იჯარის ხელშეკრულება N 1-4/04/2023	Lease Agreement N 1-4/04/2023
თბილისი 4 აპრილი 2023 წ.	Tbilisi 4th April 2023
ერთი მხრივ, შპს მეტეხი (ს/ნ: 206025656), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ზაალ ქაწაშვილის (პ/ნ: 01024010319) სახით, (შემდგომში ,,მეიჯარე“)	On the one hand LLC Metekhi (I/N: 206025656) represented by its Director Zaal Katsashvili (ID: 01024010319) (hereinafter referred to as "Lessor")
და	And
მეორე მხრივ შპს ბინგო როიალ (ს/ნ: 428889287) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი დალაქიშვილის მიერ (პ/ნ: 01024080408) (შემდგომში ,,მოიჯარე“)	On the other hand Bingo Royal LTD (I/N: 428889287) represented by its director Giorgi Dalakishvili (ID: 01024080408) (hereinafter referred to as "Lessee")
მეიჯარე და მოიჯარე შემდგომში მოხსენიებული იქნებიან, როგორც "მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე როგორც "მხარე"	The Lessor and the Lessee shall hereinafter be referred to as the "Parties" and separately as the "Party".
1. ხელშეკრულების საგანი: 1.1. მეიჯარე დროებით სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს კომერციული დანიშნულების ფართს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადებისა და პირობების შესაბამისად (შემდგომში "საიჯარო ფართი"). 1.2 **საიჯარო ფართი:** თბილისის, ძველი თბილისის რაიონში, მეტეხის ქ., N22 საკადასტრო კოდი: 01.17.01.092.002, ფართი: 0 სართული, 396.98 კვ.მ	**1. Scope of the agreement:** 1.1 The Lessor transfers to the Lessee a commercial space for temporary use under the terms and conditions of this Agreement (hereinafter referred to as the "Lease area"). 1.2. Leased area: Tbilisi, Old Tbilisi District, Metekhi str., N22, Cadastral Code: 01.17.01.092.002, area: 0 Floor, 396.98 m^2
2. მხარეთა უფლება-მოვალეობები: 2.1. მოიჯარის მიერ იჯარის საფასურის გადახდის პირობით, მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს საიჯარო ფართს და **მოიჯარე იღებს ვალდებულებას:**	**2. Rights and Obligations of the Parties:** 2.1. Subject to payment by the tenant of the lease, the Lessor rents to the Lessee the lease Area and **Lessee is obliged to:**
2.2.1. მიიღოს იჯარის ფართი და შემდგომში სათანადოდ მოუაროს და შეინახოს კარგ მდგომარეობაში.	2.2.1. Accept the Lease Area and duly look after and keep it in good conditions.
2.2.2. გადაიხადოს იჯარის საფასური წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად;	2.2.2. Pay the rent in accordance with the terms of this Agreement;
2.2.3. იჯარის ვადის ამოწურვის შემდგომ	2.2.3. After the expiration of the lease, return the

