INTERNAL REGULATIONS OF THE SHOPPING MALL

The present internal regulations (the "**Internal Regulations**") of the lease relationship between the Lessee(s) and the Lessor - **"Sky Holdings" LLC** (Identification Code: 404421666, Legal Address: Besiki str #4 nearby land plot #46/10, Tbilisi, Georgia) (the "**Lessor**" or the "**Owner**"), is integral and inseparable part of the Lease Agreement and the Management Agreement between the Lessee(s) and the Management Company and is mandatory for fulfillment for all lessees in the Shopping Mall.

საეჭრო ცენტრის შიდა რეგულაციები

წინამდებარე შიდა რეგულაციები ("**შიდა რეგულაციები**") შემუშავებულია მოიჯარე(ებ)სა და მეიჯარეს – **შპს "Sky Holdings"**-ს (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404421666, იურიდიული მისამართი: თბილისი, ბესიკის ქუჩა 4-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი 46/10) ("**მეიჯარე**" ან "**მესაკუთრე**") შორის საიჯარო ურთიერთობის ფარგლებში და წარმოადგენს მოიჯარე(ებ)სა და მეიჯარეს შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულების და მმართველ კომპანიასა და მოიჯარე(ებ)ს შორის დადებული მენეჯმენტის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და შესასრულებლად სავალდებულოა საეჭრო ცენტრის ყველა მოიჯარისათვის.

DEFINITIONS

The following definitions shall apply to the present Internal Regulations:

Management Agreement shall mean the agreement to be entered into between the Lessee(s) and the Management Company prescribing the management service of the Shopping Mall.

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 Mall all as described in the Management Agreement.

Public Areas shall mean all areas within the built up under-construction area of the

განმარტებები

წინამდებარე შიდა რეგულაციებში მოცემულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობები:

მენეჯმენტის ხელშეკრულება ნიშნავს მოიჯარე(ებ)სა და მმართველ კომპანიას შორის დასადებ ხელშეკრულებას, რომელშიც განსაზღვრულია საეჭრო ცენტრის მენეჯმენტის მომსახურების პირობები.

მმართველი კომპანია ნიშნავს მმართველ ერთეულს ან კომპანიას, რომელიც პერიოდულად უნდა დაინიშნოს მეიჯარის მიერ, საკუთარი შეხედულებისამებრ, საეჭრო ცენტრის საჯარო სივრცეების მართვის, ექსპლუატაციის და მოვლის მიზნით, როგორც ეს განმარტებულია მენეჯმენტის ხელშეკრულებაში.

საჯარო სივრცე ნიშნავს ადგილებს, რომელიც მდებარებს საეჭრო

Shopping Mall 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 Mall 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 Mall, designated for use of general public and/or the customers of the Shopping Mall, including but not limited to roads, access ways, pavements, gardens, squares, signs, parking areas, sidewalks and etc.

ცენტრის აშენებულ ან/და მშენებარე ნაწილებში, და მოიცავს ნებისმიერ სტრუქტურას, დამატებას, ცვლილებას, მოდიფიკაციას, რომელიც შეიძლება პერიოდულად იყოს დამატებული ან შესრულებული, რაც შეუზღუდავად მოიცავს: სახურავებს, შესასვლელებს, შიდა და გარე დერეფნებს, მიწისქვეშა დერეფნებს, დახურულ ან გადაუხურავ კორიდორებს, ფრთებს, გასასვლელებს, სამომსახურეო ოთახებს ან/და ადგილებს, შიდა გზებს ან/და სამომსახურეო კორიდორებს, ტექნიკურ ადგილებს (როგორიცაა, ტრანსფორმატორის, ჰაერის ელექტროენერგიის, კონდიცირების და სისტემის ოთახები), ატვირთვა-ჩამოტვირთვის ადგილებს, ლიფტებს, ესკალატორებს, კიბეებს, დასაჯდომ ადგილებს, ბაღებს და მოედნებს (როგორც დახურული, ისე ღია), და ნებისმიერ სხვა ადგილს 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 ადგილს სავაჭრო ცენტრის აშენებული და სამშენებლო ტერიტორიის გარეთ, რაც შეუზღუდავად მოიცავს, გზებს, მისასვლელ გზებს, ქვაფენილებს, ბაღებს, მოედნებს, ნიშნებს, საპარკინგო ადგილებს, ტროტუარებს და ა.შ.

