VTB05301041400G9

ხელშეკრულება
არასაცხოვრებელი ფართის ქვეიჯარის შესახებ

ქ. თბილისი 01 აპრილი 2014წ.

ერთის მხრივ, სს „სმარტ რითეილი", (ს/კ 205124346) წარმოდგენილი **სოფიო გაფრინდაშვილის** (01031004156) სახით (2014 წლის 24 თებერვლის მინდობილობა №02/100), შემდგომში „ქვემეიჯარე"-დ წოდებული და მეორეს მხრივ, **სს „ვითიბი ბანკი ჯორჯია"** (ს/კ 202906427) წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის **არჩილ კონცელიძის** (01017005700) სახით, შემდგომში „ქვემოიჯარე"-დ წოდებული, სახით, ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ქვემეიჯარე გადასცემს, ხოლო ქვემოიჯარე ქვეიჯარით იღებს ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე, ყოფილი სტუდქალაქის ტერიტორიაზე განთავსებული ქვემეიჯარის კანონიერ სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილს კერძოდ, I სართულზე, „ა" ბლოკში კომერციული ფართი №2-იდან (მშენებარე) შენობა-ნაგებობის არასაცხოვრებელ ფართს 54,46 კვ.მ-ს (საკადასტრო კოდი: 01.14.14.003.149.01.03.002) (შემდგომში „ობიექტი").

1.2 ქვემოიჯარე საიჯარო ობიექტს გამოიყენებს სერვის ცენტრის მოსაწყობად.

1.3 ქვემოიჯარე ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია ობიექტის მდგომარეობა და რომ მას არ გააჩნია პრეტენზიები ობიექტის მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

1.4 ობიექტის ქვემოიჯარისათვის გადაცემა დასტურდება მიღება-ჩაბარების აქტით. ობიექტი ქვემოიჯარეს გადაეცემა მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 5 (ხუთი) წლის ვადით. ობიექტი არის ვარგის მდგომარეობაში და აკმაყოფილებს ტექნიკურ და სანიტარულ

Agreement on Sub-lease of the Non-residential Area

City Tbilisi 01 April, 2014

On one hand, **JSC "Smart Retail'** (i/c 205124346) represented by Sophio Gaprindashvili (01031004156) (Power of Attorney #02/100, 24 February, 2014), later the 'Sub-lessor' and on the other hand **JSC "VTB Bank Georgia"** (i/c 202906427) represented by its general director **Archil Kontselidze** (01017005700) later the 'Sub-lessee', according to the acting legislature of Georgia draw up the agreement on the following:

1. Agreement Item

1.1. 'Sub-lessor' gives and the 'Sub-lessee' takes into sub-leasing part of the immovable property on the territory of former student city, City Tbilisi, Chavchavadze avenue owned legally by the 'Sub-lessor' ,namely, commercial place #2 on the first floor, block'A' (under construction) building non-residential area of 54,46 m^2 (cadastry code: 01.14.14.003.149.01.03.002), later the 'object'.

1.2. The 'Sub-lessee' will use the leasing object for arranging the service centre.

1.3. The 'Sub-lessee' proves that the object condition is known for him and he/she has no claims about the condition of the object.

1.4. Passing the object to the 'Sub-lessee' is proved by the acceptance-delivery act. The object will be passed to the 'Sub-lessee' for 5 (five) years after forming the acceptance-delivery act. The object is valid and satisfies technical and sanitary requirements.

სოფიო გაფრინდაშვილი

მოთხოვნებს.

2. საიჯარო ქირა

2.1 მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ქვემოიჯარის მიერ გადასახდელი საიჯარო ქირა თვეში შეადგენს 3856 (სამიათას რვაას ორმოცდათექვსმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტურ თანხას ლარში დღგ-ს ჩათვლით გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. საიჯარო ქირა მოიცავს კომუნალურ ხარჯებს.

2.2 ანგარიშსწორება განხორციელდება ყოველი მიმდინარე თვის 15 რიცხვამდე უნაღდო ანგარიშსწორების წესით. თუ აღნიშნული თარიღი ემთხვევა არასამუშაო დღეს (შაბათ-კვირა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული უქმე დღეები), ვალდებულება შესრულებულ უნდა იქნას არაუგვიანეს მომდევნო სამუშაო დღისა.

2.3 საიჯარო ქირის დარიცხვა დაიწყება მხარეთა შორის ობიექტის გადაცემაზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან.