მეიჯარეს დაუბრუნოს საიჯარო ფართი ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.	lease Area to the Lessor taking into account normal wear and tear.
2.2.4. საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს საიჯარო ფართის სათანადო მდგომარეობაში შენახვა;	2.2.4. At its own expenses ensure the preservation of the lease Area in proper condition;
2.2.5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში, სრულად აანაზღაუროს ნებისმიერი ზარალი რაც უკავშირდება მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ ინვენტარს.	2.2.5. To compensate any damages of the inventory of the Lessor, during the whole term of the agreement.
2.2.6 ხელი არ შეუშალოს სხვებს ერთობლივი მოხმარების შიდა ფართის კანონის შესაბამისად გამოყენებაში და თავადაც ისარგებლოს იმავე ფართით გონივრულობის ფარგლებში და ამ მიზნით დროდადრო მეიჯარის მიერ შედგენილი დადგენილი წესების შესაბამისად.	2.2.6. Not to prevent others from lawfully using the Common internal space and to use the same in a reasonable manner and in accordance with the regulations set by the Lessor from time to time in regard thereto.
2.2.7. საიჯარო ფართზე არაფერი მოიმოქმედოს ისეთი, რაც შეიძლება იყოს უკანონო, ამორალური ან სიმშვიდე დაურღვიოს ან უსიამოვნება მიაყენოს, ან საფრთხეში ჩააყენოს ან ზარალი მიაყენოს მეიჯარეს ან სხვა მოიჯარეს ან სხვა მეზობელ მესაკუთრესა თუ დამქირავებელს და დაფაროს ყველა ღირებულება, გადასახადი და ხარჯი, რომელსაც მეიჯარე გასწევს აღნიშნული ქმედების შედეგის აღმოსაფხვრელად და იმ სამუშაოების განსახორციელებლად, რომელიც აუცილებელია ამ ქმედების შედეგების აღმოსაფხვრელად მეიჯარის მიერ მიღებულ და საიჯარო ფართთან ან მის გამოყენებასთან დაკავშირებულ შეტყობინებაზე რეაგირებისთვის.	2.2.7. Don't carry out on the Leased Area anything which may be illegal or immoral or a nuisance or annoyance or cause danger or injury or damage to the Lessor or any tenant or any neighboring owner or Lessee and to pay all costs, charges and expenses incurred by the Lessor in abating a nuisance, and in executing such works as may be required to abate a nuisance in obedience to any notice served upon the Lessor in respect of, or incidental to the Leased Area or the use thereof.
2.2.8. გამოიყენოს საიჯარო ფართი **ბინგოს მოსაწყობად;**	2.2.8 Use the lease area for **Organizing Bingo**;
2.2.9 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში სარეკლამო ბანერის თაობაზე შესაბამისის განაცხადის წარდგენა არ საჭიროებს მეიჯარის დამატებით თანხმობას და გაცემულად ჩაითვლება წინამდებარე	2.2.9. The application for advertising signboard to the Tbilisi City Municipality, LEPL Tbilisi city Municipality Architectural Service does not require additional consent of the lessor and will be considered issued under this agreement.

ხელშეკრულებით.	
2.2.10. არ გადასცეს საიჯარო ქონება მესამე პირებს ქვეიჯარით ან ნებისმიერი სხვა სახით მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;	2.2.10. Don't sub-lease the leased area to third parties or in any other form without the prior written consent of the lessor;
2.2.11. გადაიხადოს იჯარის საფასური და სხვა გადასახადები ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და ოდენობით, მათ შორის ისეთ შემთხვევაშიც, როცა მოიჯარეს ხელი ეშლება საიჯარო ქონებით სარგებლობაში არა მეიჯარის ბრალით;	2.2.11. Pay rent and any other expenses in the manner and amount provided for in this Agreement, including in cases where the lessee is prevented from using the leased area without the fault of the lessor;
2.2.12. განახორციელოს ამ ხელშეკრულებით და მოქმედი კანონმდებლობით მასზე დაკისრებული სხვა მოვალეობები;	2.2.12. Fulfil other duties imposed on him/her by this Agreement and applicable law;
2.3. მოიჯარე უფლებამოსილია:	**2.3. Lessee is entitled:**
2.3.1 ხელშეკრულების შეწყვეტისას თან წაიღოს იჯარის საგანზე მის მიერ დამონტაჟებული ნებისმიერი მოწყობილობა, დანადგარი, ავეჯი და სხვა ნივთები რომელთა გამოცალკევებაც შესაძლებელია. აღნიშნულ შემთხვევაში მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს მოწყობილობა–დანადგარების და ნივთების გატანა იჯარის საგნის დაზიანების გარეშე. ხოლო დაზიანებების შემთხვევაში საკუთარი სარჯით აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანებები;	2.3.1 Upon termination of the agreement to take any equipment, appliances, furniture and other items installed by him/her that can be removed from the lease area. In this case, the lessee must ensure the removal of equipment and items without damaging the lease area. In case of damages to fix it with his/her own expenses.
2.3.2 მოსთხოვოს მეიჯარეს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება;	2.3.2. To ask the lessor to fulfill its obligations according to this agreement;
2.4. მეიჯარე ვალდებულია:	**2.4. Lessor is Obliged:**
2.4.1. გადასცეს მოიჯარეს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნივთი (საიჯარო ფართი) ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესის, პირობებისა და ვადების დაცვით;	2.4.1.To transfer to the lessee the leased area without a material and legal flaws according to the terms and conditions of this agreement;
2.4.2. საიჯარო ფართი გადასცეს მოიჯარეს ისეთ მდგომარეობაში, რაც უზრუნველყოფს მის გამოყენებას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნისთვის;	2.4.2. To transfer the leased area to the lessee in a condition suitable for the purpose stipulated in the present agreement;