Shopping Mall shall mean the immovable property/building in the ownership of the Lessor, located in Gldani, between I and II districts, with the cadastral code: 01.11.12.016.110, which includes, inter alia, the Unit and the Public Areas as

სავაჭრო ცენტრი ნიშნავს მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას/შენობა-ნაგებობას, რომელიც მდებარეობს გლდანში, I და II მიკრორაიონებს შორის, საკადასტრო კოდით: 01.11.12.016.110, რაც, მათ

defined, pursuant to the Lease Agreement executed between the Lessee and the Lessor

შორის, მოიცავს ფართს და საჯარო ადგილებს როგორც ეს განმარტებულია მოიჯარესა და მეიჯარეს შორის გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებაში.

Unit shall mean the part of the Shopping Mall leased by the Lessor to the Lessee, subject to the terms of the Lease Agreement executed between the Lessor and the Lessee.

ფართი ნიშნავს სავაჭრო ცენტრის ნაწილს, რომელიც გაცემულია იჯარით მეიჯარის მიერ მოიჯარის სასარგებლოდ, მეიჯარისა და მოიჯარის შორის იჯარის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

PREFACE

პრეამბულა

a. Application of the present Internal Regulations shall be managed and supervised by the Management Company of the Shopping Mall.

ა. წინამდებარე შიდა რეგულაციების გამოყენება უნდა უზრუნველყოს და ზედამხედველობა გაუწიოს სავაჭრო ცენტრის მმართველმა კომპანიამ.

b. The Lessor may amend the Internal Regulations at any time and shall notify the Lessees on such amendments in writing within ten (10) business days after adoption of the new edition of the Internal Regulations, by agreeing with the Lessee.

ბ. მეიჯარეს უფლება აქვს, ცვლილება შეიტანოს შიდა რეგულაციებში ნებისმიერ დროს და წერილობით შეატყობინოს მოიჯარეებს ასეთი ცვლილების შესახებ შიდა რეგულაციების ახალი ვერსიის მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში, მოიჯარესთან შეთანხმებით.

c. For the purposes of this Internal Regulations the conduct of the insource or outsource personnel of the Lessee(s) shall be attributable to that Lessee.

გ. წინამდებარე შიდა რეგულაციების მიზნებისათვის, მოიჯარეების შიდა ან დაქირავებული პერსონალის ქმედებები განიხილება მოიჯარის მიერ ჩადენილად.

d. The Management Company and his/her authorized team shall be fully authorized to:

დ. მმართველი კომპანია ან/და მისი დანიშნული გუნდი უფლებამოსილი იქნება:

i. Ensure compliance of the Lessees with the present Internal Regulations;

I. უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ შიდა წინამდებარე რეგულაციებთან შესაბამისობა;

ii. Make notifications on application of relevant sanctions and penalties and supervise collection of the applied sanctions and

II. უზრუნველყოს შეტყობინებების გაგზავნა შესაბამისი სანქციებისა და ჯარიმების დაკისრების თაობაზე და განახორციელოს გამოყენებული სანქციებისა და

penalties.

ARTICLE 1. WORKING HOURS

1.1. Working Days and Working Hours

a. The Lessee(s) shall operate its business not less than twenty (20) calendar days a month except for the presence of force majeure conditions or in case if the Lessor considers it necessary. If any of the Lessee(s) wishes to close its business for certain days, it should inform the Management Company one (1) week prior to the intended day, if such notification may be made within the stated period, who will itself notify other lessees, in order to guarantee that all shops operating in the Shopping Mall will be coordinated and similar in terms of working and closing days.

b. The opening hour of the Shopping Mall shall be 10:00 and the closing hour shall be 20:00 on each day of the week (the "**Working Hours**"). The Lessees may chose different working hours for their own business, however this should be pre-agreed with the Owner and the latter shall give consent in writing on different working hours.

c. The Owner may decide to close the Shopping Mall temporarily in emergency conditions (fights rebellions, civil commotions, bombs, explosives and etc., serious technical problems beyond the control of the Owner). In such cases, for the purpose of taking all necessary

ჯარიმების ამოღების
ზედამხედველობა.

მუხლი 1. სამუშაო საათები

1.1. სამუშაო დღეები და საათები

ა. მოიჯარემ უნდა განახორციელოს თავისი საქმიანობა სულ მცირე თვეში ოცი (20) კალენდარული დღის განმავლობაში, გარდა, ფორს მაჟორული გარემოებების არსებობისას ან იმ შემთხვევებში, როცა ამას საჭიროდ ჩათვლის მეიჯარე. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარეს სურს, შეწყვიტოს თავისი საქმიანობა ერთი ან მეტი დღით, მან უნდა შეატყობინოს მეიჯარეს დაგეგმილ თარიღამდე 1 (ერთი) კვირით ადრე, თუ შესაძლებელია ამგვარი შეტყობინება ამ პერიოდში. მეიჯარე თვითონ შეატყობინებს სხვა მოიჯარეებს ამგვარი მოთხოვნის შესახებ, რათა სავაჭრო ცენტრში მოქმედი ყველა მაღაზიის მუშაობა კოორდინირებული იყოს სამუშაო დღეების განმავლობაში.

