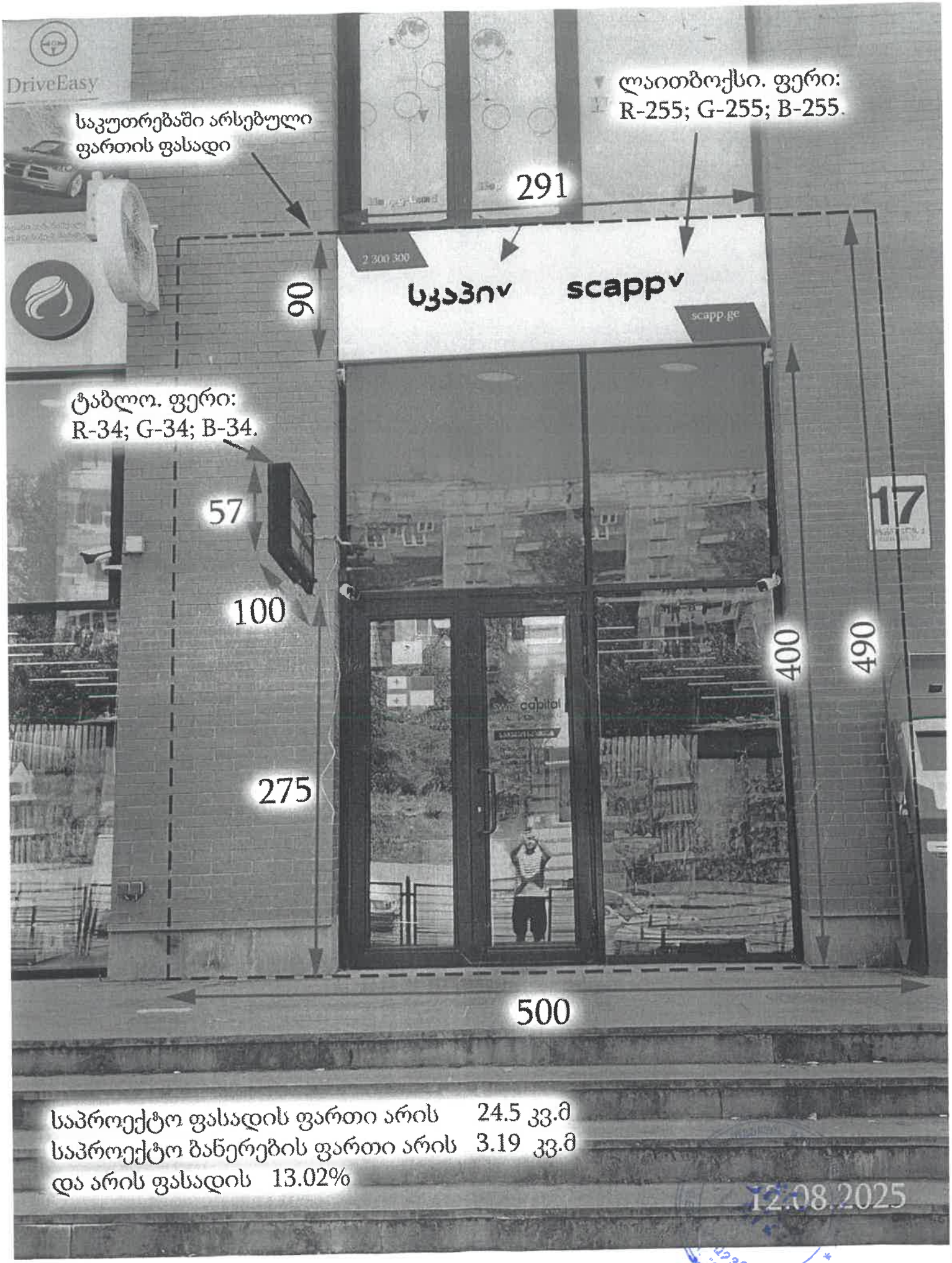


საპროექტო ფასადის ფართი არის 24.5 კვ.მ
საპროექტო ბანერების ფართი არის 3.19 კვ.მ
და არის ფასადის 13.02%

12.08.2025

GEO LATEX LTD



GEO LATEX
GEORGIA, "GEO LATEX" LTD
20023225

GEO LATEX LTD
ს/კ 200232257
Tavdadebuli str 30, Didi Digomi, Tbilisi, Georgia
Tel: +995 32 2596766

შპს გეო ლატექსი
www.geolatex.ge; www.ergonom.ge
საქართველო, თბილისი, დ. თავდადებულის 30
ტელ: +995 32 2596766

ქ.თბილისი 15.09.2025

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

მე, შპს „გეო ლატექსი“, (ს/კ 200232257) როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრე და მეიჯარე, (უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი , ქუჩა ომარ ხიზანიშვილი , N 17. საკ. კოდით: 01.11.12.016.110) წარმოდგენელი, მისი დირექტორის მურთაზ მიხელაშვილის პ/ნ 01020003024 სახით, თანახმა ვარ მოიჯარე სს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია სვის კაპიტალ“-მა (ს.ნ 205274273) მისი კორპორატიული ინტერესებიდან გამომდინარე საკუთარი შეხედულებისამებრ უზრუნველყოს საიჯარო ფართის ფასადზე განსახორციელებელი სამუშაოების ჩატარება. კერძოდ, მოახდინოს საკუთარი შეხედულებისამებრ არსებული ფასადის რეკონსტრუქცია/ცვლილება, მოახდინოს აბრების, რეკლამებისა და სავალუტო ტაბლოს განთავსება წინამდებარე თანხმობაზე თანდართული პროექტის შესაბამისად.

პატივისცემით,

მურთაზ მიხელაშვილი

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 2396033

გაცემის თარიღი: 21/01/2016 გაცნობის თარიღი: 21/01/2016

განცხადების ნომერი: AR1370824
შემოსვლის თარიღი: 15/01/2016
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.11.12.016.110
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ომარ ხიზანიშვილი , N 17
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 1636.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "Sky Holdings" (404421666)

ნომენკლატურა :

- **I კლასი**
- **აბრებისა და რეკლამების განთავსება**
  ახალი მშენებლობა

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ანა ასათიანი პ/ნ 01015011317
- მისამართი: თბილისი ბაგინეთის ქ. N 8

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად

გადაწყვეტილება

სარეკლამო აბრების მოწყობის შესაძლებლობის დადასტურების თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება თანდართულ დოკუმენტაციასთან ერთად, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, სექტორი – გლდანი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა #17, შ.პ.ს. "Sky Holdings"-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი N 01.11.12.016.110), არსებული შენობის ფასადზე სარეკლამო აბრების მოწყობას, პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ განსახორციელებელი სამუშაოები თავისი მახასიათებლებით განეკუთვნება I კლასის ობიექტს, რომელსაც არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა და რომლის განთავსებაზეც სამსახური გასცემს წერილობით თანხმობას.
"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების თანახმად სამსახურმა შეამოწმა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან N 882016006742 14/01/2016წ. საკადასტრო კოდი N 01.11.12.016.110; საპროექტო ფოტომონტაჟი) ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობა და ადასტურებს ქ. თბილისში, სექტორი – გლდანი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა #17, შ.პ.ს. "Sky Holdings"-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი N 01.11.12.016.110), არსებული შენობის ფასადზე სარეკლამო აბრების მოწყობის შესაძლებლობას.