2.4 საანგარიშო თვის დასრულებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში ქვემეიჯარე ქვემოიჯარეს წარუდგენს საგადასახადო ანგარიშფაქტურას. ამასთანავე, საგადასახადო ანგარიშფაქტურის წარუდგენლობა (მიუხედავად მიზეზისა) არ ათავისუფლებს ქვემოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში.

2.5 საბოლოო ვადის ამოწურვისას მხარეებს შორის მოხდება ურთიერთშედარება, რის საფუძველზედაც მხარეები განახორციელებენ დავალიანების დაფარვას.

2.6 ქვემეიჯარე უფლებამოსილია წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან 2 წლისა და 6 თვის გასვლის შემდეგ ცალმხრივად შეცვალოს (გაზარდოს) საიჯარო ქირის ოდენობა, რის შესახებაც 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობით ატყობინებს ქვემოიჯარეს. იმ შემთხვევაში, თუ

2. Leasing fee

2.1. The parties agreed that monthly leasing fee to be paid by the 'Sub-lessee' is 3856 (three thousand and fifty six) USD equivalent in GEL including VAT according to the stated official exchange rate by the Georgian National Bank. The leasing fee includes utility expences.

2.2. Payment is realised before the date of 15 of each current month by transfer. If the mentioned date is on non-working day (week-end and holidays defined by the Georgian legislature) the liability must be fulfilled not late than the next day.

2.3. The leasing fee transfer will begin from the date of formng the acceptance-delivery act on the passing the object between the parties.

2.4. The 'Sub-lessor' will submit the tax invoice to the 'Sub-lessee' during 15 calendar days after finishing the reporting month. Also, non submission of the tax invoice (in spite of the reason) does not release the lessee to pay the leasing fee during the following agreement validity period.

2.5. When expiring the the deadline of the term the parties will make an estimatation after which the parties will cover the loan.

2.6. The 'Sub-lessor' is authorised to change (increase) the leasing fee amount unilaterally in 2 years and 6 months after forming the agreement about which he/she informs the 'Sub-lesser' in a written form 6 (six) months earlier. In case of the 'Sub-lessee's' disagreement with the changed fee paying after expiring the above mentioned 6 (six) months period the agreement is

ქვემოიჯარე თანახმა არ იქნება შეცვლილი საიჯარო ქირის გადახდაზე, ხსენებული 6 (ექვსი) ვადის გასვლის შემდეგ ხელშეკრულება ითვლება შეწყვეტილად და ქვემოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს შეწყვეტის დღისათვის არსებული ყველა გადასახადი და დაცალოს ობიექტი. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, თუ ქვემოიჯარე ფაქტიურად მაინც აგრძელებს ობიექტით სარგებლობას იგი ვალდებულია ქვემეიჯარეს გადაუხადოს ფაქტიურად სარგებლობის პერიოდზე წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა და ასევე პირგასამტეხლო აღნიშნული დროისთვის მოქმედი საიჯარო ქირის 1%-ის ოდენობით ობიექტით სარგებლობის ყოველი კალენდარული დღისთვის.

2.7 ხელშეკრულების 2.1 პუნქტში მითითებული ყოველთვიური ქვეიჯარის ქირა მოიცავს ქვეიჯარის საგანზე დარიცხულ კომუნალური გადასახადების საფასურს მთელი საიჯარო ურთიერთობის განმავლობაში (კომუნალური გადასახადების გადახდას 2.1 პუნქტში მითითებული ქვეიჯარის ქირის საფასურიდან უზრუნველყოფს ქვემეიჯარე).

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები.

3.1. ქვემოიჯარე ვალდებულია:

3.1.1 გამოიყენოს ობიექტი მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად;

3.1.2 მოუაროს ობიექტს და შეინახოს არსებული სახანძრო, ტექნიკური და სანიტარული ნორმების შესაბამისად;

3.1.3 არ გასცეს ობიექტი ქვეიჯარით ქვემეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

3.1.4 წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლისას ან ვადამდე შეწყვეტისას დაუბრუნოს ქვემეიჯარეს ობიექტი იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც მიიღო იჯარის დასაწყისში, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

thought to be terminated and the 'Sub-lessee' is obliged to pay all the fees till the day of termination and empty the object. In case of terminating the agreement if the 'Sub-lessee' factually still continues to use the object he/she is obliged to pay the 'Sub-lessor' the leasing fee according to the agreement and fine in the amount of 1% of the leasing fee for each calendar day for using the object.