ბ. სავაჭრო ცენტრი გაიღება 10:00 საათზე, და დაიხურება 20:00 საათზე კვირის ყველა დღეს ("**სამუშაო საათები**"). მოიჯარემ შეიძლება შეარჩიოს სხვა სამუშაო საათები თავისი საქმიანობის განსახორციელებლად. ასეთ შემთხვევაში მოიჯარემ სამუშაო საათები უნდა შეათანხმოს მეიჯარესთან, რომელმაც უნდა გასცეს წერილობითი თანხმობა განსხვავებულ სამუშაო საათებზე.

გ. მესაკუთრემ შეიძლება გადაწყვიტოს, დროებით დახუროს სავაჭრო ცენტრი განსაკუთრებული გარემოებების არსებობისას (აჯანყება, სამოქალაქო დაუმორჩილებლობა, აფეთქება და მეიჯარის კონტროლს მიღმა

measures, the Lessees shall be informed in writing on taking the measures and temporarily closing the Shopping Mall.

არსებული სერიოზული ტექნიკური პრობლემები). ასეთ შემთხვევებში, საჭირო ზომების მიღების მიზნით, მოიჯარე იქნება გაფრთხილებული წერილობით ზომების მიღების და სავაჭრო ცენტრის დროებითი დახურვის შესახებ.

ARTICLE 2. SUPPLY AND DELIVERY

მუხლი 2. პროდუქციის მიწოდება

2.1. Supply Hours

a. Supply and delivery of the goods to each Lessee(s) may take place at any time as deemed appropriate by such Lessee. Notwithstanding the stated, the Lessor may at any time determine and give instruction to each Lessee(s) about postponing the supply and delivery time.

2.1. მიწოდების საათები

ა. თითოეული მოიჯარის მიერ პროდუქციის შემოტანა და გატანა შეიძლება განახორციელდეს მოიჯარისათვის ხელსაყრელ ნებისმიერ დროს. ამის გათვალისწინებით, მეიჯარე უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს განსაზღვროს და თითოეულ მოიჯარეს მისცეს ინსტრუქცია პროდუქციის მიწოდების დროის გადადების თაობაზე.

2.2. Points to Consider during Loading and Discharging

2.2. დატვირთვის და გადმოტვირთვის დროს გასათვალისწინებელი პირობები

a. For the purpose of providing loading and discharging effectively and timely, the Lessees shall be obliged to provide adequate number of personnel.

ა. საქონლის დატვირთვის და გადმოტვირთვის ეფექტური და დროული განხორციელების მიზნით, მოიჯარეები ვალდებულები არიან, გამოიყენონ პერსონალის შესაბამისი რაოდენობა.

b. The loading and discharging area shall be required to be cleaned and purged from all kinds of wastes as quickly as possible after each delivery.

ბ. საქონლის დატვირთვის და გადმოტვირთვის ტერიტორია რაც შეიძლება სწრაფად უნდა გაიწმინდოს ყოველგვარი ნაგვისგან თითოეული მიწოდების შემდეგ.

c. Any damage, which may occur during delivery and in daily entrance-exit shall be covered by the Lessee(s) having activity. For the purpose of precluding any damages, Lessee(s) having activity shall be obliged to take all necessary measures.

გ. ნებისმიერი ზიანი, რომელიც შესაძლოა წარმოიშვას მიწოდებისა და ყოველდღიური მიმოსვლის შედეგად, უნდა ანაზრაურდეს მოიჯარის მიერ. ნებისმიერი ასეთი ზიანის თავიდან ასარიდებლად, მოიჯარეები ვალდებულები არიან მიიღონ ყველა აუცილებელი ზომა.

d. In no section of the building, transportation of the products may not be done by dragging or rounding. Transportation of the products shall be made by wheeled vehicles. No permission shall be given to the not wheeled service vehicles.

დ. შენობის არც ერთ ადგილას არ არის დაშვებული საქონლის გადაადგილება თრევით ან გადაგორებით. პროდუქციის გადაადგილება უნდა მოხდეს ბორბლიანი საშუალებების მეშვეობით. თანხმობა არ გაიცემა არაბორბლიანი საშუალებების გამოყენებაზე.

e. The Lessee(s) having activity may only locate service vehicles to the product acceptance courts. The said service vehicles may not route or park in the customer car park.

