	გენერალური დირექტორი: გიორგი შენგელია

დანართი 1

ქ. თბილისი 28.07.2021

შპს "NSG Group", (ს/კ 406073895), წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის გიორგი ქოჩიაშვილის მიერ (შემდგომში - ,,მეიჯარე") და **სს ,,კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი"**,(ს/კ 404859685), წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის გიორგი შენგელიას მიერ (შემდგომში - ,,მოიჯარე"), შემდგომში ორივე ერთად მოხსენიებლი როგორც ,,მხარები" ვაფორმებთ წინამდებარე დანართ 1-ს შემდეგზე:

1. მხარეთა შორის 2021 წლის 20 მაისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, მხარეები დამატებით თანხდებიან რომ აღნიშნული ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საიჯარო ფართს (მდებარე ქ.თბილისში, ამაღლების ქ.N47, საკადასტრო კოდი: 01.15.05.088.004.01.05.003) დაემატოს ერთი ოთახი, ფართობით - 33,26 კვადრატულ მეტრი.

2. მხარეთა შორის წინამდებარე დანართი 1-ის გაფორმების შემდგომ საერთო საიჯარო ფართი შეადგენს - 132,26 კვადარტულ მეტრს.

3. მხარეთა შორის შეთანხმებული დანარჩენი სახელშეკრულებო პირობები რჩება უცვლელი.

4. დანართი 1 წარმოადგენს 2021 წლის 20 მაისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე.

5. დანართი 1 შედენილა ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად და თითოეული მათგანი გადაეცემა მხარეებს.

„მეიჯარე"	„მოიჯარე"
შპს "NSG Group" (ს/კ 406073895)	**სს ,,კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი"** (ს/კ 404859685)
გენერალური დირექტორი: გიორგი ქოჩიაშვილი	გენერალური დირექტორი: გიორგი შენგელია

დანართი 3
APPENDIX 3 TO THE LEASE

Hand-Over Protocol
საიჯარო ქონების გადაცემის ოქმი N 01

წვდომის თარიღზე გაფორმებადი ოქმის ფორმა

01 თებერვალი 2018 წელი დათარიღებული იჯარის ხელშეკრულების (შემდგომში "**ხელშეკრულება**") დებულებათა შესრულების მიზნით, თუ წინამდებარე *ოქმში* არ არის გაკეთებული სხვაგვარი მითითება ან თუ კონტექსტი სხვაგვარად არ მოითხოვს, *ხელშეკრულებაში* განსაზღვრულ ტერმინებს (მიუხედავად იმისა, მიუთითებენ თუ არა ნებისმიერ სხვა იურიდიულ დოკუმენტზე) აქვთ იგივე მნიშვნელობა წინამდებარე *ოქმში*.

საიჯარო ქონება არის დაზუსტებული სტანდარტის შესაბამისი იმ პუნქტების გარდა, რომლებიც მითითებულია წინამდებარე *ოქმის* N 01 გვერდ(ებ)ზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. *საიჯარო ქონება* თავისუფალია რაიმე ხილვადი ფიზიკური ხარვეზისაგან.

Form of the Protocol to be executed on Access Date

Executing the provisions of the lease agreement dated 01 february 2018 (the "**Lease**"), wherever used in this Protocol, unless stated otherwise or if the context otherwise requires, the terms defined in the Lease (whether directly or by reference to any other instrument) shall have the respective meanings assigned to them therein.

The Premises are of the standard, with the exception of the items specified on page(s) N01 of this Protocol, if any. The Premises are free of visible physical defects, with the exception of the items specified on page(s) N01of this Protocol, if any.

მეიჯარის სახელით:

სახელი: გიორგი ქოჩიაშვილი
თანამდებობა: დირექტორი

For the Lessor:

Name: Giorgi Kochiashvili
Title: Director

მოიჯარის სახელით:

სახელი: წარმომდგენელი ინგა მიქავა

For the Lessee:

Name: Representative Inga Mikava

ხარვეზების სია:

1) _____;
2) _____;
3) _____; და ა.შ.

Punch List Items:

1) _____;
2) _____;
3) _____; etc.

მეიჯარე ხარვეზებს გამოასწორებს წინამდებარე *ოქმის* გაფორმებიდან 60 (სამოცი) *სამუშაო დღის* განმავლობაში.

The Lessor shall make good the defects within 60 (sixty) Business Days from the date of execution of this Protocol.

საიჯარო ქონება:

1) სკამი T50 გორგლაჭიანი, სახელურით შავი - რაოდენობა ოთხმოცდაათი.
2) სკამი T501FU სახელურიანი შავი-რაოდენობა 35
3) ერთადგილიანი დივანი, ქრომირებული ფეხით color-9006-რაოდენობა 20.
4) კარადა რკინის გასაწევი კარით, 2 თაროთი, 195*120*45 სმ ვერცხლისფერი-რაოდენობა 31.
5) სამუშაო მაგიდა 140*80*73* პანელით walnut ფეხი ნაცრისფერი-რაოდენობა 45.
6) მენეჯერის მაგიდა 160*75*75 walnut, ფეხი ნასრისფერი-რაოდენობა 6.
7) ტუმბო 3 უჯრიანი, გორგოლაჭიანი43*55*58 ნაცრისფერი-რაოდენობა 52.
8) სათათბირო მაგიდა 640*158*73 walnut, ფეხი-ნაცრისფერი-რაოდენობა 1.
9) სათათბირო მაგიდა 220*100 walnut-რაოდენობა 2.
10) სადგამი ტუმბო-რაოდენობა 2.
11) სადგამი ტუმბო1-რაოდენობა 1.
12) კარადა90*45*83 სმ ხის კარით-რაოდენობა 3.
13) მისაღების დესკი #1-რაოდენობა 1.
14) მისაღების დესკი#2-რაოდენობა 1.
15) სკამი ბორბლებით ტყავის-რაოდენობა 1.
16) მაგიდა 213*119*74 სმ წინა პანლით 3 უჯრიანი ტუმბოთი-რაოდენობა 1.
17) კარადა 2ც ხის და 1 ც მინის კარით 270*46*119-რაოდენობა 1.
18) საჯდომი ავეჯი (კომპ სამეული სავი)-რაოდენობა 1.
19) დირექტორი მაგიდა 180*90 სმ+ტექნიკური ტუმბო 180*66*63 სმ-რაოდენობა 1.
20) კარადა 90*45*83 სმ ხის სარით-რაოდენობა 4.

21) საჯდომი ავეჯი (კომპ სამეული ყავისფერი)-რაოდენობა 1.
22) მავივარი INDESIT RAA 24 N (EU)-რაოდენობა1.
23) სამზარეულოს მაგიდა უჯანგავი ფეხთ 120*65-რაოდენობა 5.
24) სამზარეულო 1-რაოდენობა 1.
25) სკამი (სამზარეულო) 1-რაოდენობა 8.
26) სამზარეულო 2-რაოდენობა 2.
27) სკამი (სამზარეულო) 2-რაოდენობა2.
28) კონდიციონერი Delonghi CKP 30-05-რაოდენობა 1.
29) სერვერის კარადა 210*210*25-რაოდენობა 1.
30) არი 200მო 505 წყლის გამაცხელებელი ARISTON-რაოდენობა 1.
31) MT210C-CK2U მონიტორი-რაოდენობა 1.
32) ვიდეოფონის ნაწილი-ვიდეოზარი KC-MC20(SURFACE) - რაოდენობა 2.
33) KDPAF6014,KINGDA, CAT 6 PATCH PANEL, UNSHIELDED, 32 PORTS-რაოდენობა 3.
34) პლატა GAC-TVP/IP4-რაოდენობა 1.
35) ბარათის წამკითხავი მოწყობილობა GAR-A101EM SINGLE access control readers-რაოდენობა 4.
36) KDPAF6003, KINGDA , SHIELDED CAT5EPATH PANEL, 32*RJ45, 2HU-რაოდენობა 1.
37) DH16A-26DTმაგნიტური ბარათბის წამკითხველი-რაოდენობა 1.
38) კარის მიმტანი D643 19076-7-რაოენობა 1.
39) ცივი წყლის მრიცხველი SSS20 თავსახურით-რაოდენობა 1.
40) სკამი (სამზარეულო) 3-რაოდენობა 8.

მეიჯარის სახელით:

სახელი:გიორგი ქოჩიაშვილი
თანამდებობა:დირექტორი

For the Lessor:

Name: Giorgi Kochiashvili
Title:Director

მოიჯარის სახელით:

სახელი:წარმომადგენელი ინგა მიქავა

For the Lessee:

Name: Representative Inga Mikava

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.15.05.088.004.01.05.003**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 892018144446 - 20/02/2018 14:12:07	**26/02/2018 16:06:28**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოლი
01	**15**	**05**	**088/004**	**01/05/003**

თბილისი მთაწმინდა

მისამართი: **ქალაქი თბილისი , ქუჩა ამაღლება (ყოფ. დავითაშვილი), N 47**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **საკუთრება**

ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**

დაზუსტებული ფართობი:1690.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი: **88;**

შენობა-ნაგებობები: **N1 საერთო ფართობით 8732.3 (მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 3990.6 კვ.მ., საოფისე ფართობი 745.9 კ.მ., კომერციული ფართობი 386.9 კვ.მ., საბაფხულო ფართობი 1095.1 კვ.მ., სარდაფის ფართობი 498.1 კვ.მ. , კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი 642.3 კვ.მ., დამხმარე ფართობი 409 კვ.მ., ავტოსადგომის ფართობი 964.4 კვ.მ.)**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : **ნომერი 882014655960 , თარიღი 04/12/2014 16:20:35**
უფლების რეგისტრაცია: **თარიღი 17/12/2014**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს 'NGS Group"-ს გენერალური დირექტორის გადაწყვეტილება, რეესტრის N141364954 , დამოწმების თარიღი:16/12/2014 ,ნოტარიუსი ნინო ხოფერია

მესაკუთრეები:
შპს **"NGS Group"** , ID ნომერი:406073895

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
შპს "NGS Group"	საკუთრება	**საოფისე ფართი N3**	**სართული2,** 984.30 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018144446 თარიღი 20/02/2018 14:12:07	მოიჯარე: სააქციო საზოგადოება კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი404859685; მესაკუთრე: შპს "NGS Group" 406073895; საგანი:საოფისე ფართი N3, სართული 2, 984.30 კვ.მ-დან ფართი: 720.00 კვ.მ; ვადა:24 თვე;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 26/02/2018	იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი20/02/2018, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ვალდებულება

უფლება/აკრძალვა:

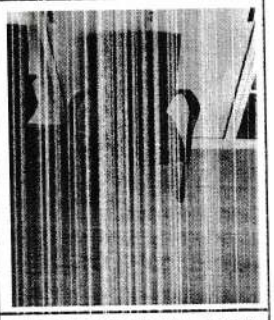
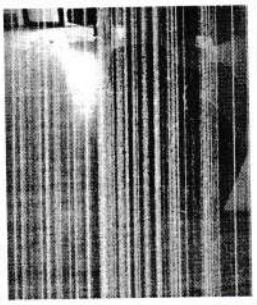
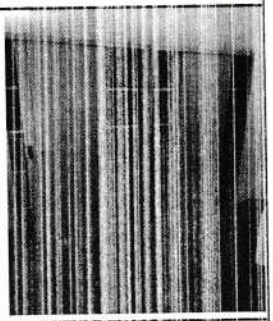
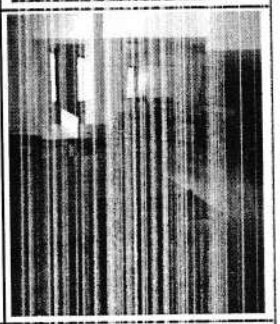
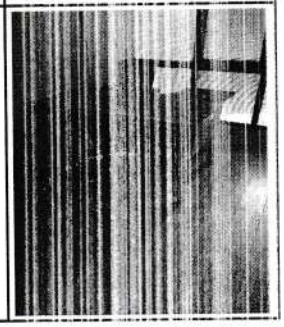
რეგისტრირებული არ არის

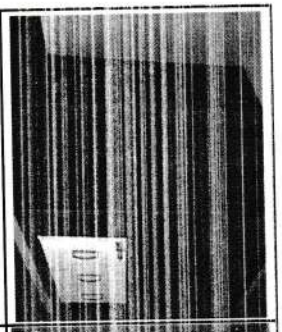
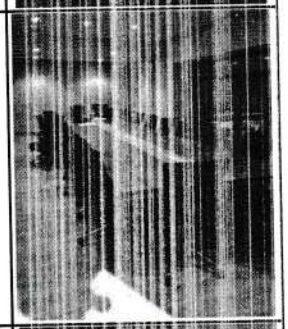
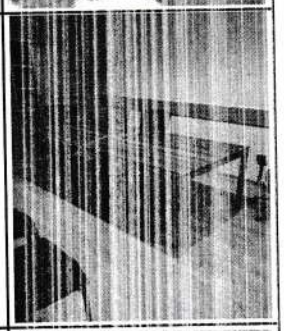
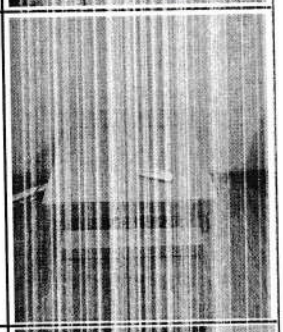
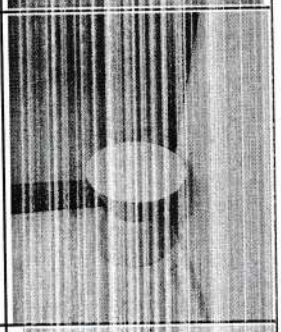
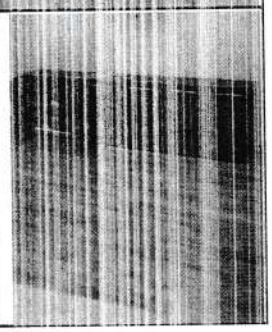
მოვალეობა რეესტრი:

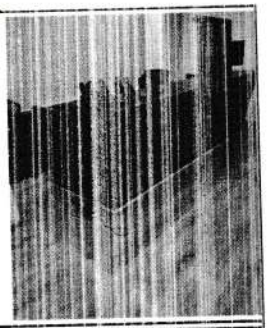
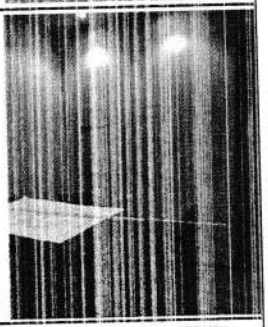
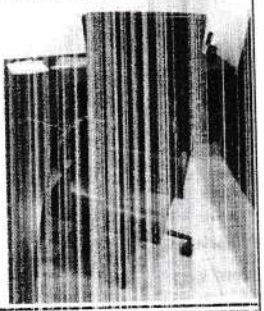
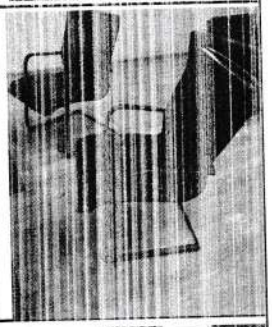
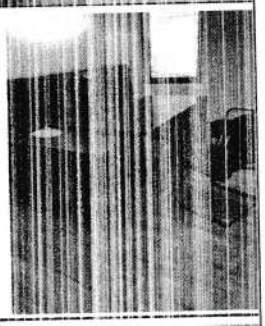
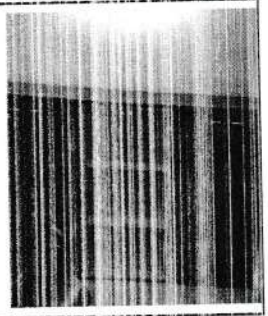
რეგისტრირებული არ არის

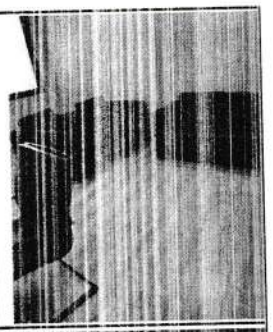
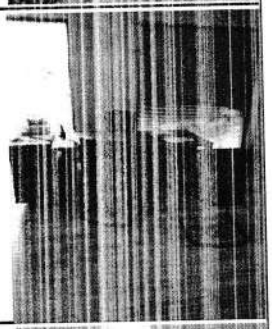
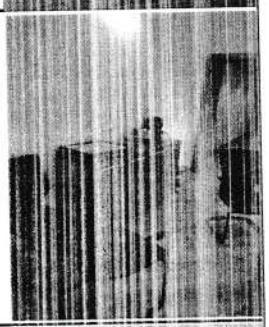
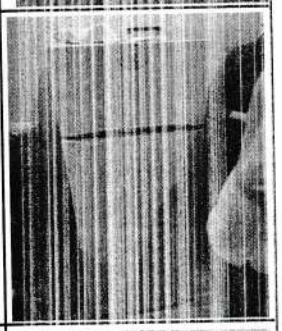
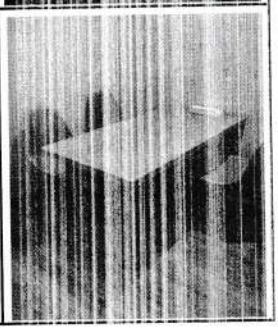
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული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

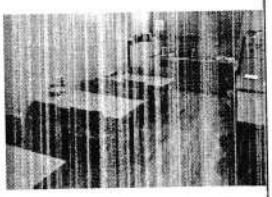
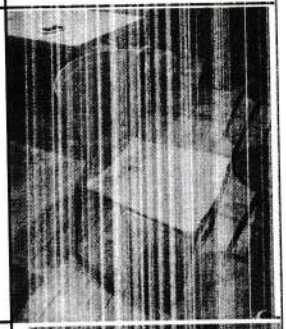
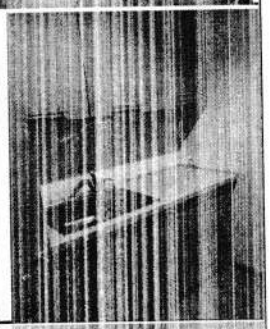
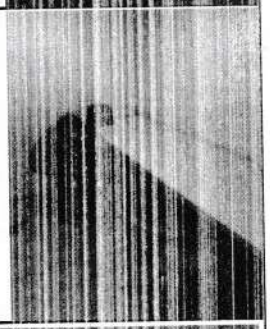
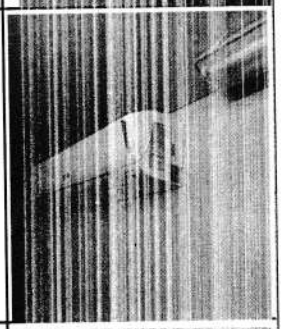
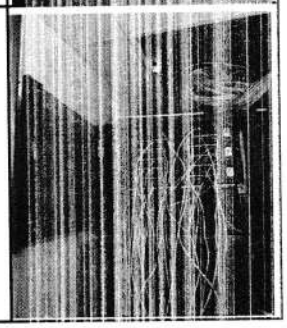
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური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

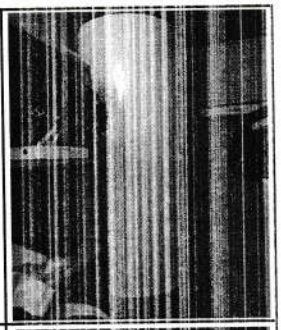
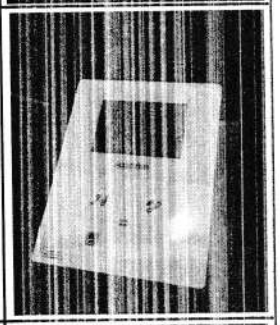
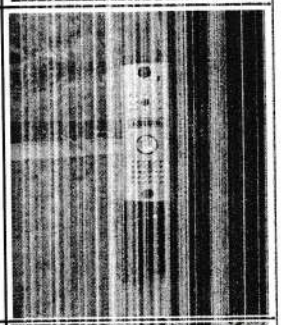
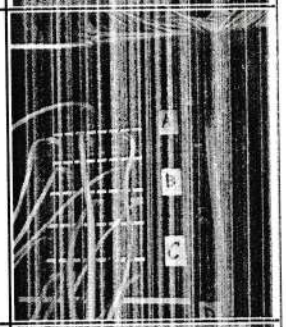
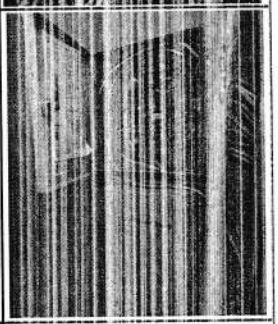
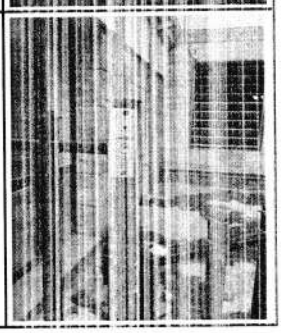
#	დასახელება	რაოდ.	ფოტო
1	სკამი T50 გორგოლაჭიანი, სახელურით, შავი	90	
2	სკამი T501FU სახელურიანი შავი	35	
3	ერთადგილიანი დივანი, ქრომირებული ფეხით Color-9006	10	
4	კარადა რკინის გასაწევი კარით, 2 თაროთი, 195*120*45 სმ ვერცხლისფერი	31	
5	სამუშაო მაგიდა 140*80*73 პანელით walnut ფეხი ნაცრისფერი	45	
6	მენეჯერის მაგიდა 160*75*75 walnut, ფეხი- ნაცრისფერი	6	

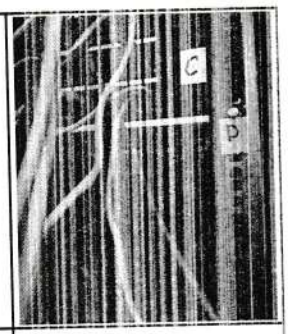
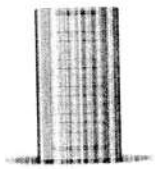
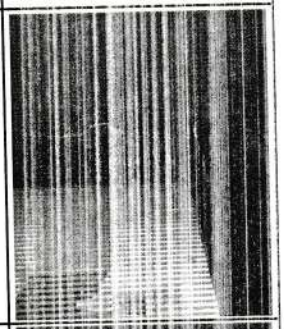
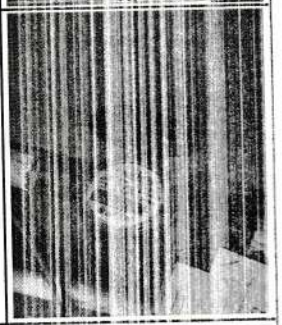
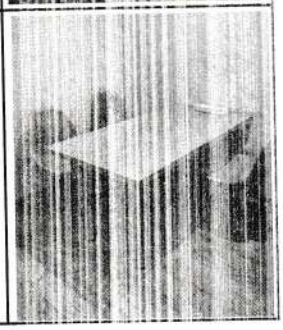
7	ტუმბო 3 უჯრიანი, გორგოლაჭიანი 43*55*58 ნაცრისფერი	52	
8	სათათბირო მაგიდა 640*158*73 walnut, ფეხი- ნაცრისფერი	1	
9	სათათბირო მაგიდა 220*100 walnut	2	
10	სადგამი ტუმბო	2	
11	სადგამი ტუმბო 1	1	
12	კარადა 90*45*83 სმ ხის კარით	3	