2.4.3. უზრუნველყოს მოიჯარე საიჯარო ქონების დაუბრკოლებელი სარგებლობით და ამგვარი სარგებლობისათვის საჭირო ინფორმაციით. აცნობოს მოიჯარეს საიჯარო ქონების ნაკლოვანებების შესახებ, რომელიც მეიჯარისათვის ხელშეკრულების ხელმოწერამდე იყო ცნობილი ან ცნობილი გახდება ხელმოწერის შემდეგ და რამაც შეიძლება, ხელი შეუშალოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობაში;	2.4.3. To provide the lessee with unimpeded use of the leased area and with the information necessary for such use, to inform the lessee of the flaws of the leased area which were known to the lessee before the signing of the contract or will become known after signing and which may prevent the lessee from using the leased area;
2.4.4. აღმოფხვრას საიჯარო ფართთან დაკავშირებული ნებისმიერი ხარვეზი, რომელიც გამოწვეული არის მეიჯარის ბრალით და ხელს უშლის მოიჯარეს საიჯარო ფართით სრულყოფილ სარგებლობაში;	2.4.4. To fix any defects of the Lease area that is the fault of the lessor and prevents the lessee from proper use of the leased area;
2.4.5. არ ჩაერიოს „მოიჯარის“ საქმიანობაში და მისცეს „მოიჯარეს“ სრული უფლება და შესაძლებლობა თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს საიჯარო ფართით ამ ხელშეკრულების ფარგლებში და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	2.4.5. Not to interfere in the activities of the "lessee" and to give the "lessee" full right and opportunity to freely possess and use the leased area within the framework of this agreement and in accordance with the Georgian Legislation.
2.4.6. აცნობოს მისთვის ცნობილი ყველა გარემოების ან/და საბუთის/დოკუმენტაციის შესახებ, რომელთა არსებობამ შეიძლება შეაფერხოს ან შეუძლებელი გახადოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართის ფლობა და სარგებლობა;	2.4.6.To inform the lessee about all the circumstances and / or documents known to him/her, the existence of which may hinder or make it impossible for the lessee to possess and use the leased aera;
2.4.7. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები.	2.4.7. To fully comply with the terms and conditions of the present agreement;
2.5. მეიჯარე უფლებამოსილია:	2.5. Lessor is entitled:
2.5.1. შეუფერხებლად დაათვალიეროს იჯარით გაცემული ქონება 2 (ორი) კვირაში ერთხელ, მათ შორის შეამოწმოს მოიჯარის მიერ ტექნიკური უსაფრთხოების და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვის მდგომარეობა, ისე, რომ ხელი არ შეუშალოს მოიჯარის საიჯარო საქმიანობას;	2.5.1. To inspect the leased area once in 2 (two) weeks, including checking the condition of technical safety and sanitary-hygienic norms carried out by the lessee, so as not to interfere with the lessee's activities;
2.5.2. მოსთხოვოს მოიჯარეს, აღმოფხვრას	2.5.2. To ask to the lessee to fix any defects in the