- ზემოაღნიშნული სამუშაოების ჩატარებისას, დამკვეთი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები და ნორმები.
- სამშენებლო დოკუმენტაციის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს.
- აქვე განგიმარტავთ, რომ ამ წერილით დადასტურებული სამუშაოების დარღვევით წარმოება გამოიწვევს კანონდებლობით დადგენილ პასუხისმგებლობას.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

LEASE AGREEMENT NO.57

The present Lease Agreement (the "**Agreement**") is entered into in Tbilisi, on January 8, 2016 by and between the following parties:

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

and

JSC MFO Swiss Capital (Identification Code: 205274273, Legal Address: Georgia, City Tbilisi, pekini 34/ 2 alkazbegi ave) represented by its director **Paata Daiauri** (P/N: 01017001879) (the "**Lessee**").

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

იჯარის ხელშეკრულება №57

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება ("**ხელშეკრულება**") დადებულია ქალაქ თბილისში, 2016 წლის 8 იანვარს შემდეგ მხარეებს შორის:

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

და

სს მისო სვის კაპიტალი (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 205274273, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, პეკინის 34/ალ ყაზბეგის 2) წარმოდგენილი დირექტორის **პაატა დაიაურის** მიერ (პ/ნ: 01017001879) ("**მოიჯარე**").

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

RECITALS

პრეამბულა

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

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

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

ვინაიდან მეიჯარე წარმოადგენს სავაჭრო ცენტრის კანონიერ მესაკუთრეს და აქვს ყველა საკორპორაციო და კანონით დადგენილი ნებართვა რომელიც საჭიროა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისა და აღსრულებისათვის;

Therefore, in consideration of the terms of the

შესაბამისად, წინამდებარე ხელშეკრულები

Agreement, the Parties hereby agree on the following:

პირობების გათვალისწინებით, მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. DEFINITIONS

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

1. ტერმინთა განმარტება

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

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

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

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

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

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

მეიჯარის ანგარიში ნიშნავს მეიჯარის საბანკო ანგარიშს შემდეგი რეკვიზიტებით:

Bank: JSC VTB Bank (Georgia)

ბანკი: სს "ვითიბი ბანკი ჯორჯია"

Swift Code: UGEBGE22

სვიფტი: UGEBGE22

Beneficiary: Sky Holdings Ltd

ბენეფიციარი: შპს Sky Holdings

IBAN: GE36VT6600000252823608

ანგარიშის ნომერი: GE36VT6600000252823608

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

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

Material Breach:

არსებითი დარღვევა ნიშნავს:

In case the Lessee breaches the present Agreement – The Material Breach shall mean the breach of the obligation to timely pay the Rent and/or the Utility Fees as prescribed under the present Agreement

თუ დამრღვევი მოიჯარეა – საიჯარო ქირის, ან/და კომუნალური გადასახადების აგრეთვე მათი გადაუხდელობისთვის/გადახდის დაგვიანებისთვის დაკისრებული ჯარიმის/პირგასამტეხლოს

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

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

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

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

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

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

areas, sidewalks and etc.

ტერიტორიის გარეთ, რაც შეუზღუდავად მოიცავს, გზებს, მისასვლელ გზებს, ქვაფენილებს, ბაღებს, მოედნებს, ნიშნებს, საპარკინგო ადგილებს, ტროტუარებს და ა.შ.

Unit shall mean the part of the Shopping Center leased by the Lessor to the Lessee subject to the terms of this Agreement, located on first floor, unit number 9, 70.00 sq. m. Detailed location of the Unit shall be provided by Annex No. 1.

ფართი ნიშნავს საგაჭრო ცენტრის ნაწილს, რომელიც მდებარეობს პირველ სართულზე, ფართის ნომერი 9, 70.00 კვ.მ., რომელიც გაცემულია იჯარით მეიჯარის მიერ მოიჯარის სასარგებლოდ, წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად. ფართის დეტალური მდებარეობა მოცემულია დანართ № 1-ში.

2. ANNEXES

2.1. This Agreement contains following annexes:

2.1.1. Annex No. 1: Detailed description of the Unit, including its area and location;

2.1.2. Annex No. 2: Extract from the Registry certifying the ownership title of Lessor over the Unit and the Cadastral Plan of the Unit;

2.1.3. Annex No. 3: Delivery Acceptance Act to be entered into between the Lessor and the Lessee;

2.1.4. Annex No. 4: Photo-material of the Unit; also five (5) places for allocating advertisements of the Lessee.

2.1.5. Annex No. 5: Agreement on determining the additional provisions of the Lease

2. დანართები

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულება მოიცავს შემდეგ დანართებს:

2.1.1. დანართი № 1: ფართის დეტალური აღწერა, ადგილისა და ადგილმდებარეობის ჩათვლით;

2.1.2. დანართი № 2: რეესტრის ამონაწერი, რომელიც ადასტურებს ფართზე მეიჯარის საკუთრების უფლებას და ფართის საკადასტრო რუკას;

2.1.3. დანართი № 3: მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც უნდა გაფორმდეს მოიჯარესა და მეიჯარეს შორის;

2.1.4. დანართი № 4: ფართის ამსახველი ფოტომასალა; ასევე მოიჯარის მიერ რეკლამის განთავსებისათვის გამოყოფილი 5 (ხუთი ადგილის ფოტო მასალა

2.1.5. დანართი № 5: შეთანხმება იჯარი ხელშეკრულებაში

Agreement;

დამატებითი პირობების განსაზღვრის შესახებ;

2.1.6. Annex No. 6: Internal Regulations.

2.1.6. დანართი № 6: შიდა რეგულაციები.