13	მისაღების დესკი #1	1	
14	მისაღების დესკი #2	1	
15	სკამი ბორბლებით ტყავის	1	
16	სკამი ტყავის	2	
17	მაგიდა 213*119*74 სმ წინა პანელით 3 უჯრიანი ტუმბოთი	1	
18	კარადა 2 ც ხის და 1 ც მინის კარით 270*46*119	1	

19	საჯდომი ავეჯი (კომპ სამეული შავი)	1	
20	დირექტორის მაგიდა 180*90 სმ + ტექნიკური ტუმბო 180*66*63 სმ	1	
21	კარადა 90*45*83 სმ ხის კარით	4	
22	საჯდომი ავეჯი (კომპ სამეული ყავისფერი)	1	
23	მაცივარი indesit RAA 24 N (EU)	1	
24	სამზარეულოს მაგიდა უჟანგავი ფეხებით 120*65	5	

25	სამზარეულო 1	1	
26	სკამი (სამზარეულო) 1	8	
27	სამზარეულო 2	1	
28	სკამი (სამზარეულო) 2	2	
29	კონდიციონერი Delonghi CKP 30-05	1	
30	სერვერის კარადა 210*210*25	1	

31	არი200მო 505 წყლის გამაცხელებელი ARISTON	1	
32	MT210C-CK2U მონიტორი	1	
33	ვიდეოფონის ნაწილი-ვიდეოზარი KC-MC20 (SURFACE)	2	
34	KDPAF6014, KINGDA,CAT 6 PATCH PANEL, UNSHIELDED,32 PORTS	3	
35	პლატა GAC-TVP/IP4	1	
36	ბარათის წამკითხავი მოწყობილობა GAR-A101EM SINGLE access control readers	4	

37	KDPAF6003, KINGDA, SHIELDED CAT5E PATH PANEL , 32*RJ45,2HU	1	
38	DH16A-26DT მაგნიტური ბარათების წამკითხველი	1	
39	კარის მიმტანი D643 19076-7	1	
40	ცივი წყლის მრიცხველი SSS20 თავსახურით	1	
41	სკამი (სამზარეულო) 3	8	

იჯარის ხელშეკრულება

LEASE AGREEMENT

between

შპს "NSG Group"-სა

LLC "NSG Group"

და

and

სს "კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი"

JSC "Caucasus Tourism Holding"

იჯარის არსებითი პირობები
MATERIAL TERMS OF THE LEASE

საიჯარო ქონების ნომერი: **Premises Number:**	3 3
საიჯარო ქონების საერთო ფართი: **Gross Leasable Area of the Premises:**	720.0 კვადრატული მეტრი 720.0 square meters
იჯარის ვადა: **Term:**	24 თვე 24 months
წვდომის თარიღი: **Access Date:**	2018 წლის 01 თებერვალი February 01, 2018
ქირა: **Rent:**	9.00 აშშ დოლარი კვადრატულ მეტრზე თვეში დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე USD 9.00 per square meter per month excluding VAT
უზრუნველყოფა: **Security:**	დეპოზიტი, რომელიც შეადგენს 2 თვის ქირას Deposit equivalent to 2 months of the Rent
საიჯარო ქონებით ნებადართული სარგებლობა: **Permitted Use of the Premises:**	მხოლოდ საოფისე დანიშნულებით For office use only

იჯარის ხელშეკრულება

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია 2018 წლის 20 თებერვალს თბილისში შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს "NGS Group", საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406073895, რომლის იურიდიული მისამართია: მთაწმინდის რაიონი, ამაღლების ქ. 47, წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის გიორგი ქოჩიაშვილის მიერ (შემდგომში "მეიჯარე"),

და

სს "კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი", საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული სააქციო საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404859685, რომლის იურიდიული მისამართია: ი. აბაშიძის ქ. #29, თბილისი, საქართველო, წარმოდგენილი უფლებამოსილი წარმომადგენლის, ინგა მიქავას (პირადი #01025015844) მიერ, რომელიც მოქმედებს 2018 წლის 30 იანვარს გაცემული #01 მინდობილობის საფუძველზე (შემდგომში "მოიჯარე"),

რომლებიც ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები" და ცალ-ცალე - როგორც "მხარე".

LEASE AGREEMENT

This lease agreement (hereinafter referred to as the "**Lease**") is concluded on February 20, 2018 in Tbilisi by and between:

NGS Group LLC - a limited liability company incorporated under the laws of Georgia, Identification Number: 406073895, having its legal address at Mtatsminda District, N47 Amaghleba str., Tbilisi, Georgia, represented by **Director General Giorgi Kochiashvili** (hereinafter referred to as the "**Lessor**"),

and

JSC "Caucasus Tourism Holding" - a Joint Stock Company incorporated under the laws of Georgia, Identification Number: 404859685, having its legal address at 29 I. Abashidze, Tbilisi, Georgia represented by **its authorized representative – Ms. Inga Mikava** (personal #01025015844) acting on the basis of power of attorney #01 issued on January 30, 2018 (hereinafter referred to as the **"Lessee"),**

Jointly referred to as the "**Parties**" and individually as a "**Party**".

1. განსაზღვრებები და განმარტებები

1.1. წინამდებარე *ხელშეკრულებაში* გამოყენებულ თითოეულ ტერმინსა და გამოთქმას აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

1. Definitions and Interpretation

1.1. Each term and expression used in this Lease shall have the following meanings:

"სამუშაო დღე" ნიშნავს დღეს (შაბათისა და კვირის გარდა), რომელიც საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად არ არის გამოცხადებული ოფიციალური დასვენების დღედ და რომელზეც საქართველოში მოქმედი ბანკები საქმიან ოპერაციებს ახორციელებენ;

"**Business Day**" shall mean a day (other than a Saturday or Sunday) which under the laws of Georgia is not officially declared as a state holiday and on which commercial banks are open for business operations in Georgia;

"საერთო სარგებლობის ფართი" ერთობლივად აღნიშნავს *ცენტრის* იმ ნაწილებს, დამხმარე გზების, მისასვლელი გზების, სახანძრო კიბეებისა (საევაკუაციო გასასვლებებისა) და სხვა ფართების ჩათვლით, რომლებიც განკუთვნილია *ცენტრის* ყველა მოიჯარის საერთო სარგებლობისათვის;

"**Common Areas**" shall collectively mean those parts of the Center, including service roads, access ways, fire escapes and other areas, designated for the common use of all lessees of the Center;

"მოქმედების დასრულების თარიღი" ნიშნავს *იჯარის ვადის* ბოლო კალენდარულ დღეს;

"**Expiration Date**" shall mean the last calendar day of the Term;

"საიჯარო ფართები" აღნიშნავს ბიზნეს ცენტრის (როგორც ეს გათვლისწინებულია წინამდებარე ხელშეკრულების #2 დანართით) (შემდგომში "*ცენტრი*") იმ ნაწილებს, რომლებიც იჯარით გაცემულია ან გაიცემა მოიჯარეებზე, *საიჯარო ქონების* ჩათვლით, და მოიცავს *ცენტრის* ყველა საიჯარო ფართის ჯამურ ფართს;

"**Leasable Areas**" shall mean those parts of the Business Center (as defined by appendix 2 hereof) (hereinafter referred to as the "**Center**") that are leased or intended to be leased to the Lessees, inclusive of the Premises, and shall constitute the sum of the area of all leasable areas in the Center;

"იჯარის არსებითი პირობები" ნიშნავს წინამდებარე *ხელშეკრულების მხარეებს* შორის შეთანხმებულ არსებით პირობებს, რომლებიც წინ უძღვის *ხელშეკრულების* ძირითად ტექსტს და შეადგენს მის განუყოფელ ნაწილს;

"**Material Terms of the Lease**" shall mean the material terms of the Lease agreed upon by the Parties which shall precede the main body of the Lease and shall form an integral part thereof;

"შინაგანაწესი" ნიშნავს წინამდებარე *ხელშეკრულებაზე* მე-2 დანართის სახით დართულ წერილობით რეგულაციებს, რომლებიც მომზადებულია *მეიჯარის* მიერ *ცენტრთან* დაკავშირებით. *შინაგანაწესით* შეიძლება მოწესრიგდეს მხოლოდ *ცენტრის* ადმინისტრირების საკითხები და *ცენტრში* ქცევის წესები. *შინაგანაწესში* შესაძლოა დროდადრო შევიდეს ცვლილებები *მეიჯარის* ერთპიროვნული გადაწყვეტილებით. *შინაგანაწესში* განხორციელებული ნებისმიერი არაარსებითი ცვლილება ძალაში შედის მოიჯარისთვის ამ ცვლილების შესახებ შეტყობინებიდან 1 (ერთი) თვის გასვლის შემდეგ, ხოლო არსებითი ცვლილება - 6 (ექვსი) თვის გასვლის შემდეგ.

"**Internal Regulations**" shall mean the written regulations attached to this Lease as Appendix 2 prepared by the Lessor in relation to the Center. Internal Regulations may regulate only Center management issues and rules of condact within the Center. The Internal Regulations may from time to time be amended at the Lessor's sole discretion. Any insignificant amendment made to the Internal Regulations shall enter the legal force after 1 (one) month from the day the Lessee has been notified about it and any significant amendment made to the Internal Regulations shall enter the legal force after 6 (six) months from the day the Lessee has been notified about it.

1.2. თუ კონტექსტი სხვაგვარად არ მოითხოვს, წინამდებარე *ხელშეკრულებაში*:

ა) სიტყვები, რომლებიც აღნიშნავენ მხოლობით რიცხვს, ასევე გულისხმობენ მრავლობითსაც და პირიქით; სიტყვები, რომლებიც აღნიშნავენ სქესს, გულისხმობენ ყველა სქესს და სიტყვა "პირები" მოიცავს ფიზიკურ პირებს, იურიდიულ პირებს (ნებისმიერი სახის), იურიდიული პირის სტატუსის არმქონე ასოციაციებსა და ამხანაგობებს;

ბ) მითითება მუხლზე ან დანართზე გულისხმობს მითითებას ამ *ხელშეკრულების* მუხლზე ან დანართზე, ხოლო მითითება წინამდებარე *ხელშეკრულებაზე* მოიცავს *იჯარის არსებით პირობებსა* და დანართებს;

გ) მუხლებისა და დანართების აღწერილობითი სათაურები გამოიყენება მხოლოდ მოხერხებულობისთვის, არ გააჩნიათ იურიდიული ძალა და არ იქნება მიღებული მხედველობაში *ხელშეკრულების* განმარტებისას;

დ) სიტყვები "ამ *ხელშეკრულების*", "ამ *ხელშეკრულებით*", "ამ *ხელშეკრულებაზე*" და სხვა მსგავსი ფრაზები მიუთითებენ წინამდებარე *ხელშეკრულებაზე* მთლიანად და არა - მის რომელიმე კონკრეტულ დებულებაზე;

ე) ზოგადი მნიშვნელობის სიტყვებს, რომელთაც წინ უძღვით სიტყვები ან ფრაზები, როგორებიცაა: "მათ შორის", "სხვა" და "კონკრეტულად", არ უნდა მიეცეთ შეზღუდული მნიშვნელობა, არ უნდა შეზღუდონ თანმხლები სიტყვების ზოგადი ხასიათი და არ უნდა იქნენ ვიწროდ გაგებული, თითქოს მიეკუთვნებიან იმავე კატეგორიას, რომელსაც წინმსწრები სიტყვები, როდესაც არსებობს უფრო ფართო გაგების შესაძლებლობა;

1.2. Unless the context otherwise requires, in this Lease:

a) Words importing the singular include the plural and *vice versa*, words importing a gender include every gender and references to "persons" shall include natural persons, legal entities (any kind), unincorporated associations and partnerships;

b) References to a clause or an appendix are to a clause of or an appendix to this Lease, and references to this Lease include the Material Terms of the Lease and the Appendices;

c) the descriptive headings to clauses and appendices are inserted for convenience only, have no legal effect and shall be ignored in the interpretation of this Lease;

d) the words "herein" "hereto", "hereof" and other similar words refer to this Lease as a whole and not to any particular provision of this Lease;

e) general words introduced by the words and phrases such as "include", "including", "other" and "in particular" shall not be given a restrictive meaning or limit the generality of any preceding words or be construed as being limited to the same class as the preceding words where a wider construction is possible;

ვ) ზოგადი შინაარსის სიტყვებს არ უნდა მიეცეთ შეზღუდული მნიშვნელობა იმ ფაქტის გამო, რომ მათ შემდეგ ჩამოთვლილია კონკრეტული მაგალითები, რომელთაც ზოგადი ხასიათის ეს სიტყვები მოიცავენ; ხოლო მითითებებები ამა თუ იმ ტექსტის წერილობით ხასიათზე გულისხმობს ნებისმიერ მეთოდს, რომლითაც ხდება სიტყვების წერილობით, მკაფიოდ და არადროებითი ფორმით ჩამოყალიბება;

f) general words shall not be given a restrictive meaning by reason of the fact that they are followed by particular examples intended to be embraced by the general words, and references to writing includes any method of reproducing words in a legible and non-transitory form;

ზ) დროის ნებისმიერი პერიოდი წინამდებარე *ხელშეკრულებაში* აითვლება პირველი სრული დღიდან (ან თუ კონკრეტული დებულება ასე მოითხოვს, პირველი სრული *სამუშაო დღიდან*) მას შემდეგ, რაც დადგება ათვლის დაწყების გამომწვევი მოვლენა და ამგვარი პერიოდის ბოლო დღე ჩაითვლება ამავე პერიოდში.

g) Any time period in this Lease shall be counted from the first full day (or if the particular provision so requires the first full Business Day) after the event which initiates the onset of such time period, and the last day of such time period shall be included in the period.

2. ხელშეკრულების საგანი

2. Subject of the Lease

2.1. *მეიჯარე* წინამდებარე *ხელშეკრულების* პირობების შესაბამისად იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადასცემს *მოიჯარეს* წინამდებარე ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებულ საიჯარო ქონებას.

2.1. The Lessor shall grant the Access and lease to the Lessee, on the terms of this Lease, the Premises as determined by clause 2.2 herein.

2.2. საიჯარო ქონება (შემდგომში „საიჯარო ქონება") მდებარეობს *ცენტრში*, II სართულზე (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.088.004.01.05.003). *საიჯარო ქონების* კონფიგურაცია მოცემულია წინამდებარე *ხელშეკრულების* #1 დანართით გათვალისწინებულ სართულების გეგმაზე. *საიჯარო ქონების* შესაბამისი *ნომერი* და ფართობი განსაზღვრულია *იჯარის არსებით პირობებში.*

2.2. The Premises (hereinafter referred to as the "**Premises**") are located in the Center on the second floor (cadastral code: 01.15.05.088.004.01.05.003). The layout of the Premises is indicated on the floor plans given in Appendix 1. The relevant Premises Number and area is set forth in the Material Terms of the Lease.

2.3. *საიჯარო ქონებით* წინამდებარე *ხელშეკრულების* პირობების შესაბამისად სარგებლობის უფლების გარდა, *მოიჯარეს* აქვს არაექსკლუზიური უფლება, ისარგებლოს *საერთო სარგებლობის ფართით* სხვა მოიჯარეებთან/პირებთან ერთად. *მოიჯარე საერთო სარგებლობის ფართს* გამოიყენებს *საიჯარო ქონებამდე* მისასვლელად იმგვარად, რომ სხვა პირებს ხელი არ შეეშალოთ *ცენტრში*

2.3. In addition to the right to use the Premises on the terms of this Lease, the Lessee shall have a non-exclusive right to use the Common Areas together with other Lessees/persons. The Lessee shall use the Common Areas for access to the Premises in a manner that will not interfere with the use by other persons of these and other areas and facilities located in the Center.

მდებარე ამ და სხვა ფართებისა და ნაგებობის გამოყენებაში.

2.4. *მოიჯარე* ასევე უფლებამოსილია, *იჯარის ვადის* განმავლობაში ექსკლუზიურად ისარგებლოს ცენტრში მდებარე, წინამდებარე *ხელშეკრულების* #1 დანართით გათვალისწინებული 5 (ხუთი) ერთეული ავტოსადგომით ყოველგვარი დამატებითი ანაზღაურების გარეშე.

2.4. The Lessee shall also have the exclusive right to use 5 (five) parking spaces located in the Center as indicated in Appendix #1 herein without any additional fee/cost.

2.5. *საიჯარო ქონება მოიჯარეს* გადაეცემა გარემონტებულ (დასრულებულ) მდგომარეობაში, აღჭურვილი ავეჯით და შესაბამისი მოწყობილობებით, რომელთა ჩამონათვალი და აღწერილობა განისაზღვრება *გადაცემის ოქმით.*

2.5. The Premises are transferred to the Lessee in a furbished (completed) condition, equipped with furniture and the relevant appliances, the list and description of which are determined by the Hand-over Protocol.

3. იჯარის ვადა

3. Term of the Lease

3.1. *მეიჯარე* იჯარის უფლებით გადასცემს *მოიჯარეს საიჯარო ქონებას* იჯარის ვადით (შემდგომში "იჯარის ვადა"), რომელიც აითვლება წვდომის თარიღიდან (როგორც ეს მოცემულია *იჯარის არსებით პირობებში*) (შემდგომში „*წვდომის თარიღი*"). *წვდომის 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.

3.1. The Premises shall be leased by the Lessor to the Lessee from the Access Date for the Term set forth in the Material Terms of the Lease (hereinafter referred to as the "**Term**"). The hand-over protocol will be executed by the Parties on the Access Date (as indicated in the Material Terms of the Lease) (hereinafter referred to as the "**Access Date**"), in which comprehensive description of the Premises will be provided. Under this Protocol, the fact of hand-over by the Lessor of the Premises under the lease right and the take-over thereof by the Lessee will be approved (hereinafter referred to as the "**Hand-over Protocol**"). This Hand-over Protocol shall constitute an appendix to this Lease and shall form an integral part of this Lease.

3.2. *იჯარის ვადის* ათვლა, *საიჯარო ქონებით* სარგებლობისათვის *ქირის* (როგორც აღწერილია მე-5 მუხლში) და წინამდებარე *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული ნებისმიერი სხვა საზღაურის გადახდა იწყება, თუ ცალსახად არ არის გაკეთებული სხვაგვარი დათქმა, *გადაცემის ოქმის* მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან.

3.2. The commencement of the Term, the Rent for the use of the Premises (as described in Clause 5) and any other fees hereunder, unless expressly provided for otherwise, shall be the day of signature of the Hand-over Protocol by the Parties.

3.3. თუ *მოიჯარეს* სურს, გააგრძელოს *იჯარის ვადა*, მან უნდა შეატყობინოს *მეიჯარეს* ამგვარი განზრახვის შესახებ წერილობით სულ მცირე 6

3.3. If the Lessee wishes to extend the Term, it must notify the Lessor of such intention in writing at least 6 (six) calendar months before the Expiration Date. If at least 3

(ექვსი) კალენდარული თვით ადრე *მოქმედების დასრულების თარიღამდე*. თუ *მოქმედების დასრულების თარიღამდე* სულ მცირე 3 (სამი) კალენდარული თვით ადრე *მეიჯარე* და *მოიჯარე* ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას *ხელშეკრულების* ახალ პირობებთან დაკავშირებით, *ხელშეკრულება* შეწყდება, როგორც გათვალისწინებულია წინამდებარით.

(three) calendar months prior to the Expiration Date no agreement has been reached between the Lessor and the Lessee on the new terms of the Lease, the Lease shall be terminated as agreed herein.

4. ქირა

4. Rent

4.1. *მოიჯარე მეიჯარეს* უხდის ქირას (როგორც ეს გათვალისწინებულია *იჯარის არსებით პირობებში*) (შემდგომში „**ქირა**“) წინამდებარე მე-4 მუხლში განსაზღვრული პირობების შესაბამისად:

4.1. The Rent (as determined by the Material Terms of the Lease) (hereinafter referred to as the "**Rent**") shall be payable by the Lessee to the Lessor on the terms and conditions set forth in this Clause 4:

4.1.1. *ქირა მეიჯარისათვის* გადასახდელია *წვდომის თარიღიდან* და იგი გადაიხდება 4.2. პუნქტის შესაბამისად.

4.1.1. The Rent shall be due to the Lessor from the Access Date and shall be payable in accordance with Clause 4.2.

4.2. *მოიჯარე* გადაიხდის *ქირას მეიჯარის* მიერ *ქირის* ინვოისის წარდგენიდან 10 (ათი) *სამუშაო დღის* ვადაში. *მეიჯარე* გასცემს *ქირის* ინვოისს არაუადრეს მიმდინარე კალენდარული თვის ბოლო დღისა.
იმ შემთხვევაში, თუ *მეიჯარის* მიერ არ იქნება წარდგენილი *ქირის* ინვოისი წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში, აღნიშნული არ ათავისუფლებს *მოიჯარეს ქირის* გადახდის ვალდებულებისაგან და ასეთ შემთხვევაში, *მოიჯარე* ვალდებულია გადაიხადოს *ქირა* არაუგვიანეს მომდევნო კალენდარული თვის 10 (ათი) რიცხვისა.

4.2. The Base Rent shall be payable by the Lessee within 10 (ten) Business Days from the issuance of the Rent invoice by the Lessor. Lessor shall issue the Rent invoice not earlier than the last day of the current 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.

5. ქირის ცვლილება

5. Rent Adjustment

5.1. *ქირა* არ ექვემდებარება ცვლილებას *იჯარის ვადის* პირველი 2 (ორი) წლის განმავლობაში.