ნებისმიერი ნაკლი, რომელიც საიჯარო ქონებას მიადგა მოიჯარის ბრალით;	leased area caused by the lessee;
2.5.3. საგანგებო მდგომარეობის ან გადაუდებელი აუცილებლობის დროს (მაგ.: ხანძარი, აფეთქება და ა.შ.) შეუფერხებლად შევიდეს საიჯარო ქონების ნებისმიერ ნაწილში და მოსთხოვოს მოიჯარეს, გადასცეს გასაღები ან აღმოუჩინოს სხვა სახის დახმარება ამ უფლების განსახორციელებლად;	2.5.3. In case of emergency or urgency (e.g. fire, explosion, etc.) to enter in any part of the leased area and ask the lessee to hand over the key or provide other assistance to exercise this right.
2.5.4. მოსთხოვოს მოიჯარეს შეთანხმებული იჯარის საფასურის გადახდა ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;	2.5.4. To ask the lessee to pay rent in accordance with the terms and conditions of this agreement;
2.5.5. მოსთხოვოს მოიჯარეს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება;	2.5.5. To ask the lessee to fulfill its obligations under this agreement;
3. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები	**3. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PARTIES**
3.1. მეიჯარე გარანტიას იძლევა და მოიჯარის სასარგებლოდ აცხადებს, რომ:	3.1. The Lessor hereby warrants and declares in favor of the lessee that:
3.1.1. არ არსებობს კანონიერი ან სხვა სახის დაბრკოლებები მოიჯარესთან წინამდებარე ხელშეკრულების დასადებად;	3.1.1. That there are no legal or other impediments for concluding this agreement with the lessee.
3.1.2. საიჯარო ფართი ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლოა;	3.1.2 The lease area has no legal and material flaws
3.2. მოიჯარე აცხადებს, აძლევს გარანტიას და იღებს ვალდებულებას მეიჯარის სასარგებლოდ, რომ:	3.2. The lessee hereby declares, warrants and undertakes in favor of the Lessor as follows:
3.2.1. მას ჰქონდა სრული შესაძლებლობა, შეემოწმებინა საიჯარო ფართის მდგომარეობა და ადასტურებს, რომ აღნიშნული ყოველმხრივ მისაღები და დამაკმაყოფილებელია;	3.2.1. It has been given full opportunity to examine the condition of the Lease Area and confirms that its acceptable and satisfactory in all respects;
3.2.2. მოიჯარე უფლებამოსილია, მისი სადამფუძნებლო დოკუმენტებისა და კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება მოცემული პირობებით და დებულებებით;	3.2.2. Lessee is fully empowered entitled and authorized in terms of its corporate statutory instruments and by operation of law to enter into this agreement on the terms, conditions and provisions herein specified;
3.2.3. მოიჯარეს ბინგოს მოსაწყობად აქვს სრული უფლება და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ფლობს ნებართვას.	3.2.3. Lessee is fully entitled and holds the permission for organizing Bingo according to the Georgian legislation.
4. ხელშეკრულების ვადა	**4. Term of the Agreement**
4.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის **2023 წლის 4 აპრილს და მოქმედებს 3 (სამი) წლის ვადით, 2026 წლის 4 აპრილის**	4.1. The Agreement enters into force on **4th April 2023 and is valid for 3 (three) years, including 4th April 2026.**

ჩათვლით.	
5. იჯარა და გადახდის წესი 5.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პირველი კალენდარული წლის განმავლობაში იჯარის საფასური განისაზღვრება ყოველთვიურად 6,000 (ექვსი ათასი) აშშ დოლარით, ექვივალენტი ლარში გადახდის დღისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, დღგ-ის გარეშე.	**5. Lease and Payment Term** 5.1. During the first Calendar year of this lease agreement, the rent is 6,000 (Six Thousand) USD per month, equivalent in Gel. According to the exchange rate of the National Bank of Georgia as of the date of the payment, excluding VAT.
5.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მეორე და მესამე კალენდარული წლის განმავლობაში იჯარის საფასური განისაზღვრება ყოველთვიურად 7,000 (შვიდი ათასი) აშშ დოლარით, ექვივალენტი ლარში გადახდის დღისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, დღგ-ის გარეშე.	5.2. During the second and third calendar year of the lease agreement, the rent is 7,000 (Seven Thousand) USD per month, equivalent in Gel. According to the exchange rate of the National Bank of Georgia as of the date of the payment, excluding VAT.
5.3. მოიჯარის მიერ იჯარის საფასურის გადახდა მოხდება არაუგვიანეს ყოველი მომდევნო თვის 5 (ხუთი) რიცხვისა.	5.3. The payment of the rent shall be carried out no later than 5th (five) day of each following month.
5.4. მოიჯარე მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე წინასწარ გადაუხდის 35-ე და 36-ე თვეების იჯარის საფასურს, რაც ჯამში შეადგენს 14,000 (თოთხმეტი ათასი) აშშ დოლარს ექვივალენტით ლარში გადახდის დღისათვის სებ-ის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, დღგ-ის გარეშე. თუმცა მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე მოიჯარის მიერ გადახდილ იქნება 13,000 (ცამეტი ათასი) აშშ დოლარი ექვივალენტით ლარში გადახდის დღისათვის სებ-ის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, დღგ-ის გარეშე, ხოლო 2023 წლის არაუგვიანეს 5 ივნისისა, მოხდება დარჩენილი 1000 (ერთი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში გადახდის დღისათვის სებ-ის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, დღგ-ის გარეშე გადახდა.	5.4. Upon signing this Agreement, in advance the Lessee shall pay the Lessor the rent for 35th and the 36th months, in total 14,000 (Fourteen thousand) USD, equivalent in Gel. According to the exchange rate of the National Bank of Georgia as of the date of the payment, excluding VAT. Whereas parties agree that upon signature of this agreement, the Lessee shall pay 13,000 (Thirteen Thousand) USD, equivalent in Gel. According to the exchange rate of the National Bank of Georgia as of the date of the payment, excluding VAT and the remaining 1000 (One Thousand) USD, equivalent in Gel. According to the exchange rate of the National Bank of Georgia as of the date of the payment, excluding VAT shall be paid no later than 5th June 2023.
5.5. მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 1 (ერთი) თვე წარმოადგენს საშეღავათო პერიოდს და	5.5. Parties agree that 1 (one) month upon signing of the present agreement is the grace period and the term of the payment of the rent shall begin