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

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

3. LEASE TRANSACTION

3. იჯარის ტრანზაქცია

3.1. Subject to payment by the Lessee of the Rent, the Lessor leases to the Lessee the Unit and hereby undertakes to:

3.1. მოიჯარის მიერ ქირის გადახდის პირობით, მეიჯარე იჯარით გადასცემს მოიჯარეს ფართს და იღებს ვალდებულებას:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.2. გადაიხადოს ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

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

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

შესაბამისად;

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

3.2.4. დაუბრუნოს ფართი მეიჯარეს იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც გადაეცა მას, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით და მეიჯარეს გადასცეს ფართის იმგვარი გაუმჯობესებები, რომლებიც შეადგენენ ფართის ნაწილს და ვერ მოხდება განცალკევება. ფართის მდგომარეობა უნდა დადასტურდეს ფოტო მასალით, რომელიც თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას როგორც დანართი №4;

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

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

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

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

4. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PARTIES

3. მხარეების განცხადებები და გარანტიები

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

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

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

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

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

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

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

4.2. მოიჯარე აცხადებს, აძლევს გარანტიას და იღებს ვალდებულებას მეიჯარის

follows:

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

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

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

4.2.4. Likewise and in addition to any other

სასარგებლოდ, რომ:

4.2.1. ინსპექტირებული და შემოწმებულია სავაჭრო ცენტრი და მისი მიმდებარე ტერიტორიები, სავაჭრო ცენტრამდე მისასვლელი გზების ჩათვლით, მეიჯარის საკუთრების უფლება და წინამდებარე ხელშეკრულება, მისი დანართების ჩათვლით; ზემოთ ხსენებული შეესაბამება მის მიზნებს და ყოველმხრივ დამაკმაყოფილებელია;

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

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

4.2.4. წინამდებარე ხელშეკრულების

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

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

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

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

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

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

5. PURPOSE OF THE LEASE AND ACTIVITIES

5. საქმიანობის და იჯარის მიზანი

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

5.1. მოიჯარე აცხადებს, იძლევა გარანტიას და იღებს ვალდებულებას, გამოიყენოს ფართი მხოლოდ მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის ფუნქციონირების მიზნით. (**"მიზანი"** ან **"საქმიანობა"**).

5.2. Any modification, alteration or expansion of

5.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. TERM OF THE AGREEMENT

6. ხელშეკრულების ვადა

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

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

6.2. The term of the Lease shall be initial sixty (60) months from February 1, 2016 (the "**Term of the Agreement**") and shall expire on February 1, 2021 (the "**Expiry Date**") ("**First Lease Period**").

6.2. იჯარის ვადა განისაზღვრება 60 (სამოცი) თვით 2016 წლის 1 თებერვლიდან (**"ხელშეკრულების ვადა"**) და ამოიწურება 2021 წლის 1 თებერვალს (**"ამოწურვის თარიღი"**) (**"იჯარის პირველი პერიოდი"**).

Second Lease Period

იჯარის მეორე პერიოდი

6.3. If not otherwise provided under the terms of this Agreement the First Lease Period shall be automatically extended for the same term **("Second Lease period"),** unless any of the parties sends the the other party the written notification, three (3) months prior to the Expiry Date, expressly informing of its will to terminate this Agreement on the Expiry Date; or unless the Lessor, during the entire termf of the agreement, sends the written notification to the Lessee informing that the Lessee failed to fulfill any of its obligation(s) and/or undertaking(s) under this Agreement.

6.3. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებით სხვაგვარად არ არის გათვალისწინებული, იჯარის პირველი პერიოდი ავტომატურად გაგრძელდება იმავე ვადით (**"იჯარის მეორე პერიოდი"**), გარდა იმ შემთხვევისა, თუ რომელიმე მხარე ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე 3 (სამი) თვით ადრე გაუგზავნის მეორე მხარეს წერილობით შეტყობინებას, რომლითაც იგი შეატყობინებს თავის სურვილს, შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ამოწურვის თარიღზე; ან თუ ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში მეიჯარე გაუგზავნის მოიჯარეს წერილობით შეტყობინებას, რომლითაც შეატყობინებს, რომ მოიჯარემ დაარღვია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული

ნებისმიერი ვალდებულება/ები.

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

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

7. RENT AND PAYMENT TERMS

7. ქირა და გადახდის წესები

7.1. Monthly Rent shall be determined in following manner:

7.1. ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება შემდეგი წესით:

USD two thousand (2000) equivalent in GEL.

2000 (ორიათასი) აშშ დოლარის ოდენობით ლარში.

Rent shall be calculated in accordance with the currency exchange rate set by National Bank of Georgia at the date of issuing the written payment request by the Lessor. After thirty-six (36) months from signing the presnet Ageement, Monthly Rent will be increase by two (2) percent annually.

თანხის დაანგარიშება მოხდება მეიჯარის მიერ წერილობითი გადახდის მოთხოვნის გამოწერის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 36 (ოცდაათიექვსმეტი) თვის შემდეგ ყოველთვიური ქირის გაზრდა მოხდება 2 (ორი) პროცენტით ყოველწლიურად.

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

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

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

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

7.4. Payment starts on February 1st 2016.

7.4. გადახდა იწყება 2016 წლის პირველი თებერვლიდან.

7.5. Payment of the Rent shall take place on advance monthly basis, no later than the 5th day of each month.

7.5. ქირის გადახდა უნდა მოხდეს წინასწარ ყოველთვიურად არა უგვიანეს ყოველი თვის 5 რიცხვისა.

8. DELIVERY OF THE UNIT AND CONDITION

8.1. Delivery of the Unit from the Lessor to the Lessee shall take place on January 8, 2016, which shall be certified with the Delivery-Acceptance Act to be signed by both Parties at the time of delivery of the Unit. The Delivery-Acceptance Act shall be annexed to this Agreement as the Annex No. 3, which becomes integral and inseparable part hereto.

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

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

9. RENOVATION WORKS

9.1. The Lessee has the right to conduct relevant renovation works in the Unit at its own expense, which shall in no case be refunded by the lessor (the "**Renovation Works**"). The description of the external renovation works shall be pre-agreed with the Lessor and the latter shall issue written approval to conduct relevant works. The renovation works shall be finalized no later than January 31, 2016.

9.2. All Renovation Works and non-detachable improvements of the Unit shall become inseparable part of the Unit and stay in the ownership of the Lessor without any additional compensation.

9.3. The Renovation Works of the Unit shall be carried out and finalized within the terms

8. ფართის გადაცემა და მისი მდგომარეობა

8.1. ფართის გადაცემა მეიჯარისგან მოიჯარესთვის უნდა მოხდეს 2016 წლის 8 იანვარს, რაც დადასტურდება ფართის გადაცემის მომენტში ორივე მხარის მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტით. მიღება-ჩაბარების აქტი დანართი №3-ის სახით დაერთვება წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

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

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

9. სარემონტო სამუშაოები

9.1. მოიჯარეს უფლება აქვს ჩაატაროს ფართზე სარემონტო სამუშაოები თავისი ხარჯით რომელიც არც ერთ შემთხვევაში არ ანაზღაურდება მეიჯარის მიერ (**"სარემონტო სამუშაოები"**). სარემონტო სამუშაოების აღწერილობა წინასწარ უნდა იყოს შეთანხმებული მეიჯარესთან, რომელიც ხელს მოაწერს წერილობით თანხმობას შესაბამისი სამუშაოების ჩასატარებლად. სარემონტო სამუშაოები უნდა დასრულდეს არაუგვიანეს 2016 წლის 31 იანვრისა.