5.1. The Rent shall not be subject to change for the first 2 (two) calendar year(s) of the Term.

5.2. *ქირის* ცვლილების შემთხვევაში *მეიჯარე* აცნობებს *მოიჯარეს* აღნიშნულის თაობაზე შეცვლილი *ქირის* ძალაში შესვლამდე სულ მცირე 6 (ექვსი) თვით ადრე.

5.2. In case of changing the rate of the Rent Lessee should be informed at least 6 (six) months earlier before validation of changed Rent.

6. მომსახურების გადასახადი

6. Service (Maintanance) Charge

6.1. *ქირის* გარდა, *მოიჯარე მეიჯარეს* ყოველთვიურად გადაუხდის ფიქსირებულ თანხას - 1 (ერთ) აშშ დოლარს დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით *საიჯარო ქონების* საერთო ფართის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, რომელიც განსაზღვრულია *იჯარის არსებით პირობებში*, *მეიჯარის* მიერ გაწეული ყველა ხარჯისათვის წინამდებარე *ხელშეკრულების* მე-4 დანართში განსაზღვრული *მომსახურებების* შესრულებასთან დაკავშირებით (შემდგომში "**მომსახურების გადასახადი**").

6.1. In addition to the Rent, the Lessee shall pay a monthly fixed charge of 1 (one) USD including VAT per square meter of the Gross Leasable Area of the Premises in the amount set forth in the Material Terms of the Agreement for all expenses incurred by the Lessor in connection with or relating to the Services as defined in Appendix 4 hereof (the "**Service Charge**").

7. კომუნალური გადასახადები

7. Utility Expenses

7.1. *მოიჯარე საიჯარო ქონების* კომუნალურ გადასახადს (შემდგომში "**კომუნალური გადასახადები**") *წვდომის თარიღიდან*, წინამდებარე *ხელშეკრულების* სხვა პირობების გათვალისწინებით, უხდის *მეიჯარეს* ყოველთვიური ინვოისების საფუძველზე, რომელსაც უნდა ერთვოდეს ასეთი კომუნალური მომსახურებების მომწოდებელთა მიერ გაცემული კომუნალური გადასახადის დარიცხვის დამადასტურებელი ოფიციალური ქვითრების ასლები, ან უხდის პირდაპირ კომუნალური მომსახურების მიმწოდებლებს. აღნიშნული, შეზღუდვის გარეშე, მოიცავს ელექტროენერგიას, წყალს, კანალიზაციას, გაზს, გათბობას, კონდიცირებას, ვენტილაციას, სატელეფონო და ინტერნეტის საზღაურებს. სადაც აუცილებელია და შესაძლებელი, *მეიჯარე საიჯარო ქონებაზე* დაამონტაჟებს წყლისა და ელექტროენერგიის ინდივიდუალურ მრიცხველებს *მოიჯარის* ხარჯით. *მოიჯარე* გასწევს ხარჯს აღნიშნული მრიცხველების ტექნიკური უზრუნველყოფისათვის.

7.1. The Lessee shall pay the costs of utility consumption (hereinafter referred to as the "**Utility Expenses**") for the Premises commencing from the Access Date (subject to other provisions of the Lease) either to the Lessor - based on monthly invoices (the invoices issued by the providers of the utility services indicating the relevant expenses shall be attached to the Lessor's said 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 Lessor shall install individual water and electricity meters within the Premises where feasible and necessary at the Lessee's cost. The Lessee shall bear the cost of maintenance of these meters.

8. გადახდები

8. Payments

8.1. 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

8.1. In relation to any payment arising from or in connection with this Lease, including without limitation the payment of the Rent, the Service Charge and the Utility Expenses, all amounts of GEL equivalent to the stated sums of USD, if any, shall be calculated in accordance with the exchange rate determined by the NBG on the Business Day of the execution of the respective payment.

ოდენობების ექვივალენტს, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, დაანგარიშდება გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც დადგენილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იმ *სამუშაო დღეზე*, როდესაც განხორციელდება გადახდა.

8.2. *მეიჯარე მომსახურების გადასახადისა* და *კომუნალური გადასახადის* ინვოისს გასცემს არაუადრეს მიმდინარე თვის ბოლო დღისა იმ *კომუნალური გადასახადების* გარდა, რომლებიც გადაიხდება მიმწოდებლების (პირდაპირი გადახდით ან *მეიჯარის* მეშვეობით გადახდით, ხელმეორედ გამოწერილი ინვოისის საფუძველზე) მიერ გაცემული ინვოისების საფუძველზე, რომლებიც შესაძლოა უფრო ადრე გაიცეს.

8.2. The Lessor shall issue invoices for the Service Charge and the Utility Expenses not earlier than the last day of the current month with the exception of such Utility Expenses that are paid based on the invoices issued by the suppliers (either paid directly or through the Lessor based on the re-invoices) that can be issued earlier.

8.3. 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 გადარიცხულ იქნება *მოიჯარის* ანგარიშიდან *მეიჯარის* ანგარიშებზე. *მოიჯარეს* ეკისრება საქართველოს ფარგლებში განხორციელებული საბანკო გადარიცხვის ხარჯები და *მეიჯარის* საბანკო ანგარიშზე უნდა ჩაირიცხოს ინვოისებზე მითითებული სრული ოდენობა, საბანკო გადარიცხვის ხარჯების გამოკლებით.

8.3. 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 transferred from the Lessee's account to the Lessor's accounts. The Lessee shall bear the costs of the bank transfer within the territory of Georgis and the full amount shown on the invoices net of bank transfer costs shall be credited to the Lessor's accounts.

8.4. წინამდებარე *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული ყველა გადახდა განხორციელდება შესაბამის გადახდის ვადაში რაიმე შემცირების, დაკლების ან გაქვითვის გარეშე.

8.4. All payments to be made under this Lease shall be made without any reduction, deduction or set-off on the due date.

8.5. *მეიჯარე ქირის* ინვოისს, ისევე როგორც ინვოისს *მომსახურების გადასახადზე* იმ კალენდარული თვისათვის, როდესაც დადგა *გასვლის თარიღი*, გასცემს არაუადრეს 5 (ხუთი) *სამუშაო დღისა გასვლის თარიღამდე* აღნიშნულ თვეში დღეების ფაქტობრივი რაოდენობის პროპორციულად, ხოლო *კომუნალური*

8.5. 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 Utility Expenses shall be issued no later than one month from the Move-out Date.

გადასახადებისათვის ინვოისს - არაუგვიანეს *გასვლის თარიღიდან* ერთ თვეში.

ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, *მოიჯარე* ვალდებულია *ქირისა* და *მომსახურების გადასახადის* გადახდა განახორციელოს, თუ ცალსახად არ არის გაკეთებული სხვაგვარი დათქმა, *გასვლის თარიღამდე* პერიოდზე დაანგარიშებით.

For the avoidance of doubts, the Lessee is obliged to execute the payment of the Rent and the Service Charge, unless expressly provided for otherwise, by the calculation for the period up to Move-out Date.

9. უზრუნველყოფა

9. Security

9.1. *მოიჯარე მეიჯარეს* წინამდებარე *ხელშეკრულების* გაფორმებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში წარუდგენს საიჯარო დეპოზიტს, რომელიც სრულად უზრუნველყოფს *მოიჯარის* ვალდებულებებს წინამდებარე *ხელშეკრულების* შესაბამისად (შემდგომში "**უზრუნველყოფა**"). *უზრუნველყოფა* შეადგენს *ქირის* (დღგ-ს ჩათვლით) ორმაგ ოდენობას.

9.1. The Lessee shall provide the Lessor within 30 (thirty) calendar days from the execution of this Lease a rental deposit securing all of the Lessee's obligations under this Lease (hereinafter referred to as the "**Security**"). The Deposit shall be double amount of equivalent to the Rent (including VAT).

9.2. თუ *იჯარის ვადის* განმავლობაში ნებისმიერ დროს ან წინამდებარე *ხელშეკრულების* მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ *მოიჯარე* არ განახორციელებს რაიმე გადახდას, *სახელშეკრულებო ჯარიმის* ან წინამდებარე *ხელშეკრულების* შესაბამისად გადასახდელი ნებისმიერი სხვა თანხის ჩათვლით ამავე *ხელშეკრულებით* განსაზღვრულ შესაბამის ვადებში, *მეიჯარე* უფლებამოსილია, უპირობოდ დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა *უზრუნველყოფიდან. მოიჯარის* მიერ *მეიჯარისათვის* გადასახდელი ყველა ასეთი თანხა გამოიქვითება *უზრუნველყოფიდან.*

9.2. If at any time during the Term or after it's termination 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 the Lease, the Lessor may unconditionally call upon such Security. All sums due to the Lessor by the Lessee will be set off against such Security.

9.3. *იჯარის ვადის* თითოეული წლის მე-6 თვისთვის ან უფრო ადრე *მეიჯარის* მიერ შეტყობინების შემთხვევაში, ამგვარი შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) *სამუშაო დღის* ვადაში *მოიჯარე* გაზრდის *უზრუნველყოფის* ოდენობას, რათა აისახოს წინამდებარე *ხელშეკრულების* შესაბამისად *ქირის* ოდენობის ნებისმიერი ზრდა. ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, თუ *მეიჯარე* ნებისმიერ დროს

9.3. By 6th month of each year of the Term, or earlier if notified by the Lessor within 10 (ten) Business Days from such notice, the Lessee shall increase the Security to reflect any increases of the Rent as provided for in the Lease. Notwithstanding the above, 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.

აღასრულებს *უზრუნველყოფას*, *მოიჯარე* 5 (ხუთი) *სამუშაო დღის* ვადაში აღადგენს *უზრუნველყოფას* მის იმ დროისთვის განსაზღვრულ სრულ ოდენობამდე.

9.4. წინამდებარე *ხელშეკრულების* შესაბამისად *მეიჯარისათვის* გადასახდელი ყველა თანხის გადახდის შემდეგ *მეიჯარე* (i) *მოქმედების დასრულების თარიღიდან* ან (ii) *გასვლის თარიღიდან*, რომელი თარიღიც უფრო ადრე დადგება, 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში დაუბრუნებს *მოიჯარეს უზრუნველყოფის* დარჩენილ თანხას. დაბრუნება უნდა განხოციელდეს ეროვნულ ფულად ვალუტაში - ლარში, გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

9.4. After the payment of all amounts due to the Lessor under this Lease, the Lessor shall within 30 (thirty) calendar days following the (i) the Expiration Date or (ii) the Move-out Date, return to the Lessee the remainder of the Security. The remainder of the Security shall be returned in Georgian Lari (in accordance with the official exchange rate established by the National Bank as per the payment date).

9.5. *უზრუნველყოფა* გადაირიცხება *მეიჯარის* ანგარიშზე, რომელსაც იგი წერილობით აცნობებს *მოიჯარეს*, ეროვნულ ფულად ვალუტაში - ლარში, გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით. *უზრუნველყოფას* არ დაერიცხება საპროცენტო სარგებელი.

9.5. Security shall be transferred in Georgian Lari (in accordance with the official exchange rate established by the National Bank as per the payment date) to the Lessor's account notified to the Lessee in writing, subject to the requirements of the laws of Georgia. No interest shall be accrued on the Security.

10. მეიჯარის უფლებები და მოვალეობები

10. The Lessor's Rights and Obligations

10.1. წინამდებარე *ხელშეკრულების* სხვა ნაწილებში მითითებული ვალდებულებების გარდა, *მეიჯარე* იღებს ვალდებულებას:

10.1. In addition to the Lessor's responsibilities provided for in other parts of this Lease, the Lessor covenants:

i. უზრუნველყოს *მოიჯარის* მიერ *საიჯარო ქონების* და *საერთო სარგებლობის ფართის* გამოყენება რაიმე შეფერხების გარეშე *შინაგანაწესის* შესაბამისად;

i. to ensure that the Lessee has the undisturbed use of the Premises and all of the Common Areas in accordance with the Internal Regulations;

ii. განახორციელოს, მიაწოდოს, გადაიხადოს, მართოს და ოპერირება გაუკეთოს *მომსახურებებს*, როგორც განსაზღვრულია მე-4 დანართში. *მეიჯარე* არ არის პასუხისმგებელი (დელიქტის ან სახელშეკრულებო

ii. to 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

ვალდებულების საფუძველზე) *მომსახურებების* არასათანადო მიწოდებაზე, შეფერხებაზე ან გაჭიანურებაზე, იმგვარი შეფერხების ან გაჭიანურების გარდა, რომელიც აღმოფხვრადია *მეიჯარის* მიერ და *მეიჯარე* არ უზრუნველყოფს მათ აღმოფხვრას დროის გონივრულ ვადაში ან რომელიც გამოწვეულია *მეიჯარის* ბრალით;

fails to remedy them within a reasonable period of time or if they are caused by the fault of the Lessor;

iii. უზრუნველყოს *მოიჯარის* სატელეკომუნიკაციო მომსახურებებთან წვდომა;

iii. assure the Lessee's access to telecommunication services;

10.2. წინამდებარე *ხელშეკრულების* შესაბამისად თავისი ვალდებულებების სათანადოდ შესრულების მიზნით, *მეიჯარე* იტოვებს შემდეგ უფლებებს:

10.2. To enable the proper performance of its obligations under this Lease, the Lessor will have the following rights reserved:

10.2.1. უფლება, განახორციელოს *ცენტრის* ნებისმიერი სამშენებლო, სარენოვაციო, გადაკეთების ან სხვა სამუშაო (ხარაჩოს აღმართვის ჩათვლით) და თავისუფლად და უწყვეტად ისარგებლოს ყველა იმ არსებული და მომავალში გაყვანილი არხით (მილით), რომელიც განლაგებულია *საიჯარო ქონებაში* და ემსახურება *ცენტრს*;

10.2.1. the right to carry out any building, rebuilding, alteration or other works to the Center (including the erection of scaffolding) and free and uninterrupted use of all existing and future conduits which are in the Premises and serve the Center;

10.2.2. უფლება, შევიდეს *საიჯარო ქონებაში*, რათა:

10.2.2. the right to enter on the Premises in order to:

i. შეამოწმოს *საიჯარო ქონების და მისი* ნებისმიერი სხვა ნაწილის მდგომარეობა და გააკეთოს ჩანაწერები;

i. inspect and record the condition of the Premises or any other parts;

ii. აღმოფხვრას *მოიჯარის* მიერ წინამდებარე *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევა;

ii. remedy any breach of the Lessee's obligations under this Lease;

iii. გაარემონტოს, ტექნიკური მომსახურება გაუწიოს, გაწმინდოს, გადააკეთოს, გამოცვალოს, დაამონტაჟოს, დაამატოს ან შეაერთოს ნებისმიერი არხი, მილი, მრიცხველი ან სხვა დამონტაჟებული

iii. repair, maintain, clean, alter, replace, install, add to or connect up to any conduits, pipes, meters or other installations which serve the Center;

მოწყობილობა, რომელიც ემსახურება *ცენტრს*;

iv. გაარემონტოს, ტექნიკური მომსახურება გაუწიოს, გადააკეთოს ან აღადგინოს *ცენტრის* ნებისმიერი ნაწილი;

v. დაამონტაჟოს ნებისმიერი პროგრამული უზრუნველყოფა, სისტემა, მექანიზმი ან მოწყობილობა, უსაფრთხოების კამერების, ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების ჩათვლით, რომელიც საშუალებას მისცემს *მეიჯარეს*, მართოს *ცენტრი* და განახორციელოს აუცილებელი სამუშაოები მის ტექნიკურ უზრუნველყოფასთან ან შეკეთებასთან დაკავშირებით;

vi. წაიკითხოს მრიცხველები, თუ ისინი *საიჯარო ქონებაშია*; და

vii. დაემორჩილოს თავის ნებისმიერ ვალდებულებას წინამდებარე *ხელშეკრულების* შესაბამისად.

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 ვადით ადრე შეტყობინების მიწოდებას.

10.2.3. უფლება, განახორციელოს *ცენტრის* სხვა ნაწილების მხარდაჭერა და უსაფრთხოების დაცვა.

10.3. *მეიჯარე* ერთპიროვნულად უფლებამოსილია, *საერთო სარგებლობის ფართში* განათავსოს მოძრავი და ფიქსირებული სტენდები ან სხვა დროებითი ან მუდმივი მოწყობილობები კომერციული, მომსახურების ან სარეკლამო მიზნებისათვის იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელს არ შეუშლის *მოიჯარის* კლიენტებს *საიჯარო*

iv. repair, maintain, alter or rebuild any part of the Center;

v. install any software, system, mechanism or device counters, security cameras, fire-fighting systems, which allows the Lessor to manage the Center and to carry out the necessary works for its maintenance or reparation;

vi. read the meters if they are in the Premises; and

vii. comply with any of its obligations under this Lease.

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 notice with a prior reasonable term;

10.2.3. the right of support and protection for other parts of the Center.

10.3. The Lessor at their sole discretion is entitled to place in the Common Areas movable and fixed stands or other temporary or permanent installations for commercial, service or promotional purposes, subject that such stands do not prevent access to the Premises for the Lessee's clients. All benefits (including profits) resulting from such activity in the Common Areas shall accrue to the Lessor.

ქონებასთან წვდომაში. *საერთო სარგებლობის ფართში* ამგვარი საქმიანობის შედეგად მიღებული ყველა სარგებელი (მოგების ჩათვლით) ეკუთვნის *მეიჯარეს.*

11. მოიჯარის უფლებები და მოვალეობები

11.1. წინამდებარე *ხელშეკრულების* სხვა ნაწილებში განსაზღვრული ვალდებულებების გარდა, *მოიჯარე* იღებს ვალდებულებას:

11.1.2. *მოიჯარე* დაიცავს ყველა რეგულაციას ნარჩენებსა და საფრთხის შემცველ ნარჩენებთან, მათთან მოპყრობასა და მათ მოშორებასთან დაკავშირებით არსებული საკანონმდებლო მოთხოვნების შესაბამისად, თუ ეს დაკავშირებულია *საიჯარო ქონებასთან. მოიჯარე* პასუხისმგებელია და აუნაზღაურებს *მეიჯარეს* ყველა შესაძლო ზიანს, დაბინძურებისთვის, რომელიც გამოწვეულ ან დაშვებულ იქნა *მოიჯარის* მიერ *საიჯარო ქონებაში.*

11.1.3. დაემორჩილოს *ცენტრის შინაგანაწესს,* როგორც მოცემულია მე-2 დანართში;

11.2. *მოიჯარე* აცხადებს თანხმობას, *მეიჯარისათვის* წინამდებარე *ხელშეკრულების* შესაბამისად მიწოდებული ინფორმაცია დამუშავდეს ელექტრონულად და იგი უფლებამოსილებას ანიჭებს *მეიჯარეს,* გადასცეს აღნიშნული მონაცემები *ცენტრის მენეჯერს* (ასეთის არსებობის შემთხვევაში); კერძოდ, *მოიჯარე* თანხმობას აცხადებს, *მეიჯარისათვის* წინამდებარე *ხელშეკრულების* შესაბამისად მიწოდებული პერსონალური მონაცემები დამუშავდეს *ხელშეკრულების* მუხლების განხორციელების მიზნებისათვის.

11.3. *მოიჯარე* არ განათავსებს, შეღებავს და დადგამს რაიმე დაფას (აბრას), სტიკერს ან სხვა სარეკლამო მასალას *ცენტრის* ფასადზე ან/და *საერთო სარგებლობის ფართზე* და *მოიჯარე* არ გაავრცელებს *ცენტრის* გამოსახულებით რაიმე ბროშურას ან სხვა სარეკლამო მასალას, ან არ

11. The Lessee's Rights and Obligations

11.1. In addition to the Lessee's responsibilities provided for in other parts of this Lease, the Lessee covenants:

11.1.2. The Lessee shall comply with all regulations regarding waste and hazardous waste, its treatment and removal, pursuant to the relevant provisions of the waste laws if this concern the Premises in any way. The Lessee shall be liable and shall indemnify the Lessor for any contaminations caused or permitted by the Lessee in respect of the Premises and/or the Center.

11.1.3. to comply with the Internal Regulations for the Center as specified in Appendix 2;

11.2. The Lessee consents to information supplied to the Lessor under the terms of this Lease being processed electronically and authorizes the Lessor to transfer that data to the Center Manager (if any); in particular, the Lessee agrees to the processing of personal data given to the Lessor according to this Lease for the purpose of realization of its clauses.

11.3. The Lessee shall not display, paint or place any notices, stickers or other advertising material on the front of Office, nor shall the Lessee distribute, or cause to be distributed, in the Center any leaflets or other advertising devices with the depiction of the Center without the prior written consent of the Lessor.

უზრუნველყოფს მათ გავრცელებას, *მეიჯარის* წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

11.4. *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 მოქმედებისა და უმოქმედობის შედეგად.

11.4. 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 actions and omissions of its contractors and employees.

12. **რემონტი და რეკონსტრუქცია**

12. Reconstruction and Repair

12.1. თუ *საიჯარო ქონება* დაზიანდა ნებისმიერი ისეთი მოვლენის შედეგად, რომელზეც *მოიჯარე* პასუხს არ აგებს და იმგვარად, რომ *საიჯარო ქონებით* სარგებლობა არ არის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუძლებელი, *მეიჯარე* საკუთარი ხარჯით გაარემონტებს/აღადგენს ამგვარ დაზიანებას, ხოლო *ქირის* ან *მომსახურების გადასახადის* გადახდა არ შეწყდება, თუ *მოიჯარეს* კვლავ შეუძლია *საიჯარო ქონებით* სრული პრაქტიკული სარგებლობა (იგულისხმება, რომ *მოიჯარეს* შეუძლია განახორციელოს თავისი ყოველდღიური საქმიანობა).

12.1. If the Premises are damaged by any event, which the Lessee is not responsible for and if this damage does not prevent whole or partial use of the Premises, the Lessor shall repair such damage at its own expenses and there shall be no abatement of the Rent or the Service Charge, provided that the Lessee is still able to make practical use (meaning that the Lessee can perform its day to day operations) of the entire Premises.

12.2. თუ დროებით შეუძლებელია *საიჯარო ქონების* ნაწილით სარგებლობა წინამდებარე *ხელშეკრულების* 12.1. პუნქტით გათვალისწინებული მოვლენის შედეგად, *მეიჯარე* და *მოიჯარე* თანხმდებიან, რომ წინამდებარე *ხელშეკრულების* შესაბამისად მათი უფლებები და ვალდებულებები *საიჯარო ქონების* დაზიანებულ ნაწილთან დაკავშირებით შეჩერდება იმ დრომდე, სანამ არსებითად არ აღდგება *საიჯარო ქონების* თავდაპირველი მდგომარეობა განადგურებამდე ან დაზიანებამდე არსებული ფორმით. *მოიჯარე* ვალდებულია, გადაიხადოს *ქირა საიჯარო ქონების* იმ ნაწილზე ან ნაწილებზე (ფართობის პროპორციულად), რომლებიც ვარგისია პრაქტიკული გამოყენებისათვის, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ დაზიანებული ნაწილი ან ამ ნაწილის მიმართ მეიჯარის მიერ განსახორციელებელი მოქმედებები გამორიცხავს ან შეუძლებელს ხდის დანარჩენი ნაწილებით ჯეროვან სარგებლობას.