2.7. Monthly sub-leasing fee defined in the 2.1 paragraph of the agreement includes the cost on the sub-leased object (paying the utility fees will be paid by the 'Sub-lessor' under the leasing fee defined in teh 2.1. paragraph).

3. Parties' Rights and Liabilities

3.1. The 'Sub-lessee' is obliged to:

3.1.1. Use the object only for the purpose defined by the following agreement;

3.1.2. Take care of the object and keep under the existing fire, technical and sanitary requirements;

3.1.3. Not to pass the object under sub-leasing without an advance written consent of the 'Sub-lessor'.

3.1.4. When expiring the above mentioned agreement or terminating earlier give back the object to the 'Sub-lessor' in the same condition it was given at the beginning of the leasing, considering the natural wear and tear;

3.1.5. Follow the agreement requirements;

3.1.5 დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

3.2. ქვემოიჯარეს უფლება აქვს:

3.2.1 დამატებითი თანხმობის გარეშე განახორციელოს ობიექტზე პირველადი (ობიექტის გახსნამდე) სარემონტო სამუშაოები, ხოლო ყოველი მომდევნო სარემონტო სამუშაოს განსახორციელებლად აუცილებელია ქვემეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობა. მოაწყოს ობიექტი თავისი შეხედულებისამებრ;

3.2.2 ქვემოიჯარე ქვემეიჯარის წერილობითი თანხმობის არსებობის შემთხვევაში იჯარის საგნის სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების, მათ შორის სარეკლამო აბრის განთავსებისათვის საჭირო ნებართვების მოპოვებას ახორციელებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ხოლო ქვემეიჯარე შესაძლებლობის ფარგლებში ხელს შეუწყობს ქვემოიჯარეს აღნიშნული უფლების განხორციელებაში. ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება მოცემულ შემთხვევაში ევალება ქვემოიჯარეს.

3.2.3 ქვემეიჯარესთან შეთანხმებით და საკუთარი ხარჯით ობიექტზე დაამონტაჟოს ყველა აუცილებელი ფუნქციონალური მოწყობილობა-დანადგარი, ხოლო ამ ხელშეკრულების დამთავრებისას ან ვადამდე მოშლის შემთხვევაში საკუთარი ხარჯებით მოახდინოს მათი დემონტაჟი.

3.2.4 ისარგებლოს ობიექტთან მისასვლელი გზებით, მთავარი შესასვლელით.

3.2.5 განათავსოს აბრები (მათ შორის სარეკლამო ინფორმაციის მქონე) იჯარის საგნის შიდა კედლებზე.

3.2.6 ქვემეიჯარის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში იჯარის საგნის გარე კედლებზე განათავსოს ქვემეიჯარესთან წინასწარ შეთანხმებული დიზაინისა და პარამეტრების შესაბამისი აბრები (მათ შორის სარეკლამო ინფორმაციის მქონე). ნებართვის საჭიროების შემთხვევაში პირადად უზრუნველყოს აღნიშნული ნებართვების მიღება სათანადო

3.2. The 'Sub-lessee' has a right to:

3.2.1. To make the primary (before opening the object) repair works, and it is necessary to have advance written consent of the 'Sub-lessor' to realize each next repair work. To arrange the object under its will;

3.2.2. In case of having the 'Sub-lessor's' written consent the 'Sub-lessee' realizes to gain necessary permission on placing the advitisenment board, on the leasing territory for repair works under the legislature of Georgia, and the 'Sub-lessor' supports the 'Sub-lessee' to realize the above mentioned rights. The 'Sub-lessee' is to cover the expences in certain case.

3.2.3. With agreement of the 'Sub-lessor' and with his/her own expences install all the necessary functional equipment on the object and when finishing or terminating earlier this agreement to dismantle them with his/her own expences;

3.2.4. Use the roads and the main entrance to the object;

3.2.5. Make the signboards (including the advertisement informational) on the leasing item internal walls.

3.2.6. In case of having the 'Sub-lessor's' written consent to place the boards on the outer walls of the leasing object according to the design and parameters agreed with the 'Sub-lessor' in advance (including the advitesement content). In case of necessity of permission to provide the above mentioned permission acceptance personally from the corresponding bodies. The 'Sub-

ორგანოებიდან. ქვემეიჯარე შესაძლებლობის ფარგლებში ხელს შეუწყობს ქვემოიჯარეს აღნიშნული უფლების განხორციელებაში.