9.2 ფართზე ჩატარებული ყველა სარემონტო სამუშაო და მოუშორებადი გაუმჯობესება გახდება ფართის განუყოფელი ნაწილი და დარჩება მეიჯარის საკუთრებაში რაიმე სახის დამატებითი ანაზღაურების გარეშე.

9.3. ფართის სარემონტო სამუშაოები ჩატარდება და დასრულდება სამუშაო გრაფიკით

defined by the Works' Schedule. However, the Lessor may, upon its discretion grant written approval for extension of the term of the execution of the Renovation Works, if the Lessee proves that such extension is necessary and was beyond control of the Lessee.

განსაზღვრული პირობების შესაბამისად. მიუხედავად ამისა, მეიჯარე უფლებამოსილია, საკუთარი შეხედულებისამებრ, გასცეს წერილობითი თანხმობა სარემონტო სამუშაოების ჩატარების ვადის გაგრძელებაზე, თუ მოიჯარე დაამტკიცებს, რომ ასეთი გაგრძელება აუცილებელი გახდა მოიჯარის კონტროლს მიღმა არსებული მიზეზ(ებ)ით.

9.4. Within one (1) week after the Date of the Agreement and before commencement of the Renovation Works, the Lessee shall present to the Lessor the written description of the schedule of the works, works itself, schedule of completion of works and schedule of working hours.

9.4. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან ერთი (1) კვირის განმავლობაში და სარემონტო სამუშაოების დაწყებამდე, მოიჯარემ უნდა წარუდგინოს მეიჯარეს წერილობითი ინფორმაცია (აღწერილობა) სამუშაოების განრიგის, სამუშაოების ხასიათსი და დასრულების განრიგისა და სამუშაო განრიგის მითითებით.

9.5. The Lessee shall present to the Lessor and the Lessor shall approve, upon its sole discretion, the location and size of façade in writing.

9.5. მოიჯარემ წერილობით უნდა წარმოუდგინოს მეიჯარეს და მეიჯარემ, საკუთარი შეხედულებისამებრ უნდა დაადასტუროს, ფასადის მდებარეობა და ზომები.

9.6. The exact time-line of the works shall be within the term stipulated in Article 9.3 of the Agreement. The Lessor shall also approve the working time schedule of the works. The Lessor may request the Lessee to conduct all Renovation Works in the special hours determined by the Lessor in order to avoid noise for other lessees and the customers.

9.6. სამუშაოები უნდა ჩატარდეს წინამდებარე ხელშეკრულების 9.3 მუხლის თანახმად გათვალისწინებული განრიგით განსაზღვრული პერიოდის ფარგლებში. მეიჯარემ უნდა დაადასტუროს სამუშაოების განრიგი. მეიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოიჯარეს სარემონტო სამუშაოების ჩატარება განსაზღვრულ საათებში, რათა თავიდან იქნეს არიდებული სხვა მოიჯარეების და კლიენტების ხმაურით შეწუხება.

9.7. The Lessee shall comply with sanitary requirements and shall ensure that the Public Areas of the Shopping Center or other areas in the Shopping Center will not be damaged contaminated, polluted or otherwise damaged.

9.7. მოიჯარემ უნდა დაიცვას სანიტარული მოთხოვნები და უზრუნველყოს, რომ სავაჭრო ცენტრის საჯარო სივრცეები და სხვა ადგილები არ იქნება დანაგვიანებული ან სხვაგვარად დაზიანებული.

9.8. The Lessee shall use its best endeavors for

9.8. მოიჯარემ ყველაფერი უნდა გააკეთოს

limiting the noise of the Renovation Works, in order to ensure comfortable working environment for other lessees as well as good environment for customers.

სარემონტო სამუშაოების შედეგად წარმოშობილი ხმაურის შემცირებისათვის რათა უზრუნველყოს კომფორტული გარემო სხვა მოიჯარეებისა და კლიენტებისათვის.

9.9. In case of breach of any of the obligations stipulated in this Article 9, the Lessor may send written notification and grant the Lessee one (1) week for rectification of the breach. In case of non-rectification within the stated time, the Lessor may request the Lessee the following penalty:

9.9. მე-9 მუხლში განსაზღვრული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია გაუგზავნოს მოიჯარეს წერილობითი გაფრთხილება და მისცეს 1 (ერთი) კვირა დარღვევის აღმოსაფხვრელად. ამგვარი შეტყობინების შედეგად დარღვევის მითითებულ ვადაში აღმოუფხვრებლობის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს შემდეგი ჯარიმის გადახდა:

9.9.1. USD twenty (20) equivalent in GEL per day for contamination and/or pollution of the Public Areas of the Shopping Center.

9.9.1. ყოველდღიურად 20 (ოცი) დოლარის ექვივალენტი ლარში სავაჭრო ცენტრის საჯარო სივრცეების დანაგვიანებისათვის.

9.10. In case of the notification sent in accordance with Article 9.9 above, the Lessor is authorized to request compensation of damages suffered by the Shopping Center or other lessees. For the purposes of this Agreement, the damage incurred by workers, assistants or any persons working for the Lessee constitute the damages caused by Lessee itself and the Lessee is liable to compensate such damages to the Lessor.

9.10. 9.9. მუხლის შესაბამისად გაგზავნილი შეტყობინებით მეიჯარე უფლებამოსილია, მოითხოვოს მოიჯარის მიერ სავაჭრო ცენტრის ან სხვა მოიჯარეებისთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურება. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის, ზიანი, რომელიც გამოწვეულია მუშების, დამხმარე პერსონალისა ან სხვა პირების მიერ, რომლებიც მუშაობენ მოიჯარისათვის, ჩაითვლება მოიჯარის მიერ მეიჯარისთვის მიყენებულ ზიანად, და მოიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეიჯარეს ამგვარი ზიანი.

9.11. In case if the breach is not rectified by the Lessee within the terms stipulated in the notification and/or the accrued penalty as determined by Paragraph 9.9.1 is not paid within one (1) week after the receipt of the notification on payment of the penalty, the Lessor has the right to terminate the present Agreement, prohibit the Lessee to continue the renovation works and impose additional

9.11. იმ შემთხვევაში, თუ დარღვევა არ იქნება აღმოფხვრილი შეტყობინებაში განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში ან/და 9.9.1 მუხლით გათვალისწინებული ჯარიმა არ იქნება გადახდილი ჯარიმის გადახდის დამავალდებულებელი შეტყობინების მიღებიდან 1 (ერთი) კვირის განმავლობაში, მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება,

penalty in the amount of two (2) month Rent

აუკრძალოს მოიჯარეს სარემონტო სამუშაოების გაგრძელება და დააკისროს დამატებითი ჯარიმა 2 (ორი) თვის ქირის ოდენობით.