12.2. If as the result of the event described in clause 12.1. herein part of the Premises becomes temporarily incapable of practical use, the Lessor and the Lessee agree that their rights and obligations under the Lease in respect to the damaged part of the Premises will be suspended until the date that the Premises are substantially reinstated as they were prior to such destruction or damage. The Lessee shall be obliged to pay the Rent for the part or parts of the Premises (in proportion to the area), which are fit for practical use, except if the damaged part or the actions carried out by the Lessor in regards to it prevents or makes it impossible to use the rest of the parts properly.

12.3. ნებისმიერი ეჭვის თავიდან ასარიდებლად, წინამდებარე მე-12 მუხლი არ მოქმედებს იმ სიტუაციაში, როდესაც *საიჯარო ქონება* დაზიანდება ნებისმიერი მოვლენის ან მიზეზის გამო, რომლისთვისაც პასუხისმგებელია *მოიჯარე* (ან მისი თანამშრომლები, წარმომადგენლები ან კონტრაქტორები). ამ შემთხვევაში, *მოიჯარე* სრულად პასუხისმგებელია *მეიჯარის* მიერ *საიჯარო ქონებისათვის* მიყენებული ზიანის გამო გაწეული ნებისმიერი ხარჯისათვის და *ქირის* გადახდა არ შეწყდება.

12.3. For the avoidance of doubt, this Article 12 shall not apply in a situation when the Premises are damaged by any event or cause for which the Lessee (or its employees, agents or contractors) is responsible. In such case, the Lessee shall be fully liable for the costs incurred by the Lessor as a result of the damage to the Premises and there shall be no abatement of the Rent.

13. ქვეიჯარა

13. Subleasing

13.1. გარდა წინამდებარე *ხელშეკრულების* 13.2. პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, დაუშვებელია *საიჯარო ქონების* ქვეიჯარით გაცემა *მეიჯარის* წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. ნებისმიერი დამტკიცებული ქვეიჯარა არ შეამცირებს *მოიჯარის* რაიმე ვალდებულებას *ხელშეკრულების* შესაბამისად. *მოიჯარე* არ გააკეთებს რეკლამას *საიჯარო ქონების* რაიმე ნაწილის ქვეიჯარით გაცემასთან დაკავშირებით.

13.1. Except as determined by clause 13.2. herein subleasing of the Premises shall not be allowed without the prior written consent of the Lessor. Any approved sublease shall not reduce any of the obligations of the Lessee under the Lease. The Lessee shall not advertise for the sublease of any portion of the Premises.

13.2. *მოიჯარე* უფლებამოსილია, *მეიჯარის* თანხმობის გარეშე გასცეს *საიჯარო ქონება* ან მისი ერთი ან რამდენიმე ნაწილი ქვეიჯარით ნებისმიერ ისეთ პირზე, რომელიც *მოიჯარესთან* ურთიერთდაკავშირებულია (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად). ასეთ შემთხვევაში *მოიჯარე* ვალდებულია, შეატყობინოს *მეიჯარეს* შესაბამისი ქვეიჯარის ხელშეკრულების დადების შესახებ მისი დადებიდან 2 (ორი) კვირის ვადაში. ამ პუნქტით მიზნებისთვის *მეიჯარე* ვალდებულია, *მოიჯარის* მოთხოვნისთანავე გასცეს სათანადო წესით დამოწმებული შესაბამისი დოკუმენტი, რაც აუცილებელია ქვეიჯარის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთვის.

13.2. The Lessee shall have the right to sublease the Premises or one or more parts thereof without the consent of the Lessor to any entity, which is affiliated with the Lessee (according to the Tax Code of Georgia). In such cases the Lessee shall notify the Lessor about the concluded sublease contract within 2 (two) weeks from concluding it. For the purposes of this clause the Lessor shall, upon the Lessee's request, issue a duly certified document necessary for the registration of sublease at the Public Registry.

14. გადაცემა

14. Transferability

14.1. არცერთი *მხარე* არ არის უფლებამოსილი გადასცეს *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული

14.1. Neither Party may assign neither the rights nor obligations under the Lease without the prior written consent of the other Party.

თავისი უფლებები ან ვალდებულებები მეორე *მხარის* წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

15. იჯარის შეწყვეტა

15.1. წინამდებარე *ხელშეკრულებიდან* გამომდინარე სხვა ვალდებულებების შეზღუდვის გარეშე, საიჯარო ურთიერთობა *მხარეებს* შორის დაუყოვნებლივ შეწყდება *მოქმედების დასრულების თარიღში.*

15.2. *მეიჯარის* მიერ *მოიჯარისათვის* წინასწარი წერილობითი შეტყობინების მიწოდების პირობით, რომლის შესაბამისად *მოიჯარე* უფლებამოსილია, აღმოფხვრას წინამდებარე *ხელშეკრულების* ნებისმიერი არსებითი დარღვევა (შემდგომში "**არსებითი დარღვევები**"), *მეიჯარე* უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე *ხელშეკრულება მოიჯარისათვის* შეწყვეტის შესახებ 5 (ხუთი) *სამუშაო დღით* ადრე წერილობითი შეტყობინების მიწოდებით (შემდგომში "**შეწყვეტის შეტყობინება**") *არსებითი დარღვევების* გამო, რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგით:

15.2.1. *მოიჯარე* არღვევს *ქირის* გადახდის ვალდებულებას *იჯარის ვადის* 2 (ორი) თვის განმავლობაში ზედიზედ. შეტყობინებით შესაძლებელია *მოიჯარისათვის* საბოლოო 1 (ერთ) თვიანი ვადის მიცემა ვადაგადაცილებული გადახდების განსახორციელებლად;

15.2.2. *მოიჯარე* არ ასრულებს ნებისმიერ გადახდის ვალდებულებას (გარდა 15.2.1. ქვეპუნქტში მითითებულისა) წინამდებარე *ხელშეკრულების* შესაბამისად, რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება, *მომსახურების გადასახადით* ან *კომუნალური გადასახადით, სახელშეკრულებო ჯარიმასთან* ერთად მე-16 მუხლის შესაბამისად, და ამგვარი *არსებითი დარღვევა* არ გამოსწორდება *მოიჯარის მიერ მეიჯარისგან*

15. Termination of the Lease

15.1. Without prejudice to the other obligations arising from this Lease, the lease relations between the Parties cease with immediate effect on the Expiration Date.

15.2. Subject to the Lessor giving prior written notice to the Lessee with the right to remedy any material breach of the Lease (the "**Material Breaches**"), the Lessor may unilaterally terminate the Lease by providing the Lessee with a prior written notice of termination 5 (five) Business Days in advance (the "**Termination Notice**") for the Material Breaches which shall include but shall not be limited to following:

15.2.1. the Lessee is in arrears with the payment of the Rent for the period of 2 (two) consecutive months of the Term. A notice may provide a final term of 1 (one) month for the Lessee to settle its overdue payments;

15.2.2. the Lessee does not fulfil any of its payment obligations (except as indicated in sub-clause 15.2.1.) under this Lease, including but not limited to the payment the Service Charge or the Utility Expenses together with the Contractual Penalty in accordance with Article 16, and such Material Breach is not remedied within 10 (ten) Business Days following the delivery of the Lessor's written notice to the Lessee;

წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) *სამუშაო დღის* ვადაში;

15.2.3. *მოიჯარე* არღვევს *საიჯარო ქონების* ნებადართული სარგებლობის (როგორც ეს მოცემულია *იჯარის არსებით პირობებში*) პირობებს *იჯარის ვადის* განმავლობაში ჯამში 10 (ათი) *სამუშაო დღეზე* მეტი ვადით, *მეიჯარის* თანხმობის გარეშე.

15.2.3. Lessee is in breach of Permitted Use of the Premises (as indicated in the Material Terms of the Lease) during the Term of the Lease, in total within more than 10 (ten) Business Days without the Lessor's consent.

15.2.4. *მოიჯარემ* განახორციელა რაიმე ცვლილება *საიჯარო ქონებაში მეიჯარის* თანხმობის გარეშე, რომლის ნამდვილობისათვის აუცილებელია *მეიჯარის* წინასწარი წერილობითი თანხმობა;

15.2.4. the Lessee has made any changes to the Premises without the Lessor's consent, given in writing to be valid;

15.2.5. *მოიჯარე* არღვევს უფლებების გადაცემასა და ქვეიჯარით გაცემასთან, გადაკეთებასთან ან *საიჯარო ქონებით ნებადართული სარგებლობის* შეცვლასთან დაკავშირებულ შეზღუდვებს;

15.2.5. the Lessee breaches the restrictions for assignment and subletting, alterations or change of the Permitted Use of the Premises of this Lease;

15.2.6. *მოიჯარე* შეურაცხმყოფელად იქცევა *მეიჯარის* ან სხვა მოიჯარეების მიმართ, ან სხვაგვარად აზიანებს *ცენტრის* რეპუტაციას;

15.2.6. the Lessee acts in an outrageous way towards the Lessor or the other lessees of the Center or otherwise damages the reputation of the Center;

15.2.7. *მოიჯარე* იწყებს ლიკვიდაციას (სავალდებულო წესით ან ნებაყოფლობით) გადახდისუუნარობის წარმოების შესაბამისად;

15.2.7. the Lessee enters into liquidation (whether compulsory or voluntary) subject to the insolvency proceedings;

15.2.8. *მოიჯარე* არღვევს თავის ნებისმიერ სხვა არსებით ვალდებულებას წინამდებარე *ხელშეკრულების* ან *შინაგანაწესის* შესაბამისად და ამგვარი დარღვევა გრძელდება *მოიჯარის* მიერ *მეიჯარის* წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) *სამუშაო დღის* განმავლობაში;

15.2.8. the Lessee shall breach any of its other material obligations under this Lease or Internal Regulations, and such breach shall continue for 10 Business Days following the delivery of the Lessor's written notice to the Lessee;

15.3. მე-16 მუხლის შესაბამისად *სახელშეკრულებო ჯარიმის* გამოყენების უფლების შეზღუდვის გარეშე, *არსებითი დარღვევის* შესაბამის ვადაში

15.3. Without prejudice to the Lessor's rights to apply the Contractual Penalty as provided in Article 16, in case the Material Breach is not remedied within the relevant term, the Lessor shall be entitled to unilaterally terminate this Lease by serving the Termination Notice to the Lessee and

გამოუსწორებლობისას *მეიჯარე* უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ***ხელშეკრულება*** *მოიჯარისათვის შეწყვეტის შეტყობინების* მიწოდებით და წინამდებარე ***ხელშეკრულება*** შეწყდება ავტომატურად *მოიჯარის* მიერ *შეწყვეტის შეტყობინების* მიღებისთანავე რაიმე დამატებითი ფორმალობის ან სასამართლო წარმოების გარეშე. *მეიჯარე* ასევე უფლებამოსილია შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ცალმხრივად - *მოიჯარისთვის* შეტყობინებით შეწყვეტამდე სულ მცირე 6 (ექვსი) თვით ადრე;

this Lease shall automatically terminate upon the receipt by the Lessee of the Termination Notice, without any additional formalities or court proceedings. The Lessor shall also have the right to terminate this Lease unilaterally by providing a termination notice to the Lessee at least 6 (six) months in advance.

15.4. წინამდებარე ***ხელშეკრულების*** შეწყვეტის შემთხვევაში, *მოიჯარე საიჯარო ქონებას* დაცლის და დაუბრუნებს *მეიჯარეს* მე-17 მუხლის შესაბამისად მისი შეწყვეტიდან 15 (თხუთმეტი) *სამუშაო დღის* ვადაში (შემდგომში „**გასვლის** თარიღი"), იმის გათვალისწინებით, რომ შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) *სამუშაო დღის* ვადაში *მოიჯარე მეიჯარეს* შეატყობინებს ზუსტ *გასვლის თარიღს.*

15.4. In case of termination of this Lease, the Lessee shall vacate the Premises and return it to the Lessor in accordance with Article 17 within 15 (fifteen) Business Days from the termination („**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.

15.5. წინამდებარე ***ხელშეკრულების*** პირობების გათვალისწინებით, *მოიჯარე* უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს ***ხელშეკრულება***:

15.5. Subject to the terms and conditions of this Lease, the Lessee may terminate the Lease unilaterally:

15.5.1. თუ *მეიჯარე* არღვევს თავის არსებით ვალდებულებებს წინამდებარე ***ხელშეკრულების*** შესაბამისად და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება *მეიჯარის* მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) *სამუშაო დღის* ვადაში;

15.5.1. if the Lessor violates its material obligations under this Lease and such breach is not remedied within 10 (ten) Business Days after written notice thereof is provided to the Lessor;

15.5.2. ნებისმიერ დროს, *მეიჯარისთვის* შეტყობინებით შეწყვეტამდე სულ მცირე 6 (ექვსი) თვით ადრე;

15.5.2. anytime by providing a termination notice to the Lessor at least 6 (six) months in advance;

15.5.3. დაუყოვნებლივ, თუ *მეიჯარე საიჯარო ვადის* 2 (წლის) გასვლის შემდეგ გაზრდის *ქირას* და *მოიჯარე* არ დაეთანხმება მას;

15.5.3. Immediately, if after passing of 2 (two) years of the Term the Lessor increases the amount of the Rent and the Lessee does not agree to it;

15.5.4. დაუყოვნებლივ, თუ *მეიჯარე* არსებით ცვლილებას შეიტანს *შინაგანაწესში* და *მოიჯარე* არ დაეთანხმება მას;

15.5.4. Immediately, if the Lessor significantly amends the Internal Regulations and the Lessee does not agree to it;

15.5.5. თუ უფლებამოსილმა ორგანოებმა წამოიწყეს *მეიჯარის* გაკოტრების ან სასამართლო წარმოების გზით რეორგანიზაციის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა მსგავსი პროცედურა *მეიჯარის* წინააღმდეგ ან *მეიჯარე* ნებაყოფლობით ლიკვიდაციას იწყებს.

15.5.5. if the competent authorities have approved the opening of bankruptcy or judicial reorganization proceedings or any other such proceedings provided by the applicable law against the Lessor or it is in the process of voluntary liquidation.

15.6. ნებისმიერი ეჭვის თავიდან ასარიდებლად, *მოიჯარე* არ არის უფლებამოსილი, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე *ხელშეკრულება* საპატიო მიზეზის ან ამ *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლის გარეშე.

15.6. For the avoidance of doubt, the Lessee shall not be entitled to unilaterally terminate this Lease without a cause, including those indicated in this Lease.

15.7. თუ *მოქმედების დასრულების თარიღის* ან *გასვლის 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.

15.7. If after the Expiration Date or after the Move-out Date, the Lessee continues to use the Premises, this shall be construed as an illegal use and in any case shall not extend the Term of the Lease for an unlimited period nor shall be construed as a renewal of this Lease or an acceptance of this occupancy.

16. **სახელშეკრულებო ჯარიმა**

16. Contractual Penalty

16.1. *მოიჯარე* ვალდებულია, გადაიხადოს *სახელშეკრულებო ჯარიმა* წინამდებარე *ხელშეკრულების* შემდეგი დარღვევებისათვის:

16.1. The Lessee shall be obliged to pay the Contractual Penalty for the following breaches of the Lease:

(ა) *ქირის* დაგვიანებით გადახდაზე ჯარიმა შეადგენს გადაუხდელი *ქირის* 0.25%-ს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

(a) Overdue payment of Rent shall bear interest at the rate of 0.5 per cent of overdue Rent per each day of delay.

(ბ) *ქირისა* და *მომსახურების გადასახადის* 300%-ის (სამასი პროცენტის) ოდენობით თითოეული თვისათვის, რომლის განმავლობაში *მოიჯარე* აჭიანურებს *საიჯარო ქონების* დაბრუნებას *გასვლის თარიღის* შემდეგ.

(b) in the amount of 300% (three hundred percent) of the Rent and the Service Charge per each month of delay to return the Premises after the Move-out Date.

(გ) 500 (ხუთასი) აშშ დოლარის ოდენობით თითოეული დარღვევის თითოეული დღისათვის, როდესაც *საიჯარო ქონების* განახლების

(c) in the amount of USD 500 (five hundred) per breach per day for carrying out refurbishment work in the Premises without the prior authorization of the Lessor;

სამუშაოები ხორციელდება *მეიჯარის* თანხმობის გარეშე.

ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, *სახელშეკრულებო ჯარიმის მოიჯარეზე* დაკისრება წარმოადგენს *მეიჯარის* უფლებამოსილებას და არა ვალდებულებას. შესაბამისად, მის დაკისრებაზე გადაწყვეტილებას იღებს *მეიჯარე* საკუთარი შეხედულებისამებრ; ამგვარად, *მოიჯარის* ვალდებულება *სახელშეკრულებო ჯარიმის* გადახდაზე წარმოიშვება *მეიჯარის* მიერ წინამდებარე *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული *სახელშეკრულებო ჯარიმის* დაკისრების თაობაზე *მოიჯარისთვის* შესაბამისი მოთხოვნის მიწოდების საფუძველზე.

For avoidance of the doubts, imposition on the Lessee of Contractual Penalty is the Lessor's entitlement and not the obligation, accordingly, the decision regarding the imposition thereof is taken by the Lessor on its own discretion; thus, the Lessee's obligation on payment of the Contractual Penalty arises in case of provision of the respective request by the Lessor to the Lessee on the imposition of the Contractual Penalty in accordance with this Lease.

16.2. *მეიჯარე* უფლებამოსილია, მოითხოვოს *მოიჯარის* ბრალით მიყენებული ნებისმიერი ზიანის ანაზღაურება, რომლის ოდენობა აჭარბებს *სახელშეკრულებო ჯარიმის* შესაბამის ოდენობას.

16.2. The Lessor shall have the right to claim compensation for damages caused by the fault of the Lessee exceeding the relevant amount of the Contractual Penalty.

16.3. *მეიჯარის* მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში იგი ვალდებულია, გადაუხადოს *მოიჯარეს* პირგასამტეხლო *ქირის* 0.25%-ის ოდენობით დარღვევის ყოველი დღისთვის.

16.3. If the Lessor breaches any obligation determined herein it shall pay to the Lessee a penalty of 0.2% of the Rent for each day of breach.

17. საიჯარო ქონების დაბრუნება

17. Return of the Premises

17.1. *გასვლის თარიღზე მოიჯარე მეიჯარეს* დაუბრუნებს *საიჯარო ქონებას*, დაცლილს, მისი კუთვნილებისა და სარგებლობისაგან თავისუფალს, გაწმენდილს, ნარჩენებისგან გასუფთავებულს, პირვანდელ მდგომარეობაში (ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით). *მოიჯარე* უფლებამოსილია, *საიჯარო ქონებიდან* წაიღოს მხოლოდ *მოიჯარის* კუთვნილი მოძრავი ქონება. *მოიჯარე* სათანადო და პროფესიონალურ დონეზე გაარემონტებს და აღადგენს ნებისმიერ ზიანს, რომელიც მიადგა *საიჯარო ქონებასა მოიჯარის* ქონების ამგვარი გატანის შედეგად. *გასვლის თარიღის* შემდეგ *მოიჯარე* არ არის უფლებამოსილი დაიკავოს *საიჯარო ქონება*

17.1. On the Move-out Date the Lessee shall deliver the Premises to the Lessor, vacant, free from tenancies and occupancies, broom clean, free from debris, in the initial condition (considering the, normal tear and wear). The Lessee shall be entitled to remove from the Premises only the movables belonging to the Lessee. The Lessee shall repair and restore in a good and workmanlike manner any damage to the Premises caused by such removal of the Lessee's property. After the Move-out Date, the Lessee shall have no right to occupy the Premises under this Lease. The Lessor shall not reimburse the Lessee for any of the Lessee's movables and Fit-Out Works conducted in the Premises.

წინამდებარე *ხელშეკრულების* შესაბამისად. *მეიჯარე* არ აუნაზღაურებს *მოიჯარეს მოიჯარის* კუთვნილი რაიმე მოძრავი ქონების ან *საიჯარო ქონებაში* განხორციელებული *სარემონტო სამუშაოების* ღირებულებას.

17.2. *საიჯარო ქონების* ყველა გასაღები გადაეცემა *მეიჯარეს გასვლის თარიღზე*. თუ გასაღებები ამგვარ თარიღზე *მეიჯარეს* არ გადაეცემა, *მეიჯარე* უფლებამოსილია, გააღოს *საიჯარო ქონება* და შეცვლოს *საიჯარო ქონების* გასაღებები *მოიჯარის* ხარჯზე.

17.2. All keys to the Premises shall be given to the Lessor on the Move-Out Date. In the event the keys are not given on such date, the Lessor shall be entitled to open the Premises and change locks to the Premises at the Lessee's expense.

17.3. *გასვლის თარიღზე* ან *გასვლის თარიღის* შემდეგ 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**").

17.3. A written move-out protocol describing in detail the state of the Premises 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**").

17.3.1. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, *საიჯარო ქონება იჯარის* უფლებით გადაცემულია *მოიჯარეზე გასვლის თარიღამდე* ვადით. შესაბამისად, *მოიჯარე* ვალდებულია განახორციელოს წინამდებარე *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული ყველა გადახდები, თუ ცალსახად არ არის გაკეთებული სხვაგვარი დათქმა, *გასვლის თარიღამდე* პერიოდზე დაანგარიშებით.

17.3.1. For the avoidance of doubts, the Premises is delivered to the Lessee under the lease right, up to Move-Out Date. Accordingly, the Lessee is obliged to execute all payments under this Lease, unless expressly provided for otherwise, by the calculation for the period up to Move-out Date.

