შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენცი“

"Primera Golf & Residence" LLC

და

and

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“

LEPL National Agency of State Property

ნასყიდობის ხელშეკრულება

SALES AGREEMENT

25/12/2014

თბილისი, საქართველო

Tbilisi, Georgia

სსიპ **„სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“**, წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის შტატგარეშე მომუშავის, მარიამ სახვაძის (პ/ნ: 01008047481) მიერ, მოქმედი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ თავმჯდომარის მიერ 2014 წლის 02 ოქტომბერს გაცემული №4/36720 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, (შემდეგში „**გამყიდველი**“),	**LEPL "National Agency of State Property"**, represented by the Freelance Employee of the Legal Provision Unit of the Legal Department, Mariam Sakhvadze (ID/N: 01008047481), acting pursuant to the Power of Attorney Certificate No. 4/36720 issued by the Chairman of LEPL "National Agency of State Property" on 02 October 2014 (hereinafter, the "**Seller**")
და,	and
შპს **„პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენცი“** (ს/კ: 404481379), წარმოდგენილი დირექტორის მამული მამულაშვილის (პირადი №01011049175) მიერ, (შემდეგში „**მყიდველი**“), (შემდეგში, „მყიდველი“) (შემდეგში, „გამყიდველი“ და „მყიდველი“ ინდივიდუალურად მოიხსენიება როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად როგორც „მხარეები“),	**"Primera Golf & Residence" LLC** (ID/C: 404481379) represented by the Director, Mamuli Mamulashvili (ID/N:01011049175) (hereinafter, the **"Purchaser"**) (hereinafter, the **"Buyer"** and the **"Purchaser"** separately referred to as the "**Party**" and jointly referred to as the "**Parties**"),
ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდეგში, „ხელშეკრულება“) და ვხელმძღვანელობთ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის N1-1/1537 ბრძანებითა და „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენციისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 19 დეკემბრის №2376 განკარგულებით.	enter into the following Sales Agreement (hereinafter, the "Agreement"), based on the Law of Georgia on State Property, Order N1-1/1537 of the Minister of Economy and Sustainable Development of Georgia, dated September 16, 2010 on "Approval of the Statute of Disposal of State Property by Direct Sale" and the Decree №2376 of the Government of Georgia, dated December 19, 2014 on "Privatization of State-owned Immovable Property by Direct Sale to the LLC "Primera Golf & Residence".
მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი	**Article 1. Subject of the Agreement**
„გამყიდველი“ გადასცემს, ხოლო „მყიდველი“ საკუთრებაში იღებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ, გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ თელეთში მდებარე, 3311127 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობა №1-ს, საერთო ფართით - 78 კვ.მ. (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №81.03.12.065) (შემდეგში, „ქონება“) ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით.	The Seller transfers the State-owned non-agricultural land plot of 3311127 sq.m. and the building №1 with the overall area of 78 sq.m. located in Gardabani municipality, village Teleti, (cadastre code № 81.03.12.065) (hereinafter, the "Property") into the ownership of the Purchaser, under the condition that the Purchaser complies with the obligations as set out by the Agreement