ე. მოიჯარეებს შეუძლიათ განათავსონ სატრანსპორტო საშუალებები მხოლოდ პროდუქციის მიღების ადგილებში. ზემოთ ხსენებული სატრანსპორტო საშუალებები არ შეიძლება განთავსდეს მომხმარებელთა მანქანების პარკინგზე.

ARTICLE 3. GARBAGE

მუხლი. 3. ნაგავი

3.1. Garbage Disposal Rules

3.1. ნაგვის გატანის წესები

The following rules shall apply to the Lessees in terms of garbage disposal:

ნაგვის გატანისას გამოიყენება შემდეგი წესები:

a. The garbage and similar wastes may not be buried within the boundaries of the Shopping Mall and shall be dumped in the places allocated only for this purpose.

ა. ნაგავი და მსგავსი ნარჩენები არ უნდა იყოს გადაყრილი სავაჭრო ცენტრის ფარგლებში და უნდა იყოს გატანილი ამ მიზნისათვის გამოყოფილ სპეციალურ ადგილებში.

b. Collection of dangerous garbage or waste shall be prohibited.

ბ. საფრთხეშემცველი ნაგვის ან ნარჩენების დაგროვება აკრძალულია.

c. The Lessee(s) may not store garbage in the Unit.

გ. მოიჯარეს არ აქვს უფლება, გადაყაროს ნაგავი ფართის ტერიტორიაზე.

d. The shops such as fast food, café, and restaurants about food and beverage shall keep their waste cooking oil, which has rapid solidity characteristics, in some special containers and after usage shall transport outside of the Shopping Mall under the information and direction of the Management Company. Such oils may not be poured to the manholes, drains of shops or WCs.

დ. მაღაზიებმა, როგორიცაა სწრაფი კვების ობიექტები, კაფეები, რესტორნები, უნდა უზრუნველყონ სპეციალურ კონტეინერებში საჭმლის მომზადების დროს გამოყენებული ზეთის, რომელსაც აქვს განსაკუთრებული სიმყარის მახასიათებლები, შენახვა და გამოყენების შემდეგ გაიტანონ ის სავაჭრო ცენტრის გარეთ მმართველი კომპანიის მითითების შესაბამისად. ასეთი ზეთების გადასხმა არ

შეიძლება საავჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე, მათ შორის არც საკანალიზაციო არხებში ან უნიტაზებში

e. The business operations of fast-food, restaurant and café shall made the cleaning of oil trap filters minimum every ten (10) days. The Management Company shall have the right of cleaning control of oil traps if found necessary.

ე. ბიზნეს სუბიექტებმა, რომლებიც ახორციელებენ სწრაფი კვების ობიექტების, კაფეებისა და რესტორნების ფუნქციონირებას, უნდა გაწმინდონ ზეთის ფილტრები მინიმუმ 10 (ათი) დღეში ერთხელ. მმართველ კომპანიას აქვს უფლება შეამოწმოს აღნიშნული ფილტრები, საკუთარი შეხედულებისამებრ.

ARTICLE 4. CLEANING-MAINTENANCE-DISINFECTION

მუხლი 4. დასუფთავება, შენახვა და დეზინფექცია

4.1. Cleaning

4.1. დასუფთავება

During the cleaning of the shops, common usage areas should not be made dirty and obeyed to the cleaning rules established by the Owner

დასუფთავების განხორციელების განმავლობაში, საჯარო სივრცეები არ უნდა დანაგვიანდეს და სრულად უნდა იქნეს დაცული მესაკუთრის მიერ დადგენილი დასუფთავების წესები.

a. The usage of detergents and similar cleaning agents having offensive character shall be prohibited. Any moistness on the floor of the Shopping Mall shall be removed after cleaning. The glass of shop windows and frameworks shall be cleaned well.

ა. სარეცხი და სხვა მსგავსი საშუალებების გამოყენება, რომლებიც იწვევენ არასასიამოვნო სუნს, აკრძალულია. საავჭრო ცენტრის იატაკი არ უნდა იყოს სველი დასუფთავების შემდგომ. მაღაზიის ფანჯრები და ჩარჩოები კარგად უნდა იყოს გაწმენდილი.

b. The Lessee(s) shall not use the Public Areas as a material storage place for exterior or interior cleaning, and avoid to place garbage or wastes in that places.

ბ. მოიჯარემ არ უნდა გამოიყენოს საჯარო სივრცეები გარე და შიდა დასუფთავების საშუალებების შესანახად ან ნაგვის დასაყრელად.

c. Wastewater installation shall not be used other than intended usage, no foreign object shall be thrown, and in the event of any cracking, blockage or damage by reason violation of this rule, the Lessee(s) shall be responsible.