9.12. In the event the Lessee conducts the Renovation Works contrary to the pre-agreed manner, as determined by Article 9.1, the Lessor shall be authorized to terminate the Agreement and request the payment of the penalty in the amount of two (2) months Rent and restoration of the primary condition of the Unit in the manner described by the Delivery Acceptance Act. The Lessor shall also have right to claim the full compensation of damages caused by deviation from pre-agreed Renovation Works.

9.12. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე განახორციელებს სარემონტო სამუშაოებს 9.1. მუხლით განსაზღვრული წინასწარ შეთანხმებული წესის დაუცველად, მეიჯარე უფლებამოსილი იქნება, შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს ჯარიმის გადახდა ქირის ორი (2) თვის ოდენობით და ფართის მიღება-ჩაბარების აქტში განსაზღვრული პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა. მეიჯარე აგრეთვე უფლებამოსილია, მოითხოვოს სარემონტო სამუშაოების წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესების დაუცველად ჩატარებით გამოწვეული ზიანის სრული ანაზღაურება.

10. USAGE OF PUBLIC AREAS OF THE SHOPPING CENTER

10. საჯარო სივრცეებით სარგებლობა

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

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

10.2. In case of breach of the obligations stipulated in this Article 9 of the Agreement, the Lessee shall immediately terminate publishing, advertisement or conduct of any activities in the Public Areas, which are not permitted to the latter by the Lessor in writing. In the event Lessee fails to terminate carrying out such activities within two (2) calendar days from receiving a written notice from the Lessor, the Lessor may request payment of the penalty in the amount of USD 100 per day of the breach and/or terminate the Agreement and request payment of the penalty in the amount of two (2) months

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-9 მუხლში განსაზღვრული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარემ დაუყოვნებლივ უნდა შეწყვიტოს საჯარო სივრცეში რეკლამის გავრცელება ან ნებისმიერი სხვა საქმიანობა, რომელიც არ აქვს ნებადართული მეიჯარის მიერ წერილობით. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არ შეწყვეტს ამგვარ საქმიანობას მეიჯარისგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 2 (ორი) კალენდარული დღის ვადაში, მეიჯარე უფლებამოსილია, მოითხოვოს ჯარიმა 100 დოლარის ოდენობით დარღვევის ყოველი დღისთვის ან/და შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოითხოვოს ქირის გადახდა 2 (ორი) თვის ქირის

Rent.

ოდენობით.

11. DECORATION, ADVERTISEMENTS AND OTHER SIGNS

11 დეკორაციები, რეკლამები და სხვა ნიშნები

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

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

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

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

11.3. Breach of the provisions stated in Paragraph 10.1 gives the Lessor the right to request the Lessee rectification of the breach and in case of non-rectification within five (5) days, the Lessor may impose the penalty to the Lessee in the Amount of USD hundred (100) per day after the sixth day.

11.3. 10.1. მუხლში განსაზღვრული პირობების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია წერილობით მოსთხოვოს მოიჯარეს დარღვევის დაუყოვნებლივ აღმოფხვრა და დარღვევის 5 (ხუთი) დღეში აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში ჯარიმის გადახდა მეექვსე დღიდან, ყოველდღიური 100 (ასი) დოლარის ოდენობით.

12. MANAGEMENT COMPANY AND MANAGEMENT OF THE SHOPPING CENTER

12. მმართველი კომპანია და სავაჭრო ცენტრის მენეჯმენტი

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

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

12.2. The Management Company manages the provision of the cleaning and maintenance services of the Public Areas of the Shopping Center and executes relevant service

12.2. მმართველი კომპანია უზრუნველყოფს დასუფთავების და შეკეთების მომსახურებას სავაჭრო ცენტრის საჯარო სივრცეებში და დებს შესაბამის მომსახურების

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

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

13. UTILITY FEES AND PAYMENT TERMS

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

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

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

12.3.1. Electricity;

12.3.2. Janitorial.

13.3.3. Water

13. კომუნალური გადასახადები და გადახდის პირობები

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

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

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

13.3.1. ელექტროენერგია;

13.3.2. დასუფთავება.

13.3.3. წყალი

14. INSURANCE

14.1. The Lessee shall obtain the insurance of third party liabilities, in particular, in case if the Lessee and/or its employees/hired personnel damages other area located at the Shopping Center, the Lesee shall reimburse the damages at his/her own expenses.

15. TERMINATION

No Right to Terminate

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

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

15.1.2. The Lessee is entitled to terminate the Agreement, without cause, at least three (3) months prior to the termination date, by notifying the Lessor in written form.

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

14. დაზღვევა

14.1. მოიჯარემ უნდა მოიპოვოს მესამე პირების რისკების/პასუხისგმებლობის დაზღვევა, კერძოდ, იმ შემთხვევაში თუკი, მოიჯარე ან/და მისი ნებისმიერი თანამშრომელი/დაქირავებული პირი დააზიანებს სავაჭრო ცენტრში არსებულ სხვა ფართს, მოიჯარემ საკუთარი ხარჯებით უნდა აანაზღაუროს ზიანი.

15. ხელშეკრულების შეწყვეტა

შეწყვეტის უფლების არქონა

15.1. მხარეებს არ აქვთ წინამდებარე ხელშეკრულების ცალმხრივი შეწყვეტის უფლება, გარდა შემდეგი შემთხვევებისა:

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

15.1.2 მოიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად, მიზეზის მითითების გარეშე, შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ სულ მცირე წინასწარ 3 (სამი) თვით ადრე წერილობით ფორმით შეატყობინებს მეიჯარეს.

15.1.3. თუ მოიჯარე მოახდენს წინამდებარე ხელშეკრულების არსებით დარღვევას და არ გამოასწორებს დარღვევას მეიჯარის მხრიდან შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 2 (ორი) კვირის განმავლობაში, მეიჯარეს შეუძლია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ან/და მოსთხოვოს მოიჯარეს ჯარიმის გადახდა -2 (ორი) თვის გადასახდელი ქირის ოდენობით ან/და მოსთხოვოს მოიჯარეს

requiring rectification of the breach.

15.1.4. The Lessor is entitled to terminate the Agreement without cause based on at least six (6) months prior termination date, by notifying the Lessee in written form. The present right shall be given to the Lessor after three (3) years upon execution of the present Agreement.

16. FORCE MAJEURE

16.1. 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.

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

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

16.4. In case if the *Force Majeure* circumstances last

დარჩენილი ქირის თანხის და ნებისმიერი ზიანის ანაზღაურება.

15.1.4. მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად მიზეზის მითითების გარეშე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ სულ მცირე 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობით ფორმით შეატყობინებს მოიჯარეს. აღნიშნული უფლება მეიჯარეს წარმოეშობა წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) წლის შემდეგ.

16. დაუძლეველი ძალა

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

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

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

16.4. თუ დაუძეველი ძალით გამოწვეული ვითარება

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.

