იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი, საქართველო
16.12.2022 წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან:

1.1. მეიჯარე შპს "ჯორჯიან ფაინენშალ კორპორეიშენ" [ს.ნ.202459963], წარმოდგენილი მისი დირექტორის მედეა ჩხეტიანის [პ.ნ:01009020257] მიერ.

1.2. ***მოიჯარე*** _ შპს „ვანფრაიზ რითეილ გრუფ ჯორჯია" [ს.ნ.: 406372287], წარმოდგენილი მისი მინდობილი პირის, რაფიელ სურამელაშვილის [პ.ნ.: 01018002946] მიერ, მოქმედი 2022 წლის 28 ივლისს გაცემული მინდობილობის საფუძველზე.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

2.1.1. ***საიჯარო ქონება*** - ამ ხელშეკრულების 4.1. მუხლში მითითებული უძრავი ნივთი „როგორც არის" მდგომარეობაში, რომელსაც მეიჯარე მოიჯარეს გადასცემს დროებით (მე-7 მუხლში დადგენილი ვადით) სარგებლობაში. საიჯარო ქონება ყოველთვის მოიცავს საკუთვნებელსაც, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების შინაარსისა და კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს;

2.1.2. ***საიჯარო ქირა*** - ამ ხელშეკრულების 6.1. მუხლში გათვალისწინებული ფულადი თანხა, რომელსაც მოიჯარე უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობისთვის;

2.1.3. ***საიჯარო ვადა*** - ამ ხელშეკრულების მე-7 მუხლში გათვალისწინებული ვადა, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარე სარგებლობს საიჯარო ქონებით და უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქირას;

2.1.4. ***მხარე*** - მეიჯარე ან მოიჯარე კონტექსტის შესაბამისად;

2.1.5. ***მხარეები*** - მეიჯარე და მოიჯარე ერთდროულად;

2.1.6. ***მესამე პირი*** - ნებისმიერი ფიზიკური ან/და იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებული სხვა ტერმინების მნიშვნელობა განისაზღვრება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

3.1. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იჯარით, დროებით სასყიდლიან სარგებლობაში იღებს მეიჯარის კუთვნილ და ამ ხელშეკრულების მე-4 მუხლით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებას "როგორც არის" მდგომარეობაში. ამ მუხლში და ხელშეკრულებაში ნახსენები „როგორც არის" მდგომარეობა არ გამორიცხავს მეიჯარის ვალდებულებას ტიხრების დემონტაჟისა და ფარული ნაკლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გამოსწორების შესახებ.

Lease Agreement

Tbilisi, Georgia
16.12.2022

Article 1. Parties to the Agreement

The Parties to this Agreement are:

1.1. The Lessor _*"Georgian Financial Corporation" LLC* [Identification number: 202459963], represented by its director Medea Chkhetiani [Personal Number: 01009020257];

1.2. The Lessee _ **LLC OnePrice retail group Georgia** [Identification Number: 406372287], represented by the authorized person Rafiel Suramelashvili [Personlan Number: 01018002946], acting in accordance with the power of attorney granted on July 28, 2022.

Article 2. Definition of Terms

2.1. The terms used in this Agreement have the following meanings:

2.1.1. ***Leased property*** - An immovable property indicated in article 4.1 of this Agreement in "As is" condition, which is transferred by the Lessor (with the term set forth in article 7) to the temporary use of the Lessee. The Leased property always includes an accessory unless otherwise arises from the content and context of this Agreement;

2.1.2. ***Lease fee*** - An amount of money, stipulated in article 6.1 of this Agreement, which is paid by the Lessee to the Lessor for use of the Leased property;

2.1.3. ***Lease term*** - the term stipulated in article 7 of the Agreement, during which the Lessee uses the Leased property and pays the Lease fee to the Lessor;

2.1.4. ***The Party*** - the Lessor or the Lessee depending on the context;

2.1.5. ***The Parties*** - the Lessor and the Lessee jointly;

2.1.6. ***Third Party*** - any natural and/or legal person, except the Parties.

2.2. Meanings of other terms used in this Agreement, are defined in accordance with the legislation of Georgia.

Article 3. Subject of the Agreement

3.1. Based on this Agreement, the Lessor transfers and the Lessee receives in a temporary use the Leased property owned by the Lessor and provided in article 4 of this Agreement in "As is" condition. The "as is" condition referred to in this clause and the agreement does not exclude the lessee's obligation to dismantle the partitions and correct hidden defects (if any).

3.2. The Lessor is obliged to ensure uninterrupted use of the Leased property by the Lessee.

მოიჯარე / Lessee:

მეიჯარე / Lessor:

3.2. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა.

მუხლი 4. საიჯარო ქონება

4.1. **საიჯარო ქონებას წარმოადგენს** უძრავი ქონება, მდებარე შემდეგ მისამართზე: **საქართველო, თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი N154 [ფართი: პირველი სართული 371.03 კვ.მ და ანტრესოლი 67.36 კვ.მ.], [საკადასტრო კოდი: 01.13.08.001.037.01.512].**

4.2. მეიჯარის განცხადებით, საიჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მას, რაც დასტურდება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით, მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, მოიჯარეს გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო საიჯარო ქონება.

4.4. უფლებრივად უნაკლო საიჯარო ქონების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არ აქვს და არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები მოიჯარეს საიჯარო ქონების გამო. მოიჯარე აქვე ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია საიჯარო ქონებაზე რეგისტრირებული იპოთეკის შესახებ.

4.5. ნივთობრივად უნაკლო საიჯარო ქონების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ, რომ საიჯარო ქონება ვარგისია წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლში მითითებული მიზნით გამოყენებისთვის. გაუგებრობის გამოსარიცხად, საიჯარო ქონება მოიჯარეს გადაეცემა „როგორც არის“ მდგომარეობაში.

4.6. იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის (იპოთეკა, გირავნობა, ვალდებულება და სხვ.) შედეგად მოიჯარეს მიადგება რაიმე ზიანი ან საიჯარო ქონებას მომავალში აღმოაჩნდება უფლებრივი და/ან ფარული ნივთობრივი ნაკლი ან/და, თუ მეიჯარე ნაკლის გამოსწორებას დააყოვნებს და ზემოთ აღნიშნული რომელიმე ფაქტის დადგომა ზღუდავს ან აფერხებს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების ხელშეკრულების 5.1 მუხლით გათვალისწინებული მიზნის შესაბამისად სარგებლობის უფლებას,მეიჯარე სრულად არის პასუხისმგებელი ყველა შედეგზე, ხოლო მოიჯარეს აქვს უფლება მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

4.7. თუ მეიჯარე დააყოვნებს ნივთობრივი ნაკლის გამოსწორებას, მოიჯარეს უფლება აქვს, თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს ნაკლის აღმოფხვრის მიზნით გაწეული ხარჯების დაუყოვნებლივი ანაზღაურება.

4.8. მეიჯარე საიჯარო ქონებას მოიჯარეს გადასცემს მეიჯარის მიერ შიდა ტიხრების დემონტაჟის შემდეგ. საიჯაქო ქონების გადაცემაზე მხარეები გააფორმებენ მიღება-ჩაბარების აქტს, რა დროსაც მეიჯარე მოიჯარეს გადასცემს როგორც საიჯარო ქონებას, ასევე საიჯარო ქონებაში არსებული კომუნალური გადასახადების დაფარვის დამადასტურებელ ქვითრებს. მეიჯარემ შიდა ტიხრების დემონტაჟი უნდა მოახდინოს ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვისა.