მუხლი 2. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი	**Article 2. Privatization Sum and the Payment Method**
2.1. „მყიდველი" ვალდებულია გადაიხადოს საპრივატიზებო თანხა შემდეგი გრაფიკის მიხედვით:	2.1. The Purchaser shall pay the Privatization Sum (hereinafter, the "Privatization Sum") in accordance with the periods indicated below:
ა) 3 000 000 (სამი მილიონი) ლარი, არაუგვიანეს 2014 წლის 25 დეკემბრისა;	a) 3 000 000 (three million) Georgian Lari, no later than December 25, 2014.
ბ) 6 000 000 (ექვსი მილიონი) ლარი, არაუგვიანეს 2015 წლის 31 იანვრისა.	b) 6 000 000 (six million) Georgian Lari, no later than January 31, 2015.
2.2. საპრივატიზებო თანხის გადახდა განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შესაბამისი თანხის შემდეგ საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით:	2.2. The payment of the Privatization Sum shall be made via bank transfer, to the bank account as indicated below:
სალარე ანგარიში: ანგარიშის დასახელება (მიმღები): სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო" ანგარიშის ნომერი: GE50BG0000000655067100, ანგარიშის ვალუტა: ლარი მიმღები ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი", მიმღების კოდი: BAGAGE22	**GEL Account:** The account name (recipient): LEPL "National Agency of State Property" Account number: GE50BG0000000655067100 Account currency: GEL Recipient bank: Georgian Bank JSC Recipient code: BAGAGE22
2.3. „საპრივატიზებო თანხა" გადახდილად ჩაითვლება მისი „გამყიდველის" ანგარიშზე ასახვის მომენტიდან.	2.3. The Privatization Sum shall be considered to be paid since the moment the payment is reflected on the account indicated above.
2.4. „გამყიდველის" საბანკო ანგარიშის ცვლილების შემთხვევაში მყიდველს უნდა ეცნობოს წერილობითი ფორმით.	2.4. Any changes to the bank account of the Seller shall be notified to the Purchaser in writing.
მუხლი 3. მხარეთა უფლება მოვალეობები 3.1. „მყიდველი" ვალდებულია:	**Article 3. The rights of the parties** 3.1. The Purchaser shall:
3.1.1. უზრუნველყოს ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 2017 წლის 31 დეკემბრისა პირადად ან/და მესამე პირის მეშვეობით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე სპორტულ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის, (მათ შორის არანაკლებ 18 ორმოს მქონე გოლფის სათამაშო მოედანი/მოედნები, ორმოებს შორის ჯამური მანძილით არანაკლებ 6 000 (ექვსი ათასი) მეტრი) - შექმნა, აღჭურვა და ფუნქციონირების დაწყება. წინამდებარე მუხლის მიზნებისათვის სპორტულ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის აღჭურვა წარმოადგენს - მომსახურე შენობისა და ასევე სპორტულ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (მათ შორის გოლფის მოედნის/მოედნების) ყოველდღიური	3.1.1. Personally or by the virtue of third parties, no later than December 31, 2017 from signing the Agreement construct a Sport-health recreation complex on the Property, including no less than 18-holes golf course/courses with the overall 18 holes course distance not less than 6 000 (six thousand) meters, complete the construction, equip and prepare it for functioning. For the means of the presented article, equipment of the Sport-health recreation complex shall be the following - equip building for day to day operating of

ოპერირების ცენტრის შენობის შესაბამისი ავეჯით, ასევე ფუნქციონირებისთვის საჭირო ტექნიკითა და სხვა მოწყობილობებით, დანადგარებით აღჭურვა, სპორტულ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (მათ შორის გოლფის მოედანის/მოედნების), მომსახურე შენობისა და ოპერირების ცენტრის მშენებლობის უზრუნველყოფა როგორც შიდა კომუნალური (გაზი, წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია) გაყვანილობებით, ასევე მათი მიერთება შესაბამის კომუნალურ (გაზი, წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია) ქსელებთან.

Sport-health recreation complex (including golf course/courses), with furniture, also with technology, equipment and other devices necessary for functioning, ensuring the Sport-health recreation complex (including golf course/courses), maintenance building and operating center with internal utility (gas, water, sewage, electricity) lines, also ensure their connection to the relevant utility (gas, water, sewage, electricity) networks.

3.1.2.„ხელშეკრულების" 3.1.1 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების მიზნით პირადად ან/და მესამე პირის მეშვეობით უზრუნველყოს არანაკლებ 6 400 000 (ექვსი მილიონ ოთხასი ათასი) ლარის ინვესტიციის განხორციელება ესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 2017 წლის 31 დეკემბრისა შემდეგი გრაფიკის მიხედვით:

3.1.2. Personally or by the virtue of third parties, make the investments in the amount of no less than 6,400,000 (six million four hundred thousand) Georgian Lari for the purpose of fulfillment of the obligation under Article 3.1.1, no later than December 31, 2017 from signing the Agreement in accordance with the periods indicated below:

ა) ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 2016 წლის 21 სექტემბრისა არანაკლებ 2 400 000 (ორი მილიონ ოთხასი ათასი) ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელება;

a) no later than September 21, 2016 from signing the Agreement, make the investments in the amount of no less than 2 400 000 (two million four hundred thousand) Georgian Lari;

ბ) ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 2017 წლის 31 დეკემბრისა 6 400 000 (ექვსი მილიონ ოთხასი ათასი) ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელება.

b) no later than December 31, 2017 from signing the Agreement, make the investments in the amount of no less than 6 400 000 (six million four hundred thousand) Georgian Lari.