იჯარის საფასურის გადახდის ვადა აითვლება 2023 წლის მაისის თვიდან. საშეღავათო პერიოდი არ ეხება კომუნალური და ბიზნეს ცენტრის ფიქსირებული ადმინისტრაციული გადასახადებს და მისი გადახდის ვადა აითვლება ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან.

from May 2023. The grace period does not apply to the utility, business center fixed administrative fees, and the term for payment begins upon signature of this agreement.

5.6. იჯარის საფასურის გარდა, მოიჯარე ვალდებულია ყოველი მომდევნო თვის არაუგვიანეს 5 (ხუთი) რიცხვისა გადაიხადოს კომუნალური და ბიზნეს ცენტრის ფიქსირებული ადმინისტრაციული გადასახადები.

5.6. In addition to the rent, the Lessee is obliged to pay utility and business center fixed administrative fees no later than the 5th (Five) of each following month.

5.7. თუ მოიჯარე გადააცილებს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ქირის გადახდის ვადას, მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს და მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარის შეტყობინების შემდეგ გადაიხადოს პირგასამტეხლო გადახდის ვადის გადაცილებისთვის გადასახდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით თითოეულ ვადაგადაცილებულ დღეზე

5.7. Where the Lessee fails to pay the rent within the term agreed under the Agreement, the Lessor shall be entitled to claim and the Lessee shall be obliged to pay a delay penalty following notice from the Lessor in the amount of 0.1% of overdue amount for each day of delay.

6. საიჯარო ფართის გადაცემა და დაბრუნება:

6.1. მეიჯარის მიერ საიჯარო ფართის გადაცემა მოხდება მხარეთა შორის საიჯარო ფართის ინვენტარიზაციის ჩატარებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 1 (ერთი) სამუშაო დღის ვადაში.

6. Transfer and return of leased Area:

6.1. The transfer of the leased area by the Lessor will be carried out in 1 (one) working day after conducting the inventory of the leased area and signing the delivery and acceptance act.

6.2. მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართის დაბრუნება უნდა მოხდეს მიღება-ჩაბარების აქტის შესაბამისად იჯარის ვადის გასვლიდან ან/და ნებისმიერი სახით იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.

6.2. The lessee shall return the leased area in 10 (ten) calendar days according to the delivery and acceptance act, after expiration and/or termination of the lease agreement in any way.

7. ფორს-მაჟორი

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებათა შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებით.