Article 4. The Leased property

4.1. **The Leased property is** the real estate, located at: **Georgia, Tbilisi, Davit Aghmashenebeli avenue N154 [area: First floor 371.03 Sq.m. and mezzanine 67.36 sq.m], [cadastral code: 01.13.08.001.037.01.512].**

4.2. According to the Lessor, the Leased property is in its ownership, which is confirmed by the extract from the Public Registry issued by the LEPL - National Agency of Public Registry.

4.3. Under this Agreement, the Lessor undertakes the obligation to transfer to the Lessee the Leased property free of material defects and defects of rights (title).

4.4. Under a property free of defects of right, the Parties mean that a third party does not have and will not have claims against the Lessee for the Leased property.The Lesee hereby confirms being notified about the registered mortgage on the Leased property.

4.5. Under a property free of material defects the Parties mean that the Leased property is suitable for the purposes indicated in the paragraph 5.1 of this Agreement. For avoidance of any doubts Leased property will be transferred to the Leassee in “As is” condition.

4.6. In case if due to legal condition of the Leased property (Mortgage, pledge, encumbrance, etc.,) the Lessee incurs any damage or a defect of title and/or hidden material defect is found in the future in the Leased property and/or if the Lessor delays rectification of defect, and the occurrence of any of the above-mentioned facts limits or prevents the lessee's right to use the leased property in accordance with the purpose provided for in Article 5.1 of the agreement, the Lessor is fully responsible for all consequences and the Lessee has a right to demand a compensation for damage.

4.7. If the Lessor delays rectification of the material defect, the Lessee has a right to eliminate it with his own expense and demand immediate compensation for costs incurred for elimination of the defect.

4.8. The Lessor transfers the Leased property to the Lessee after dismantling the internal partitions by the lessor. Parties will execute the Transfer-Acceptance Act on transferring the leased propertyand at this time the Lessor transfers to the Lessee the Leased property and the receipts confirming the payment of charges of all utilities existing in this Leased property. The lessor shall dismantle the internal partitions no later than 1 (one) month after signing the agreement.

Article 5. Use of the Leased property

მუხლი 5. საიჯარო ქონებით სარგებლობა

5.1. მოიჯარე უფლებამოსილია მოაწყოს საიჯარო ქონებაში მაღაზია (მათ შორის, DIY ტიპის მაღაზია), ასევე, საიჯარო ქონება გამოიყენოს საკუთარი შეხედულებით, ნებისმიერი საქმიანობისთვის ან/და ნებისმიერი მიზნით, რომელსაც მოიჯარე ჩათვლის საჭიროდ და მიზანშეწონილად და რომელიც არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას

5.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარეს არ აქვს ქვეიჯარის უფლება საიჯარო ქონებაზე ან მისი ნაწილ(ებ)ზე მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

5.3. მოიჯარე აცხადებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების განმავლობაში შესაძლოა ისარგებლოს სხვადასხვა კომპანიის საფირმო სახელწოდებებით, შესაბამისად, მხოლოდ მეიჯარესთან წიანასწარ შეთახხმებული დიზაინის გამოყენებით, შეუძლია საიჯარო ქონებაზე გააკეთოს შესაბამისი რეკლამა, გამოიყენოს ბანერები, ლაითბოქსები და სხვა საშუალებები. ასეთ შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია, მოიჯარის მოთხოვნისთანავე, დაუყოვნებლივ, სათანადო ფორმით, გასცეს ყველა საჭირო ნებართვა/თანხმობა, მათ შორის, კომპეტენტურ უწყებებში წარდგენის მიზნით.

5.4. მოიჯარეს არ აქვს უფლება განახორციელოს საიჯარო ქონების რაიმე ფორმით გადაკეთება, კონსტრუქციების დამონტაჟება, კედლის მონგრევა/აშენება (დროებითის ჩათვლით) და სხვა, აღნიშნული 5.4 მუხლი არ ვრცელდება მოიჯარის უფლებაზე გააკეთოს კოსმეტიკური რემონტი.

5.5. მოიჯარე ვალდებულია დაუყონებლივ შეატყობინოს მეიჯარეს იმ გარემოებების შესახებ, რომლებიც მისთვის ცნობილია ან უნდა იყოს ცნობილი და რომლებიც იწვევენ საიჯარო ქონების დაზიანებას, ან რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიოს საიჯარო ქონების დაზიანებება ან საფრთხე (კვამლი, წყლით დატბორვა, ბუნებრივი აირის სუნი, ელექტრო გაყვანილობების დაზიანება,და ა.შ).

მუხლი 6. ქირა და მისი გადახდის წესი

6.1. მხარეთა შეთანხმებით, საიჯარო ქონებით სარგებლობისთვის ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 6000 (ექვსი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, დღგ-ის ჩათვლით, რომლის დარიცხვის/ დაანგარიშების ვადა აითვლება საშეღავათო პერიოდის დასრულების შემდეგი დღიდან.

6.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 2 (ორი) თვე წარმოადგენს საშეღავათო პერიოდს.

5.1. The Lessee is entitled to set up a store (including a DIY store) in the Leased propery, as well as to use the Leased property at its discretion, for any other activity and/or purpose, which it deems appropriate and necessary and which does not conflict with applicable laws

5.2. The Parties agree that the Lessee is not entitled to sublease the Leased property or its part(s) without prior written consent of the Lessor

5.3. The Lessee states that during the term of this Agreement, it may use brand names of various companies, thus, only after agreed design with the Landlord, install respective ads on the Leased property, use banners, light boxes and other means. In this case, the Lessor is obliged, at the request of the Lessee immediately provide Lessee with all necessary forms, issue all necessary permit/consent, including for the purpose of submitting to the relevant authorities.

5.4. The Leassee has no right to carry out any form of remodeling of the leased property, ustalment of any equipment, demolish/build the wall (including temporary) and etc. This Article 5.4 does not apply to the lessee's right to carry out cosmetic repairs.

5.5. The Leassee is obliged to immediately notify the Lessor of the circumstances, which are known or should be known to Lessee and that may cause damage to the leased property, or may injure or cause danger to the the leased property(smoke, flooding with water, smell of natural gas, damage to electrical wiring, etc.).

Article 6. Lease fee and its payment method

6.1. As agreed between the Parties, the monthly Lease fee for use of the Leased property is 6000 (six thousands) USD equivalent in GEL, including VAT, which accrual/calculation term is counted from the day following the end of the grace period.

6.2. The Parties agree that 2 (two) months after the execution date of Transfer-acceptance act constitute a grace period.

6.3. The Parties agree that after the execution date of this agreement within 10 (ten) working days, the Lessee shall pay the Lessor Lease fee for 2 (two) months in advance, which shall cover the Lease fee for the first (after the grace period) and last months of the lease.

მოიჯარე / Lessee:

მეიჯარე / Lessor:

6.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში, მოიჯარე წინასწარ გადაუხდის მეიჯარეს 2 (ორი) თვის საიჯარო ქირას, რომლითაც დაიფარება საშეღავათო პერიოდის შემდეგ პირველი ერთი თვის და ბოლო თვის საიჯარო ქირა.