17.4. თუ *მოიჯარე* არ გაიტანს თავის საკუთრებას, *მეიჯარე* უფლებამოსილია, გაიტანოს და შესანახად გადაიტანოს ამგვარი ქონება საწყობში *მოიჯარის* ხარჯით. *მეიჯარე* დაუყოვნებლივ შეატყობინებს *მოიჯარეს* გატანისა და საწყობში შენახვის (ყოველდღიური) ხარჯის, ისევე როგორც - მისი ადგილმდებარეობის შესახებ. *მეიჯარე* არ დააკისრებს *მოიჯარეს* რაიმე დამატებით ან სხვა გადასახადს ამგვარი წესით საწყობში შენახვის ხარჯების გარდა. გატანამდე, *მეიჯარე* შეადგენს *მოიჯარის* ქონების ინვენტარიზაციას. *მეიჯარე* არ არის პასუხისმგებელი ნებისმიერი არაგანზრახი ზიანისათვის, რომელიც გამოწვეულია ამგვარი გატანით ან შენახვით.

17.4. In the event the Lessee does not remove its belongings, the Lessor may remove and deposit all such belongings in a storage area at the expense of the Lessee. The Lessor will notify forthwith the Lessee about the cost of the removal and storage (per day) and location of the storage. The Lessor shall not charge the Lessee any mark-up or other fee in addition to the costs of such storage. Prior to their removal, the Lessor shall draw up an inventory of the belongings. The Lessor shall not be responsible for any unintentional damage caused in the course of such removal or storage.

17.5. თუ *მოიჯარე* არ მიიყვანს *საიჯარო ქონებას* 17.1. პუნქტში განსაზღვრულ მდგომარეობაში, *მეიჯარე* უფლებამოსილია, აღნიშნული თავად განახორციელოს და ამგვარი სამუშაოების ხარჯი დააკისროს *მოიჯარეს*.

17.5. In the event the Lessee does not bring the Premises to the state as specified in clause 17.1., the Lessor shall be entitled to do so itself and to charge the cost of such works to the Lessee.

17.6. *მოიჯარე* შეუქცევადად ანიჭებს უფლებამოსილებას *მეიჯარეს*, გამორთოს *საიჯარო ქონებაში* ნებისმიერი დამონტაჟებული გამტარი საშუალებები და კომუნალური მომსახურებები *გასვლის თარიღის* შემდეგ დღეს, თუ *ხელშეკრულება* შეწყდება მკაცრად წინამდებარე *ხელშეკრულების* პირობების შესაბამისად.

17.6. The Lessee irrevocably authorises the Lessor to disconnect all media installed and utilities to the Premises on the day following the Move-Out Date should the Lease be terminated strictly in accordance with the terms and conditions of this Lease.

18. შეტყობინებების მიწოდება

18. Service of Notices

18.1. თუ წინამდებარე *ხელშეკრულებით* კონკრეტულად სხვაგვარად არ არის გათვალისწინებული, *ხელშეკრულების* შესაბამისად გაკეთებული ყველა შეტყობინება და სხვა კომუნიკაცია უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით და ჩაითვლება სათანადო წესით მიწოდებულად, თუ შესრულებულია წერილობით და მიწოდებულია პირადად ან გაგზავნილია სათანადო რეპუტაციის მქონე კურიერის მეშვეობით, რომელიც მომსახურებას ღამის განმავლობაშიც ასრულებს (რაც შეზღუდვის გარეშე მოიცავს DHL-ს, UPS-ს ან Federal Express-ს), დაზღვეული ან შეკვეთილი ფოსტის (გაგზავნის ხარჯების წინასწარ დაფარვითა და ჩაბარების დასტურის მიღებით), ფაქსის ან ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით *მხარეების* შემდეგ მისამართებზე:

18.1. Unless specifically provided otherwise, all notices and other communications made pursuant to the Lease shall be in writing and shall be deemed to have been duly made if in writing and if delivered personally, or sent by a reputable overnight courier (including but not limited to DHL, UPS or Federal Express), registered or certified mail (postage prepaid, return receipt requested), facsimile or electronic mail, to the Parties at the following addresses:

მეიჯარის შემთხვევაში:
მის.: ქ. თბილისი, ამაღლების ქუჩა #47

ელ-ფოსტა: ngsge@ngs.ge

მიმღები: გიორგი ქოჩიაშვილი

If to the Lessor:
Address: 47 Amagleba Street, Tbilisi

E-mail: ngsge@ngs.ge

Attn: Giorgi Kochiashivli

მოიჯარის შემთხვევაში:
მის.: ქ. თბილისი, ამაღლების ქუჩა #47

ელ-ფოსტა: giorgi.shengelia@gdm.ge

If to the Lessee:
Address: 47 Amagleba Street, Tbilisi

E-mail: giorgi.shengelia@gdm.ge

მიმღები: გიორგი შენგელია

Attn: Giorgi Shengelia

18.2. *მხარეები* დაუყოვნებლივ შეატყობინებენ ერთმანეთს მისამართის რაიმე ცვლილების შესახებ. იმ დრომდე, სანამ არ მოხდება მისამართის ცვლილების შესახებ სათანადო წესით შეტყობინება, წინა მისამართებზე მიწოდებული შეტყობინებები ითვლება მიწოდებულად ჩვეული საქმიანობის ფარგლებში.

18.2. The Parties shall inform each other promptly of any changes of address. Until a change of address is duly notified, the notices delivered to the previous addresses shall be deemed to have been received in the normal course.

19. **მეიჯარის პასუხისმგებლობის შეზღუდვა**

19. Limitation of the Lessor's Liability

19.1. *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, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც *მეიჯარე* არ იღებს შესაბამის ზომებს ასეთი ქმედების აღსაკვეთად.

19.1. 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 Premises by reason of any act, or default of any other Lessee or occupier of any part of the Center, except when the Lessor does not carry out necessary measures to interfere with the said actions.

19.2. *მოიჯარესათვის* ცნობილია და მას არ ექნება შესაბამისი პრეტენზია *მეიჯარის* წინაშე იმ შემთხვევაში, თუ *ცენტრი* გაფართოვდება და *მეიჯარე* განახორციელებს სამშენებლო სამუშაოებს, განავითარებს *ცენტრის* დამატებით მხარეებს, ან აღადგენს *ცენტრის* ნაწილებს, რათა შესაძლებელი იყოს გაფართოვება. *მეიჯარე* გამოიყენებს ყველა გონივრულ ზომას, რათა მაქსიმალურად შეამციროს ამგვარი სამუშაოების ზემოქმედება. აღნიშნული დათქმა არ ვრცელდება იმ შემთხვევებზე, როდესაც ასეთი მოქმედებების შედეგად *მოიჯარეს* ხელი ეშლება *საიჯარო ქონებით* ჯეროვნად სარგებლობაში.

19.2. The Lessee is aware and shall have no relevant claims against the Lessor in case the Center is extended and the Lessor will carry out construction works, develop additional parts to the Center or rebuild some of the Center to allow for an extension. The Lessor will use its reasonable endeavors to minimize the impact of such works. This clause does not apply to the cases when such activities prevent the Lessee from properly using the Premises.

19.3. *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

19.3. 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 rented Premises or the Center the rented Premises is a part of, or caused by the Force Majeure Event, or access to the rented Premises 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,

საიჯარო ქონებაზე წვდომის შეუძლებლობისთვის, 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.

explosion or any other occurrence causing any disturbance to the rented Premises 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.

19.4. *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.

19.4. The Lessor is not responsible for any damage of the Lessee caused by the actions of any other lessee or by any interference in the use of the rented Premises caused by any third party, unless the damage is caused by willful misconduct or negligence of the Lessor.

19.6. *მეიჯარე* პასუხს არ აგებს *მოიჯარისათვის* ან ნებისმიერი მესამე პირისათვის მიყენებულ რაიმე ზიანზე, რომელიც გამოწვეულია *მოიჯარის* მიერ *შინაგანაწესის* მოთხოვნათა დაცვით.

19.6. The Lessor is not liable for any damage to the Lessee or any third party caused by the Lessee acting in compliance with the Internal Regulations.

20. მხარეთა შორის დავა

20. Disputes between the Parties

წინამდებარე *ხელშეკრულებიდან* გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული, მათ შორის - მის სავალდებულო იურიდიულ ძალასთან, პარაგრაფებთან, ნამდვილობასთან ან შეწყვეტასთან დაკავშირებით, ნებისმიერი დავა, რომელსაც *მხარეები* ვერ გადაჭრიან მოლაპარაკებების გზით, საბოლოოდ გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლოების მიერ.

Any disputes arising out or in connection with the Lease, including its binding force, paragraphs, validity or termination, which cannot be resolved by the Parties in negotiations, shall be finally settled by the common courts of Georgia.

21. კონფიდენციალურობა

21. Confidentiality

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

Except to the extent necessary to comply with relevant laws, or 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 Lease, 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

დაფუძნებლებზე, 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 ან კომერციულ 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.

or confidential knowledge or information or any financial or commercial information relating to the terms and conditions of this Lease and the other Party, which the relevant Party may receive or obtain as a result of entering into this Lease 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 Lease 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.

22. ფორს-მაჟორი

22.1. *მხარეები* თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან წინამდებარე *ხელშეკრულებით* განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა ან არასათანადო შესრულება გამოწვეულია *ფორს-მაჟორული მოვლენით*. წინამდებარე *ხელშეკრულების* მიზნებისათვის, *ფორს-მაჟორული მოვლენა* წარმოადგენს ნებისმიერ გარემოებას ან მოვლენას, რომელიც არ ექცევა *მეიჯარის* ან *მოიჯარის* კონტროლის ქვეშ და რომლის დადგომაც იწვევს წინამდებარე *ხელშეკრულებით* განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობას, რაც შეზღუდვის გარეშე მოიცავს: ომს, ამბოხებას, სამოქალაქო დაუმორჩილებლობას, მიწისძვრას, ხანძარს, აფეთქებას, ჭექა-ქუხილს, საჰაერო

22. Force Majeure Event

22.1. The Parties are discharged from liability for the failure to perform or undue performance of their obligations set forth in this Lease, if such is caused by the Force Majeure Event. For the purpose of this Lease, the Force Majeure Event shall be any circumstance or event, which exceeds the limits of the control of the Lessor or the Lessee, and occurrence of which causes failure to perform the obligations set forth in this Lease, including without limitation: wars, rebellions, civil disobedience, earthquakes, fires, explosions, thunder, aircraft accidents, ground water decreases, ground water actions, floods, storms, acts of law and acts of any state body or other casualties, which may cause failure to perform obligations envisaged under this Lease.

ხომალდებთან დაკავშირებულ უბედურ შემთხვევას (ავარიას), გრუნტის წყლების დაწევას, გრუნტის წყლების ქმედებას, წყალდიდობას, ქარიშხალს, საკანონმდებლო აქტებს, ნებისმიერი სახელმწიფო ორგანოს ქმედებებს ან სხვა შემთხვევებს, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიონ წინამდებარე *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა.

22.2. *ფორს-მაჟორული მოვლენის* მოქმედების გამო *ხელშეკრულების* დამრღვევი *მხარე* ვალდებულია, მეორე *მხარეს* აცნობოს *ფორს-მაჟორული მოვლენის* ან გარემოების დადგომის თუ დასრულების შესახებ მისი დადგომის ან დასრულებიდან 10 (ათი) *სამუშაო დღის* განმავლობაში. წინააღმდეგ შემთხვევაში, *მხარე* დაკარგავს უფლებას, მიუთითოს *ფორს-მაჟორულ მოვლენაზე* ან გარემოებაზე, როგორც მოვალეობის შეუსრულებლობისა თუ არაჯეროვნად შესრულებისათვის პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველზე. შეტყობინება უნდა მოიცავდეს მოვლენისა თუ გარემოების სრულ აღწერასა და მის შედეგს *მხარის* მიერ ამ *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე, ისევე როგორც - ამ ვალდებულების შესრულების მოსალოდნელი გადავადების ვადას.

22.2. The Party in default due to the Force Majeure Event is obligated to notify the other Party about both the occurrence and termination of the event or circumstance within 10 (ten) Business Days from the occurrence and termination thereof. Otherwise, the Party loses its right to refer to the event or circumstance as the basis for the discharge from its failure to perform or undue performance of its obligations. The notice shall provide a full description of the Force Majeure Event and its effect on the performance of such Party's obligations under the Lease, as well as the expected delayed term for fulfilment of such obligations.

22.3. ფორს-მაჟორის არსებობისა და დადასტურების შემთხვევაში, *ხელშეკრულების მხარეების* მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გაიზრდება *ფორს-მაჟორული მოვლენის* ხანგრძლივობის პროპორციულად.

22.3. In case of existence and confirmation of the Force Majeure Event, the term for fulfilment of the contractual obligations by the Parties shall be extended in proportion to the term of the Force Majeure Event.

23. სხვადასხვა

23. Miscellaneous

23.1. წინამდებარე *ხელშეკრულების* პირობები და დებულებები რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

23.1. The terms and provisions of this Lease shall be governed by and construed in accordance with the laws of Georgia.

23.2. *მოიჯარე* ადასტურებს, რომ მან წინამდებარე *ხელშეკრულების* დადების გადაწყვეტილება მიიღო დამოუკიდებელი განსჯის საფუძველზე და

23.2. The Lessee confirms that it made the decision to conclude this Lease based on its own judgment and it shall not be entitled to stake any claims with relation to risk of a commercial success of the Center, in particular it shall

იგი არ არის უფლებამოსილი, დააყენოს რაიმე მოთხოვნა *ცენტრის* კომერციული წარმატების რისკთან დაკავშირებით; კერძოდ, მას ეკისრება სრული პასუხისმგებლობა *საიჯარო ქონებაში* ბიზნესის წარმოების კომერციულ რისკთან დაკავშირებით წინამდებარე *ხელშეკრულების* პირობების შესაბამისად. *მოიჯარე* აცხადებს, რომ მას *მეიჯარისგან* მიღებული აქვს ყველა ინფორმაცია, რაც მიიჩნევა საჭიროდ მის მიერ წინამდებარე *ხელშეკრულების* დასადებად.

bear whole responsibility associated with commercial risk of conducting its business in the Premises in accordance with terms of this Lease. The Lessee declares that it has obtained from the Lessor all information which regarded necessary for it to decide to enter into this Lease.

23.3. *მხარეებზე* მითითება მოიცავს მითითებას წინამდებარე *ხელშეკრულების მხარეებსა* და დროდადრო მათ ნებისმიერ უფლებამოსილ წარმომადგენელზე, სამართალმემკვიდრეზე ან/და უფლებამონაცვლეზე.

23.3. References to the Parties mean the Parties to this Lease and any authorized representatives, legal successors and/or permitted assignees thereof from time to time.

23.4. წინამდებარე *ხელშეკრულება* გაფორმდება და დარეგისტრირდება *საჯარო რეესტრში* საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. *მხარეები* მიიღებენ ნებისმიერ და ყველა გონივრულ ზომას, რათა უზრუნველყონ *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*.

23.4. This Lease shall be 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 the Lease 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 Lease in the Public Registry.

23.5. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია, მეიჯარის მოთხოვნისთანავე გასცეს სათანადოდ დამოწმებული შესაბამისი დოკუმენტი, რაც აუცილებელია საჯარო რეესტრში იჯარის გასაუქმებლად.

23.5. In case of termination of the Lease the Lessee shall, upon the Lessor's request, issue a duly certified document necessary to cancel the lease at the Public Registry.

23.6. ნებისმიერი ცვლილება წინამდებარე *ხელშეკრულებასა* და მის დანართებში განხორციელდება წერილობით და შეადგენს წინამდებარე *ხელშეკრულების* განუყოფელ ნაწილს.

23.6. All changes to this Lease and its Appendices shall be made in writing and shall form an integral part of this Lease.

23.7. დანართები წარმოადგენს *ხელშეკრულების* განუყოფელ ნაწილს. წინამდებარე *ხელშეკრულებასა* და მის დანართებს შორის რაიმე შეუსაბამობის შემთხვევაში, უპირატესობა მიენიჭება *ხელშეკრულების* დებულებებს, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ დანართი ადგენს სპეციალურ რეგულაციას *ხელშეკრულების* დებულებებთან დაკავშირებით.

23.7. The attached Appendices form an integral part of the Lease. In case of discrepancies between the provisions of this Lease and the Appendices, the provisions of this Lease shall prevail unless the Appendix provides special regulation in relation to the provisions of the Lease.

23.8. თუ *ხელშეკრულების* რომელიმე დებულება დაკარგავს იურიდიულ ძალას ან გახდება არააღსრულებადი საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, იურიდიული ძალის ამგვარი დაკარგვა ან არააღსრულებადობა არ მოახდენს გავლენას მთლიანად *ხელშეკრულების* ან მისი ნებისმიერი სხვა დებულების იურიდიულ ძალაზე.

23.8. Should any provision of this Lease become invalid or unenforceable under the applicable laws of Georgia, such invalidation or unenforceability shall in no way affect the validity of the Lease in its entirety or any other provision thereof.

23.9. წინამდებარე *ხელშეკრულება* წარმოადგენს მთლიან შეთანხმებასა და ურთიერთგაგებას *მხარეებს* შორის და იგი ანაცვლებს *მხარეებს* შორის ყველა სხვა წინარე წერილობით და ზეპირ შეთანხმებასა და ვალდებულებას წინამდებარე *ხელშეკრულების* საგანთან დაკავშირებით.

23.9. This Lease constitutes the entire agreement and understanding between the Parties and it shall supersede all other prior agreements and undertakings, both written and oral, between the Parties in respect of the subject matter of this Lease.

23.10. წინამდებარე *ხელშეკრულება* შედგენილია ინგლისურ და ქართულ ენაზე 3 (სამ) იდენტურ ეგზემპლარად. თითოეული *მხარე* მიიღებს *ხელშეკრულების* 1 (ერთ) ეგზემპლარს და *ხელშეკრულების* 1 (ერთი) ეგზემპლარი წარედგინება *საჯარო რეესტრს* იჯარის დასარეგისტრირებლად.

23.10. This Lease is drafted in English and Georgian languages in 3 (three) identical copies. Each Party shall receive 1 (one) copy of the Lease and 1 (one) copy of the Lease shall be submitted to the Public Registry for the registration of the Lease.

23.11. *ხელშეკრულების* ქართულ და ინგლისურ ვერსიებს შორის რაიმე შეუსაბამობის არსებობის შემთხვევაში, უპირატესობა მიენიჭება *ხელშეკრულების* ქართულ ვერსიას.

23.11. In case of discrepancies between the Georgian and the English versions of the Lease, the Georgian version of the Lease shall prevail.

მეიჯარის სახელით:

For the Lessor:

სახელი: გიორგი ქოჩიაშვილი

თანამდებობა: დირექტორი

Name: Giorgi Kochiashvili

Title: Director

მოიჯარის სახელით:

For the Lessee:

სახელი: ინგა მიქავა

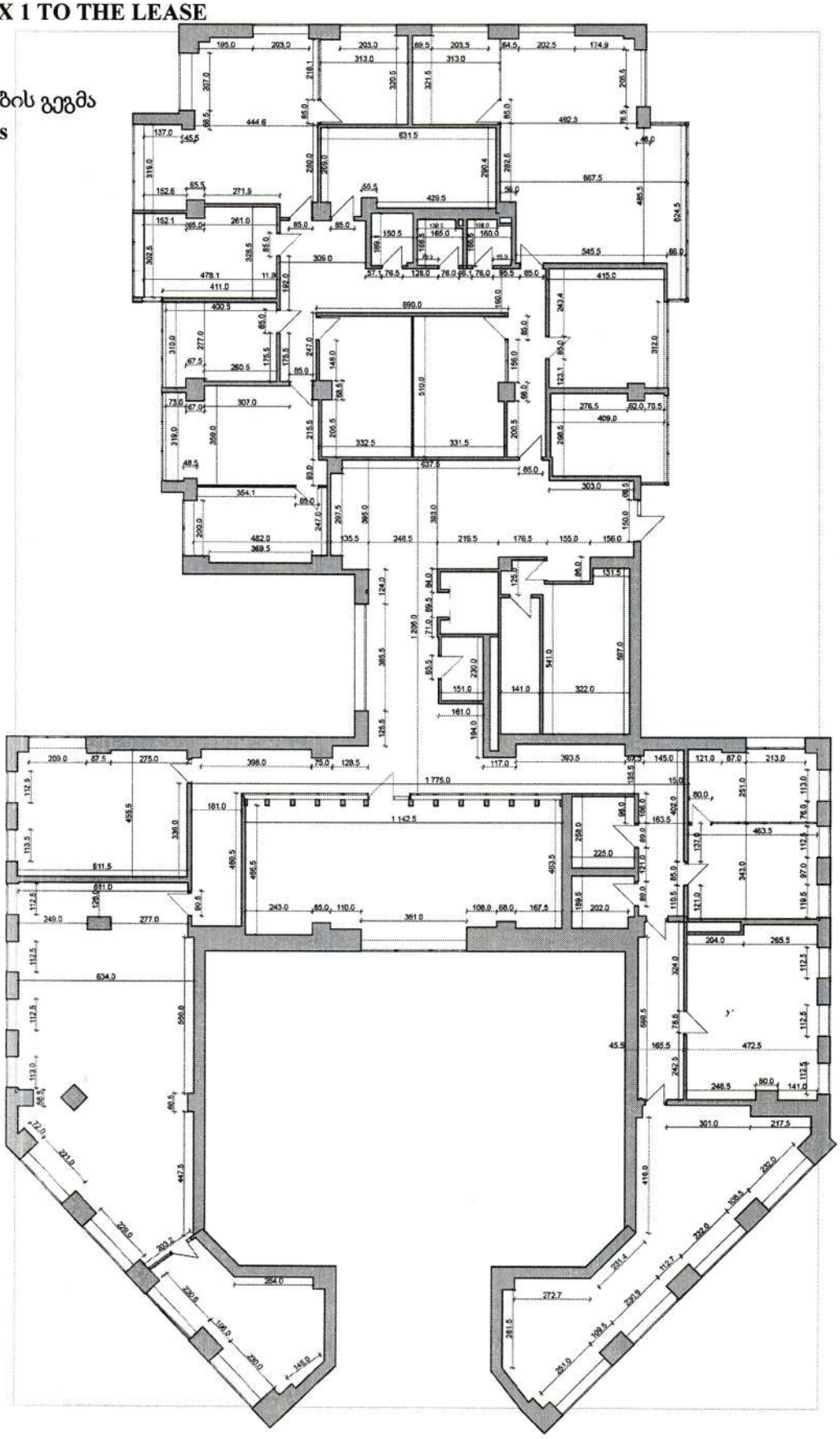
თანამდებობა: უფლებამოსილი წარმომადგენელი