7. FORCE MAJEURE

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

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, ფორს-მაჟორი წარმოადგენს მოვლენას, რომელიც მეიჯარესა და მოიჯარეს გონივრული კონტროლის მიღმაა, და

7.2. For the purposes of this Agreement, "Force Majeure" means an event which is beyond the reasonable control of the tenant or the Landlord, and which makes performance of its obligations

რომელიც შეუძლებელს ხდის წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, რაც მოიცავს ომს, პანდემიას/ეპიდემიას, სამოქალაქო არეულობას, მიწისძვრას, ხანძარს, აფეთქებას, შტორმს, წყალდიდობას, უკიდურესად გაუარესებულ ამინდს, გაფიცვას, კონფისკაციას ან/და სახელმწიფო ორგანოების სხვა ქმედებას	hereunder impossible and includes, but is not limited to, war, pandemic/epidemic, riots, civil disorder, earthquake, fire, explosion, storm, flood or other adverse weather conditions, strikes, confiscation or any other action by government agencies.
7.3. ფორს-მაჟორით დაზარალებულმა მხარემ ამგვარი მოვლენის შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ ნებისმიერ შემთხვევაში ამგვარი მოვლენის დადგომიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღისა, უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს და წარმოუდგინოს მას სათანადო მტკიცებულება ამგვარი მოვლენის ხასიათის და გამომწვევი მიზეზების შესახებ და აგრეთვე დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინოს ვითარების გამოსწორების შესახებ.	7.3. A Party affected by an event of Force Majeure shall notify the other Party of such event as soon as possible, and in any event no later than 3 (three) working days following the occurrence of such event, providing the proper evidence of the nature and cause of such event, and shall similarly give notice of the restoration of normal conditions as soon as possible.
7.4. თუ ფორს-მაჟორით გამოწვეული ვითარება 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს გასტანს, მხარეებმა უნდა მიიღონ გადაწყვეტილება წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის ან ვითარების გამოსწორების დალოდების შესახებ.	7.4 In case if the Force Majeure circumstances last for the period exceeding thirty (30) calendar days, the Parties shall decide whether to terminate the Agreement or wait for the force-majeure conditions come to cease
8. ხელშეკრულების შეწყვეტა:	**8. Termination of the Lease Agreement:**
8.1. მხარეთა შორის წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება წყდება ხელშეკრულების ვადის ამოწურვისთანავე.	8.1. Without prejudice to the other obligations arising from this Lease, the lease agreement between the Parties cease with immediate effect on expiry of the Term.
8.2. მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არღვევს შემდეგ ვალდებულებებს:	8.2. The Lessor has the right to unilaterally terminate the Lease agreement in case the Lessee violates the following obligations:
8.2.1. მოიჯარე არ ასრულებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ რომელიმე გადახდის ვალდებულებას, კერძოდ: მომდევნო თვის 15 (თხუთმეტი) რიცხვამდე არ გადაიხდის იჯარის საფასურს ან/და მომდევნო თვის 15 (თხუთმეტი) რიცხვამდე არ გადაიხდის ბიზნეს ცენტრის მომსახურების ან/და კომუნალურ გადასახადებს.	8.2.1. The lessee does not fulfill any of the following payment obligations stipulated by this agreement, in particular: he/she will not pay the rent until 15th (Fifteen) of each follwoing month and/or will not pay the business center fixed administrative fees and/or utility bills until 15th (Fifteen) of each following month.
8.2.2. გაფრთხილების მიუხედავად აზიანებს საიჯარო ფართს ან/და ხელს უშლის სხვა მოიჯარეებს მათი საქმიანობის	8.2.2. Despite the warning, damages the leased area and/or hinders the other lessee's in carrying out their activities. Using the leased area for the