3.1.3. დაფაროს „ქონებაზე" საკუთრების უფლების და „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" (შემდეგში, „რეესტრი") რეგისტრაციის, აგრეთვე, „ხელშეკრულების" გაფორმებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯ(ებ)ი;

3.1.3. Bear the costs related to the registration fee(s) of the ownership right as well as obligations at the LEPL "National Agency of Public Registry" (hereinafter, the "Registry"). Also any other costs related to the conclusion of the agreement.

3.1.4. „ხელშეკრულების" 3.1.2. მუხლით გათვალისწინებული გრაფიკის თითოეული ეტაპის ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) დღისა „გამყიდველს" წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული

3.1.4. Submit to the Seller an audit/expert report prepared by an expert and/or audit company envisaged by Resolution No. 360 of the Government of Georgia on "Approving the List of Persons and State Organs Ensuring the Financial-Audit Accountability of the Enterprises and/or Preparing Expert and Audit Reports about the Enterprises" dated 5 September 2012, (hereinafter the "Expert Report") within 30 (thirty) days upon fulfilling its obligations under each period of Article 3.1.2. Expert Reports shall evidence the fulfillment of the obligations of the Purchaser under Article 3.1.1 and 3.1.2.

ერთ ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ და რომელიც ასახავს „ხელშეკრულების" 3.1.1 და 3.1.2 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.	3.1.5. Submit to the Seller the information about the status of compliance with the Agreement, immediately upon request, but no later than 30 (thirty) calendar days upon receiving such request.
3.1.5. „გამყიდველის" მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა, „გამყიდველს" წარუდგინოს ინფორმაცია „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ.	3.1.6. The Seller shall issue a written confirmation of partial or full performance of the Purchaser's obligations within 30 (thirty) calendar days upon submitting relevant document(s) by the Purchaser in accordance with the Agreement. In case of such confirmation, the relevant obligations shall be deregistered by the Purchaser from the Registry.
3.1.6. „გამყიდველი" ვალდებულია, „მყიდველის" მიერ „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული შესაბამისი ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში, 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაადასტუროს ვალდებულების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულების მიღება, რაც „რეესტრში" შესაბამისი ვალდებულების მოხსნის ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.	3.1.7. Parties shall fulfill the obligations undertaken according to the Agreement in a good faith, in a due and timely manner.
3.1.7. „მხარეები" ვალდებულნი არიან შეასრულონ „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებები ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად, „ხელშეკრულებით" დათქმულ დროსა და ადგილას.	
მუხლი 4. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები	**Article 4. Special Terms of the Agreement**
4.1. „მყიდველს" „ქონებაზე" საკუთრების უფლება გადაეცემა „ხელშეკრულების" გაფორმების და საკუთრების უფლების „რეესტრში" რეგისტრაციის მომენტიდან, ამასთან, „ქონებაზე" საკუთრების უფლება „მყიდველს" გადაეცემა „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით. წინამდებარე ხელშეკრულება წარედგინება საჯარო რეესტს, რის საფუძველზეც ხორციელდება მყიდველის საკუთრების უფლების და შესაბამისი ვალდებულებების რეგისტრაცია.	4.1. The ownership right in relation to the Property shall be transferred to the Purchaser at the moment of signing the Agreement and registering the ownership right at the Registry. Additionally, the ownership right in relation to the Property shall be transferred to the Purchaser upon the condition that the Purchaser performs the obligations undertaken by the Agreement. Agreement shall be submitted to the Public Registry and the ownership title and respective obligations of the "Purchaser" shall be registered.
4.2. „მყიდველს" „ქონება" მფლობელობაში გადაეცემა საკუთრების უფლების „რეესტრში" რეგისტრაციის მომენტიდან.	4.2. The Property shall be transferred into the possession of the Purchaser since the moment of registering the ownership right at the Registry.
4.3. „ქონებაზე" საკუთრების წულებასთან ერთად „რეესტრში" რეგისტრირდება „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებები, მათ შორის, საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულება.	4.3. In addition to the ownership right in relation to the Property, the obligations provided for in the Agreement, including the obligation to pay the Privatization Sum, shall also be registered at the

4.4. „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება „გამყიდველის" მიერ მათი შესრულების წერილობით დადასტურების მომენტიდან. აღნიშნული წერილობითი დადასტურება წარედგინება საჯარო რეესტრს, რის შედეგადაც უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრის ამონაწერში უნდა გაუქმდეს მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების რეგისტრაცია და უქმდება მყიდველის საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ყოველგვარი შეზღუდვა.

4.5. „ხელშეკრულების" 3.1.1 და 3.1.2 მუხლებით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების დადასტურება „გამყიდველის" მიერ განხორციელდება „მყიდველის" მიერ „გამყიდველისათვის" „ხელშეკრულების" 3.1.4 მუხლის შესაბამისად წარდგენილი აუდიტორული ან საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე.

4.6. „მყიდველის" მიერ „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის" გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების" მოქმედების პერიოდში „მყიდველის" მიერ „ქონების" გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი" ვალდებულია, „ქონება" ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო „ხელშეკრულებით". „ქონების" გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს".

4.7. „მხარე" უფლებამოსილია, „ქონების" „საპრივატიზებო თანხის" გადახდის შემდგომ, „სააგენტოს" წერილობითი თანხმობის არსებობობის შემთხვევაში, იპოთეკით დატვირთოს „ქონება". ამათან, „ქონების" იპოთეკით დატვირთვის შემთხვევაში იპოთეკარის მიმართ იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკით დატვირთული ქონების იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლისას ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული „მყიდველის" ვალდებულებები.

4.8. „მყიდველის" მიერ „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის" გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების" მოქმედების პერიოდში, „ქონების" ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში,

Registry.

4.4. The obligations provided for in the Agreement shall be considered to be fulfilled since the moment the Seller confirms in writing the fulfillment by the Purchaser of such obligations. The written confirmation shall be submitted to the Public Registry and due to this reference to fulfillment of obligations as specified in the extract about the Property should be cancelled in the extract and any restrictions of the ownership title of the Purchase determined by this Agreement should be terminated.

4.5. The Seller shall confirm the fulfillment of the obligations provided for in Articles 3.1.1. and 3.1.2. of the Agreement on the basis of the Expert Report submitted by the Purchaser to the Seller in accordance with Article 3.1.4. of the Agreement.

4.6. In case the Purchaser sells the Property after the payment by the Purchaser of the Privatization Sum, provided for in the Agreement, during the term of the Agreement, the Purchaser shall sell the Property under the same conditions as foreseen in the Agreement. The Seller shall be notified in writing about the alienation of the Property.

4.7. The Purchaser is entitled to place the Property under a mortgage after the payment of the Privatization sum in case of the written consent of the Seller thereof. In the event that the Property is placed under a mortgage and the right of ownership over the Property under a mortgage is transferred to the mortgagee due to the dissatisfaction of claims secured by the mortgage towards the mortgagee or the Property is disposed (regardless of a form of the disposal) according to procedures stipulated by the Law of Georgia on Enforcement Proceedings or the Civil Code of Georgia, a new and every subsequent owner shall be responsible for the fulfillment of the obligations undertaken by the Agreement.

4.8. In the event that the Purchaser transfers the right of ownership over the part of the Property to a third party after the payment by the Purchaser of the Privatization Sum, provided for in the Agreement, during the term of the Agreement, the new owner shall be jointly liable with the Purchaser for the fulfillment of the obligations under the Agreement. The Seller shall be notified in writing about the

ახალი მესაკუთრე, „მყიდველთან" ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე. „ქონების" წაწილობრივ გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს".	alienation of the part of the Property.
მუხლი 5. საბანკო გარანტია 5.1. „მყიდველის" მიერ წარმოდგენილია სს " თიბისი ბანკის" მიერ 2014 წლის 24 დეკემბერს გაცემული №2688332-2794382 საბანკო გარანტია (შემდეგში - „საბანკო გარანტია"), რომელიც უზრუნველყოფს ხელშეკრულების 2.1, 3.1.1 და/ან 3.1.2 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებასა და/ან ამავე ვალდებულებების დარღვევისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას. 5.2. მყიდველი ვალდებულია „საბანკო გარანტიის" თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 (ერთი) თვის ვადაში შეავსოს იგი მის სრულ ოდენობამდე. 5.3. „მყიდველის" მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად „გამყიდველის" მხრიდან, ხელშეკრულების 6.7. და/ან 6.8. მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში, „საბანკო გარანტიის" თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში.	**Article 5. Bank Guarantee** 5.1 For the purposes of securing obligations or/and ensuring the payment of the penalties imposed on the Purchaser if the latter fails to fulfill its obligations set out in Articles 2.1, 3.1.1 and 3.1.2 of the Agreement, the Purchaser has submitted to the Seller the unconditional and irrevocable Bank Guarantee №2688332-2794382 issued by the JSC "TBC Bank" on December 24, 2014 (hereinafter, the "Bank Guarantee"). 5.2. The Purchaser shall fully fill out the amount of the Bank Guarantee within a month, if the amount of the Bank Guarantee is decreased. 5.3. If the Seller unilaterally terminates the Agreement under the provisions set out in Article 6.7 and 6.8 of the Agreement, due to the failure of the Purchaser to fulfill its obligations, the amount of the Bank Guarantee shall be fully transferred to the state budget.
მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა 6.1. „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში „მყიდველი" იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, გადასახდელი პირგასამტეხლოს ოდენობა და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნას გადახდილი. 6.2. „ხელშეკრულების" 2.1 მუხლით განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს" ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი გადაუხდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. 6.3. „ხელშეკრულების" 3.1.1 მუხლით განსაზღვრული	**Article 6. Liabilities of the Parties and Termination of the Agreement** 6.1. If the Purchaser fails to fulfill the obligations undertaken by the Agreement the Purchaser shall receive a written notice prescribing the term for remedying a breach, the amount of penalties to be paid and the details of the bank account for the payment of the penalties. 6.2. If the Purchaser fails to fulfill or unduly fulfills the obligation to pay the Privatization Sum under Article 2.1. of the Agreement the Purchaser shall pay a penalty in the amount of 0.1% of the remaining sum for each delayed day since the date of the breach. 6.3. If the Purchaser fails to fulfill or unduly fulfills the obligation set forth in Article 3.1.1. of the

ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.4. „ხელშეკრულების“ 3.1.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.5. „ხელშეკრულების“ 5.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო საბანკო გარანტიის შესავსები თანხის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.6. „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, თითოეული ვალდებულების დარღვევისათვის „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.7. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში „გამყიდველს“ უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს „ხელშეკრულება“.

6.8. „ხელშეკრულების“ ამავე ხელშეკრულებით დადგენილი წესის შესაბამისად ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, „ქონება“ უბრუნდება „გამყიდველს“. „მყიდველს“ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები, ხოლო „ქონებაზე“ რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება.

6.9. „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში, დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს „მყიდველს“ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისგან.

Agreement the Purchaser shall pay a penalty in the amount of 500 (five hundred) Georgian Lari for each delayed day since the date of the breach.

6.4. If the Purchaser fails to fulfill or unduly fulfills the obligation provided for in Article 3.1.2. of the Agreement the Purchaser shall pay a penalty in the amount of 0,1% of the remaining outstanding investment for each delayed day since the date of the breach.

6.5. If the Purchaser fails to fulfill or unduly fulfills the obligation provided for in Article 5.2. of the Agreement the Purchaser shall pay a penalty in the amount of 0,1% of the sum, needed to fill out the Bank Guarantee, for each delayed day since the date of the breach.

6.6. If the Purchaser fails to fulfill or unduly fulfills other obligations undertaken by the Agreement the Purchaser shall be imposed upon a penalty in the amount of 500 (five hundred) Georgian Lari for each delayed day since the date of the breach.

6.7. If the Purchaser fails again (during the additional term) to fulfill the obligations provided for in the Agreement or/and fails to pay the penalty during the defined term, the Seller shall be entitled to unilaterally terminate the Agreement.

6.8. In case of the unilateral termination of the Agreement, according to the terms defined in this Agreement, the Property shall be returned to the Seller. The Purchaser shall not be reimbursed any amounts paid and expenses borne and the right (rights) to the mortgage of a third party (parties), registered in relation to the Property, shall be cancelled.

6.9. During the term of the Agreement, the payment of the penalties does not discharge the Purchaser of the obligations under the Agreement.

მუხლი 7. ფორს-მაჟორი	Article 7. Force-majeure
7.1. „მხარეები" თავისუფლებიდან პასუხისმგებლობისგან „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებით. „ხელშეკრულების" მიზნებისათვის ფორს-მაჟრულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება „გამყიდველის" ან „მყიდველის" კონტროლის ფარგლებს და რომლის დადგომაც „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის, და რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ შემოფარგლება სტიქიური უბედურებებით, ქონების ტერიტორიაზე (როგორც მიწის ქვეშ, ასევე მიწის ზემოთ) არქეოლოგიური ან და სხვა ისტორიული სხვადასხვა სახის ნივთების აღმოჩენით, რის გამოც მყიდველიო ვეღარ ახორციელებს ქონებაზე სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობას ან/და ფუქნციონირებას, გაფიცვებით, საბოტაჟით და სხვა სახის წარმოების შეფერხებით, სამოქალაქო არეულობით, ომით (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი), ან სხვა სამხედრო, ტერორისტული ან პარტიზანული მოქმედებებით, ბლოკადით, აჯანყებით, მიწისძვრებით, ზვავებით ან სხვა მსგავსი მოვლენით, რომელიც არ ექვემდებარება იმ „მხარის" კონტროლს, რომელზეც ასეთი ფორს-მაჟორული მოვლენა ახდენს გავლენას და რომლის თავიდან აცილება ასეთ „მხარეს" არ შეეძლო.	7.1. The Parties shall not be liable for the non-fulfillment or improper fulfillment of the obligations under the Agreement, if such non-fulfillment or improper fulfillment is caused by the force-majeure events. For the purposes of the Agreement, the force-majeure events shall include events and occurrences, which are beyond the control of the Seller or the Purchaser and the occurrence of which makes the fulfillment of the obligations under the Agreement impossible and which, includes, but is not limited to, natural disasters, discovery of archeological and/or other various historical objects on the territory of the Property (underground or above the ground) and due to this the Purchaser is unable to conduct construction and/or functioning of the sport-health recreation complex, manifestations, sabotage and other types of obstacles to the production, civil unrest, war (whether declared or not), or other military, terroristic or partisan event, which is not controlled by the Party, affected by the force-majeure and the one the party is not able avoid.
7.2. „მხარე", რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოებისგამო, ვალდებულია, აცნობოს მეორე „მხარეს" ხსენებული გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 14(თოთხმეტი) დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში, „მხარე" კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველზე. აღნიშნულ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ფორს-მაჟოსრული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ „მხარის" მიერ „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე. ისევე, როგორც ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების	7.2. The party that fails to fulfill the obligations due to the force-majeure event, is obliged to inform the other party regarding the event or occurrence, as well as its termination at least 14 (fourteen) days from its beginning or termination. If the party fails to do so, it shall waive its right to rely on such events and occurrences, in order to escape the liability for the non-fulfillment or improper fulfillment. Any such notice shall include the description of the force majeure event or occurrence and their influence on the fulfillment of the obligations by the party, as well as, the expected delay of the fulfillment of such obligations.
	7.3. If the force-majeure events are confirmed, the term of the fulfillment of contractual obligations by the parties shall be extended according to the duration of the force-majeure event.
	7.4. The term shall be renewed from the termination of the force-majeure event, which represented the basis for the suspension of the contractual obligations. The remaining term shall be continued according to the suspension.

მოსალოდნელი ვადა. 7.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში „მხარეების" მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად. 7.4. ვადის ათვლა გაანხლდება იმ ფორს-მაჟრული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწევს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად. 7.5. ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 (სამი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში „მხარეები" უფლებამოსილნი არიან, განიხილონ „ხელშეკრულების" შეწყვეტის ან შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების საკითხი.	7.5. In case of the continuation of the force-majeure events for more than 3 (three) months, the parties are authorized to consider the termination of the Agreement or its adjustment to the changed circumstances.
მუხლი 8. შეტყობინებები 8.1. ნებისმიერ შეტყობინება და მიმოწერა „მხარეებს" შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით, ქართულ ენაზე და გადაცემულ უნდა იქნეს პირადად, შეკვეთილი წერილის ან კურიერის მეშვეობით, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე ან სხვა მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით. 8.2. „ხელშეკრულების" მიზნებისათვის „მხარეთა" რეკვიზიტებია **გამყიდველისათვის:** სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო" მისამართი: გ. ჭანტურიას ქუჩა #12, თბილისი, საქართველო ტელ: +995 32 299 11 05 / +995 32 299 11 11 **მყიდველისათვის:** შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენცი" მისამართი: ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4 ტელ: +995 32 299 56 59 8.3. მხარეები ვალდებული არიან შეატყობინონ ერთმანეთს მათ საიდენტიფიკაციო მონაცემებში ნებისმიერი ცვლილების, მათ შორის, მისამართის ცვლილების შესახებ, ამგვარი ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი)	**Article 8. Notices** 8.1. Any notice or correspondence between the parties shall be in writing, in Georgian language and shall be handed in person, sent by ordered mail or courier, to the addresses provided below or other addresses as notified by the parties. 8.2. For the purposes of the Agreement, the requisites of the Parties shall be as follows: **For the Seller:** LEPL National Agency of State Property Address: 12 G. Chanturia, Tbilisi, Georgia Tel: +995 32 299 11 05 / +995 32 299 11 11 **For the Purchaser:** "Primera Golf & Residence" LLC Address: Tbilisi, Freedom Square №4 Tel: +995 32 299 56 59 8.3. The Parties shall notify each other about the changes in their identification data, including the change of address, at least 10 (ten) calendar days in advance from the execution of such changes. Otherwise, any correspondence sent to the old address from the party to the other party, including

კალენდარული დღისა. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის " მიერ მეორე მხარისთვის ძველ მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი კორესპონდენცია, მათ შორის წერილობითი გაფრთხილება, ჩაითვლება ჩაბარებულად.	the written notice, shall be considered to be delivered.
მუხლი 9. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა 9.1. „ხელშეკრულება" რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. 9.2. „მხარეთა" შორის ნებისმიერი დავის არსებობის შემთხვევაში, დავას წყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.	**Article 9. Applicable Law and Dispute Resolution** 9.1. The Agreement shall be regulated and governed in accordance with the Georgian legislation. 9.2. Any dispute between the Parties shall be settled by common courts of Georgia in accordance with the Georgian legislation.
მუხლი 10. სხვა დებულებები 10.1. „ხელშეკრულებაში" ნებისმიერი ცვლილების ან/და დამატების შეტანა დასაშვებია მხარეთა წერილობითი თანხმობით, „ხელშეკრულებაში" ცვლილების შეტანის გზით, რომლისთვისაც დაცული უნდა იყოს იგივე ფორმა, რაც გათვალისწინებულია "ხელშეკრულებისთვის". 10.2. „ხელშეკრულების" ყველა ცვლილება/დამატება და/ან დანართი წარმოადგენს "ხელშეკრულების" განუყოფელ ნაწილს. 10.3. „ხელშეკრულების" ცალკეული პუნქტების გაუქმება და/ან ბათილობა არ იწვევს "ხელშეკრულების" სხვა პუნქტების გაუქმებას და/ან ბათილობას. 10.4. სათაურები „ხელშეკრულებაში" მოცემულია მითითების გაადვილების მიზნით და არ იქონიებს ზემოქმედებას რაიმე სახით მოცემული პირობების ინტერპრეტაციაზე. „ხელშეკრულების" ქართულ და ინგლისურ ვერსიებს შორის განსხვავების არსებობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ქართულ ვერსიას. 10.5. „ხელშეკრულება" გაფორმებულია ქართულ და ინგლისურ ენებზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა "მხარეებს" და "რეესტრს"	**Article 10. Miscellaneous** 10.1. Any amendment or/and addition may be made to the Agreement on the basis of a written consent of the Parties by means of making amendments to the Agreement in the same manner as foreseen in the Agreement. 10.2. Any amendments/additions and/or annexes represent integral part of the Agreement.. 10.3. The voidance and/or invalidity of certain provisions of the Agreement shall not entail the voidance and/or invalidity of other provisions of the Agreement. 10.4. The titles in the Agreement are solely provided for the convenience and shall not affect the interpretation of the terms of the Agreement. 10.5. The Agreement is executed in the Georgian and English languages in three copies having equal legal force, which shall be transferred to the Parties and the Registry. In the event of discrepancy between the English and Georgian texts, the Georgian version shall prevail. 10.7. The Agreement shall enter into force upon its signature by the Parties and registration at the Registry and shall remain in force until the Seller confirms the fulfillment by the Purchaser of the obligations provided for in the Agreement and/or the

10.6. „ხელშეკრულება" ძალაში შედის „მხარეთა" მიერ მისი ხელმოწერისა მომენტიდან და მოქმედებს „გამყიდველის" მიერ მყიდველის „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების დადასტურების მომენტამდე და/ან „ხელშეკრულების" სხვა საფუძვლით შეწყვეტამდე.	Agreement is otherwise terminated.
ხელმოწერები: „გამყიდველი": სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო წარმომადგენელი: მარიამ სახვაძე „მყიდველი": შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენცი" წარმომადგენელი: **მამული მამულაშვილი**	**Signatures:** For the Seller: LEPL "National Agency of State Property" Representative: **Mariam Sakhvadze** For the Purchaser: "Primera Golf & Residence" LLC Representative: **Mamuli Mamulashvili**