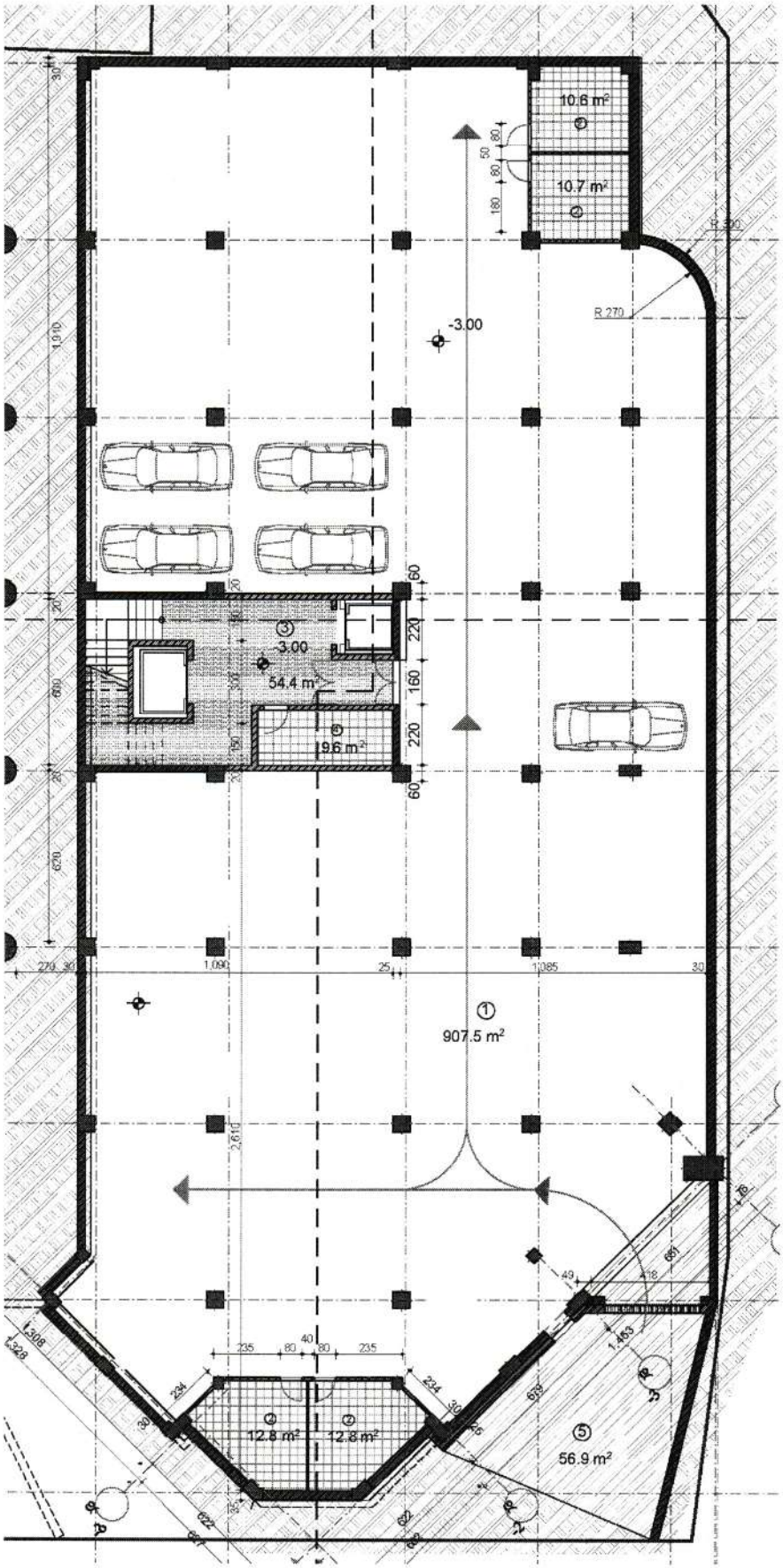
Name: Inga Mikava

Title: Authorized representative

დანართი 1
APPENDIX 1 TO THE LEASE

სართულების გეგმა
Floor Plans




10.6 m²
10.7 m²
-3.00
R 270
3.00
54.4 m²
19.6 m²
907.5 m²
12.8 m²
12.8 m²
56.9 m²

დანართი 2
APPENDIX 2 TO THE LEASE

შინაგანაწესი
Internal Regulations

შინაგანაწესი

შინაგანაწესის მიზანია, გადმოსცეს ბიზნეს ცენტრის მუშაობის ზოგადი პრინციპები. ამ მიზნით შინაგანაწესი ადგენს წესებს და მითითებებს, უზრუნველყოფს ზოგად ინფორმაციას და აყალიბებს მისი ფართის დამქირავებლების ვალდებულებებს ბიზნეს ცენტრის შენობაში დაკავებული ფართის მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებით.

შინაგანაწესი განხილული უნდა იქნეს დამქირავებლების საიჯარო ვალდებულებებთან ერთად. მეიჯარე და ბიზნეს ცენტრი უფლებას იტოვებენ, ნებისმიერ დროს შეცვალონ წესები და მითითებები სათანადო პირობების შესაბამისად.

Internal Regulations

The purpose of this Internal Regulations is to provide general guidelines on the operation of Business Centre. Therefore, the Internal Regulations sets out the rules and regulations, provides general information and summarizes of the obligations of the tenants in respect to copying the premises in the Business Centre.

The Handbook shall be read in conjunction with the tenant's obligations in the lease. The lessor and the management of Business Centre reserve the right to amend the rules and regulations at any time according to the terms and conditions

1. ცენტრის ზოგადი წესები

1.1. ცენტრის ზოგადი აღწერილობა

ბიზნეს ცენტრი (შემდგომში „ცენტრი“) წარმოადგენს მრავალსართულიან საოფისე და კომერციულ ცენტრს, რომელიც შედგება 6 სართულისგან მიწის ზედაპირს ზევით (სახურავის ტერასის ჩათვლით) და ერთი მიწისქვეშა სართულისგან, რომლებიც წარმოადგენს პარკირების ზონას.

ცენტრი შესასვლელი პუნქტია ფეხით მოსიარულეთა და ავტომობილების მისასვლელი გზა ამაღლების ქუჩიდან.

პარკირების ზონა გათვალისწინებულია 34 მანქანაზე და განლაგებულია ცენტრის მიწისქვეშა სართულებზე.

1.2. ცენტრის მართვა

ცენტრს მართავს ცენტრის ხელმძღვანელი (დირექტორი) რომელიც პასუხისმგებელია დამქირავებლების მიერ თავიანთი ვალდებულებების შესრულებაზე შესაბამისი იჯარის ფარგლებში, აგრეთვე

1. General Rules about the Business Centre

1.1. General Description of the Centre

Business Centre (hereinafter the **Centre**) is multi-floor office and commercial centre consisting 6 floors above groundfloors (including roof top terrace) and one underground floors for parking areas.

Entrance point to the Centre is pedestrian and vehicles access from Amagleba Street.

Parking area for around 34 cars is located at underground floors of the Centre.

1.2. Management of the Centre

The Centre is managed by the Centre Management who is responsible for ensuring that Tenants fulfil their obligations under respective lease including their adherence to the guidelines set out in this Internal Regulations.

მათ მიერ ამ შინაგანაწესში ჩამოყალიბებული მითითებების დაცვაზე.

შინაგანაწესში ცენტრის ხელმძღვანელობის ხსენება გულისხმობს თავად ცენტრს / მეიჯარეს შესაბამისი იჯარის ფარგლებში, თუ კონტექსტიდან სხვაგვარად არ გამომდინარეობს.

ცენტრის მართვის ოფისი განთავსებულია თავად ცენტრში და მუშაობს ორშაბათიდან პარასკევამდე 09:00 სთ-დან - 18:00 სთ-მდე.

Reference to the Centre Management throughout the Internal Regulationls shall include reference to the Centre / lessor itself unless otherwise derived from the context.

Centre Management office is located in the Centre and is functioning from Monday to Friday 09:00 - 18:00.

1.3. ცენტრის დაცვის სამსახური

ცენტრის შესასვლელში განთავსებულია დაცვის სამსახური.

ხელმძღვანელობის არასამუშაო საათებში, ნებისმიერი საკითხი, რომელიც ცენტრის ხელმძღვანელობის უფლებამოსილებას წარმოადგენს, უნდა ეცნობოს ცენტრის დაცვის სამსახურს, რომელიც შესაფერის დროს საქმის კურსში ჩააყენებს ცენტრის ხელმძღვანელობას.

ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ცენტრის დაცვის სამსახური არ არის უფლებამოსილი, შეცვალოს ან შეასწოროს ეს მითითებები, ან რაიმე მოლაპარაკებები აწარმოოს მათ ნებისმიერ მუხლთან დაკავშირებით ან / და გადაწყვეტილება მიიღოს ნებისმიერ საკითხებზე სახელმძღვანელოთი განსაზღვრული თავისი კომპეტენციის მიღმა.

1.3. Centre Security

Security office is located at the entrance of the Centre.

When Centre Management does not operate as per this Internal Regulations then any and all issues constituting the authority of Centre Management shall be communicated to Centre Security who will inform the Centre Management in due time.

For avoidance of any misunderstandings it is hereby stated that Centre Security personnel is not authorised to alter or amend, or enter into any negotiations in respect of any item of these regulations and/or resolve upon any issues outside its scope of its authority as per the Internal Regulations.

1.4. დამქირავებელთა კრებები

ცენტრის ხელმძღვანელობის მოთხოვნით შეიძლება პერიოდულად გაიმართოს დამქირავებლების კრებები, რომ განიხილონ ცენტრთან დაკავშირებული ზოგადი ხასიათის პრობლემები. კრებაზე დასასწრებად ყველა დამქირავებელს იწვევენ, ხოლო კრების ოქმებს ყველა დამქირავებელს ურიგებენ.

1.4. Tenants Meetings

Upon request of the Centre Management tenants meetings may be held periodically to discuss issues of general nature relating to the Centre as a whole. All tenants are invited to attend the meetings. Minutes of the meetings will be circulated to all Tenants.

1.5. ცენტრის სამუშაო საათები

1.5. Business Hours of the Centre

Business hours of the Centre generally is defined between 9:00 and 19:00 hours (business hours), nevertheless any

ჩვეულებრივ, ცენტრის სამუშაო საათები განსაზღვრულია დილის 9:00 საათიდან საღამოს 19:00 საათამდე (სამუშაო საათები), თუმცა თითოეულ დამქირავებელს უფლება აქვს დააწესოს სამუშაო საათები თავისი შეხედულებისამებრ და მოახდინოს ცენტრის საიჯარო ფართის გამოყენება იმგვარი ხანგრძლივობით, როგორც ამას თავად განსაზღვრავს, იმის გათვალისწინებით, რომ დამქირავებელი ვალდებულია უზრუნველყოს იჯარის ხელშეკრულებითა და ამ შინაგანაწესით დადგენილი ყველა წესის დაცვა.

Tenant shall be given the right to identify its business hours and use the Premises per its consideration, taking into consideration that it should meet all the requirements set up in Lease and this Internal Regulations.

1.6. დასუფთავება

1.6. Cleaning

ცენტრის საერთო ფართი დადგენილი პერიოდულობით დასუფთავდება ცენტრის პერსონალის მიერ როგორც დღის საათებში, ასევე სამუშაო საათების შემდეგ. თუ რომელიმე დამქირავებელი რაიმე შენიშვნას გამოთქვამს დასუფთავების ოპერაციებთან დაკავშირებით, ეს დაუყოვნებლივ უნდა ეცნობოს ცენტრის ხელმძღვანელობას.

Common areas of the Centre will be cleaned on a patrolling basis by Centre staff during the day and after business hours. In the event of any Tenant having a comment regarding the cleaning operations, this should be communicated directly to Centre Management at the earliest opportunity.

დამქირავებლებმა თავად უნდა უზრუველყონ თავიანთი ფართების დასუფთავება და დასუფთავების ნებისმიერი აღჭურვილობისა და მასალების ცენტრიდან გატანა.

Tenants are responsible for the cleaning of their premises and removing all the equipments and materials used for cleaning outside of the Centre.

დამქირავებლებმა შესაბამისი ზომები უნდა მიიღონ, რომ დაიცვან ცენტრის ქონება და ცენტრის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების წესები, როგორც ეს განსაზღვრულია შინაგანაწესით. დამქირავებლები პასუხისმგებელი არიან ნებისმიერი მიყენებული ზარალის გამო.

Tenants must take adequate arrangements to protect Centre's property, comply with Centre's health and safety regulations whilst cleaning. Tenants shall be liable for any damages caused.

1.7. ნარჩენები/ნაგავი

1.7. Refuse

ნარჩენების/ნაგვის გადაყრა დამქირავებლების ვალდებულებას წარმოადგენს; მათ ამ მიზნით ცენტრის ტერიტორიაზე სპეციალურ ადგილებს გამოუყოფენ.

Refuse disposal is the responsibility of Tenants, with designated areas provided for each tenant on the territory of the Centre.

ცენტრი პასუხისმგებელია თითოეული დამქირავებლის ნარჩენების/ნაგვის გატანაზე ზემოაღნიშნული გამოყოფილი ადგილებიდან და დამქირავებლებმა ყოველთვის და ყველანაირი დახმარება უნდა გაუწიონ ცენტრს ამ საქმეში და ითანამშრომლონ მასთან.

Centre is responsible for disposal of the Tenants unit's separated waste and refuse from the aforementioned designated area and Tenants shall provide Centre with full support and cooperation at all times in doing so.

საერთო ჰიგიენის მიზნებისთვის რეკომენდებულია, რომ ყველა ნარჩენი/ნაგავი პარკებში იყოს ჩაწყობილი, როდესაც გამოყოფილი ადგილების სანაგვე ყუთებში მოათავსებენ.

In the interest of general hygiene, it is recommended that all refuse should be securely bagged when deposited within refuse bins in the designated areas.

ცენტრი ყველანაირად შეუწყობს ხელს, სადაც ამის შესაძლებლობა იქნება, ნარჩენების გადამუშავებას. შესაბამისად ცენტრის ხელმძღვანელობამ შესაძლოა გადაწყვიტოს ნაგვის დასახარისხებელი კონტეინერების დადგმა (i) მინისთვის; (ii) ქაღალდისთვის; (iii) კონსერვის თუნუქის ქილებისთვის, პლასტმასის ბოთლებისთვის და ა.შ. ცენტრის მიერ ასეთი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, ნაგავი/ნარჩენები დამქირავებლებმა უნდა დაახარისხონ, როგორც ეს ზემოთ არის აღნიშნული და მოათავსონ შესაბამის კონტეინერებში.

Centre is keen to promote recycling within the Centre wherever possible. Therefore, Centre Management may decide to make available separate disposal containers for (i) glass; (ii) paper and (iii) bins for tin cans, plastic bottles, etc. In case of such decision made by the Centre Management, refuse shall be separated by Tenants as state above and placed in the respective containers.

1.8. საზოგადოებრივი წესრიგის დარღვევა

დამქირავებლებმა არ უნდა დაარღვიონ საზოგადოებრივი წესრიგი და გააღიზიანონ სხვა დამქირავებლები ან მოიჯარეები მათ შორის ხმამაღალი მუსიკით / ხმაურით, რაც ამ შინაგანაწესის დარღვევად ჩაითვლება.

1.8. Violation of Public Order

Tenants must obey rules of public order including avoiding nuisance or annoyance to other tenants or occupiers, including the loud music / noise, which could be considered as violation of this Internal Regulations.

1.9. პარკირება

ცენტრის პარკირების ზონაში პარკირების სივრცე გათვალისწინებულია იმ დამქირავებლისათვის, რომლებიც ცენტრის შენობაში იკავებენ 200 კვ.მ ან მეტი ოდენობის ფართს. ასეთ დამქირავებელზე გათვალისწინებული იქნება ერთი ავტომობილის პარკირების ადგილის უფასოდ გადაცემა.

1.9. Parking

Parking space in the Centre is provided for those Tenants that occupy 200 sq.m or more space. Such Tenants shall be provided with two parking spaces for free.

პარკირება ცენტრის შენობის პერიმეტრის გარეთ წარმოადგენს დამქირავებლების / მათი თანამშრომლების პერსონალურ გადაწყვეტილებას და ცენტრი პასუხისმგებელი არ იქნება ასეთი პარკირებით გამოწვეულ შედეგებზე.

Parking outside of the territory of Centre is a personal decision of Tenant or its employees and Centre shall not be responsible for any results caused by such parking.

2. ცენტრის ტექნიკური მომსახურება და რემონტი

2. Maintenance and Repair

2.1. დამქირავებლების პასუხისმგებლობა

დამქირავებლები პასუხისმგებელი არიან მოახდინონ თავიანთი ფართების ტექნიკური მომსახურება და რემონტი ცენტრის ხელმძღვანელობასთან წინასწარი შეთანხმებით. ისინი ვალდებულნი არიან, ყოველთვის შეინარჩუნონ ფართების პირვანდელი სახით მდგომარეობა და არ დაუშვან მათი იერსახის გაუარესება.

დამქირავებლებს არ მოეთხოვებათ ცენტრის შენობის/ნაგებობის კონსტრუქციის, მისი ექსტერიერის, საერთო სივრცის ტექნიკური მომსახურებისა და რემონტის ჩატარება, საერთო ზონების უსაფრთხოების უზრუნველყოფა, აგრეთვე ცენტრის ნებისმიერი და ყველა მოწყობილობა-დანადგარის რემონტი და ტექნიკური მომსახურება.

ყველა მილგაყვანილობა, მოწყობილობა-დანადგარები, რომლებიც კონკრეტულ დამქირავებელს ემსახურება, მათ შორის მრიცხველები, დამქირავებლების პასუხისმგებლობას წარმოადგენს.

დამქირავებლებს უფლება არ აქვთ შეცვალონ თავიანთი ფართი, გადააკეთონ მათი ექსტერიერი, თუ ამაზე ცენტრის ხელმძღვანელობის წინასწარი წერილობითი თანხმობა არ არსებობს.

ნებისმიერი ტექმომსახურების და სარემონტო სამუშაო, რომელიც ცენტრის ფართთან არის დაკავშირებული, სამუშაოების დაწყებამდე ცენტრის ხელმძღვანელობამ უნდა დაამტკიცოს. შესაბამისად, დამქირავებლებმა ამგვარ სამუშაოებთან დაკავშირებით ცენტრის ხელმძღვანელობა უნდა უზრუნველყონ შესაბამისი და საკმარისი, და თუ საჭიროა, სპეციფიკური რისკის შეფასებით, მეთოდის შეფასებით და სხვა წერილობითი ინფორმაციით შესასრულებელ სამუშაოსთან დაკავშირებით (მათ შორის სამუშაოს შესრულების აღწერით).

2.2. ცენტრის პასუხისმგებლობა

ცენტრის ხელმძღვანელობა უფლებას იტოვებს დახუროს ცენტრი (ან მისი ნაწილები, მათ შორის და არა მხოლოდ, საერთო ნაწილები), რომ ჩაატაროს ცენტრთან დაკავშირებული სამუშაოები (კოსმეტიკური რემონტი, საჭირო ტექმომსახურება,

2.1. Responsibility of Tenants

Tenants are responsible for maintenance and repair throughout their Premises with prior consent of Centre Management. They shall be responsible for keeping the premises in good repair and condition at all times. They must avoid deterioration of the conditions and appearance of the Centre.

Nothing makes Tenants eligible to undertake the maintenance and repair of the structure of the building, the exterior of the development, the common areas, provision of security to common areas, and the repair and maintenance of any and all plant and machinery designed for the benefit of the centre as a whole.

All pipe work, fittings and fixtures solely serving the specific Tenants, including the meter, are the responsibility of Tenants.

Tenants are not permitted to carry out any alterations to their premises, nor to change the external appearance, except with the prior written consent of Centre Management.

Any maintenance and repair works related to shop units are subject to approval of the Centre Management before commencement of works. Therefore, in respect of such works Tenants are required to provide Centre Management with suitable and sufficient, and if necessary specific risk assessment, method assessment and other information (including description of work implementation) in writing relating to the works to be undertaken.

2.2. Responsibility of Centre

Centre Management reserves the right to close the Centre (or parts thereof, including but not limited to common parts) in order to carry out works related to Centre (such as redecoration, required maintenance, repair and any other works for reasonable purposes). Prior notice of any closure will be given to Tenants except where the works are of an emergence nature or Force Majour.

სარემონტო და სხვა სამუშაოები, მიზანშეწონილობიდან გამომდინარე). დამქირავებლებს წინასწარ შეატყობინებენ ცენტრის დაკეტვის შესახებ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სამუშაოები გამოწვეულია ავარიული / ფორს მაჟორული გარემოებებით.

2.3. სამუშაოების შესრულება საერთო ზონებში

დამქირავებლები, რომლებსაც ტექმომსახურების სამუშაოს შესრულება სჭირდებათ საერთო ზონაში, ვალდებული არიან წერილობითი სახით წარმოადგინონ შესასრულებელ სამუშაოსთან დაკავშირებული რისკის და მისი შესრულების მეთოდის სათანადო და ამომწურავი შეფასება, თუ საჭიროა კონკრეტული ობიექტის მიხედვით, და მიიღონ ცენტრის თანხმობა აღნიშნული სამუშაოების ჩატარებაზე.

თუ უსაფრთხოებისთვის საჭირო ინფორმაცია არ იქნება წარმოდგენილი ან თუ წარმოდგენილი ინფორმაცია არასაკმარისად იქნება მიჩნეული, ცენტრი არ გასცემს სამუშაოების ჩატარების ნებართვას.

2.4. სარემონტო სამუშაოების ჩატარების საათები

დამქირავებლებს შეუძლიათ ჩაატარონ ტექმომსახურების და სარემონტო სამუშაოები იმ საათების განმავლობაში, რომლებიც შეთანხმებული იქნება ცენტრის ხელმძღვანელობასთან.

2.5. ნარჩენები

დამქირავებლები და მათი კონტრაქტორები, რომლებიც ცენტრში მუშაობენ, ვალდებულნი არიან ყველა ნარჩენი გაიტანონ ცენტრიდან ამ შინაგანაწესში განსაზღვრული წესების მიხედვით.

2.6. კონტრაქორების ქცევის ნორმები

ცენტრში მოსულ ვიზიტორს არავითარმა სამუშაომ არ უნდა შეუქმნას დაბრკოლება გადაადგილდეს ცენტრის შენობაში, განახორციელოს ვიზიტი მისთვის

2.3. Works within Common Areas

Tenants having the need to carry out maintenance works within common areas will be required to provide suitable and sufficient, and if necessary site specific risk assessment and method assessment in writing relating to the works being undertaken and obtain consent of the Centre for performance of such works.