6.4. ამასთან, მხარეები ცალსახად თანხმდებიან, რომ მთელი საიჯარო პერიოდის განმავლობაში, საიჯარო ქირა არ ექვემდებარება შეცვლას.

6.5. საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოებს ყოველთვიურად, ყოველი საანგარიშო თვის არაუგვიანეს 10 (ათი) რიცხვისა.

6.6. თუ საიჯარო ქირის გადახდის ბოლო დღე დაემთხვა არასამუშაო ან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ უქმე დღეს, ამ დღის ნაცვლად გამოიყენება მომდევნო სამუშაო დღე.

6.7. საიჯარო ქირა გადაიხდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით ეროვნულ ვალუტაში, ლარში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული გაცვლითი კურსით, მეიჯარის შემდეგ საბანკო ანგარიშზე: სს „პრო კრედიტ ბანკი", ანგარიშის N: GE14PC0113600100026779 თანხის გადარიცხვის გზით.

6.8. მოიჯარე ვალდებულია იჯარის მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში აწარმოოს კომუნალური გადასახადებისა (ელექტროენერგია, წყალი, გაზი და სხვა) და საიჯარო ქონების ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული სხვა გადასახადების სრული და დროული გადახდა საკუთარი ხარჯით, ფართის მრიცხველის ჩვენების შესაბამისად, ხოლო მეიჯარე ვალდებულია გადასცეს მოიჯარეს ყველა საჭირო ინფორმაცია, დოკუმენტი ან/და ნებართვა, რაც აუცილებელი იქნება მოიჯარისთვის კომუნალური გადასახადების გადამხდელად რეგისტრაციისა და საიჯარო ქონების ექსპლუატაციისთვის.

6.9. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ მიუხედავად ზემოთ აღნიშნულისა, მოიჯარე უფლებამოსილია, შეაჩეროს საიჯარო ქირის გადახდა, თუ მეიჯარის მიზეზების გამო, მოიჯარე ვერ სარგებლობს საიჯარო ქონებით ან მისი მნიშვნელოვანი ნაწილით. ასეთ შემთხვევაში, მოიჯარე უფლებამოსილია შეაჩეროს საიჯარო ქირის გადახდა იმ დრომდე, სანამდე აღმოიფხვრება ყველა ის გარემოება, რომელიც ხელს უშლიდა მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობაში (დანიშნულებისამებრ გამოყენებაში).

მუხლი 7. საიჯარო ვადა

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული იჯარის ვადა არის 5 [ხუთი] წელი და მისი ათვლა იწყება ხელშეკრულების 4.8 პუნქტის შესაბამისად მოიჯარისთვის საიჯარო ქონების გადაცემის დღიდან.

7.2. ხელშეკრულების წინა, 7.1 მუხლში მოცემული ვადის გაგრძელება შესაძლებელია მხოლოდ მხარეთა დამატებითი წერილობითი შეთანხმების

6.4. In addition, the Parties expressly agree that during the entire lease period, the Lease fee is not subject to change.

6.5. The Lease fee is paid on monthly basis, no later than 10th (tenth) day of each accounting month.

6.6. If a last day of Lease fee payment coincides with non-business day or holiday envisaged by the legislation of Georgia, the following day shall be used instead of it.

6.7. The Lease fee is paid by non-cash settlement, in national currency lari (GEL) as per exchange rate set by the National Bank of Georgia for the day of payment by the transferring amount to the following bank account: JSC „Pro Credit Bank", Account N: GE14PC0113600100026779.

6.8. The Lessee is obliged to pay utility bills (power, gas, water supply, etc.) and other payments related to use of the Leased property throughout the whole Lease term, in full and timely manner, according to the readings from a meter in premises, and the Lessor is obliged to hand over to the Lessee all necessary information, document and/or permit, which is needed for the Lessee to register as a payer of utility bills and for use of the Leased property.

6.9. The Parties also agree that despite the foregoing, the Lessee has a right to stop paying the Lease fee, if, due to the Lessor's reasons the Lessee is not able to use the Leased property or its significant part. In this case, the Lessee has a right to keep payments on hold until all the circumstances are eliminated, which make obstacle to the Lessee in use (on purpose) of the Leased property.

Article 7. The Lease term

7.1. The term of the lease agreed according to this Agreement is 5 (five) years and its counting shall commence upon the transferring the Leased property to the Lessee in accordance with the section 4.8 of this agreement.

7.2. The term of the lease given in the previous article 7.1 can be prolonged only on the basis of an additional written agreement of the Parties. Agreement on prolongation of the lease term must be made before the expiration of the term of the lease. In case if the Parties cannot reach an agreement on the prolongation of the term of the lease, then the lease will be deemed terminated upon the expiration of its validity period.

Article 8. Maintenance of the Leased property, its routine repair and capital expenses

8.1. The Lessee is obliged to exert efforts in properly maintaining the Leased property.

მოიჯარე / Lessee:

მეიჯარე / Lessor:

საფუძველზე. შეთანხმება ვადის გაგრძელების შესახებ მხარეთა შორის უნდა მოხდეს იჯარის ვადის ამოწურვამდე. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას იჯარის ვადის გაგრძელებაზე, მაშინ იჯარა შეწყვეტილად ჩაითვლება მისი მოქმედების ვადის გასვლისთანავე.

მუხლი 8. საიჯარო ქონების მოვლა, მიმდინარე რემონტი და კაპიტალური ხარჯები

8.1. მოიჯარე ვალდებულია იზრუნოს საიჯარო ქონების სათანადოდ მოვლისთვის.

8.2. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში გადაიხადოს საიჯარო ქირა.

8.3. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით შეუფერხებელი ს არგებლობა.

მუხლი 9. პასუხისმგებლობა საიჯარო ქონების დაზიანებისა თუ გაუარესებისათვის

9.1. მოიჯარე პასუხს აგებს მისი ბრალით საიჯარო ქონების დაზიანებისა თუ გაუარესებისთვის (გარდა ნორმალური ცვეთისა, რომელიც მხედველობაში არ მიიღება), რომლებიც წარმოიშვა იჯარის ვადაში.

9.2. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქონებას მიადგება ზიანი, რომელიც არ არის გამოწვეული მოიჯარის ბრალით, გაუფრთხილებლობით ან დაუდევრობით და აღნიშნული დადგა მეიჯარის ან მესამე პირების დაუდევრობით ან/და ბრალეულობით,მოიჯარე პასუხს არ აგებს ასეთი ზიანისთვის. მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება მეიჯარისგან იმ ზიანისთვის, რომელიც მეიჯარის დაუდევრობით, გაუფრთხილებლობით ან/და ბრალით მიადგა.მესამე პირების მიერ მოიჯარისათვის მიყენებულ ზიანზე მეიჯარეს არ ეკისრება არანაირი პასუხისმგებლობა.

9.3. მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული იჯარის საფასურის გადახდის ვადის დაგვიანების შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მას დააკისროს პირგასამტეხლო ერთი თვის საიჯარო ქირის 0,5%-ის ოდენობით ვადაგადაცილების პირველი ხუთი კალენდარული დღის შემდეგ ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მოიჯარეს ვადამოსული საიჯარო ქირის გადახდისგან.