გ. საკანალიზაციო საშუალებები გამოყენებულ უნდა იქნეს მხოლოდ დასახული მიზნისთვის. დაუშვებელია მასში ჩაიყაროს უცხო საგნები. წინააღმდეგ შემთხვევაში გაფუჭებისა ან დაზიანებისთვის პასუხს აგებს მოიჯარე.

d. The Lessee(s) shall make the cleaning of the Unit by the firms contracted on its own

დ. მოიჯარე(ებ)ს აქვთ უფლება, განახორციელონ ფართის

behalf. But, in the agreements they make, they shall stipulate the following conditions:

i. Informing the name of the employees working continually and any changes to the Management Company;

ii. Putting on an ID of the cleaning personnel during the work in the building;

iii. Obeying necessary controls made for security in entrance-exit of building;

iv. Making entrance-exit in the places shown by the Management Company;

v. Obeying all kinds of administrative arrangements taken by the Management Company.

4.2. Maintenance

a. The Lessee(s) shall keep clean the interior parts of Unit and all facades together with show glasses of the Unit.

b. All of maintenance, repair, decoration works shall be made with the Owner's authorization and only outside the Working Hours.

ARTICLE 5. CAR PARK

5.1 Rules Applicable to Car Park

a. The authority of opening and closing the sections of the car park with respect to the

დასუფთავება მისი კონტრაქტორი ფირმების მეშვეობით. თუმცა, მათ მიერ დადებულ ხელშეკრულებებში, უნდა იყოს გათვალისწინებული შემდეგი პირობები:

I. მუდმივად მომუშავე თანამშრომლების სახელები და გვარები და მათი ნებისმიერი ცვლილება უნდა ეცნობოს მმართველ კომპანიას;

II. დასუფთავების თანამშომლებისთვის ID ბარათების მიცემა შენობის დასუფთავების პროცესში;

III. კონტროლის აუცილებელი ზომების დაცვა შენობაში შესვლისა და შენობიდან გასვლისას;

IV. მმართველი კომპანიის მიერ მითითებულ ადგილებში გასასვლელებისა და შემოსასვლელების გაკეთება;

V. მმართველი კომპანიის მიერ დაწესებული ნებისმიერი ადმინისტრაციული ზომების დაცვა.

4.2. შენახვა

ა. მოიჯარე(ებ)მა სუფთა მდგომარეობაში უნდა შეინარჩუნონ ფართის შიდა ნაწილები და ფასადური ნაწილები ფართის ვიტრინებთან ერთად.

ბ. შენახვის, სარემონტო და სადეკორაციო სამუშაოები უნდა განხორციელდეს მესაკუთრის თანხმობით და მხოლოდ არასამუშაო დროს.

მუხლი 5. მანქანის პარკირება

5.1. მანქანის პარკირების წესები

ა. მანქანის პარკინგის სექციების გახსნისა და დახურვის

vehicle density and in necessary conditions shall belong to the Management Company. The Management Company may not be held liable for any accident or theft which may occur in the car park, except for the gross negligence or intentional action of the Management Company.

უფლებამოსილება, მანქანების ოდენობის გათვალისწინებით, ეკუთვნის მმართველ კომპანიას. მმართველი კომპანია არ იქნება პასუხისმგებელი რაიმე ავარიაზე ან ქურდობაზე, რომელიც შესაძლოა მოხდეს მანქანების პარკინგზე, გარდა მმართველი კომპანიის მხრიდან განზრახი ან უხეში გაუფრთხილებლობით ჩადენილი ქმედებისა.

b. The Lessee(s) having activity and the personnel shall park their vehicles only in the areas determined by the Management Company.

ბ. მოიჯარეები და პერსონალი გააჩერებენ თავიანთ მანქანებს მხოლოდ მმართველი კომპანიის მიერ მითითებულ ადგილებში.

c. The Management Company may prohibit, upon its discretion, the usage of the car park by the vehicles of the personnel of the lessees in the days when the circulation is intensive.

გ. მმართველ კომპანიას საკუთარი შეხედულებისამებრ შეუძლია აკრძალოს მანქანების პარკინგით სარგებლობა მოიჯარეების პერსონალის მიერ იმ დღეებში, როცა მოძრაობა ინტენსიურია.

d. In the car park, the vehicles left for 24 hours without informing the Management Company may be removed from the car park upon the discretion of the Management Company.

დ. 24 საათზე მეტი დროით მანქანების პარკინგზე დატოვებული მანქანები შეუტყობინებლად გადაიყვანება მმართველი კომპანიის მიერ საკუთარი შეხედულებისამებრ.

e. The vehicles with leaking oil and fuel, or posing other type of danger shall not be accepted. Such vehicles shall be taken away and the damage shall be compensated by the owner of the vehicle, or the Lessee, whose personnel owns the respective vehicle. Car wash is prohibited in the customer car park.