Failure to provide the necessary safety information or if the information supplied is deemed insufficient then this will result the Centre Management refusing permission for the works to be carried out.

2.4. Working Hours for Maintenance

Tenants are permitted to carry out maintenance and repair works during the hours as specified and agreed with the Centre Management.

2.5. Waste

It is the responsibility of Tenants and their contractors working within any Premises to remove all refuse from site according to the regulations of this Internal Regulations.

2.6. Contractors Conduct

No works should cause nuisance, risk or adversely impact upon a visitors' experience while visiting the Centre Management or Tenants.

სასურველ დამქირავებელთან / ცენტრის ხელმძღვანელობასთან.

დამქირავებლების კონტრაქტორები, რომლებიც დამქირავებლის ფართის მოწყობის და/ან ტექმომსახურების/სარემონტო სამუშაოებს ასრულებენ, უნდა იცავდნენ სათანადო წესებს. დამქირავებლები ვალდებული არიან უზრუნველყონ კონტრაქტორების მიერ მათი ზედმიწევნით შესრულება.

Tenants' contractors performing maintenance/repair works shall comply with and observe the relevant site rules. It is responsibility of Tenants to introduce contractors to such regulations and ensure that contractor strictly comply with them.

2.7. სახანძრო სიგნალიზაციისა და დაცვის სისტემა

დამქირავებლებს ეკრძალებათ ცენტრის სახანძრო სიგნალიზაციასა და დაცვის სისტემასთან დაკავშირებით რაიმე სამუშაოს შესრულება. აღნიშნული სამუშაოები ცენტრის ხელმძღვანელობის მიერ შერჩეულმა კომპანიამ უნდა შეასრულოს.

2.7. Works related to Fire Alarm and Security System

Tenants are not permitted to undertake works to the Centre's fire alarm and security system. Works should be done by company approved from Centre Management.

2.8. „ცხელი" სამუშაოები

დამქირავებლებს უფლება არა აქვთ, შეასრულონ სამუშაოები, რომლებიც ითვალისწინებს შედუღებას, ხერხვას ან ალის გამოყენებას ცენტრის ხელმძღვანელობის წინასწარი ინფორმირების და მისგან თანხმობის მიღების გარეშე.

2.8. Hot Works

Tenants are not permitted to undertake works involving welding, cutting or the use of naked flames without prior notice to and approval of the Centre Management.

2.9. ჩამდინარე წყლების, კანალიზაციის მილგაყვანილობა და დაფარული სივრცეები

დამქირავებლებს უფლება არა აქვთ, შეასრულონ სამუშაო ჩამდინარე წყლების, კანალიზაციის მილგაყვანილობასა და დაფარულ სივრცეებში ცენტრის ხელმძღვანელობის წინასწარი ინფორმირების და მისგან თანხმობის მიღების გარეშე.

2.9. Drains, Sewers and Confined Spaces

Tenants are not permitted to undertake works to or drains, sewers and confined spaces without prior written to and approval of the Centre Management.

2.10. ტექმომსახურების მოწყობილობები

დამქირავებლებს და/ან მათ კონტრაქტორებს უფლება არა აქვთ, მოიტანონ ობიექტზე ტექმომმსახურების მოწყობილობები ცენტრის ხელმძღვანელობის წინასწარი ინფორმირების და მისგან თანხმობის მიღების გარეშე.

2.10. Maintenance Equipment

Tenants and/or their contractors are not permitted to deliver to site any maintenance equipment without prior written to and approval of the Centre Management.

2.11. სამგზავრო / სატვირთო ლიფტებთან დაკავშირებული პასუხისმგებლობა

ცენტრის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სამგზავრო / სატვირთო ლიფტების ტექმომსახურებაზე. სამგზავრო ლიფტები მომხმარებლის გადაადგილებას უწყობს ხელს პარკირების ზონისა და ცენტრის საოფისე სართულებს შორის.

3. უსაფრთხოება

3.1. ზოგადი წესები

ცენტრის დაცვის თანამშრომლები მონიტორინგს და კონტროლოს უწევენ ცენტრის საოფისე, საერთო და პარკირების ზონებს, თუმცა დამქირავებლებს ერთპიროვნულად ეკისრებათ პასუხისმგებლობა მათ საკუთარ ფართსა და მის შიგნით მოთავსებულ ნივთებზე.

3.2. შემოწმების პროცედურები

ზოგიერთ შემთხვევაში შეიძლება აუცილებელი გახდეს ცენტრის გარკვეული ფართის შემოწმება. შემოწმების პროცედურა ინიცირებული უნდა იქნეს ცენტრის დაცვის თანამშრომლების მიერ.

ცენტრის დაცვის სამსახურის წევრმა შეიძლება მოთხოვოს შემოწმება ფართში აღმოჩენილი უცნობი ან საეჭვო საგნების მიმართ.

ცენტრის ხელმძღვანელობა არ იღებს საკუთარ თავზე რაიმე პასუხისმგებლობას დამქირავებლების ფართში არსებული ქონების უსაფრთხოებაზე.

3.3. სათვალთვალო კამერები

ცენტრის ხელმძღვანელობა უფლებამოსილია შენობაში განათავსოს სათვალთვალო კამერები, რომლებიც იმუშავებენ პირადი მონაცემების დაცვის აქტის მოთხოვნების შესაბამისად.

მიმართვა სათვალთვალო კამერების ჩანაწერების გახსნის თაობაზე კანონით დაშვებული *მიზეზით* უნდა განხორციელდეს ცენტრის ხელმძღვანელობის და ცენტრის უსაფრთხოების მიმართ. სათვალთვალო

2.11. Responsibilities related to Passengers / Goods Lifts

Centre Management is responsible for maintaining the passenger / goods lifts at the Centre. Passenger lifts facilitate movement of persons between the parking area and office floors of the Centre.

3. Security

3.1. General rules

Centre's security personnel will monitor and control all common, office and parking areas, but Tenants will ultimately retain responsibility for the security of their own premises and contents.

3.2. Checking Procedures

In some instances it may be necessary to carry out the checking of the particular premises of the Centre. The checking shall be initiated by the Centre Security personnel.

Member of Centre Security personnel may instruct checking the particular object identified insite of the Centre.

Centre shall not be responsible for security of the property located inside of any Premisses occupied by the Tenants.

3.3. Surveillance Cameras

Centre Management may install surveillance cameras within the Centre. Installation and operation of those surveillance cameras shall be made according to applicable legislation.

Applications to view tapes/incidents recorded by surveillance cameras for *reason* permitted by law must be made Centre Management and Centre Security. Copies of surveillance cameras images, in whatever format, will

კამერების ჩანაწერების ასლები (ნებისმიერ ფორმატში), ჩვეულებრივ, გადაეცემა მხოლოდ საგამოძიებო ორგანოებს, საერთო სასამართლოებს და სხვა ორგანოებს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად.

დამქირავებლებს შეუძლიათ სათვალთვალო კამერების დაყენება საკუთარ ფართში საკუთარი პასუხისმგებლობით.

normally only be made available to the investigative authorities, common courts and other authorities as per applicable legislation. Any direct approaches to the security officer will not be recognised or authorised.

Tenants may install surveillance cameras inside of their premises under their own responsibility. Installation and operation of those surveillance cameras shall be made according to applicable legislation.

3.4. ცენტრის სტუმრები

დამქირავებლის ყველა სტუმარი და კონტრაქტორი, რომელიც ესტუმრება ცენტრს სამუშაო საათების შემდეგ, ვალდებულია შენობაში შეღწევა მოახდინოს ცენტრის დაცვის სამსახურის გავლით. დამქირავებლები პასუხისმგებელნი არიან ცენტრის დაცვის სამსახურისათვის ინფორმირებაზე მათი ვიზიტორების შესახებ.

3.4. Visitors to the Centre

All visitors and contractors of Tenants visiting the Centre after Business Hours shall be requested to enter into the buiiing through the Centre Security. Tenants are responsible for informing Centre Security about their visitors.

3.5. შეშვებაზე უარის უფლება

ცენტრის ხელმძღვანელობას აქვს უფლება უარი განუცხადოს და არ შეუშვას ან გაიყვანოს ცენტრიდან ნებისმიერ პირი, ადამიანების ჯგუფი, მათ შორის, დამქირავებლის თანამშრომლები, კონტრაქტორების და დამქირავებლების სტუმრები, რომლებიც ზიანს აყენებენ ცენტრის უსაფრთხოებასა და რეპუტაციას.

3.5. Right to Refuse Entry

Centre Management reserves right to refuse and prevent entry to, and remove from Centre any person, group of individuals, including employees of Tenants, contractors and visitors of Tenants whose behavior affected the security and reputation of the Centre.

3.6. მონაცემთა დაცვა

ცენტრის ხელმძღვანელობა აგროვებს და ამუშავებს გარკვეულ პირად მონაცემებს უსაფრთხოების მიზნით. ყველა ასეთი მონაცემი იმართება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

ყველა კითხვა ამგვარად შენახულ ინფორმაციასთან დაკავშირებით შეტანილი უნდა იქნეს ცენტრის ხელმძღვანელობასთან, რომელიც დაამუშავებს თხოვნას ასევე მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3.6. Data Protection

Centre Management collects and processes certain personal data for security purposes. All such data is managed in accordance with applicable legislation.

All inquiries about information so held should be made to Centre Management which will process request while complying with applicable legislation.

4. ჯანმრთელობა და ტექნიკური უსაფრთხოება

4.1. ცენტრის პასუხისმგებლობა

ცენტრის ხელმძღვანელობის მიზანია უზრუნველყოს ჯანმრთელობის და ტექნიკური უსაფრთხოების დაცვასთან დაკავშირებული კანონმდებლობის დაცვა

4. Health and Safety

4.1. Centre's Responsibility

The Centre Management aims to ensure that all legislation in respect of health and safety is complied with throughout

მთელს ცენტრში და ამ საქმიანობაში ითხოვს სრულ მხარდაჭერას დამქირავებლებისგან.

the Centre and seeks full support and cooperation from Tenants at all times in doings so.

4.2. უბედური შემთხვევის თავიდან აცილება

დამქირავებელმა დაუყოვნებლივ უნდა განაცხადონ ცენტრის საერთო ფართში აღმოჩენილი ისეთი მდგომარეობის ან დეფექტების შესახებ, რომლებსაც შეუძლია უბედური შემთხვევის გამოწვევა. დამქირავებლები უნდა დაუკავშირდნენ ცენტრის დაცვის სამსახურს ან ხელმძღვანელობას და შეატყობინონ აღნიშნული მდგომარეობის ან დეფექტის ბუნება და ადგილმდებარეობა.

4.2. Accident Prevention

Tenants must immediately report situations or defects within the common areas of the Centre that might give rise to accident occurring. Tenants shall contract Centre Security or Centre Management, report the nature and location of the situation or defect.

4.3. უბედური შემთხვევის შეტყობინება

დამქირავებელმა დაუყოვნებლივ უნდა განაცხადონ ცენტრის საერთო ფართში მომხდარი უბედური შემთხვევის შესახებ. დამქირავებლები უნდა დაუკავშირდნენ ცენტრის დაცვის სამსახურს ან ხელმძღვანელობას და შეატყობინონ აღნიშნული მდგომარეობის ან უბედური შემთხვევის ბუნება და ადგილმდებარეობა.

4.3. Accident Reporting

Tenants must immediately report accidents within the public retail and common areas of the Centre. Tenants shall contract Centre Security, state nature and location of the situation or accident.

4.4. ჯანმრთელობის, ტექნიკური უსაფრთხოებისა და გარემოს დაცვა - ფართის შემოწმება

ცენტრის ხელმძღვანელობა პერიოდულად შეამოწმებს გაქირავებულ ფართებს ჯანმრთელობის, ტექნიკური უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის თვალსაზრისით, რის მიზანსაც წარმოადგენს ჯანმრთელობის და ტექნიკური უსაფრთხოების დაცვის რეგულაციებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა.

4.4. Health, Safety and Environmental - Shop Unit Inspection

Centre Management will visit and inspect individual premisses on a periodic basis to carry out health, safety and environmental inspections the purpose of which is to ensure compliance with health and safety Regulations.

4.5. თამბაქოს მოწევა

ცენტრის შენობაში მოწევა აკრძალულია. ნებისმიერი დამქირავებლის თანამშრომელი, სტუმარი, კონტრაქტორი ვალდებულია დაემორჩინოს მოწევის აკრძალვის წესს მთელს შენობაში. ამ წესის დარღვევას შეიძლება მოჰყვეს დამრღვევის დაუშვებლობა ობიექტზე.

4.5. Smoking

Centre is "No Smoking" site. Any employees of any Tenant, visitors, and contractors shall obey the rules of smoking prohibition inside of the Centre. Breach of this rule could result in the individual concerned being refused entry to the site.

4.6. სახანძრო უსაფრთხოება

4.6. Fire Safety - General

ცენტრის ხელმძღვანელობა ვალდებულია უზრუნველყოს ცენტრის შესაბამისობა ევაკუაციის პროცედურებთან თავისუფალი სახანძრო გასასვლელის ჩათვლით. ამასთან, თითოეული დამქირავებელი ვალდებულია უზრუნველყოს ხანძრის რისკის შეფასება და პრევენცია თავისი ფართისთვის.

Centre Management shall ensure complying with evacuation and compliance procedures including free fire exits. Meanwhile, each Tenant shall complete a risk assessment and prevention for its own Premises.

ევაკუაციის ბრძანების გაცემის შემთხვევაში დამქირავებლები პასუხისმგებელნი იქნებიან თავიანთი თანამშრომლების უსაფრთხო ევაკუაციაზე.

If an evacuation is ordered, Tenants will be responsible for the securing their staff's safe evacuation.

4.7. ევაკუაციასთან დაკავშირებული პროცედურები

4.7. Evacuation Procedures

ქვემოთ მითითებული პროცედურები მიღებული უნდა იქნეს დამქირავებლის თანამშრომლების მიერ ცენტრის ევაკუაციის შემთხვევისთვის:

The following procedures must be adopted by the staff of Tenants in the event of evacuating the Centre.

- წყვეტილი ბგერების გაგონებისას მოემზადოს ევაკუაციისთვის;
- On hearing the intermittent sounder with the shop unit Tenant must stand-by to evacuate.
- უწყვეტი ბგერის გაგონებისას დაუყოვნებლივ დატოვოს ფართი;
- On hearing the continuous sounder within the shop unit the Tenant must evacuate immediately.
- ცენტრის დატოვებისას დამქირავებელმა თანამშრომლებს უნდა მოუწოდოს ცენტრის დატოვებისკენ უახლოესი გასასვლელით, ასევე დაუკავშირდნენ ცენტრის დაცვის სამსახურს, თუ შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე რომელიმე ადამიანს შეექმნება სირთულეები ევაკუაციასთან დაკავშირებით;
- When evacuating the Centre the Tenant must instruct its staff to leave the Centre by the nearest exit, contact Centre Security if any disabled person is having difficulty vacating the shop unit.

ევაკუაცია განხორციელდება ევაკუაციის გეგმის მიხედვით, რომლებიც გამოფენილი იქნება ცენტრის შენობაში თვალსაჩინო ადგილას. დამქირავებლებმა და მათ თანამშრომლებმა უნდა იცოდნენ ცენტრიდან უახლოესი გასასვლელის მდებარეობა, როგორც ეს ნაჩვენებია ევაკუაციის გეგმაზე.

Evacuation shall be carried out according to evacuation plan overleaf disclosed at the Centre. Tenants and their staff need to be aware of the nearest exit from the centre as shown on evacuation plan.

დამქირავებლის თანამშრომლები უნდა დაბრუნდნენ თავის სამუშაო ადგილებზე მხოლოდ ცენტრის დაცვის სამსახურისაგან მიღებული ნებართვის შემდეგ და საკუთარი გადაწყვეტილებით ან სახანძრო სამსახურისგან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე, თუ ცენტრში გამოძახებული იქნება მეხანძრეთა ბრიგადა.

The employees of Tenants shall be admitted back into the premises when authorized by the Centre Security or at their sole judgement or based information of the fire services authority if fire-fighter brigade has been called to the Centre.

5. მარკეტინგი და რეკლამა

5.1. რეკლამა

რეკლამის (მათ შორის, ფლაერების ნებისმიერი ფორმის, სარეკლამო დაფების და სტენდების თუ სხვა სარეკლამო საშუალებების) ცენტრის საერთო ფართში და/ან შენობის გარეთ განთავსება დაიშვება მხოლოდ ცენტრის ხელმძღვანელობასთან შეთანხმებით.

5. Marketing and Promotions

5.1. Promotions

Promotions (including but not limited to any form of leafleting, promotional boards and stands, or other forms of promotion) might be permitted inside of the Centre upon permission of the Centre Management.

6. სხვა ინფორმაცია

6.1. გათბობა და ვენტილაცია

ცენტრის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია უზრუნველყოს ცენტრის გათბობისა და ვენტილაციის სისტემების მონტაჟი.

დამქირავებლის მიერ გათბობისა და ვენტილაციის დამატებითი სამონტაჟო სამუშაოები დაუშვებელია ცენტრის ხელმძღვანელობისთვის წინასწარი შეტყობინების გაგზავნის და მათგან ნებართვის მიღების გარეშე. დამქირავებლები პასუხისმგებელნი არიან დამონტაჟებასთან დაკავშირებულ ყველა ხარჯზე და აღნიშნული სისტემის ექსპლუატაციისა და მოვლა-პატრონობის ყველა შემდგომ გადასახადზე.

6. Other Information

6.1. Heating and Ventilation

The Centre Management is responsible for the installation of the heating and ventilation systems.

Heating and ventilation installation works by the Tenants are not permitted without prior notice to and approval of the Centre Management. Tenants are responsible for all costs associated with the installation and for the payment of all operating and maintaining costs thereafter.

6.2. საფოსტო მომსახურება

ცენტრი არ არის პასუხისმგებელი დამქირავებლებისთვის ფოსტის მიწოდებაზე.

6.2. Postal Arrangements

Centre shall not be responsible for delivery of the post to Tenants.

დანართი 3
APPENDIX 3 TO THE LEASE

Hand-Over Protocol
საიჯარო ქონების გადაცემის ოქმი

წვდომის თარიღზე გაფორმებადი ოქმის ფორმა

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

საიჯარო ქონება არის დაზუსტებული სტანდარტის შესაბამისი იმ პუნქტების გარდა, რომლებიც მითითებულია წინამდებარე *ოქმის* [ ] გვერდ(ებ)ზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. *საიჯარო ქონება* თავისუფალია რაიმე ხილვადი ფიზიკური ხარვეზისაგან იმ პუნქტების გარდა, რომლებიც მითითებულია წინამდებარე *ოქმის* [ ] გვერდ(ებ)ზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

Form of the Protocol to be executed on Access Date

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

The Premises are of the standard, with the exception of the items specified on page(s) [ ] of this Protocol, if any. The Premises are free of visible physical defects, with the exception of the items specified on page(s) [ ] of this Protocol, if any.

ავეჯის და მოწყობილობების ჩამონათვალი:

#	დასახელება	რაოდ.

მეიჯარის სახელით:

_____

სახელი: გიორგი ქოჩიაშვილი
თანამდებობა: დირექტორი

მოიჯარის სახელით:

For the Lessor:

_____

Name: Giorgi Kochiashvili
Title: Director

For the Lessee:

_____ _____

სახელი:
თანამდებობა:

Name:
Title:

ხარვეზების სია:

1) _____;

2) _____;

3) _____; და ა.შ.

Punch List Items:

1) _____;

2) _____;

3) _____; etc.

მეიჯარე ხარვეზებს გამოასწორებს წინამდებარე *ოქმის* გაფორმებიდან 60 (სამოცი) *სამუშაო დღის* განმავლობაში.

The Lessor shall make good the defects within 60 (sixty) Business Days from the date of execution of this Protocol.

მეიჯარის სახელით:

_____

სახელი:
თანამდებობა:

For the Lessor:

_____

Name:
Title:

მოიჯარის სახელით:

_____

სახელი:
თანამდებობა:

For the Lessee:

_____

Name:
Title:

დანართი 4
APPENDIX 4 TO THE LEASE

მომსახურებები	**Services**
მომსახურების გადასახადი გადაიხდება *მოჯარის* მიერ *ხელშეკრულებაში* განსაზღვრული პრინციპების შესაბამისად და იმ ხარჯების საფუძველზე, რომლებიც დაკავშირებულია *ცენტრის* ფუნქციონირებასთან შემდეგი მომსახურებებისათვის (შემდგომში "მომსახურებები"):	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 Site and functioning of the Center for the following services (the "**Services**"):
• *ცენტრის* (კერძოდ, ფასადის, ჭერის, სახურავის, იატაკის და ა.შ.), *საერთო სარგებლობის ფართისა* და საერთო მოწყობილობების ტექნიკური მომსახურება, რემონტი და გაწმენდა;	• maintenance, repair and cleaning of the Center (in particular facade, ceilings, roof, floors etc.), the Common Areas as well the general facilities;
• ნარჩენების მოშორება, კონდიცირება, ლიფტებისა და ესკალატორების ტექნიკური მომსახურება, ლანდშაფტის მოწესრიგება (კეთილმოწყობა, გამწვანება), სადღესასწაულო დეკორაციები და მავნებლებთან ბრძოლა;	• refuse removal, air-conditioning, lift and escalators maintenance, landscaping, festive decorations and pest control;
• გათბობის, კომუნალური მომსახურებების მოხმარება *ცენტრისათვის, საერთო სარგებლობის ფართებისათვის, იჯარით გაუცემადი ფართებისა და ობიექტისათვის,* გარდა *საიჯარო ქონებაში* გამოყენებულისა;	• consumption of heating, utilities for Center, the Common Areas, the Retained Parts and the Site other than used directly in the Premises;
• ტელეკომუნიკაციები;	• telecommunications;
• თოვლის მოშორება;	• snow removal;
• ხანძარსაწინააღმდეგო და სიცოცხლის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის სისტემა *საიჯარო ქონებაში;*	• fire and life safety maintenance within the Premises;
• *ცენტრის* და *საიჯარო ქონების* ალტერნატიული (ავარიული) კვების	• providing emergency electricity to the Center and the Premises;

წყაროთი (ელექტროენერგიით) უზრუნველყოფა;

- *ცენტრის* (*საერთო სარგებლობის ფართის*) უსაფრთხოების დაცვა, რაც გულისხმობს მხოლოდ შესაბამის უფლებამოსილ პირთა დაშვებას *ცენტრში*, ასევე *ცენტრის* ყოველდღიურ (24 საათიან) უწყვეტ მონიტორინგს სათვალთვალო კამერების მეშვეობით, მყისიერ რეაგირებას *შინაგანაწესის*, კანონმდებლობის ან ზნეობის საყოველთაოდ აღიარებული ნორმების ნებისმიერ დარღვევაზე ნებისმიერი პირის მიერ (დამრღვევი მოქმედების აღკვეთას);

- providing security of the Center (the Common Areas), which shall mean to give access to the Center only to the authorized persons, also to monitor the Center permanently (24 hours a day) every day with surveillance cameras and to prevent immediately any violation of the Internal Rgulations, law or universally recognized moral standards by any person;

- ყველა ხარჯი, რომელიც წარმოიშობა *ცენტრის* ტექნიკურ უზრუნველყოფასთან, შეკეთებასთან, გამოცვლასთან, განახლებასთან, ექსპლუატაციასა და გამოყენებასთან დაკავშირებით;

- all expenses in connection with the maintenance, repair, replacement, renewal, operation and utilization of the Center and the Site;

მომსახურების გაწევა განხორციელდება კომერციულად ეფექტიანი და კეთილსინდისიერი ფორმით. *მომსახურებები*, რომელთა ხარჯი არ ექვემდებარება *მეიჯარის* კონტროლს, როგორებიცაა: ელექტროენერგია, გაზი, 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, gas, 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 *ცენტრის* ადგილმდებარეობისა და ბუნების და მომსახურების გამწევი მესამე პირების ხელმისაწვდომობის გათვალისწინებით.