მუხლი 10. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

10.1. მხარეები აცხადებენ და ირწმუნებიან, რომ ისინი წარმოადგენენ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მოქმედ პირებს და მათ აქვთ ხელშეკრულების დადების და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების უფლებამოსილება.

8.2. The Leassee is obliged to pay lease feeaccording to the terms defined by present agreement.

8.3. The Lessor is obliged to ensure uninterrupted use of the Leased property by the Lessee.

Article 9. Responsibility for damage or deterioration of the Leased property

9.1. The Lessee is responsible for damage or deterioration of the Leased property (except normal wear, which is disregarded) that occurs during the term of lease by the fault of the Lessee.

9.2. The Parties also agree that in case, if the Leased property is damaged, which is not caused by the fault or negligence of the Lessee, and this occurred due to the fault and/or negligence of the Lessor or third party, the Lessee is not responsible for such damage. The Lessee has the right to claim damages from the Lessor for the damage caused by the Lessor's negligence, carelessness and/or fault. For the demages occured by third parties' fault or negligence the Lessor is not responsible.

9.3. In case the Lessee delays the payment of the lease fee specified by the present agreement, the Lessor is entitled to charge a penalty in the amount of 0.5% of one month's lease fee for each overdue day after the first five days of overdue. Payment of the penalty does not release the Lessee from the obligation to pay the due lease fee.

Article 10. Representations and warranties of the Parties

10.1. The Parties represent and warrant that they are persons acting in accordance with the legislation of Georgia and they have the authority to execute this Agreement and perform the obligations stipulated in it.

10.2. The Lessor represents and warrants that it has a legal right to own the Leased property. The Lessor also represents and warrants that it has a right to legally own the Leased property, and has a right to transfer it to the Lessee under lease and by executing this Agreement it is not in breach of any other agreement.

10.3. The Lessor represents and warrants that the Leased property does not have any hidden defect, which was not disclosed to the Lessee and which would reduce the value of the property or make obstacle for Lessee in the use of the Leased property on purpose.

10.5. 10.4. The Lessor represents and warrants that the Leased property, considering its normal wear, is in proper condition, suitable for the purposes of this Agreement, in functional and

მოიჯარე / Lessee:

მეიჯარე / Lessor:

10.2. მეიჯარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას რომ მას აქვს კანონიერი საკუთრების უფლება საიჯარო ქონებაზე. მეიჯარე აგრეთვე აცხადებს და ირწმუნება, რომ მას აქვს საიჯარო ქონების კანონიერი და ვადიანი ფლობის უფლება, აგრეთვე უფლება იჯარით გასცეს იგი მოიჯარეზე და წინამდებარე ხელშეკრულების დადებით მას არ დაურღვევია რაიმე შეთანხმება.

10.3. მეიჯარე აცხადებს და ადასტურებს, რომ საიჯარო ქონებას არ აქვს რაიმე სახის დაფარული ნაკლი, რაც დაუმალა მოიჯარეს და რაც შეამცირებდა ქონების ღირებულებას, ან ხელს შეუშლიდა მოიჯარეს საიჯარო ქონების დანიშნულებისამებრ გამოყენებაში.

10.4. მეიჯარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ საიჯარო ქონებაზე მოპოვებულია კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა სახის ლიცენზია/ნებართვა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. მეიჯარე ვალდებულია მიაწოდოს მოიჯარეს ყველა სახის ინფორმაცია, რაც დაკავშირებულია საიჯარო ქონების გამოყენებასთან.

10.5. მეიჯარე აცხადებს, ირწმუნება და იძლევა გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის, მან მოიჯარეს მიაწოდა მისთვის ცნობილი და მის ხელთ არსებული ყველა სახის ინფორმაცია, რაც უკავშირდება საიჯარო ქონების ან მისი ნაწილის ნაკლს, პრობლემას ან/და ხარვეზს და საიჯარო ქონების გამოყენებას.

10.6. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე დაარღვევს წინა 10.4. მუხლის მოთხოვნას, რის გამოც საიჯარო ქონებას ან/და მოიჯარეს მიადგება ზიანი, მეიჯარე ვალდებულია აანაზღაუროს ასეთი ზიანი სრულად, მოიჯარის მიერ შეტყობინების გაგზავნიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში.

10.7. მოიჯარე თავის მხრივ აცხადებს, რომ იჯარის საგანი მას გადაეცემა „როგორც არის" მდგომარეობაში, მან შეამოწმა იჯარის საგანი, რომლის მდგომარეობაც მისთვის მისაღებია.

10.8. მეიჯარე აცხადებს, იძლევა გარანტიას და კისრულობს ვალდებულებას, რომ უზრუნველყოფს ელექტროენერგიის და წყლის საიჯარო ქონებაში შეყვანას და გაყვანილობის არსებობას.

10.9. მეიჯარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას და კისრულობს ვალდებულებას, რომ საიჯარო ქონების გაყიდვის, ჩუქებით გადაცემის, ნებისმიერი საფუძვლით დათმობის ან სხვაგვარად გასხივების შემთხვევაში, იგი ამის შესახებ წინასწარ წერილობით შეატყობინებს მოიჯარეს. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე გაყიდის, ჩუქებით გადასცემს, ნებისმიერი საფუძვლით დათმობს ან სხვაგვარად გაასხვისებს საიჯარო ქონებას (საკუთრების უფლებას საიჯარო ქონებაზე) ან საიჯარო ქონებაზე კონტროლს, მეიჯარე საიჯარო ქონების operational condition and all the licenses/permits (if applicable) are obtained for it. The Lessor is obliged to provide the Lessee with all information, which is related to the use of the Leased property.The Lessor represents, warrants and undertakes that at the moment of signing this Agreement, it provided the Lessee with all information known to it and at its disposal that is related to a defect or problem of the Leased property or its part, and to the use of the Leased property.

10.6. In case if the Lessor violates the provision of previous article 10.4., and due to this the Leased property and/or Lessee incurs a damage, the Lessor shall fully compensate such damage, within 15 (fifteen) calendar days after the Lessee sent a notification

10.7. The Lease declares that the Leased property is given in "As is" condition, he checked the subject of the lease, the condition of which is acceptable to him.

10.8. The Lessor states, warrants and undertakes to ensure the setting up and the presence of a wiring system of the electricity andwater, in the Leased property.

10.9. The Lessor represents, warrants and undertakes that in case of selling, granting as a gift, or otherwise alienating the Leased property, she will notify the Lessee on this in advance in written form. In case if the Lessor sell, grant as a gift or otherwise alienate the Leased property (ownership right on the Leased property) or control on the Leased property, the Lessor shall ensure, by including a clause in the document on alienating the Leased property document or its otherwise disposal (deal, transaction, agreement, etc.) or by other instrument that this lease and the terms and conditions of this Agreement shall remain valid, continue and be fully performed within the term of validity of this Agreement. At the same time, in case of occurring any provision stipulated in this article 10.7, if such circumstance causes early termination of the lease, the Lessor shall compensate to the Lessee direct damages occured for such non-compliance.