განხორციელებაში. სხვა მოიჯარეებისთვის ფართის სარგებლობის ხელშეშლად არ ჩაითვლება თუ მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფუნქციური დანიშნულებით იყენებს იჯარის საგანს.	functional purpose of this agreement shall not be considered as a Hindrance to other lessee's.
8.3. მოიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება ნებისმიერ დროს მის მიერ მეიჯარისათვის 2 (ორი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე. აღნიშნულ შემთხვევაში მოიჯარე მეიჯარეს გადაუხდის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მიმდინარე 2 (ორი) თვის იჯარის საფასურს, კომუნალური და ბიზნეს ცენტრის ფიქსირებული ადმინისტრაციულ გადასახადებს და ამასთან მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის გადახდილი 35-ე და 36-ე თვის იჯარის საფასური რჩება მეიჯარეს (საგარანტიო თანხა).	8.3. The lessee is entitled to unilaterally terminate the lease agreement at any time by 2 (two) month prior written notice sent to the Lessor. In this case, the lessee shall pay the Lessor 2 (two) months current rent of the leased area, utility bills and the business center fixed administrative fees and the 35th and 36th month rent paid by the lessee to the lessor remains with the lessor (guarantee amount).
8.4. მეიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 8.2.1 პუნქტის შესაბამისად იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში სრულად დაცალოს საიჯარო ფართი და გადასცეს მეიჯარეს.	8.4. In case of unilateral termination of the lease agreement by the lessor in accordance with article 8.2.1 of this agreement, the lessee is obliged to completely empty the leased area and hand it over to the lessor within 10 (ten) calendar days.
8.5. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის მიერ იჯარის საფასურის მეიჯარის მიმდინარე ანგარიშზე **(ბანკის დასახელება: ს.ს თიბისი ბანკი, ანგარიშის ნომერი: GE85TB7876636020100004, ბანკის კოდი: TBCBGE22)** გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია წინამდებარე ხელშეკრულების 8.2.1 პუნქტის შესაბამისად საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ცალმხრივად, მოიჯარის თანხმობის გარეშე შეწყვიტოს/გააუქმოს/წაშალოს იჯარის ხელშეკრულება.	8.5. The parties agree, that in case the lessee violates the rent payment term to the Lessor's current account **(Bank Name: JSC TBC BANK, Account Number: GE85TB7876636020100004, Bank Code: TBCBGE22)**, the Lessor is entitled in accordance with article 8.2.1 of this agreement in the Ministry of Justice of Georgia, National Agency of Public Registry, unilaterally without the consent of the Lessee terminate/cancel/delete the lease agreement.
8.6. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან/და ნებისმიერი სახით წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარეს არ აქვს საიჯარო ფართში მის მიერ რემონტის სახით გაწეული ხარჯის მოთხოვნის უფლება.	8.6. In case of expiration and/or termination of this agreement in any way, the lessee is not entitled to claim the expenses incurred by him/her concerning the renovation of the leased area.

9. მოქმედი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

9.1. ნებისმიერი დავა, რაც წარმოიშვება ამ ხელშეკრულებიდან ან ამ ხელშეკრულებასთან კავშირში, მათ შორის ნებისმიერი კითხვა მისი არსებობის, კანონიერების, განმარტების, აღსრულების, დარღვევის ან შეწყვეტის შესახებ უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით;

9.2. თუ მოლაპარაკებას აზრი არ აქვს ან თუ მოლაპარაკებამ შედეგი არ გამოიღო, მხარეთა შორის ნებისმიერი დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან ან მასთან დაკავშირებით, მათ შორის ნებისმიერი საკითხი ხელშეკრულების ან/და საარბიტრაჟო შეთანხმების არსებობის, ნამდვილობასა და შეწყვეტის შესახებ განხილვისა და საბოლოო გადაწყვეტილების მიღების მიზნით უნდა გადაეცეს მუდმივმოქმედ არბიტრაჟს „დავების განმხილველ ცენტრს "საარბიტრაჟო განხილვის ადგილია ქ. თბილისი (DRC-ს, რომლის სარეგისტრაციო კოდია 204547348; იურიდიული მისამართი ქ. თბილისი ვაჟა-ფშაველას 71, მე-4 ბლოკი,2 სართული, ოფისი 11. ვებ.გვერდი: WWW.DRC.GE

10. სხვადასხვა

10.1. წინამდებარე ხელშეკრულება საბოლოოა და გააჩნია უპირატესი იურიდიული ძალა მანამდე არსებული წერილობითი თუ ზეპირი შეთანხმებების მიმართ.