ე. მანქანები, რომლებიდანაც ჟონავს ზეთი ან საწვავი, ან რომლებიც წარმოადგენენ სხვაგვარ საფრთხეს, პარკინგზე არ მიიღებიან. ასეთი მანქანები შესაძლოა პარკინგიდან მოშორებული გადაყვანილი იქნეს. გამოწვეული ზიანი ანაზღაურებული იქნება მანქანის მესაკუთრის მიერ, ან მოიჯარის მიერ, რომლის პერსონალის წევრი ფლობს შესაბამის მანქანას. მანქანის რეცხვა აკრძალულია მომხმარებელთა მანქანების პარკინგზე.

ARTICLE 6. FIRE

მუხლი 6. ხანძარი

6.1. Fire Prevention

6.1. ხანძრის აღკვეთა

a. The Lessee(s) shall be subject to the arrangements made with relevant

ა. ხანძრისა და ავარიის პრევენციის მიზნით მოიჯარეები იმოქმედებენ

legislation and this Internal Regulations for the purpose of fire and accident prevention.

წინამდებარე შიდა რეგულაციებისა და შესაბამისი კანონმდებლობით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

b. The unnecessary usage or damaging of fire prevention equipment shall be strictly prohibited.

ბ. ხანძრის პრევენციისათვის განკუთვნილი მოწყობილობების არამიზნობრივად გამოყენება ან დაზიანება აკრძალულია.

c. Emergency condition corridors and evacuation corridors shall be always kept open.

გ. საგანგებო სიტუაციების დერეფნები და საევაკუაციო დერეფნები უნდა იყოს მუდმივად ღია.

d. The Lessee(s) and its personal shall obey the rules of fire prevention and evacuation plan, as well as emergency exit signs placed on the accessible places of the Shopping Mall.

დ. მოიჯარე და მისი პერსონალი უნდა დაემორჩილონ ხანძრის პრევენციის წესებს და საევაკუაციო გეგმას, ისევე, როგორც საგანგებო გასვლის ნიშნებს, რომლებიც განთავსებულია სავაჭრო ცენტრის შესამჩნევ ადგილებში.

e. The exit doors of the Units shall be never kept closed during the working hours and during the personnel and customers being inside.

ე. ფართების გასასვლელი კარები არასდროს არ უნდა დაიკეტოს სამუშაო საათებში ვიდრე შიგნით იმყოფებიან მყიდველები და პერსონალი.

f. The Lessee(s) having activity shall also permit the control of the wire system by the Management Company in each necessary condition.

ვ. მოიჯარეებმა უნდა დართონ ნება მმართველ კომპანიას საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს კაბელების/ელექტროგადამცემი ხაზების შემოწმება.

g. The Lessee(s) having activity shall be held liable for any damage in case of failure to comply with the said provisions.

ზ. მოიჯარეები პასუხისმგებლები იქნებიან ნებისმიერ ზიანზე, რომელიც წარმოიშობა წინამდებარე პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში.

h. Private phone numbers and alternative contact information of each Lessee(s) and their key personnel shall be given to the Management Company for the purpose of the emergency condition or fire.

ი. თითოეული მოიჯარის და მათი პერსონალის ინდივიდუალური ტელეფონის ნომრები და ალტერნატიული საკონტაქტო ინფორმაცია უნდა იყოს მიწოდებული მმართველი კომპანიისათვის საგანგებო სიტუაციისა ან ხანძრის მიზნისათვის.

ARTICLE 7. SECURITY

მუხლი 7. დაცვა

7.1. Security Rules

7.1. დაცვის წესები

a. The Management Company shall be

ა. მმართველი კომპანია

authorized to use the security measures itself or through appointed security service provider.

b. The security measures shall consist of interior security, outdoor security, and car park security. Security points shall be established in various location for controlling these areas. The security unit shall have the functions and authority such as controlling the entrance of human, vehicle and goods to the building, providing the organization of the car park, controlling suspected vehicles, contacting with law enforcement agency in extraordinary and suspected conditions, and other functions and authority provided in the provisions of the applicable legislation.

c. Lessee(s) shall comply with any and all instructions of the security personnel of the Management Company and/or appointed security service provider.

ARTICLE 8. HEATING AND AIR-CONDITIONING

8.1. Usage of Heating and Air-Conditioning Equipment

a. It shall be obligatory to be operative the heating and/or air-conditioning installments, according to the weather conditions, during the Working Hours.

b. The Lessee(s) having activity may not install an additional or remove the existing heating or air-conditioning equipment unless authorized by the Management Company.