10.10. The Lessor states, warrants and undertakes that, without prior notifying the Lessee, it shall not encumber the Leased property (mortgage, pledge, building right, etc.) and/or undertake other obligations (lease, loan, etc.), and that during the term of lease no restriction / lien / seizure / liability (except a legal restriction) shall be registered on the Leased property. Any provision contradicting the foregoing is null and void. Herewith, the Parties agree that if due to the mortgages registered on the Leased property the Lessee's use of the Leased property is limited and/or the lease is terminated early, the Lessor is obliged to compensate the Lessee for all damages, including lost profit for the remaining period.

10.11. The Lessor states, guarantees and undertakes the obligation not to interfere with activities of the Lessor and/or its affiliated persons and/or in use of the Leased property. If as a

გასხვისებისა თუ სხვაგვარი განკარგვის აქტში/დოკუმენტში (გარიგება, ხელშეკრულება, შეთანხმება და სხვა) გაკეთებული დათქმით ან სხვა საშუალებებით უზრუნველყოფს, რომ წინამდებარე იჯარა და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადები, პირობები და წესი დარჩეს ძალაში, გაგრძელდეს და სრულად შესრულდეს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში. ზემოთ აღნიშნულის საწინააღმდეგო ნებისმიერი შეთანხმება ბათილია. ამასთან, ამ 10.7 მუხლით გათვალისწინებული რომელიმე პირობის დადგომის შემთხვევაში, თუ ასეთმა პირობამ გამოიწვია იჯარის ვადაზე ადრე შეწყვეტა, მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს ასეთი შეუსრულებლობით მიყენებული პირდაპირი ზიანი.

10.10. მეიჯარე აცხადებს, იძლევა გარანტიას და კისრულობს ვალდებულებას, რომ მოიჯარის წინასწარი ინფორმირების გარეშე, საიჯარო ქონებას არ დატვირთავს რაიმე ტიპის სანივთო (იპოთეკა, გირავნობა, აღნაგობა და სხვა) ან/და ვალდებულებით-სამართლებრივი (იჯარა, ქირავნობა, თხოვება და სხვა) უფლებით/ვალდებულებით და, რომ საიჯარო ვადაში საიჯარო ქონებაზე რეგისტრირებული არ იქნება რაიმე ტიპის შეზღუდვა/აკრძალვა/ყადაღა/ვალდებულება (გარდა კანონისმიერი შეზღუდვისა), რაც ხელს შეუშლის მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობაში. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ საიჯარო ქონებაზე რეგისტრირებული იპოთეკების გამო მოიჯარეს შეეზღუდება საიჯარო ქონებით სარგებლობა ან/და მოხდება იჯარის ვადაზე ადრე შეწყვეტა, მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს მიყენებული ზიანი

10.11. მეიჯარე აცხადებს, იძლევა გარანტიას და კისრულობს ვალდებულებას, ხელი არ შეუშალოს მოიჯარეს ან/და მასთან აფილირებულ პირებს საქმიანობაში ან/და საიჯარო ქონების გამოყენებაში/სარგებლობაში. იმ შემთხვევაში თუ ასეთი ჩარევის შედეგად მოიჯარე კარგავს საიჯარო ქონების ან/და მისი ნაწილის გამოყენების შესაძლებლობას მაშინ მოიჯარე უფლებამოსილია უარი თქვას საიჯარო ქირის გადახდაზე;

10.12. მხარეები აქვე აცხადებენ და თანხმდებიან, რომ მოიჯარე ისარგებლებს უპირატესი შესყიდვის უფლებით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მეიჯარის მიერ საიჯარო ქონების ან მისი ნაწილის გაყიდვის შემთხვევაში, მოიჯარე სარგებლობს საიჯარო ქონების ან მისი ნაწილის უპირატესი შესყიდვის უფლებით, მესამე პირისთვის შეთავაზებული პირობების ფარგლებში. მეიჯარე ვალდებულია გასხვისების სავარაუდო თარიღამდე სულმცირე 30 (ოცდაათი) დღით ადრე შეატყობინოს მოიჯარეს და შესთავაზოს საიჯარო

result of such intervention, the Lessee loses the ability to use the Leased property or part of it, then the Lessee has the right to refuse to pay the Lease fee;

10.12. The Parties hereby declare and agree that the Lessee will have the preemptive right to purchase, which means the in case of sale the Leased property or part of it by the Lessor, the Lesse will have the preemptive right to purchase the Leased property or part of it, within the terms offered to the third party. The Lessor is obliged to notify the Lessee at least 30 (thirty) days before the estimated date of alienation and offer to purchase the Leased property. The Lessee is entitled to notify the Lessor of its position within 30 (thirty) days from the receiving such notice from the Lessor. The preemptive right to purchase mentioned in this article 10.11 shall be effective during the term of the Agreement. The pre-emptive right to purchase shall not apply if the lessor alienates the property numbered on the cadastral code given in clause 4.1 in its entirety.

10.13. The parties also agree that during the termof this Agreement , the Lessee has the pre-emptive right to lease Leased property for a new term after the expiration of the Lease term defined under this Agreement, in which case the Lessor will notify the Lessee in writing of the terms of the lease agreement and the Parties will negotiate the terms of the lease agreement within at least 30 calendar days.

ქონების შეძენა. მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარის მხრიდან ასეთი შეტყობინების მიღებიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში შეატყობინოს მეიჯარეს თავისი პოზიცია. ამ 10.11 მუხლში აღნიშნული უპირატესი შესყიდვის უფლება მოქმედებს ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში. უპირატესი შესყიდვის უფლება არ გავრცელდება თუ მეიჯარე ასხვისებს 4.1 პუნქტში მოცემულ საკადასტრო კოდზე რიცხულ ქონებას მთლიანად.

10.13. მხარეები ასევე თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში მოიჯარეს აქვს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ საიჯარო ქონების ახალი ვადით იჯარის უფლებით მიღების უპირატესი უფლება, რა შემთხვევაშიც მეიჯარე წერილობით აცნობებს მოიჯარეს იჯარის ხელშეკრულების პირობებს და არანაკლებ 30 კალენდარული დღის ვადაში მხარეები მოილაპარაკებენ იჯარის ხელშეკრულების პირობებზე.

მუხლი 11. კონფიდენციალურობა

11.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ დაიცავენ ხელშეკრულების კონფიდენციალურობას და კისრულობენ ვალდებულებას, არ გაამჟღავნონ ან გაანდონ მესამე პირებს ან სხვაგვარად გაავრცელონ წინამდებარე ხელშეკრულებაში მოცემული ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ინფორმაცია. მხარეებმა უნდა უზრუნველყონ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კონფიდენციალური ინფორმაციის და მისი კონფიდენციალურობის ვალდებულების დაცვა თავიანთი დასაქმებულების მიერ.