3.2.7 ქვემოიჯარე უფლებამოსილია, საკუთრებაში დაიტოვოს მთელი ის გაუმჯობესებანი, რომლებიც მან მოახდინა საკუთარი სახსრებით და რომელთა გამოყოფა ქვეიჯარის საგნისაგან შესაძლებელია ქვეიჯარის საგნის დაზიანების ან/და განადგურების გარეშე. ამასთანავე, ქვემოიჯარე უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ, საკუთრებაში დაიტოვოს ისეთი გაუმჯობესებაც, რომლის გამოყოფაც ქვეიჯარის საგნიდან გამოიწვევს ქვეიჯარის საგნის დაზიანებას. ასეთ შემთხვევაში ქვემოიჯარე ვალდებულია, ქვეიჯარის საგნის ის ნაწილი, რომლის დაზიანებაც მოხდა, აღადგინოს პირვანდელ მდგომარეობაში ანუ აღადგინოს არანაკლებ ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში არსებული მდგომარეობით და დაუბრუნოს ქვემეიჯარეს იჯარის საგანი ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

3.3. ქვემეიჯარე ვალდებულია:

3.3.1 დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

3.3.2 ხელი არ შეუშალოს და დაუშვას ქვემოიჯარის წარმომადგენლები ან/და ქვემოიჯარის მიერ უფლებამოსილი პირები საიჯარო ობიექტში წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნების შესაბამისად გამოყენებისათვის.

3.3.3 უზრუნველყოს კომუნალური გადასახადების გადახდა 2.7 პუნქტის შესაბამისად, დროულად.

3.3.4 გამოუყოს ქვემოიჯარეს შენობის გარეთ ორივე მხრიდან სს „ვითიბი ბანკ ჯორჯიასა“ და ATM აღმნიშვნელი მაჩვენებლებისთვის ადგილი, რომლის პარამეტრები და დიზაინი წინასწარ წერილობით უნდა იყოს შეთანხმებული ქვემეიჯარესთან.

3.4 ქვემეიჯარეს უფლება აქვს:

3.4.1 აუცილებლობის შემთხვევაში, იჯარით გაცემულ ობიექტზე, მოახდინოს ტექნიკური

lessor' supports the 'Sub-lessee' to realize the above mentioned right.

3.2.7. The 'Sub-lessee' is authorised to leave the whole improvements on its own it has realised with its expences and it is possible to separate them from'Sub-leasing' item without and/or damaging the sub-leasing item. Herewith, the 'Sub-lessee' is authorised to leave the whole improvements on its own separating it from the leasing item that will cause the damage of the leasing item. In this case, the 'Sub-llessee' is obliged to recover that part of the leasing item that had been damaged, recover in its original condition that is under the defined condition under the agreement making moment and give back the leasing item to the 'Sub-lessor' considering the normal tear and wear.

3.3. The 'Sub-lessor' is obliged to:

3.3.1. Follow the agreement requirements;

3.3.2. Not to obstruct and permit the 'Sub-lesser's' representatives or/and authorised persons in the leasing object according to the purposes of the following agreement;

3.3.3. To provide paying the utility fees on time according to 2.7. paragraph.

3.3.4. To give the place to the 'Sub-lessee' outside the building from both sides of JSC ''VTB Bank Georgia'' and for 'ATM' sign, the parameters and design must be agreed with the 'Sub-lessor' in advance in a written form.

3.4. The 'Sub-lessor' has a right to:

3.4.1. In case of necessity repair the technical equipment on the leased object and

მოწყობილობების შეკეთება და შეასრულოს სხვა სახის სამუშაოები; რისთვისაც უფლებამოსილია ქვემოიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების გარეშე შევიდეს საიჯარო ობიექტში, ხოლო იჯარით გაცემული ობიექტის მდგომარეობისა და საიჯარო პირობების შესრულების შესამოწმებლად ქვემეიჯარე წინასწარ ატყობინებს ქვემოიჯარეს.

3.4.2 მოითხოვოს ქვემოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

3.4.3 გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული უფლებები.

fulfill other works; enter to the leased object any time for checking its conditions and leasing conditions fulfillment without in advance agreement with the 'Sub-lessor' as for the condition of the leased item and the leasing conditions to be checked the 'Sub-lessor' informs the 'Sub-lessee' in advance.