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 taking into consideration the location, nature of the Center and the availability of third party service providers.

ყველა *მომსახურება მეიჯარის* მიერ უნდა შესრულდეს დროულად, ჯეროვნად და სათანადო დონეზე.

All Services shall be provided by the Lessor duly and in a timely manner.

N 82 "21" აგვისტო 2023

შპს „NGS Group"-ის

ს/ნ 406073895

გენერალურ დირექტორს

ბ-ნ მიხაილ ბეზვუშჩაკს

სს „კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი"-ს

ს/ნ 404859685

გენერალური დირექტორის

გიორგი შენგელიას

მიმართვა

მოგეხსენებათ, რომ ქ.თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ამაღლების ქ. N47 მდებარეობს შენობა-ნაგებობა, რომლის საკადასტრო კოდია: 01.15.05.088.004.01.05.003; ხოლო, აღნიშნული შენობის მესაკუთრეს წარმოადგენთ თქვენ, შპს „NSG Group" ს/ნ 406073895.

2021 წლის 20 მაისის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, აღნიშნული შენობა-ნაგებობის გარკვეული ნაწილის მეიჯარეა სს „კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი".

წინამდებარე მიმართვით, სსიპ ქ. თბილისის მერიაში წარსადგენად, გატყობინებთ, რომ სს „კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი"-ს სახელით, რომელიც არის აღნიშნული შენობა-ნაგებობის ნაწილის მფლობელი (მოიჯარე), თანხმობას ვაცხადებთ, ჩატარდეს შესაბამისი სარეკონსტრუქციო სამუშაოები და გიდასტურებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით პრეტენზიები არ გაგვაჩნია.

სს „კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი"

გენერალური დირექტორი

გიორგი შენგელიას

სს კავკასიის ტურისტული ჰოლდინგი
მისამართი: ქ. თბილისი, ამაღლების ქ. #47
საფოსტო ინდექსი: 0105, საქართველო

ტელ: +995 32 2500 030
ელ. ფოსტა: info@cth.ge
ვებ გვერდი: www.cth.ge

საიდენტიფიკაციო კოდი: 404859685
საბანკო რეკვიზიტები: GE51TB7541936020100002
ბანკის კოდი: TBCBGE22

თანხმობა

თბილისი 13 ოქტომბერი 2023 წ

რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე **მიხაილ ანატოლის ძე კაბანოვი**, დაბადებული 1995 წლის 19 აპრილს, პასპორტის ნომერი 76 1895027, გაცემის თარიღი: 11/11/2019, მოქმედების ვადა: 11/11/2029, გამცემი ორგანო: შსს 77907, დაბადების ადგილი: მოსკოვის ოლქი, რეგისტრირებული მისამართზე: 141986, მოსკოვის ოლქი, ქალაქი დუბნა, ბოგოლიუბოვას გამზირი, კორპუსი 15, ბინა 501, **გახლავართ №23 ფართის თანამფლობელი (საკადასტრო ნომერი: 01.15.05.088.004.01.01.023), ფართობით 160,6 კვ.მ, რომლის 60,225 კვ.მ მფლობელი ვარ მე, შენობა-ნაგებობაში: საქართველო, თბილისი, 0105, ქ. ამაღლება, 47, (განცხადების სარეგისტრაციო ნომერი: 882022315828 თარიღი: 05/06/2022), ვაძლევ თანხმობას შენობის რეკონსტრუქციაზე მისამართზე: საქართველო, თბილისი, 0105, ქ. ამაღლება, 47, მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო ნომრით: N15.01.05.088.004**, საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად, ეტაპი **II:**

მიწისქვეშა სართული: ფუნქციური ხანძარსაწინააღმდეგო შენობების სახანძრო განყოფილებებად დაყოფა, კერძოდ, სასტუმროს საყოფაცხოვრებო ნაწილი, ფუნქციური ხანძრის საშიშროების კლასი F1.2 და ავტოსადგომის შენობა F5.2 შემოღობილი კონსტრუქციები სტანდარტიზებული ხანძარსაწინააღმდეგო ზღვარით (კედლები და სახურავი REI120). მიწისქვეშა ავტოსადგომში გათვალისწინებულია ცალკე საავარიო გასასვლელები სართულის საყოფაცხოვრებო ნაწილიდან ევაკუაციის დერეფნის გავლით კიბის უჯრედებამდე გასასვლელით გარედან და ავტოსადგომის ნაწილებს ავარიული გასასვლელით კარიდან კარში სუფთა სიგანით არანაკლებ 0,8 მ. შენობის რეკონსტრუქციის დროს შენარჩუნებულია მიწისქვეშა სართულის ტექნოლოგიური კავშირი 1-ლ მიწისზედა სართულთან საყოფაცხოვრებო კიბის უჯრედების მეშვეობით ტამბურ-შლიუზებით 3-4/A-B ბლოკებში და 2-3 ბლოკებში არსებული კიბის მეშვეობით იმ პირობით, თუ ორი ხანძარსაწინააღმდეგო ჟალუზის გამოყოფით EI120 მიწისქვეშა და 1-ლი მიწისზედა სართულების დონეზე. მიწისქვეშა ავტოსადგომი ასევე ითვალისწინებს ელექტრომობილების განთავსებისა და დატენვის შესაძლებლობას, ავტოსადგომებზე ცეცხლმაქრების გათვალისწინებით. შენობის მიწისქვეშა ნაწილიდან საევაკუაციო გზების გამოყოფა შენობის მიწისზედა ნაწილისგან საევაკუაციო კიბის უჯრედში ბლოკებში 2-3/A-B ხდება ხანძარსაწინააღმდეგო ტიხრების ზღვრებით EI120 მეშვეობით. მიწისქვეშა ავტოსადგომზე არ არის გათვალისწინებული ვიზიტორების ავტოპარკინგი, პარკინგი ხორციელდება კამერდინერის დახმარებით, შესაბამისად, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთათვის და მათთვის საევაკუაციო და სამაშველო გზები.

1 სართული: შენობის ვესტიბიულში მთავარ შესასვლელთან პირველ სართულზე განთავსებულია საერთო ადგილები, როგორიცაა: მისაღები, მოსაცდელი, ლობი, კვების ობიექტები დასაჯდომი ადგილებით. აღნიშნული ზონიდან გათვალისწინებულია სათადარიგო საევაკუაციო გზები, კერძოდ, მთავარი შესასვლელის გასაწევი კარის გავლით (ადრე ღია თაღები) და ევაკუაციის დერეფნის გავლით შენობის საყოფაცხოვრებო ნაწილში, რომელიც მიემართება L1 ტიპის საევაკუაციო კიბის უჯრედამდე ბლოკებში 2-3/A-B პირდაპირ გარეთ გასასვლელით. 1-6/A-D ბლოკებში არის სასტუმროს და კვების ობიექტების მომსახურების სერვის-ტექნოლოგიური ფართები. ფუნქციური ხანძრის საშიშროების სხვადასხვა კლასის შენობები, მათ შორის ტექნიკური და სასაწყობე ოთახები (გარდა B4 და D კატეგორიების შენობებისა, სველი წერტილებისა), ერთმანეთისგან გამოყოფილია ხანძარსაწინააღმდეგო ტიხრებით ზღვარით EI45. ამ ტიხრებში ღიობები შევსებულია

ხანძარსაწინააღმდეგო ზღვრებით EI30. საზოგადოებრივ ადგილებში შესვლა და სასტუმროს 1-6 სართულზე ნომრებით შშმ პირთათვის და ლიფტის ჰოლები M1-M4 ჯგუფების შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთათვის, 2 ოთახი მე-3 სართულზე M1-M4 ჯგუფის შშმ პირთა გადაადგილებისთვის და 6 ოთახი M3-M4 ჯგუფის შშმ პირთა გადაადგილებისთვის მე-4-6 სართულებზე. პირველ სართულზე არის უნივერსალური სანტექნიკის კაბინა შშმ პირთათვის საზოგადოებრივი სველი წერტილების ზონაში 043-0322-AR.T შშმ პირთა ევაკუაცია პირველი სართულიდან გათვალისწინებულია საევაკუაციო დერეფნში და ვესტიბიულში დახრილობის მქონე პანდუსით1:12-დან.

მე-2 სართული: მეორე სართულზე, ორმაგი განათების მქონე ოთახში 1-6/D-I ბლოკებში არის ერთობლივი სამუშაო ზონა (ქო-ვორქინგ) საკონფერენციო ოთახებით, შეხვედრების ოთახებით, ასევე ამ ზონაში განთავსებულია ფიტნეს დარბაზი. საევაკუაციო გზები, მათ შორის შშმ პირთათვის, აღნიშნული შენობიდან გათვალისწინებულია პირდაპირ გარეთ, სათადარიგო გასასვლელები გაშლილია. 2-6/A-G ბლოკებში არის სააქტო დარბაზი და დიდი საკონფერენციო დარბაზი, საიდანაც ევაკუაცია უზრუნველყოფილია საევაკუაციო დერეფნების მეშვეობით, რომლებიც პირდაპირ გარეთ გადიან. მეორე სართულზე შშმ პირთა შესვლა ხდება ლიფტით, რომელსაც შეუძლია გადაიყვანოს სახანძრო ბრიგადები და შშმ პირები 3-4/G-D ბლოკებში.

3-7 სართული: 3-7 სართულზე განთავსებულია სასტუმროს საცხოვრებელი ნაწილი სასტუმროს ნომრებით. სასტუმროს ნომრები შშმ პირთათვის განლაგებულია მე-3 სართულზე, რომელსაც აქვს დერეფნები 1,5 და 1,8 მ სუფთა სიგანით. სასტუმროს საცხოვრებელი ნაწილის სართულებიდან ევაკუაცია უზრუნველყოფილია საევაკუაციო დერეფნების გასწვრივ კვამლის გასასვლებებით და შემდეგ L1 ტიპის ორ სათადარიგო საევაკუაციო კიბემდე პირდაპირი გასასვლელით გარეთ; კიბეების სუფთა სიგანე (სახელურებს შორის) არის არანაკლებ 1.1 მ. ევაკუაციის დერეფნების სიგანე სართულებზე (გარდა მე-3 სართულისა) არის 1.5 მ შენობის მარცხენა მხარეს, ხოლო 1.8 მ მარჯვენა მხარეს. ასევე, თითოეულ სართულზე შესაძლებელია ლიფტის გაჩერება სახანძრო ბრიგადებისთვის, შშმ პირთა ტრანსპორტირების შესაძლებლობით; აღნიშნულ ლიფტებში გათვალისწინებულია ტამბურ-შლიუზები შშმ პირთა უსაფრთხოების ზონებით.

სახურავი: სახურავზე არის ტექნიკური ზონები ტექნიკური აღჭურვილობის განთავსებისთვის. სახურავზე ასევე დაპროექტებულია საზოგადოებრივი ტერასა ღია ბარისთვის დასაჯდომი ადგილით. 2-4/V-D ბლოკებში არის ზედნაშენი L1 ტიპის საევაკუაციო კიბის უჯრედით, სან-კვანძი და ლიფტის ჰოლი შშმ პირთა უსაფრთხოების ზონით. სახურავიდან ევაკუაცია გათვალისწინებულია საევაკუაციო გადასასვლელით, რომელსაც აქვს ხანძარსაწინააღმდეგო ზღვარი მინიმუმ R(EI) 30 და ხანძრის საშიშროების კლასი K0 L1 ტიპის ორ საევაკუაციო კიბეზე პირდაპირი გასასვლელით გარეთ.

კაბანოვი მიხაილ ანატოლის ძე _____

"NGS Group" გენერალური დირექტორი ბეზვუშაკ მიხაილი _____

NGS Group LTD. GEORGIA
NGS GROUP
406073895

თანხმობა

თბილისი 13 ოქტომბერი 2023 წ

რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე **მიხაილ ანატოლის ძე კაბანოვი**, დაბადებული 1995 წლის 19 აპრილს, პასპორტის ნომერი 76 1895027, გაცემის თარიღი: 11/11/2019, მოქმედების ვადა: 11/11/2029, გამცემი ორგანო: შსს 77907, დაბადების ადგილი: მოსკოვის ოლქი, რეგისტრირებული მისამართზე: 141986, მოსკოვის ოლქი, ქალაქი დუბნა, ბოგოლიუბოვას გამზირი, კორპუსი 15, ბინა 501, **ვარ შპს „NGS Group"-ს დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარე, რომელიც არის N23 ფართის თანამფლობელი (საკადასტრო ნომერი: 01.15.05.088.004.01.01.023), ფართობით 160,6 კვ.მ., რომლის 100.375 კვ.მ მესაკუთრეა შპს „NGS Group", შენობა-ნაგებობაში: საქართველო, თბილისი, 0105, ქ. ამაღლება, 47, (განცხადების სარეგისტრაციო ნომერი: 882022315828 თარიღი: 05/06/2022), ვაძლევ თანხმობას შენობის რეკონსტრუქციაზე მისამართზე: საქართველო, თბილისი, 0105, ქ. ამაღლება, 47, მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო ნომრით: N15.01.05.088.004,** საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად, ეტაპი **II:**

მიწისქვეშა სართული: ფუნქციური ხანძარსაწინააღმდეგო შენობების სახანძრო განყოფილებებად დაყოფა, კერძოდ, სასტუმროს საყოფაცხოვრებო ნაწილი, ფუნქციური ხანძრის საშიშროების კლასი F1.2 და ავტოსადგომის შენობა F5.2 შემოღობილი კონსტრუქციები სტანდარტიზებული ხანძარსაწინააღმდეგო ზღვარით (კედლები და სახურავი REI120). მიწისქვეშა ავტოსადგომში გათვალისწინებულია ცალკე საავარიო გასასვლელები სართულის საყოფაცხოვრებო ნაწილიდან ევაკუაციის დერეფნის გავლით კიბის უჯრედებამდე გასასვლელით გარედან და ავტოსადგომის ნაწილებს ავარიული გასასვლელით კარიდან კარში სუფთა სიგანით არანაკლებ 0,8 მ. შენობის რეკონსტრუქციის დროს შენარჩუნებულია მიწისქვეშა სართულის ტექნოლოგიური კავშირი 1-ლ მიწისზედა სართულთან საყოფაცხოვრებო კიბის უჯრედების მეშვეობით ტამბურ-შლიუზებით 3-4/A-B ბლოკებში და 2-3 ბლოკებში არსებული კიბის მეშვეობით იმ პირობით, თუ ორი ხანძარსაწინააღმდეგო ჟალუზის გამოყოფით EI120 მიწისქვეშა და 1-ლი მიწისზედა სართულების დონეზე. მიწისქვეშა ავტოსადგომი ასევე ითვალისწინებს ელექტრომობილების განთავსებისა და დატენვის შესაძლებლობას, ავტოსადგომებზე ცეცხლმაქრების გათვალისწინებით. შენობის მიწისქვეშა ნაწილიდან საევაკუაციო გზების გამოყოფა შენობის მიწისზედა ნაწილისგან საევაკუაციო კიბის უჯრედში ბლოკებში 2-3/A-B ხდება ხანძარსაწინააღმდეგო ტიხრების ზღვრებით EI120 მეშვეობით. მიწისქვეშა ავტოსადგომზე არ არის გათვალისწინებული ვიზიტორების ავტოპარკინგი, პარკინგი ხორციელდება კამერდინერის დახმარებით, შესაბამისად, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთათვის და მათთვის საევაკუაციო და სამაშველო გზები.

1 სართული: შენობის ვესტიბიულში მთავარ შესასვლელთან პირველ სართულზე განთავსებულია საერთო ადგილები, როგორიცაა: მისაღები, მოსაცდელი, ლობი, კვების ობიექტები დასაჯდომი ადგილებით. აღნიშნული ზონიდან გათვალისწინებულია სათადარიგო საევაკუაციო გზები, კერძოდ, მთავარი შესასვლელის გასაწევი კარის გავლით (ადრე ღია თაღები) და ევაკუაციის დერეფნის გავლით შენობის საყოფაცხოვრებო ნაწილში, რომელიც მიემართება L1 ტიპის საევაკუაციო კიბის უჯრედამდე ბლოკებში 2-3/A-B პირდაპირ გარეთ გასასვლელით. 1-6/A-D ბლოკებში არის სასტუმროს და კვების ობიექტების მომსახურების სერვის-ტექნოლოგიური ფართები. ფუნქციური ხანძრის საშიშროების სხვადასხვა კლასის შენობები, მათ შორის ტექნიკური და სასაწყობე ოთახები (გარდა B4 და D კატეგორიების შენობებისა, სველი წერტილებისა), ერთმანეთისგან გამოყოფილია

ხანძარსაწინააღმდეგო ტიხრებით ზღვარით EI45. ამ ტიხრებში ღიობები შევსებულია ხანძარსაწინააღმდეგო ზღვრებით EI30. საზოგადოებრივ ადგილებში შესვლა და სასტუმროს 1-6 სართულზე ნომრებით შშმ პირთათვის და ლიფტის ჰოლები M1-M4 ჯგუფების შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთათვის, 2 ოთახი მე-3 სართულზე M1-M4 ჯგუფის შშმ პირთა გადაადგილებისთვის და 6 ოთახი M3-M4 ჯგუფის შშმ პირთა გადაადგილებისთვის მე-4-6 სართულებზე. პირველ სართულზე არის უნივერსალური სანტექნიკის კაბინა შშმ პირთათვის საზოგადოებრივი სველი წერტილების ზონაში 043-0322-AR.T შშმ პირთა ევაკუაცია პირველი სართულიდან გათვალისწინებულია საევაკუაციო დერეფნში და ვესტიბიულში დახრილობის მქონე პანდუსით1:12-დან.

მე-2 სართული: მეორე სართულზე, ორმაგი განათების მქონე ოთახში 1-6/D-I ბლოკებში არის ერთობლივი სამუშაო ზონა (ქო-ვორქინგ) საკონფერენციო ოთახებით, შეხვედრების ოთახებით, ასევე ამ ზონაში განთავსებულია ფიტნეს დარბაზი. საევაკუაციო გზები, მათ შორის შშმ პირთათვის, აღნიშნული შენობიდან გათვალისწინებულია პირდაპირ გარეთ, სათადარიგო გასასვლელები გაშლილია. 2-6/A-G ბლოკებში არის სააქტო დარბაზი და დიდი საკონფერენციო დარბაზი, საიდანაც ევაკუაცია უზრუნველყოფილია საევაკუაციო დერეფნების მეშვეობით, რომლებიც პირდაპირ გარეთ გადიან. მეორე სართულზე შშმ პირთა შესვლა ხდება ლიფტით, რომელსაც შეუძლია გადაიყვანოს სახანძრო ბრიგადები და შშმ პირები 3-4/G-D ბლოკებში.

3-7 სართული: 3-7 სართულზე განთავსებულია სასტუმროს საცხოვრებელი ნაწილი სასტუმროს ნომრებით. სასტუმროს ნომრები შშმ პირთათვის განლაგებულია მე-3 სართულზე, რომელსაც აქვს დერეფნები 1,5 და 1,8 მ სუფთა სიგანით. სასტუმროს საცხოვრებელი ნაწილის სართულებიდან ევაკუაცია უზრუნველყოფილია საევაკუაციო დერეფნების გასწვრივ კვამლის გასასვლებებით და შემდეგ L1 ტიპის ორ სათადარიგო საევაკუაციო კიბემდე პირდაპირი გასასვლელით გარეთ; კიბეების სუფთა სიგანე (სახელურებს შორის) არის არანაკლებ 1.1 მ. ევაკუაციის დერეფნების სიგანე სართულებზე (გარდა მე-3 სართულისა) არის 1.5 მ შენობის მარცხენა მხარეს, ხოლო 1.8 მ მარჯვენა მხარეს. ასევე, თითოეულ სართულზე შესაძლებელია ლიფტის გაჩერება სახანძრო ბრიგადებისთვის, შშმ პირთა ტრანსპორტირების შესაძლებლობით; აღნიშნულ ლიფტებში გათვალისწინებულია ტამბურ-შლიუზები შშმ პირთა უსაფრთხოების ზონებით.

სახურავი: სახურავზე არის ტექნიკური ზონები ტექნიკური აღჭურვილობის განთავსებისთვის. სახურავზე ასევე დაპროექტებულია საზოგადოებრივი ტერასა ღია ბარისთვის დასაჯდომი ადგილით. 2-4/V-D ბლოკებში არის ზედნაშენი L1 ტიპის საევაკუაციო კიბის უჯრედით, სან-კვანძი და ლიფტის ჰოლი შშმ პირთა უსაფრთხოების ზონით. სახურავიდან ევაკუაცია გათვალისწინებულია საევაკუაციო გადასასვლელით, რომელსაც აქვს ხანძარსაწინააღმდეგო ზღვარი, მინიმუმ R(EI) 30 და ხანძრის საშიშროების კლასი K0 L1 ტიპის ორ საევაკუაციო კიბეზე პირდაპირი გასასვლელით გარეთ.

კაბანოვი მიხაილ ანატოლის ძე _____

"NGS Group" გენერალური დირექტორი ბეზვუშაკ მიხაილი _____

NGS Group LTD. GEORGIA
NGS GROUP
406073895