11.2. მხარეები იღებენ ვალდებულებას, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში და ხელშეკრულების ვადის ამოწურვიდან ერთი წლის განმავლობაში არ გაუმხილონ ნებისმიერ ფიზიკურ ან/და იურიდიულ პირს ან არ გაავრცელონ სხვაგვარად რაიმე სახის ინფორმაცია, რომელიც ეხება რომელიმე მხარის (ან მასთან დაკავშირებული კომპანიის/ფილიალის) საქმიანობას, ან ფინანსურ მდგომარეობას; ასევე მიიღონ ყველანაირი ზომა, რათა არ მოხდეს ნებისმიერი კომერციული საიდუმლოების, ან სხვა სახის კონფიდენციალური ინფომრაციის პუბლიკაცია ან გამხელა, რომელიც ეხება რომელიმე მხარის (ან მასთან დაკავშირებული კომპანიის/ფილიალის) საქმიანობას ან ფინანსურ მდგომარეობას, ან მასთან დაკავშირებულ საქმიან ურთიერთობებს, ტრანზაქციებს ან ნებისმიერ სხვა ინფორმაციას, რომელიც შესაბამისმა მხარემ შეიტყო წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში. კონფიდენციალური ინფორმაციის გავრცელებად/გამჟღავნებად და შესაბამისად წინამდებარე მუხლის დარღვევად არ ჩაითვლება ასეთი

Article 11. Confidentiality

11.1. The Parties agree that they shall protect confidentiality of this Agreement and undertake the obligation not to disclose to third parties or otherwise disseminate any information indicated in this Agreement, or related to it. The Parties shall ensure that the confidential information provided in this Agreement and its confidentiality obligation are protected by their employees.

11.2. The Parties undertake, during the term of validity of this Agreement and for 1 year after expiration of its term, do not disclose to any natural and/or legal persons and do not otherwise disseminate any information, which is related to the activity, or financial situation of any Party (or its affiliate company); also, exert all efforts to avoid publication or disclosure of any commercial secret or other confidential information, which is related to the activity, or financial situation of any Party (or its affiliate company), or business relationship, transactions or any other information related to them, which becomes known to the relevant party during the term of this Agreement. Disclosure of confidential information and, accordingly, a violation of this article shall not be considered transfer/disclosure of such information in the cases provided for by law.

11.3. The Parties agree that, for the purpose of this Agreement, any information is deemed confidential, which becomes known to the Parties during the term of this Agreement, and which is related to this Agreement and its terms and conditions, all the agreements and/or negotiations arising from this Agreement, also, related to the activity, or financial situation of any Party (or its affiliate company), or other business relationship. Such information is deemed confidential and its disclosure/dissemination is prohibited.

ინფორმაციის გადაცემა კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

11.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, კონფიდენციალურად ჩაითვლება ნებისმიერი ინფორმაცია, რომელიც მხარეებმა შეიტყვეს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში და რომელიც ეხება წინამდებარე ხელშეკრულებასა და მის პირობებს, წინამდებარე ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ყველა შეთანხმებასა და/ან მოლაპარაკებას, აგრეთვე რომელიც ეხება რომელიმე მხარის (ან მასთან დაკავშირებული კომპანიის/ფილიალის) საქმიანობას, ფინანსურ მდგომარეობას, ტრანზაქციებს, ან სხვა საქმიან ურთიერთობებს. ასეთი ინფორმაცია მიჩნეულია კონფიდენციალურ ინფორმაციად და დაუშვებელია მისი გახმაურება/გავრცელება.

მუხლი 12. იჯარის შეწყვეტა

12.1. ამ ხელშეკრულებით დადგენილი იჯარა წყდება შემდეგ შემთხვევებში:

12.1.1. ხელშეკრულების მე-7 მუხლში მოცემული ვადის გასვლით, ამავე მუხლში მოცემული პირობების შესაბამისად;

12.1.2. მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით ნებისმიერ დროს;

12.1.3. საიჯარო ქონების სრული განადგურებით;

12.1.4. თუ მოიჯარე გახდება საიჯარო ქონების მესაკუთრე;

12.1.5. მოიჯარის მიერ, იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ვერ სარგებლობს საიჯარო ქონებით. ხელშეკრულების ამ მუხლით შეწყვეტის შემთხვევაში მეიჯარე არ არის უფლებამოსილი მოითხოვოს მოიჯარისგან მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურება, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ასევე ბოლო თვის იჯარის საფასური რჩება მეიჯარეს სრულად.

12.1.6. მოიჯარეს უფლება აქვს ვადამდე, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება თუ მეიჯარე არსებითად არღვევს ამ ხელშეკრულებით ან/და მისი დანართებით ნაკისრ ვალდებულებებს და არ უზრუნველყოფს დარღვევის აღმოფხვრას, მოიჯარის მიერ განსაზღვრულ დამატებით 2 კვირიან ვადაშიც. ხელშეკრულების ამ პუნქტით შეწყვეტის შემთხვევაში მეიჯარეს არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა.

12.1.7. მოიჯარის მიერ ნებისმიერ დროს, ცალმხრივად, შეტყობინების 6 (ექვსი) თვიანი ვადის დაცვით, ყოველგვარი ჯარიმის/პირგასამტეხლოს ან/და ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების გარეშე;

12.1.8. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდის ვადის ზედიზედ ორჯერ ვადაგადაცილების შემთხვევაში, თუ მოიჯარე მეიჯარის მიერ 1-კვირიან დამატებითი ვადაშიც არ გადაიხდის საიჯარო ქირას, მეიჯარე

Article 12. Termination of lease

12.1. Under this Agreement, the lease is terminated in the following cases:

12.1.1. upon expiration of the term, which is indicated in article 7, according to the conditions given in the same article;

12.1.2. by mutual agreement of the Parties at any time;

12.1.3. due to total destruction of the Leased property;

12.1.4. if the Lessee becomes the owner of the Leased property;

12.1.5. by the Lessee, in case the Lessee cannot use the Leased property due to reasons beyond its control. In case of termination of the Agreement under this article, the Lessor is not entitled to claim compensation from the Lessee for damages/losses, if any also lease price paid for the last month remains to the Lessor..

12.1.6. The Lessee has the right to unilaterally terminate this Agreement if the Lessor materially violates the obligations imposed by this Agreement and/or its annexes and does not eliminate the violation, even within the 2 weeks additional period determined by the Lessee. In case of termination of the Agreement under this article, the Lessor is not entitled to claim compensation from the Lessee for damages/losses, if any.

12.1.7. by the Lessee unilaterally at any time, with 6 (six) months prior notice, without any penalties/fines and/or liability to compensate damages.

12.1.8. In the event that the Lessee overdues to pay the lease fee twice in a row, and the Lessee does not pay it even during 1-week additional time given by Lessor, the Lessor has the right to unilaterally terminate this Agreement. In such a case, the lessee will be given a reasonable period to vacate the premises.

12.1.9. The Lessor has the right to unilaterally terminate this Agreement if the Lessee materially violates the obligations imposed by this Agreement and does not eliminate the violation, even within the at least 2 weeks additional period determined by the Lessor. In case of termination of the Agreement under this article, the Lessee is not entitled to claim compensation from the Lessor for damages/losses, if any.

12.1.10. In accordance with paragraph 15.6 of this Agreement;

12.1.11. by the Lessor unilaterally at any time, with 8 (eight) months prior notice, without any penalties/fines and/or liability to compensate damages.

12.2. Except the cases stipulated in this Agreement, the lease established by this Agreement shall not be terminated early.

უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში მოიჯარეს მიეცემა ფართის დაცლისათვისათვის გონივრული ვადა.