30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს გასტანს, მხარეებმა უნდა მიიღონ გადაწყვეტილება წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის ან ვითარების გამოსწორების დალოდების შესახებ.

17. SUB-LEASING AND ASSIGNMENT OF RIGHTS

17. ქვე-იჯარა და უფლებათა დათმობა

17.1. Lessee shall not be entitled and shall not have any right to assign and/or transfer any of its rights, obligations and/or undertakings under this Agreement to any third person(s) without prior written consent of the Lessor, granted or withheld under the sole and full discretion of the Lessor. Except the cases when sub-lessee appears subsidiary or/and connected company of **Lessee.**

17.1. მოიჯარეს არ აქვს უფლება დაუთმოს ან გადააკისროს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე რაიმე უფლება ან/და მოვალეობა რომელიმე მესამე პირ(ებ)ს, მეიჯარის მიერ საკუთარი შეხედულებისამებრ გაცემული წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ქვემოიჯარე წარმაოდგენს მოიჯარეს შვილობილ ან/და ურთიერთდაკავშირებულ კომპანიას

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

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

Aforementioned provision does not include the cases when sub-lessee appears subsidiary or/and connected company of **Lessee.**

ზემოაღნიშნული დათქმა არ მოიცავს იმ შემთხვევებს როდესაც ქვემოიჯარე წარმოადგენს მოიჯარეს შვილობილ ან/და ურთიერთდაკავშირებულ კომპანიას

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

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

17.4. The Lessor may at any time during the Term of the Agreement sell the Shopping Center or the Unit to any third person(s). The Lessor will notify to the Lessee on such sale of the Shopping Center or the Unit. In case of sell of the unit the Lessor shall have the right of first refusal, which means that the Lessor shall notify the Lessee about the price and

17.4. მეიჯარეს შეუძლია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედებისას, ნებისმიერ დროს გაასხვისოს სავაჭრო ცენტრი ან/და ფართი ნებისმიერ მესამე პირზე. მეიჯარე შეატყობინებს მოიჯარეს ამგვარი გასხვისების შესახებ. ფართის გასხვისების შემთხვევაში მოიჯარეს აქვს ფართის უპირატესი შესყიდვის უფლება, რაც იმას

conditions of the offer (offer) and if the Lessee is willing to purchase the unit the Lessee shall send the written confirmation to the Lessor within three days after the receipt of the Offer. In case if the Lessee does not send the written confirmation within 3 days after the receipt of the Offer by the Lessor and/or if within the period on 7 days the parties does not conclude the sales and purchase agreement the right of the first refusal is terminated and the Lessor has the full and unrestricted right to sell the Unit to any third person.

ნიშნავს, რომ მეიჯარე შეატყობინებს მოიჯარეს შემოთავაზების ფასსა და პირობებს (შეთავაზება) და თუ მოიჯარეს სურს შეიძინოს ფართი მან შეტყობინების მიღებიდან 3 დღის ვადაში უნდა გაუგზავნოს მეიჯარეს წერილობითი დასტური ფართის შეძენის შესახებ. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე არ გაუგზავნის წერილობით დასურს მეიჯარეს 3 დღის ვადაში და/ან მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის მეიჯარის მიერ შეთავაზების გაგზავნიდან 7 დღის ვადაში არ გაფორმდება უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება უპირატესი შესყიდვის უფლება ძალას კარგავს და მეიჯარეს უფლება აქვს სრულად და შეუზღუდავად გაასხვისოს ფართი ნებისმიერ მესამე პირზე.

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

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

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

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

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

17.7. ქვე-მოიჯარე და მოიჯარე ერთობლივად და სოლიდარულად აგებენ პასუხს მეიჯარის წინაშე წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებაზე. ყველანაირი ეჭვის გამოსარიცხად ქვე-მოიჯარეზე აგრეთვე გავრცელდება წინამდებარე ხელშეკრულების

Agreement, including the governing law and dispute resolution shall apply to the Sub-Lessee.

ნებისმიერი დებულება, შეზღუდვა ან/და ვალდებულება, რაც ასევე მოიცავს მოქმედ სამართალს და დავების გადაწყვეტას.

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

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

17.9. For avoidance of any doubt the Sub-Lessee shall not be assigned any right of the Lessor and/or the Management Company. The assignment of rights and obligations shall take place, subject to the provisions of this Agreement solely and exclusively between the Lessee and the Sub-Lessee.

17.9. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ქვე-მოიჯარის სასარგებლოდ არ ხდება მეიჯარის ან/და მმართველი კომპანიის რომელიმე უფლების დათმობა. წინამდებარე ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე უფლებების და ვალდებულებების გადაცემა ხდება მხოლოდ მოიჯარესა და ქვე-მოიჯარეს შორის.

18. ADVANCE PAYMENT

18. ავანსი

18.1 With the first payment of the Rent determined in the present Agreement, the Lessee shall pay to the Lessor the advance payment in the amount of USD two thousand (2000) in national currnecy, which shall be counted towards the rent of last one (1) month (the "Advance Payment").

18.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ქირის პირველ გადახდასთან ერთად, მოიჯარემ ავანსის სახით მეიჯარეს უნდა გადაუხადოს 2000 (ორიათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, რომელიც ჩაითვლება ბოლო 1 (ერთი) თვის ქირაში ("ავანსი").

18.2. In case of termintion of the Agreement pursuant to article 15.1.3. of this Agreement, or in case the Lessee terminates the Agreement in violation of articles 15.1.1. and 15.1.2., the Lessor may retain the Advance Payment and request payment of the rest of the penalty (if any).

18.2. წინამდებარე ხელშეკრულების 15.1.3. მუხლის თანახმად შეწყვეტის შემთხვევაში ან/და მოიჯარის მიერ 15.1.1. და 15.1.2. პუნქტების პირობების დარღვევით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია დაიტოვოს ავანსად მიღებული თანხა და დამატებით მოითხოვოს ჯარიმის დარჩენილი ნაწილის ცალკე გადახდა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

19. ENTIRE AGREEMENT

19. ხელშეკრულების ერთიანობა

19.1. If any provision contained in this Agreement shall become invalid, illegal or unenforceable in any respect under applicable law, the

19.1. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება

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

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

20. APPLICABLE LAW AND DISPUTE RESOLUTION

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

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

20. მოქმედი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

20.1. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

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

21. NOTICES

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

21. შეტყობინება

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

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

21.2. ფოსტით გაგზავნილი ნებისმიერი შეტყობინება მხარეებს უნდა გაეგზავნოთ ქვემოთ მოცემულ მისამართებზე, რომელთა შეცვლაც შესაძლებელია წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული წესით შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე. წინამდებარე მუხლის თანახმად გაგზავნილი ნებისმიერი შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება (ა) პირადი ჩაბარების თარიღზე, (ბ) ფოსტის

day after transmission of telefax.

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

To the Lessor: Sky Holdings LLC

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

To the Lessee: JSC MFO Swiss Capital 205274273

Phone: 2 300 300

E-mail: paata@swisscapital.ge

dodo@swisscapital.ge

alex@swisscapital.ge

22. USE OF INFORMATION

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

22.2. The Lessee shall supply to the Lessor its Logo and/or any graphic trademark upon signature of this Agreement. The Lessor is thereby authorized to use the supplied Logo

მიღების თარიღზე, ან (გ) ტელეფაქსის გაგზავნის მომდევნო სამუშაო დღეს.

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

მეიჯარე: შპს Sky Holdings

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

მოიჯარე: სს მისო სვის კაპიტალი 205274273

ტელეფონი: 2 300 300

ელ.-ფოსტა: paata@swisscapital.ge

dodo@swisscapital.ge

alex@swisscapital.ge

22. ინფორმაციის გამოყენება

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

22.2. წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისთანავე მოიჯარემ მეიჯარეს უნდა გადასცეს საკუთარი ლოგო ან/და გრაფიკული სასაქონლო ნიშანი. მეიჯარე

and/or graphic trademark of the Lessee for all types of promotional and advertisement purposes of the Shopping Center, including by placing it on Lessor's web-page, other web-pages, any static banner or by other means of promotion/advertisement.

22.3. The Lessee guarantees the fulfillment of the obligations under this Article by all of the persons who are employed by it, or those persons who have had access to the information as a consequence of Lessee's relationship with the other party.

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

23. MISCELLANEOUS

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

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

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

23.4. The Agreement is executed in Georgian and English in three (3) original copies having equal legal effect. In case of discrepancies between the English and the Georgian

უფლებამოსილია მიწოდებული ლოგო/გრაფიკული სასაქონლო ნიშანი გამოიყენოს სავაჭრო ცენტრის სარეკლამო მიზნებისთვის, რაც მოიცავს მის განთავსებას მეიჯარის ვებ-გვერდზე, სტატიკურ ბანერზე ან სხვა სარეკლამო საშუალებაზე.

22.3. მოიჯარე უზრუნველყოფს წინამდებარე მუხლის დებულებების შესრულებას მისი დასაქმებულების და ნებისმიერი იმ პირის მიერ, რომელსაც აქვს წვდომა მეიჯარის/მოიჯარის ინფორმაციაზე.

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

23. სხვადასხვა

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

23.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

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

23.4. ხელშეკრულება ხელმოწერილია 3 (სამი) თანაბარი მნიშვნელობის მქონე ინგლისურ-ქართულ ექზემპლარად. ხელშეკრულების დებულებების განმარტებისას არსებული

language versions, the Georgian language version shall prevail.

შეუსაბამობების შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ქართულ ვერსიას.

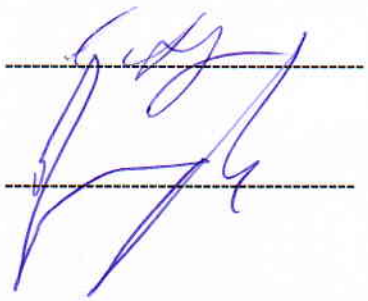
24. SIGNATURES OF THE PARTIES

24. მხარეთა ხელმოწერები

The Lessor / **მეიჯარე**



The Lessee / **მოიჯარე**



დანართი #5

ა) მეიჯარე 2016 წლის 4 იანვრამდე (მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის ფართის გადაცემის დღისათვის) უზრუნველყოს ხელშეკრულების დანართი 1 დანართი 2 -ით განსაზღვრულ
იჯარის საგანზე კომუნიკაციების გაყვანა, რაც გულისხმობს წყალსა და სველი წერტილებისათვის შესაბამისი გაყვანილობების დამონტაჟებას მეიჯარის ხარჯებით;

A) The Lessor ensures withdrawal of communications, meaning the installation of water and wet corners by the Lessor's expenses until January - -, 2016 (on the date of transferring the unit to the Lessee by the Lessor).

ბ) მეიჯარე ნებას რთავს მოიჯარეს განათავსოს მისი სარეკლამო ბანერები/სტიკერები საჯარო სივრცის შემდეგ ნაწილებში:

B) The Lessor allows the Lessee to display its advertising banners/stickers in public spaces indicated bellow:

- იჯარის საგნის ზემოთ მდებარე მეორე სართულის ოფისის ვიტრინაზე და ასევე ვიტრინის თავზე მდებარე კედელზე;

- On the window of the office located at the second floor above the lease object and also on the wall located at the top of the window;

- მეორე სართულზე ლიფტის შახტის სამივე ფანჯრის მინაზე;

- On all three windows glasses of elevator shaft on second floor;

- მოახდინოს იჯარის საგნის მიმდებარედ, ოფისის წინ მდებარე მოჯარის ბრენდირება, მხოლოდ მეიჯარის მიერ მითითებულ განყოფილებაზე მოიჯარის ბრენდის სარეკლამო ბანერებით

- Brand the handrail with the advertising banners of the Lessee's brand located in front of the office, near the lease object, only on the department indicated by the Lessor.

- მოახდინოს მოიჯარის სავაჭრო ბრენდის (ნიშნის) განთავსება იჯარის საგნის შენობის წინ მდებარე სტელაზე.

- To place the trading brand (mark) of the Lessee on the "stela" located in front of the lease object.

გ) მეიჯარე ნებას რთავს მოიჯარეს დაამონტაჟოს იჯარის საგნის წინა კედელზე მოიჯარის ბრენდირებული ლაითბოქსი.

C) The Lessor allows the Lessee to install the light box branded by the Lessor on the front wall of the lease object.

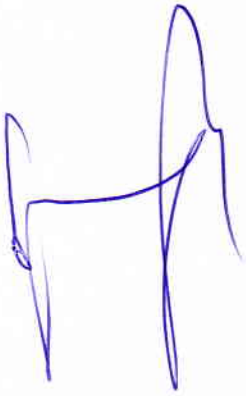
დ) მეიჯარის მიერ დანართი 1 დანართი 2 -ით განსაზღვრულ იჯარის საგნის გარდა იჯარის საგანში შედის ხელშეკრულების მოიჯარის მიწისქვეშა პარკინგის 2 ადგილი

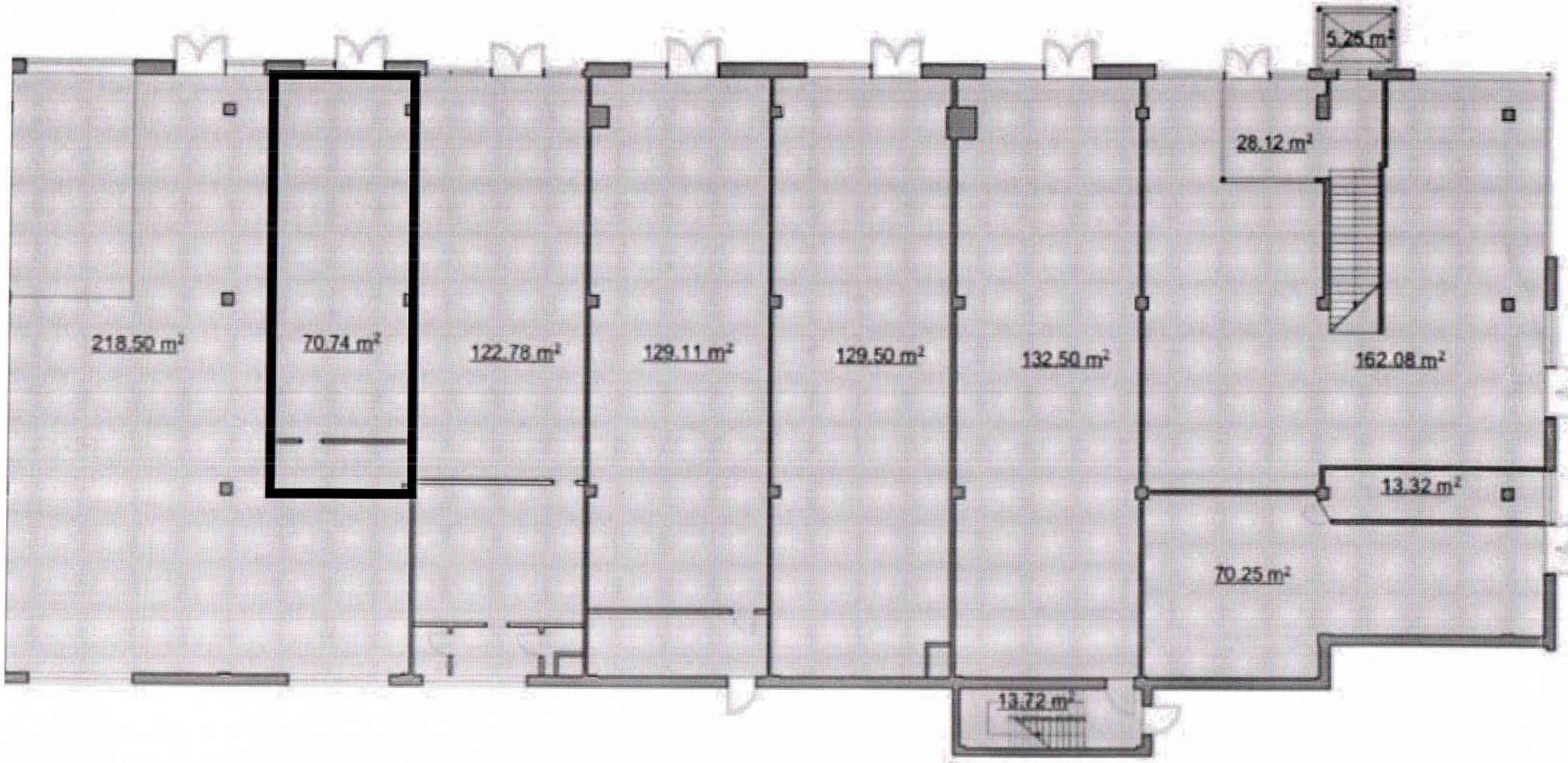
D) Except for the object determined by the Lessor in Annex 1 and Annex 2, the lease object includes 2 places at the underground parking.

ე) მეიჯარე აცხადებს თანხმობას რომ ელექტროენერგიის შეწყვეტის შემთხვევაში შეუფერხებლად ისარგებლებს მოიჯარის მიერ გენერატორის მომსახურებით ალტერნატიული ელექტროენერგიის წყაროს მისაღებად.

E) The Lessor agrees that in case of termination of electricity the Lessee will uninterruptedly use the alternative source of electricity.






5.25 m²
28.12 m²
218.50 m²
70.74 m²
122.78 m²
129.11 m²
129.50 m²
132.50 m²
162.08 m²
13.32 m²
70.25 m²
13.72 m²

შპს გეო ლატექსი

მის: თბილისი, დიდი დიღომი, დ. თავდადებულის 30

ს/კ 200232257

ელ. ფოსტა: info@geolatex.ge

ვის: სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია სვის კაპიტალ

#05/10
08 მაისი 2019 წ

შეტყობინება

გაცნობებთ, რომ მიმდინარე წლის 03 მაისიდან შეიცვალა ქ. თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქ. N 17-ში მდებარე შენობის (საკადასტრო კოდით 01.11.12.016.110) მესაკუთრე.

შესაბამისად, 2019 წლის 03 მაისიდან შპს "SKY HOLDINGS" (ს/კ 404421666), აღარ წარმოადგენს 08.01.2016 თარიღით გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების მიხედვით მეიჯარეს.
დაწყებული 2019 წლის 03 მაისიდან, ზემოაღნიშნული იჯარის ხელშეკრულების მიზნებისთვის, მეიჯარის ადგილი დაიკავა კომპანიამ შპს „გეო ლატექსი", ს/კ 200232257.

იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართი (#1): თბილისი, დიდი დიღომი, დ.თავდადებულის ქ. №30;

ფაქტობრივი მისამართი (#2): ქ. თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქ. N 17, მე-2 სართული, ოთახი #105.

საკონტაქტი ტელეფონი: +995 568-68-50-00, +995 568-68-50-01, +995 568-68-50-03

საკონტაქტო ელ. ფოსტის მისამართი: murtaz@geolatex.ge; irakli@geolatex.ge.

გთხოვთ გაითვალისწინოთ და შემდგომში საიჯარო ურთიერთობა და ანგარიშსწორება იქონიოთ შპს გეო ლატექსთან.

დამატებით გატყობინებთ:

1. რომ თქვენს მიერ გადახდილი ავანსი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მიიჩნევა შპს „გეო ლატექსი"-სთვის გადახდილად, რაზეც დამატებით შპს "SKY HOLDINGS" (ს/კ 404421666) წარმოგიდგენთ 2019 წლის 1 მაისის მდგომარეობით ავანსად გადახდილი თანხის შედარების აქტს და იქონიებს შპს „გეო ლატექსი"-სთვის იურიდიულ ძალას.
2. 2019 წლის 3 მაისიდან იჯარის თანხები და მაისის თვის კომუნალური და სხვა დამატებითი ხარჯები წარმოგედგინებათ შპს „გეო ლატექსი"-დან და გაგრძელდება ჩვეულ რეჟიმში.

ვიმედოვნებთ წარმატებულ და ნაყოფიერ პარტნიორულ თანამშრომლობაზე.

პატივისცემით,

მურთაზი მიხელაშვილი
შპს გეო ლატექსის დირექტორი

GEO LATEX
200232257
GEORGIA, "GEO LATEX" LTD