3.4.2. Require to compensate for the damage caused by the 'Sub-lessee';

3.4.3. Use the rights granted to him/her under the agreement and the legislature.

4. პასუხისმგებლობა

4.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში ქვემეიჯარეს უფლება აქვს დააკისროს ქვემოიჯარეს პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დროულად გადაუხდელი თანხის 0,1 %. ასეთი უფლებით ქვემეიჯარემ შეიძლება ისარგებლოს მხოლოდ საკუთარი შეხედულებისამებრ და იგი არ წარმოადგენს მის ვალდებულებას.

4.2 იმ შემთხვევაში, თუ ქვემეიჯარის მიერ 7.7 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის დარღვევის შედეგად, წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე უფლების/ვალდებულების განხორციელებასთან დაკავშირებით ქვეიჯარის საგნის მესაკუთრე წამოაყენებს პრეტენზიას, ასეთ შემთხვევაში სრული პასუხისმებლობა ეკისრება ქვემეიჯარეს და იგი ვალდებულია, აუნაზღაუროს ქვემოიჯარეს აღნიშნული პირობის დარღვევის შედეგად მიყენებული ზიანი სრულად.

4.3 ქვემეიჯარე ვალდებულია, აუნაზღაუროს ქვემოიჯარეს 3.3.3 ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი სრულად.

4. Responsibility

4.1. In case of violation the paying term under the following agreement the 'Sub-lessor' has a right to demand the fine from the 'Sub-lessee' for each overdue day of 0,1 %. With this right the 'Sub-lessor' may act only under his/her pont of view and it is not not his/her obligation.

4.2. In case of the claim of the owner of the subleasing item as a result of the violation of the condition of 7.7. paragraph about realising any right/ liability of the following agreement the whole responsibility is up to the 'Sub-lessor' and she/he is obliged to compensate the 'Sub-lessee' the whole damage for the violatiuon of the above mentioned condition.

4.3. The 'Sub-lessor' is obliged to compensate the 'Sub-lessee' for the total damage caused by the failure or improper performance to fulfill the liability under the 3.3.3. paragraph.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში 1.4 პუნქტის შესაბამისად.

6. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა

6.1 ქვემეიჯარეს შეუძლია ცალმხრივად ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება შემდეგ შემთხვევებში:

ა) თუ ქვემოიჯარე სისტემატურად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;

ბ) თუ ქვემოიჯარე გახდება გადახდისუუნარო, ან თუ ქვემოიჯარე გადააცილებს საიჯარო ქირის გადახდის ვადას 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით;

გ) თუ ქვემოიჯარე განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს ობიექტის მდგომარეობას ან მნიშვნელოვნად აზიანებს მას, რითაც ზიანი ადგება ქვემეიჯარეს.

6.2 6.1 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ქვემეიჯარე წერილობით განუსაზღვრავს ქვემოიჯარეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადას ნაკლის აღმოსაფხვრელად. თუ აღნიშნულ ვადაში ქვემოიჯარე არ აღმოფხვრის მითითებულ ნაკლს, ქვემეიჯარე წერილობით ატყობინებს ქვემოიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ და უნიშნავს მას ვადას (არაუმეტეს ათი კალენდარული დღისა) საიჯარო ობიექტის დასაცლელად. ამგვარი შეტყობინების შემდეგ ხელშეკრულება ითვლება შეწყვეტილად და ქვემოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს შეწყვეტის დღისთვის არსებული ყველა გადასახადი და დაცალოს ობიექტი. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, თუ ქვემოიჯარე ფაქტიურად მაინც აგრძელებს ობიექტით სარგებლობას იგი ვალდებულია ქვემეიჯარეს გადაუხადოს ფაქტიურად სარგებლობის პერიოდზე წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა და ასევე პირგასამტეხლო აღნიშნული დროისთვის მოქმედი საიჯარო ქირის 1%-ის ოდენობით

5. Agreement Validity Period

5.1. The following agreement is valid from the moment of signing and is valid for 5 (five) years under the 1.4. paragraph.

6. Termination of the Agreement

6.1. The 'Sub-lessor' has a right to terminate the following agreement validity period earlier unilaterally in the following cases:

a) If the 'Sub-lessee' sistematically violates the agreement defined liabilities;

b) If the 'Sub-lessee' becomes insolvent or if the 'Sub-lessee' will overdue to pay the leasing fee for 30 (thirty) calendar days;

c) If the 'Sub-lessee' worsens the object condition on purpose or with negligence or damages it.

6.2. In cases defined by the 6.1. paragraph the 'Sub-lessor' defines the 'Sub-lessee' a-10 (ten) – calendar-day term in a written form for recovering the damage. In case of failure to recover the damage by the 'Sub-lessee' in the defined period the 'Sub-lessor' informs the 'Sub-lessee' about the agreement termination and gives him/her the term (not late than ten calendar days) to empty the leasing object. After such notice the agreement is considered to be terminated and the 'Sub-lessee' is obliged to pay all the fees for the termination day and empty the object. In case of terminating the agreement if the 'Sub-lessor' factually continues to use the object he/she is obliged to pay the 'Sub-lessee' the leasing fee defined by the following agreement for factual using and also, the fine for that period of 1% each calendar day for using the object.

ობიექტით სარგებლობის ყოველი კალენდარული დღისთვის.

6.3 წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან 3 (სამი) წლის გასვლის შემდეგ თითოეული მხარე უფლებამოსილია ცალმხრივად ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, რის თაობაზეც 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობით უნდა ეცნობოს მეორე მხარეს.

7. სხვა პირობები

7.1 ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში მხარეებს ეხსნებათ პასუხისმგებლობა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შეუსრულებლობაზე. აღნიშნული გარემოებების აღმოფხვრის შემდგომ, მხარეები შეთანხმდებიან ვალდებულებების შესრულების დამატებით ვადებზე.

7.2 წინამდებარე ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე, წარმომადგენლებზე და რწმუნებულებზე.

7.3 ყველა წარმოშობილი სადაო საკითხი წყდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. უთანხმოების შემთხვევაში დავა განიხილება სასამართლოში, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

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

7.5 წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტაციის, ასევე მასში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის და მისი შეწყვეტის ხარჯებს გაიღებს ქვემოიჯარე.

7.6 ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ და ინგლისურ ენებზე. შეუსაბამობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ქართულ ვერსიას.

6.3. Each party is authorised to terminate the agreement unilaterally before the expiring date after 3 (three) years form drawing up the following agreement about which the second party must be informed 6 (six) months earlier.

7. Other conditions

7.1. In case of occurrence of force - majeure circumstances, the parties are released from responsibilities for failure to fulfill their contractual obligations. After eliminating of these circumstances, the parties shall agree to additional terms of fulfillment of obligations.

7.2. This agreement with all its obligations shall apply to successors, representatives and attorneys of both parties.

7.3. All arising disputable questions are to be resolved by mutual agreement between the parties. In case of disagreement, the dispute shall be discussed at the court, in accordance with applicable law .

7.4. This agreement includes all the preliminary agreements between the parties. Every addition, change or amendment is devoid of legal effect unless made in writing and signed by both parties.

7.5. Expenses for the registration of the following agreement at the Public Registry, as well as related to making changes or amendments into it or termination is up to the 'Sub-lessee'.

7.6. The agreement is drawn up into Georgian and English languages into 3 (three) copies with equal legal rights. In case of inconsistency the

7.7 ქვემეიჯარე ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არც ერთი უფლება–ვალდებულება არ არღვევს ქვემეიჯარესა და ობიექტის მესაკუთრეს შორის გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულების პირობებს. ქვემეიჯარე ადასტურებს, რომ არის უფლებამოსილი, სრულად იკისროს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლება–ვალდებულებები.

8. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„ქვემეიჯარე"
სს „სმარტ რითეილი"
მის: ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №74ბ
ს/კ 205124346
სს „საქართველოს ბანკი"
ბანკის კოდი: BAGAGE22
ა/ა GE79BG0000000522732000

სოფიო გაფრინდაშვილი

„ქვემოიჯარე"
სს „ვითიბი ბანკი ჯორჯია"
მის: ქ. თბილისი, ჭანტურიას ქ. №14
ს/კ 202906427

არჩილ კონცელიძე
გენერალური დირექტორი

Georgian one has more advantage.

7.7. The 'Sub-lessor' proves and guarantees that none of the rights and liabilities defined by the following agreement does not violate the conditions of the leasing agreement between the 'Sub lessor' and the object. The 'Sub lessor proves that he/she is authorized to be responsible for the whole rights and liabilities defined by the agreement.

8. Parties' Requisites and Signatures

"Sub lessor"
JSC "Smart Retail"
Address: City Tbilisi, I.Chavchavadze ave. # 74b
i/c 205124346
JSC "Bank of Georgia'
Bank Code: BAGAGE22
a/n GE79BG0000000522732000

Sophio Gaprindashvili

'Sub lessee'
JSC "VTB Bank Georgia"
Address: City Tbilisi, Chanturia str.#14
i/c 202906427

Archil Kontselidze
General Director