უფლებამოსილია უზრუნველყოს დაცვის ზომები თავისით ან მის მიერ დანიშნული დაცვის სამსახურის მეშვეობით.

ბ. დაცვის ზომები მოიცავს შიდა დაცვას, გარე დაცვას და მანქანების პარკინგის დაცვას. დაცვის წერტილები მოწყობილი იქნება სხვადასხვა ადგილას ფართის გაკონტროლების მიზნით. დაცვას ენიჭება ფუნქცია და ექნება უფლებამოსილება, გააკონტროლოს შენობაში ადამიანების და მანქანების შემოსვლა და საქონლის შემოტანა, მანქანების პარკინგის ორგანიზების, საეჭვო მანქანების კონტროლის, განსაკუთრებულ შემთხვევებში სამართალდამცავ ორგანოებთან თანამშრომლობის გათვალისწინებით. აგრეთვე, მასვე ეკისრება კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ფუნქციები და უფლებამოსილებები.

გ. მოიჯარე(ებ)ი იმოქმედებენ მმართველი კომპანიის დაცვის თანამშრომლებისა ან/და მის მიერ დანიშნული დაცვის სამსახურის ინსტრუქციების შესაბამისად.

მუხლი 8. გათბობა და ჰაერის კონდიცირება

8.1. გათბობისა და ჰაერის კონდიცირების მოწყობილობების გამოყენება

ა. აუცილებელია გათბობისა ან/და ჰაერის მოწყობილობების გამოყენება სამუშაო საათებში ამინდის პირობების გათვალისწინებით.

ბ. მოიჯარეს არ აქვს უფლება დაამონტაჟოს დამატებითი ან მოხსნას არსებული გათბობისა ან ჰაერის კონდიცირების მოწყობილობა მმართველი კომპანიის თანხმობის გარეშე.

ARTICLE 9. VISITORS

9.1. Entrance and Movement of the Visitors

a. The Management Company or its authorized person may interfere the entrance of the persons if their existence or behavior may contradict to the security, reputation or benefit of the Shopping Mall.

b. The Management Company may decide to close temporarily the entire Shopping Mall or part of it subject to inform to the Lessees for the purpose of the taking all necessary measures for the benefit of the Shopping Mall (such as fight, agitation or disturbance) if necessary.

c. It shall be prohibited to smoke at any time within the Shopping Mall, including Public Areas and the Units.

d. No roller skate, skateboard, bicycle or motorcycle or pets shall be allowed to the Shopping Mall.

ARTICLE 10. SIGNS AND ADVERTISING

10.1. Rules of Placing Advertisement Signs

a. Placement by the Lessee(s) outside the Unit of signs or posters other than those expressly authorized by the Lessor in writing or in the Internal Regulations shall be prohibited.

ARTICLE 11. PUBLIC AREAS

11.1. Rules of Usage of Public Areas

a. For any reason whatsoever, the Lessee, its personnel, contractors, or sub-contractors may not occupy any place of the Public Areas other than for the purposes of passage, unless expressly authorized by the Management Company

მუხლი 9. ვიზიტორები

9.1. ვიზიტორების შესვლა და გადაადგილება

ა. მმართველ კომპანიას ან მის მიერ დანიშნულ პირს შეუძლია აკრძალოს სავაჭრო ცენტრში პირების შესვლა, თუ მათი ქმედება საფრთხეს უქმნის სავაჭრო ცენტრის დაცვას, რეპუტაციას ან სარგებლიანობას.

ბ. მოიჯარეების გაფრთხილების შემთხვევაში, მმართველ კომპანიას შეუძლია საჭიროებისამებრ მთლიანად დახუროს სავაჭრო ცენტრი ან მისი ნაწილი ყველა აუცილებელი ზომების მისაღებად, ისეთი მოვლენების დროს, როგორიცაა ჩხუბი, აგიტაცია ან არეულობა.

გ. სავაჭრო ცენტრის შიგნით, საჯარო სივრცეების და ფართების ჩათვლით, აკრძალულია მოწევა.

დ. სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე აკრძალულია გორგოლაჭები, სკეიტის დაფები, ველოსიპედი, მოტოციკლი ან/და ცხოველები.

მუხლი 10. ნიშნები და რეკლამები

10.1. სარეკლამო ნიშნების განთავსების წესები

ა. ფართის გარეთ აკრძალულია მოიჯარის მიერ პოსტერების და სხვა ნიშნების განთავსება, გარდა შიდა რეგულაციებით ან მეიჯარის წერილობითი თანხმობით ნებადართული ნიშნებისა.