10.2. მხარეთა შორის ნებისმიერი კომუნიკაცია უნდა განხორციელდეს და ჩაითვლება მიღებულად/ჩაბარებულად ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე:

მეიჯარე:
შპს „მეტეხი
ადრესატი: [ზაალ ქაწაშვილი]
მისამართი: [საქართველო, ქ. თბილისის, ძველი თბილისის რაიონში, მეტეხის ქ., N22]
ელ. ფოსტა: [tinakatsashvili@gmail.com; office@metekhibc.ge]

მოიჯარე:
შპს „ ბინგო როიალ“

9. Applicable Law and Dispute Resolution

9.1. Any dispute arising out of or in connection with this Agreement, including any question of its existence, legality, interpretation, enforcement, breach or termination, shall be settled by negotiation;

9.2. If it impossible to negotiate or the negotiation does not yield the results, any dispute between the parties arising out of or in connection with this Agreement, including any matter relating to the existence, validity and termination of the Agreement or the Arbitration Agreement shall be submitted to the Permanent Arbitration for consideration. The Arbitration Center is located in Tbilisi (DRC, whose registration code is 204547348; legal address: 71 Vazha-Pshavela St., Tbilisi, 4th block, 2nd floor, office 11. Website: WWW.DRC.GE

10. Miscellaneous

10.1. The Agreement constitutes the final agreement and supersedes all verbal or written agreements prior to execution of the Agreement.

10.2. Any communication between the parties shall be made and deemed received/delivered to the addresses indicated below:

Lessor
I.I.C Metekhi
Adressee: (Zaal Katsashvili)
Address: (Tbilisi, Old Tbilisi District, Metekhi str., N22)
E-mail: (tinakatsashvili@gmail.com; office@metekhibc.ge)

Lessee
Bingo Royal LTD
Adressee: (Sami Youssef Maatouk)

ადრესატი: [სამი იუსსეფ მაატოუკ]
მისამართი: [საქართველო, ქ. თბილისის, ძველი თბილისის რაიონში, მეტეხის ქ., N22]
ელ. ფოსტა: [samimk22@gmail.com]

10.3. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი დანართი არის ხელშეკრულების არსებითი შემადგენელი ნაწილი და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

10.4. ხელშეკრულების რომელიმე დებულების ბათილობა ან არააღსრულებადობა გავლენას არ ახდენს ხელშეკრულების სხვა დებულებების ნამდვილობაზე და არაღსრულებადობაზე.

10.5. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი მნიშვნელობის მქონე ინგლისურ-ქართულ ექზემპლარად. თითო ეგზემპლარი მხარეებ, ხოლო ერთი ეგზემპლარი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს. ხელშეკრულების დებულებების განმარტებისას არსებული შეუსაბამობების შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ქართულ ვერსიას.

11. მხარეთა ხელმოწერები

მეიჯარე

შპს მეტეხი (ს/ნ:206025656)
მის.: საქართველო, ქ. თბილისის, ძველი თბილისის რაიონში, მეტეხის ქ., N22

მიმღების დასახელება: ს.ს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი: TBCBGE22
მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE85TB7876636020100004

დირექტორი
ზაალ ქაწაშვილი

„მოიჯარე“
შპს ბინგო როიალ (ს/ნ:428889287)

Address: (Tbilisi, Old Tbilisi District, Metekhi str., N22)
E-mail: (samimk22@gmail.com)

10.3. Any appendixes are the essential and inseparable part of this agreement.

10.4. Invalidity or unenforceability of any provision of the agreement does not affect validity or enforceability of the other provisions of the agreement.

10.5. The Agreement is drafted in Georgian and English languages in 3 (three) original copies having equal legal effect. One for each party and one for the National Agency of Public Registry of Ministry of Justice of Georgia. In case of discrepancies between the English and the Georgian versions, the Georgian language version shall prevail.

11. Signatures of the Parties

The Lessor

LLC Metekhi (I/N: 206025656)
Address: Tbilisi, Old Tbilisi District, Metekhi str., N22

Name of the recipient: JSC TBC BANK
Bank Code: TBCBGE22
Ben's Iban: GE85TB7876636020100004

Director
Zaal Katsashvili

The Lessee
Bingo Royal LTD (I/N: 428889287)

დირექტორი გიორგი დალაქიშვილის (პ/ნ: 01024080408) გიორგი დალაქიშვილი	Director Giorgi Dalakishvili (ID: 01024080408) Giorgi Dalakishvili