12.1.9. მეიჯარეს უფლება აქვს ვადამდე, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება თუ მოიჯარე არსებითად არღვევს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს და არ უზრუნველყოფს დარღვევის აღმოფხვრას, მეიჯარის მიერ განსაზღვრულ დამატებით სულ მცირე 2 კვირიან ვადაშიც. ხელშეკრულების ამ პუნქტით შეწყვეტის შემთხვევაში მეიჯარეს არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა.

12.1.10. ხელშეკრულების 15.6 პუნქტის შესაბამისად;

12.1.11. მეიჯარის მიერ ნებისმიერ დროს, ცალმხრივად, შეტყობინების 8 (რვა) თვიანი ვადის დაცვით, ყოველგვარი ჯარიმის/პირგასამტეხლოს ან/და ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების გარეშე;

12.2. გარდა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი შემთხვევებისა, დაუშვებელია ხელშეკრულებით დადგენილი იჯარის ვადაზე ადრე შეწყვეტა.

12.3. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარის მიზეზით ან/და ინიციატივით ამ ხელშეკრულებაში მითითებული საფუძვლის გარეშე, ვადაზე ადრე შეწყდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იჯარა, მეიჯარეს დაეკისრება ჯარიმა, იჯარის ორი თვის ქირის ოდენობით.

12.4. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარის მიზეზით ან/და ინიციატივით ამ ხელშეკრულებაში მითითებული საფუძვლის გარეშე, ვადაზე ადრე შეწყდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იჯარა, მოიჯარეს დაეკისრება ჯარიმა, იჯარის ორი თვის ქირის ოდენობით.

12.5. ხელშეკრულების ნებისმიერი საფუძვლით შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე თავისუფლდება მის სანაცვლოდ მეიჯარის ახალი მოიჯარის შეთვაზების ვალდებულებისაგან.

მუხლი 13. საიჯარო ქონების გადაცემა; საიჯარო ქონების დაბრუნების ვალდებულება

13.1. მოიჯარე ვალდებულია, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ, მეიჯარეს დაუბრუნოს საიჯარო ქონება, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით, იჯარის ვადის გასვლის მომენტიდან 1 (ერთი) კვირის ვადაში. თუ მოიჯარეს საიჯარო ქონების დაბრუნებისთვის ესაჭიროება აღნიშნულ მუხლში მითითებულ ვადაზე მეტი დრო, მაშინ მან ყოველ დამატებით დღეზე უნდა გადაიხადოს თანხა ყოველთვიური საიჯარო ქირის პროპორციულად.

მუხლი 14. პასუხისმგებლობა

12.3. In case if, due to the reason and/or initiative of the Lessor, the lease established by this Agreement is terminated without base given in the agreement before the Lease term, the Lessor will be charged with the fine in the amount of the 2 months Lease fee.

12.4. In case if, due to the reason and/or initiative of the Leassee, the lease established by this Agreement is terminated without base given in the agreement before the Lease term, the Lessee will be charged with the fine in the amount of the 2 months Lease fee.

12.5. In case of termination of the Agreement on any basis, the Lessee is released from the obligation of finding a new lessee in its place.

Article 13. Transfer of the Leased property; the obligation to return the Leased property

13.1. The Lessee is obliged, after expiration of the Lease term under this Agreement, return to the Lessor the Leased property, considering a natural wear, within 1 (one) week from the moment of expiry of the Lease term. If the Lessee needs more time to return the leased property than the period indicated in this article, then it must pay the amount proportional to the monthly lease fee for each additional day.

Article 14. Responsibility

14.1 In the case of non-performance or improper performance of the obligations stipulated in this Agreement, the Parties shall bear responsibility in accordance with the legislation of Georgia.

14.2 In the event that the Lessor does not fulfill its obligations under this Agreement, or in the event that the Lessee is in any way limited and/or unable to use the Leased property due to the Lessor's fault, the Lessor is obliged to compensate the Lessee for all and any kind of damages/losses.

14.3 The Parties agree that the Lessor's obligations and stated in the paragraph 10.2 of this Agreement are essential conditions for the Lessee. Accordingly, in case the Lessor violates obligations and

14.1. მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

14.2. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარის მიერ, არ სრულდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მასზე დაკისრებული ვალდებულებები, ან იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარეს მეიჯარის ბრალით რაიმე ფორმით შეეზღუდება ან/და არ შეეძლება საიჯარო ქონებით სარგებლობა, მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს ყველა და ნებისმიერი სახის ზიანი / ზარალი.

14.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების 10.2. პუნქტში მეიჯარის ვალდებულებები არსებითი პირობაა მოიჯარისთვის. შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარის მიერ, დაირღვევა წინამდებარე ხელშეკრულების 10.2. პუნქტში ხსენებული ვალდებულებები ან/და გაცხადებული გარანტიები, მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს ყველა და ნებისმიერი სახის ზიანი და ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

14.4. მოიჯარის მიერ 12.1.7 მუხლით გათვალისწინებული შეტყობინების ვადის დაუცველად ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე კარგავს წინასარ გადახდილ ბოლო თვის საიჯარო ქირას.

14.5. მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარესთან წინასწარი შეთანხმებით შევიდეს საიჯარო ფართში, რათა გადაამოწმოს, მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართის ფლობის მიზნობრივი გამოყენება და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

მუხლი 15. დაუძლეველი ძალა

15.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისთვის ფორს-მაჟორის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით დათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

15.2. ფორს-მაჟორულ გარემოებებში იგულისხმება გარემოებები, რომელთა დადგომა, ზემოქმედების თავიდან აცილება და გადალახვა მხარეებს არ ხელეწიფებათ და რომლებიც პირდაპირ გავლენას ახდენენ მხარის შესრულებაზე, მათ შორის და არა მხოლოდ: წყალდიდობა, მიწისძვრა, აფეთქებები, ხანძარი, ავარია, ემბარგო, ომი და საომარი მოქმედებები, ბლოკადა, გაფიცვები, ეპიდემია, პანდემია, კანონმდებლობის ცვლილებები, რომელბიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულებების მხარეების სამართლებრივ სტატუსსა და რეჟიმს და სხვა გარემოებები.

15.3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ფორს-მაჟორის მოქმედების მთელ პერიოდში, მხარეები მიიღებენ ყველა აუცილებელ ზომას, მაქსიმალურად შეამცირონ ის დრო, რომლის განმავლობაშიც შეფერხებულია ვალდებულებ(ებ) ის შესრულება.

warranties stated in the paragraph 10.2 of this Agreement the Lessor is obliged to compensate the Lessee for all and any kind of damages and is authoried to terminate agreement unliterally.

14.4 In case of termination of the contract by the Lessee without following the notice period stipulated in article 12.1.7, the Lessee loses the amount of the last month Lease fee paid in advance.

14.5

The Lessor is ayrhotized to enter lease property by advance agreement with the Leassee, to inspect and verify the intended use of the leased space by the lessee and the fulfillment of obligations under the contract.

Article 15. Force majeure

15.1. The Parties are released from the responsibility for non-performance or partial performance of their obligations in case of occurrence of an irresistible force (force majeure), during which it is impossible to perform the obligations under this Agreement.