მუხლი 11. საჯარო სივრცეები

11.1. საჯარო სივრცეებით სარგებლობა

ა. მოიჯარეს, მის პერსონალს, კონტრაქტორებს ან ქვეკონტრაქტორებს არ აქვთ უფლება რაიმე მიზნით დაიკავონ საჯარო სივრცის ნებმისმიერი ადგილი, გარდა გასვლის მიზნით, თუ ეს წინასწარ

and/or the Lessor in a prior written manner.

b. The Lessee(s) having activity shall not hand brochures in Public Areas or make loud sales for any reason whatsoever, unless expressly authorized by the Management Company and/or the Lessor in a prior written manner.

c. The Lessee(s) may conduct special advertisement works (such as degustation, public offering, showing films/slideshows, etc) upon its own expense only if expressly authorized by the Management Company and/or the Lessor in a prior written manner.

წერილობით არ არის ნებადართული მმართველი კომპანიის მიერ.

ბ. მოიჯარე(ებ)ს არ აქვთ უფლება დაარიგონ ბროშურები და ხმაურით გაყიდონ საქონელი ნებისმიერი მიზნით საჯარო სივრცეში, თუ ეს წინასწარ წერილობით არ არის ნებადართული მმართველი კომპანიის მიერ.

გ. მოიჯარე(ებ)ს შეუძლიათ განახორციელონ სარეკლამო საქმიანობა (როგორიცაა დეგუსტაცია, საჯარო ჩვენება, ფილების/სლაიდშოუების ჩვენება და ა.შ.) საკუთარი ხარჯებით მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ წინასწარ წერილობით არის ნებადართული მმართველი კომპანიისა ან/და მეიჯარის მიერ.

ARTICLE 12. NOISE

12.1. Rules of Noise Control

a. Speakers, musical equipment, megaphones, radios, TVs or sound carrier equipment may be used in the Unit unless it is loud and/or is heard from outside of the leased Unit. The Management Company may play background music in the Public Areas under its absolute discretion.

მუხლი 12. ხმაური

12.1. ხმაურის კონტროლის წესები

ა. დინამიკების, მუსიკალური მოწყობილობების, მეგაფონების, რადიო, სატელევიზიო ან ხმის გადამცემი მოწყობილობების გამოყენება ფართზე შესაძლებელია, თუ ისინი არ იწვევენ ზედმეტ ხმაურს ან/და არ ისმის იჯარით აღებული ფართის გარეთ. მმართველ კომპანიას შეუძლია ჩართოს უკანა ფონის მუსიკა საჯარო სივრცეებში საკუთარი შეხედულებისამებრ.

b. The Lessee(s) may not generate noise that can be heard from the outside or in Public Areas. Announcements shall be carried out only through the Management Company.

ბ. მოიჯარეებს არ აქვს უფლება, გამოიწვიონ ხმაური, რომელიც ისმის საჯარო სივრცეებში ან მის გარეთ. საჯარო განცხადებები შეიძლება გაკეთდეს მხოლოდ მმართველი კომპანიის მეშვეობით.

ARTICLE 13. PENALTY

13.1. Breach of any of the provisions of this Internal Regulations by the Lessee(s) shall give the Management Company the right to

მუხლი 13. ჯარიმა

13.1. მოიჯარის მიერ წინამდებარე შიდა რეგულაციების დარღვევა მმართველ კომპანიას აძლევს

impose the penalty to the Lessee(s) in the Amount of USD 100 per each day of the breach, five (5) business days after the Lessor and/or the Management Company has made the written notification on the breach to the Lessee.

უფლებას, დააკისროს მოიჯარეს ჯარიმა ... ას დოლარის ოდენობით დარღვევის ყოველი დღისთვის, ... (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში მას შემდეგ რაც მეიჯარე ან/და მმართველი კომპანია ამგვარი დარღვევის შესახებ წერილობით შეტყობინებას მისცემს მოიჯარეს დარღვევის შესახებ.

ARTICLE 14. CONCLUDING REMARKS

14.1. The present Internal Regulation shall enter into force upon its signature and shall be communicated to the Lessees.

მუხლი 14. დასკვნითი დებულებები

14.1. წინამდებარე შიდა რეგულაციები ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან და გაცნობილი იქნება მოიჯარეებისთვის.

14.2. At any time during the term of the Lease, the Parties may amend the present Internal Regulations at any time.

14.2. მხარეები უფლებამოსილნი არიან წინამდებარე შიდა რეგულაციები შეცვალონ იჯარის მოქმედების ნებისმიერ დროს მათ შორის შეთანხმების მიღწევის შემდგომ.

SIGNATURES OF THE PARTIES

მხარეთა ხელმოწერები

The Lessor მეიჯარე ----------

The Lessee მოიჯარე ----------