15.2. Under force majeure are deemed the circumstances, occurrence, prevention and overcoming of which are beyond the control of the Parties and which directly affect the performance of the Party, including but not limited: flooding, earthquake, fire, explosions, accident, embargo, war and military actions, blockade, strikes, epidemic, pandemic, legislation changes, which worsen a legal status and regime of the parties to this Agreement, and other circumstances.

15.3. During the whole period of action of force majeure stipulated in paragraph 2 of this article, the Parties shall do their best to maximally shorten the time, during which the performance of obligation(s) is stopped.

15.4. The expenses incurred by the Parties during the occurrence of force majeure, in the result of carrying out the actions indicated in paragraph 3 of this article, shall be covered by the Parties that incurred these expenses.

15.5. The Party, for which performance of the obligations became impossible because of force majeure occurrence, is obliged to notify another Party in reasonable term, but no later than 10 (ten) business days [except the cases, when the occurrence of such force majeure is known worldwide].

15.6. The Party is obliged to notify another Party on the end of force majeure occurrence in reasonable term, but no more than 5 (five) business days after the end of such force majeure. If force

15.4. მხარეების მიერ ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედების განმავლობაში ამ მუხლის მე-3 პუნქტში მითითებული ქმედებათა განხორციელების შედეგად გაწეული ხარჯები ეკისრება თავად ამ ხარჯ(ებ)ის გამწევ მხარე(ებ)ს.

15.5. მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორის დადგომის გამო ვალდებულებების შესრულება შეუძლებელი შეიქმნა, ვალდებულია გონივრულ ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღისა, აცნობოს მეორე მხარეს [გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც დაუძლეველი ძალის არსებობის თაობაზე საყოველთაოდ ცნობილია].

15.6. მხარე ვალდებულია დაუძლეველი ძალის დასრულების შესახებ წერილობითი შეტყობინება გაუგზავნოს მეორე მხარეს გონივრულ ვადაში, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა ასეთი გარემოებების დასრულებიდან. თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება 15 (თხუთმეტი) დღეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულების ბედი; თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისს და დაუძლეველი ძალის მოქმედება გაგრძელდება 1 (ერთი) თვეზე მეტ ხანს, მოიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

მუხლი 16. მოიჯარის მიერ თავისი უფლების დაცვა

თუ მოიჯარეს ხელი შეეშლება თავისი უფლებების განხორციელებაში, მაშინ ამის თავიდან ასაცილებლად მას შეუძლია ისარგებლოს მართლზომიერი მფლობელის უფლებამოსილებით.

მუხლი 17. დავების გადაწყვეტა

17.1. მხარეთა შორის წამოჭრილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება ურთიერთშეთანხმებით.

17.2. სადავო საკითხზე მხარეთა შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავა განსახილველად გადაეცემა ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს.

მუხლი 18. დამატებითი ვალდებულებები

18.1. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ბათილია, მიუხედავად ბათილობის საფუძველისა, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ბათილობას. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულების დარჩენილი ვალდებულებები მოქმედებენ ბათილი დებულების გარეშე.

18.2. მხარეთა შორის წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილ იქნეს ცვლილებები და დამატებები.

18.3. მიუხედავად ყოველივე აქ გათვალისწინებულისა, იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე საიჯარო ქონებას ნებისმიერი ფორმით გასცემს ან გაასხვისებს მესამე პირზე ან ნებისმიერი გზით დაკარგავს საკუთრების უფლებას საიჯარო ქონებაზე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, საკუთრების უფლების შემძენი/უფლებამონაცვლე იკავებს მეიჯარის ადგილს

majeure occurs for more than 15 (fifteen) days, the Parties shall decide the fate of this Agreement; if the Parties are not able to reach an agreement and the occurrence of force majeure lasts for more than 1 (one) months, the Lessee has a right to terminate this Agreement.

Article 16. Protection of its right by the Lessee

If the Lessee is obstructed in the exercise of its rights, it shall have the same right to avoid the obstruction as if it were a bona-fide possessor.

Article 17. Settlement of Disputes

17.1. Any disputes between the Parties shall be solved by mutual agreement.

17.2. If an agreement could not be reached between the Parties, the dispute will have referred to the Tbilisi City Court.

Article 18. Additional obligations

18.1. If any provision of this Agreement is null and void, regardless of the basis of the nullity, it shall not invalidate the entire Agreement. In this case the remaining provisions of the Agreement are valid without the void provision.

18.2. Amendments and additions may be made to this agreement by the written agreement between the Parties.

18.3. Notwithstanding all the foregoing, if the Lessor transfers or alienates the Leased property in any form to the third party or loses an ownership right on the Leased property in any way during the term if the Agreement, a purchaser of the ownership right shall replace the Lessor and the rights and obligations under this Agreement shall fully pass to him/her.

18.4. By signing this Agreement, all verbal and/or written agreements between the Parties, or their part, existing before the execution of this Agreement, which contradicts this Agreement, is declared void.

18.5. Titles of the articles are only for convenience and do not impact interpretation of the Agreement.

18.6. The notice stipulated in this Agreement, shall be sent to the addresses of the Parties, indicated in this Agreement. The Parties shall immediately inform each other on change in address and other contact information, and also on change their bank accounts.

მოიჯარე / Lessee:

მეიჯარე / Lessor:

და მასზე სრულად გადადის წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებები და ვალდებულებები.

18.4. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით ძალადაკარგულად ცხადდება მხარეებს შორის წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე არსებული ყველა ზეპირი მოლაპარაკება ან/და წერილობითი შეთანხმება, ან მათი ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება წინამდებარე ხელშეკრულებას.

18.5. მუხლების დასათაურება მხოლოდ ტექსტის აღქმის გაადვილების მიზნითაა მოცემული და არ მოახდენს ზეგავლენას ხელშეკრულების განმარტებაზე.

18.6. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეტყობინებები უნდა გაიგზავნოს წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მხარეთა შესაბამის მისამართებზე. მხარეები ვალდებულნი არიან ერთმანეთს დაუყოვნებლივ მიაწოდონ შეტყობინებები მათი მისამართების და სხვა საკონტაქტო ინფორმაციის ცვლილებების შესახებ და აგრეთვე მათი შესაბამისი საბანკო ანგარიშების ცვლილების შესახებ.

18.7. წინამდებარე ხელშეკრულება, აგრეთვე მისი ყველა დანართი, ცვლილება დაემატება და სხვ. (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), წარმოადგენს ერთიან და განუყოფელ ხელშეკრულებას და სრულად გამოხატავს მხარეთა ნებას.

18.8. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და ინგლისურ ენაზე 3 (ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი რჩება მეიჯარეს, ერთი გადაეცემა მოიჯარეს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს. ხელშეკრულების ქართულ და ინგლისურ ტექტსებს შორის განსხვავების არსებობის შემთხვევაში, ქართულ ტექტს ენიჭება უპირატესობა.

18.7. This Agreement, together all its annexes, amendments, additions, etc. (if any) constitutes a single and integral agreement and fully represents the will of the Parties.

18.8. This Agreement is drawn on Georgian and English languages in 3 (three) originals, with the same legal force, one of which remains with the lessor, one is transferred to the lessee, and one copy is submitted to the LEPL National Agency of Public Registry. In case of discrepancies between the Georgian and English texts Georgian version shall prevail.

მოიჯარე / Lessee:

მეიჯარე / Lessor: