შპს „ფუჯინ სილქ ფროფერთის“

“Fujin Silk Properties” LLC

და

and

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“

LEPL National Agency of State Property

ნასყიდობის ხელშეკრულება

SALES AGREEMENT

11/07/2018

თბილისი, საქართველო

Tbilisi, Georgia

სსიპ **„სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“** (შემდეგში **„გამყიდველი“**), წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის იურიდიული მრჩევლის ქეთევან პეტრიაშვილის (პირადი №01008046843) სახით, მოქმედი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ თავმჯდომარის მიერ 2018 წლის 10 იანვარს გაცემული №4/1650 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში, და,	**LEPL “National Agency of State Property”** (hereinafter, the “**Seller**”), represented by the Advisor of the Legal Provision Unit of the Legal Department Mrs. Ketevan Petriashvili (Personal No. 01008046843), acting on the basis of the Power of Attorney No. 4/1650 issued by the Chairman of LEPL National Agency of State Property on 10 January 2018, and
შპს „ფუჯინ სილქ ფროფერთის“ (ს/ნ 405273421) (შემდეგში **„მყიდველი“**), წარმოდგენილი ეკატერინე დანელიას (პ/ნ 01011074431) სახით, მოქმედი შპს „ფუჯინ სილქ ფროფერთის“ დირექტორის ჯონ დიამან ტეო დოდელანდის (პ/ნ 01101125904) მიერ მინდობილობით (სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი 73537599404518; სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №180621618) მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში, (შემდეგში, „გამყიდველი“ და „მყიდველი“ თითოეული წოდებული როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად როგორც „მხარეები“),	**„Fujin Silk Properties“ LLC** (ID/C: 405273421) (hereinafter, the **“Purchaser”**) represented by Ekaterine Danelia (Personal No. 01011074431), acting on the basis of the Power of Attorney (individual number of the notarial act 73537599404518; registration number of the notarial act №180621618) issued by the Director of the „Fujin Silk Properties“ LLC, John Diamant Theo Dodelande (personal number 01101125904) (hereinafter, the “**Seller**” 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 განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის №1-1/172 ბრძანებით, „ქალაქ თბილისში, აეროპორტში მდებარე 12 653.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ“ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2018 წლის 02 მაისის №1/1-1027 ბრძანებითა და №323 ელექტრონულ აუქციონში (შემდეგში - „აუქციონი“) გამარჯვების დადასტურებით (№2018050264918).	enter into the following Sales Agreement (hereinafter, the “Agreement”), based on the Law of Georgia on State Property, Order №1-1/172 of the Minister of Economy and Sustainable Development of Georgia, dated February 10, 2011 on “Approval of the Rules for conducting the electronic auction for Disposal and the right to use of State Property”, Order №1/1-1027 of the Head of the LEPL – National Agency of State Property, dated May 02, 2018 on “Privatization of 12653.00 sq.m non-agricultural land Plot with building №1 on it, located in the city of Tbilisi, in the Airport by Conditional Electronic Auction” and Confirmation №2018050264918 of winning the electronic auction №323 (hereinafter, **“Auction”**).

მუხლი 1. დეფინიციები	**Article 1. Definitions**
ბრძანება - „ქალაქ თბილისში, აეროპორტში მდებარე 12 653.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ“ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2018 წლის 02 მაისის №1/1-1027 ბრძანება.	**Order -** Order №1/1-1027 of the Head of the LEPL – National Agency of State Property, dated May 02, 2018 on “Privatization of 12653.00 sq.m non-agricultural land Plot with building №1 on it, located in the city of Tbilisi, in the Airport by Conditional Electronic Auction”.
ელექტრონული აუქციონის დასრულების თარიღი - 2018 წლის 31 მაისი, როდესაც „მყიდველმა“ გაიმარჯვა „ბრძანების“ საფუძველზე გამოცხადებულ №323 ელექტრონულ აუქციონში.	**The end date of the electronic auction** – May 31, 2018, when the “Purchaser” won the electronic auction №323 conducted in accordance with the “Order”.
ქონება - ქალაქ თბილისში, აეროპორტში მდებარე 12653.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.19.30.001.261).	**Property** - 12653.00 sq.m non-agricultural land Plot with building №1 on it, located in the city of Tbilisi, in the Airport (cadastre code №01.19.30.001.261).
საპრივატიზებო თანხა - თანხა, რომელიც შედგება საპრივატიზებო შემოსულობის და „გამყიდველის“ ანაზღაურებისგან და რომლის სრული ოდენობაა 1 851 000 (ერთი მილიონ რვაას ორმოცდათერთმეტი ათასი) ლარი.	**Privatization Sum** – 1 851 000 (One million eight hundred and fifty-one thousand) GEL, which consists of privatization income and Seller’s compensation.
საჯარო რეესტრი - სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“.	**Registry** - LEPL „National Agency of Public Registry“
მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი	**Article 2. Subject of the Agreement**
2.1. „გამყიდველი“ „მყიდველს“ გადასცემს „ქონებაზე“ საკუთრების უფლებას „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით.	2.1. The Seller transfers the Property into the ownership of the Purchaser, under the condition that the Purchaser fulfills obligations set out by the Agreement.
2.2. „მყიდველისათვის“ ცნობილია „აუქციონის“ შეწიშვნაში მითითებული გარემოებების შესახებ და აღნიშნულთან დაკავშირებით „გამყიდველის“ მიმართ რაიმე სახის პრეტენზია/მოთხოვნის უფლება არ გააჩნია.	2.2. The Purchaser is aware of the circumstances mentioned in the notice of “Auction” and does not have any claims to the “Seller” regarding this.

მუხლი 3. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი	**Article 3. Privatization Sum and the Payment Method**
3.1. „მყიდველი“ ვალდებულია გადაიხადოს „საპრივატიზებო თანხა“ „ელექტრონული აუქციონის დასრულების თარიღიდან“ 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში.	3.1. The Purchaser shall pay the Privatization Sum no later than 45 (forty five) calendar days from The end date of the electronic auction.
3.2. საპრივატიზებო თანხის გადახდა „მყიდველის“ მიერ განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, წინამდებარე მუხლში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით ან ამავე საბანკო ანგარიშზე თანხის შეტანის გზით:	3.2. The payment of the Privatization Sum shall be made via bank transfer, to the bank account as indicated in this article or shall be deposited /placed in the same bank account:
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
ამასთან, ყოველგვარი ბუნდოვანების თავიდან არიდების მიზნით ზუსტდება, რომ წინამდებარე მუხლის მიხედვით საპრივატიზებო თანხის საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვა ან შეტანა ამავე საბანკო ანგარიშზე გულისხმობს თანხის „გამყიდველის“ საკუთრებაში გადასვლას და არ დაუბრუნდება „მყიდველს“.	Herewith, for the purpose of avoiding any doubt, it is specified, that transferring or depositing/placing privatization sum in the bank account according to this article means transferring money to the Sellers ownership and will not be returned to the Purchaser.
3.3. „ხელშეკრულების“ 3.2. მუხლში მითითებული საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტების ცვლილების შემთხვევაში, „გამყიდველი“ წერილობით აცნობებს „მყიდველს”.	3.3. The Seller shall notify the Purchaser in writing of the changes in the bank account indicated in article 3.2. of the Agreement.
3.4. „საპრივატიზებო თანხა“ „მყიდველის“ მიერ გადახდილად მიიჩნევა შესაბამის საბანკო ანგარიშზე ასახვის მომენტიდან.	3.4. The Privatization Sum shall be considered to be paid by the Purchaser since the moment the payment is reflected on the relevant bank account.
3.5. „მყიდველმა“ „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდისას უნდა მიუთითოს წინამდებარე ხელშეკრულების №1 დანართით გათვალისწინებული ერთ-ერთი რეკვიზიტი იმგვარად, რომ გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის მეშვეობით დგინდებოდეს თანხის გადახდის მიზნობრიობა.	3.5. While paying the Privatization Sum, the Purchaser shall indicate one of the requisites envisaged in the №1 annex of the Agreement in such a manner that the aim of the payment should be clear from the payment document.

3.6. „მყიდველის" მიერ გადახდილი ბეს თანხა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ითვლება საბოლოო ანგარიშსწორებისას.	3.6. The earnest money paid (if any) by the Purchaser shall be counted in the final payment.
მუხლი 4. მხარეთა უფლება-მოვალეობები	**Article 4. The rights of the parties**
4.1. „მყიდველი" ვალდებულია:	4.1. The Purchaser shall:
4.1.1. პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, „ხელშეკრულების" გაფორმებიდან არაუმეტეს 48 (ორმოცდარვა) თვის ვადაში, უზრუნველყოს „ქონებაზე" ან მის ნაწილზე არანაკლებ 120 (ას ოცი) ნომრის მქონე სასტუმროს შექმნა (აშენება, ექსპლუატაციაში მიღება და ფუნქციონირების დაწყება).	4.1.1. Personally or by the virtue of the third party no more than 48 (Forty-four) months from signing the Agreement ensure creation (construction, acceptance for exploitation and start functioning) a hotel with no less than 120 (one hundred and twenty) rooms on the "Property" or on the part of it.
4.1.2. „ხელშეკრულების" 4.1.1. მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, აღნიშნული ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს" წარუდგინოს „ხელშეკრულების" 5.5. მუხლით განსაზღვრული აუდიტორული დასკვნა;	4.1.2. For the purposes of confirming the fulfillment of obligation set out in article 4.1.1 of the "Agreement" submit to the Seller the audit report envisaged in article 5.5 of the "Agreement" no later than 45 (forty five) calendar days from the expiration of the term envisaged in article 4.1.1. of the "Agreement".
4.1.3. დაიცვას „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებები და „გამყიდველის" წერილობითი მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა, „გამყიდველს" წარუდგინოს ინფორმაცია „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის/სტადიის შესახებ. ამასთან, ყოველგვარი ბუნდოვანების თავიდან არიდების მიზნით, წინამდებარე მუხლის საფუძველზე ინფორმაციის წარდგენა არ გულისხმობს „ხელშეკრულების" 5.5 მუხლით გათვალისწინებული აუდიტორული დასკვნის წარდგენას.	4.1.3. Follow the terms of the Agreement and submit to the Seller the information on the condition/stage of performance of obligations set out in the Agreement, immediately upon writing request, but no later than 30 (thirty) calendar days upon receiving such request. For the avoidance of any doubt, the obligation to submit information according to this article shall not be considered to be the obligation of submitting the audit report envisaged in article 5.5 of the "Agreement".
4.1.4. დაფაროს „ქონებაზე" საკუთრების უფლების და „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების „საჯარო რეესტრში" რეგისტრაციის, აგრეთვე, „ხელშეკრულების" გაფორმებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯ(ებ)ი.	4.1.4. Bear the costs related to the registration fee(s) of the ownership right as well as obligations at the "Registry", also any other costs related to the conclusion of the agreement.
4.2. „გამყიდველი" ვალდებულია „მყიდველის" მიერ „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული შესაბამისი ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის	4.2. 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

შემთხვევაში, 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაადასტუროს ვალდებულების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულების მიღება, რაც „საჯარო რეესტრში“ შესაბამისი ვალდებულების მოხსნის ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.	accordance with the Agreement. The confirmation is the ground for amending or terminating the relevant obligation's registration at the Registry.
მუხლი 5. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები	**Article 5. Special Terms of the Agreement**
5.1. „მყიდველს“ „ქონებაზე“ საკუთრების უფლება გადაეცემა „ხელშეკრულების“ გაფორმების და საკუთრების უფლების „საჯარო რეესტრში” რეგისტრაციის მომენტიდან. ამასთან, „ქონებაზე“ საკუთრების უფლება „მყიდველს“ გადაეცემა „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.	5.1. 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.
5.2. „ქონებაზე“ საკუთრების უფლებასთან ერთად „საჯარო რეესტრში“ რეგისტრირდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები, მათ შორის საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულება.	5.2. 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 Registry.
5.3. „მყიდველს“ „ქონება“ მფლობელობაში გადაეცემა საკუთრების უფლების „საჯარო რეესტრში“ რეგისტრაციის მომენტიდან.	5.3. The Property shall be transferred into the possession of the Purchaser since the moment of registering the ownership right at the Registry.
5.4. „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება „გამყიდველის“ მიერ მათი შესრულების წერილობით ან ელექტრონულად დადასტურების მომენტიდან. ამასთან, ელექტრონულად შესაძლებელია დადასტურდეს მხოლოდ „ხელშეკრულების“ 3.1. მუხლში მითითებული ვალდებულების შესრულება.	5.4. The obligations provided for in the Agreement shall be considered to be fulfilled since the moment the Seller confirms in writing or electronic form the fulfillment by the Purchaser of such obligations. Only in case of the obligation set out in article 3.1 of the Agreement is the Seller entitled to confirm its fulfillment in electronic form.
5.5. „ხელშეკრულების“ 4.1.1 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების დადასტურება განხორციელდება შესაბამისი აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულების შესრულების თაობაზე და გაცემული უნდა იყოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის მიერ.	5.5. The fulfillment of obligation set out in article 4.1.1 of the Agreement will be confirmed on the basis of the relevant audit report which shall evidence the fulfillment of the relevant obligation and should be issued by an audit company envisaged in the paragraph 7 of article 14 of the law of Georgia on "accounting, reporting and audit".

5.6. „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“.	5.6. 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.
5.7. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მყიდველის“ მიერ „ქონების“ ნაწილის გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი“ ვალდებულია ქონების ნაწილი ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია „ხელშეკრულებით“. ამასთან, ახალი მესაკუთრე „მყიდველთან” ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისათვის. „ქონების“ ნაწილის გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს“.	5.7. 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 Purchaser shall transfer the right of ownership over the part of the Property to a third party under the same conditions as foreseen in the Agreement. In addition, 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 alienation of the part of the Property.
5.8. „მყიდველი“ უფლებამოსილია, „გამყიდველის“ წერილობითი თანხმობის არსებობის შემთხვევაში, საპრივატიზებო პირობების შესრულების მიზნით, იპოთეკით დატვირთოს „ქონება“. ამასთან, „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.	5.8. The Purchaser is entitled to place the Property under a mortgage for the purpose of guaranteeing the fulfillment of the privatization obligations 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.
5.9. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდამდე, „მყიდველს“ არ აქვს უფლება „ქონება“ გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს „ხელშეკრულების“ 5.8.	5.9. The Purchaser shall not be entitled to encumber the Immovable Property with the right to use or encumber otherwise before the payment of the Privatization Price except for cases when the Purchaser is entitled to place the Immovable Property under a mortgage in accordance with

მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა.

5.10. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მყიდველს“ უფლება არ აქვს „გამყიდველთან“ შეთანხმების გარეშე „ქონება“ გასცეს სარგებლობაში ან სხვაგვარად დატვირთოს.

5.11. „მყიდველი“ არ თავისუფლდება „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შესაბამისი პასუხისმგებლობისაგან „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი შესაბამისი ვალდებულებების შესასრულებლად გამოყენებული მესამე პირ(ებ)ის იმ ქმედებ(ებ)ისათვის, რამაც გამოიწვია აღნიშნული ვალდებულებების დარღვევა. ამასთან, ყოველგვარი ბუნდოვანების თავიდან აცილების მიზნით ზუსტდება, რომ მესამე პირებში იგულისხმებიან ის პირები, რომლებსაც „მყიდველი“ 4.1.1. მუხლის შესაბამისად შეარჩევს ამავე მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესასრულებლად.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „მყიდველი” იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების შესახებ და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნეს გადახდილი.

6.2. „ხელშეკრულების“ 3.1. 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.

article 5.8 of the Agreement.

5.10. The Purchaser shall not be entitled to encumber the Immovable Property with the right to use or encumber otherwise after the payment of the Privatization Price, within the validity period of the “Agreement” without the consent of the Seller.

5.11. The “Purchaser” shall not be exempt from the relevant responsibilities set out in the “Agreement”, when the breach of obligations is caused by the action(s) of third party(s) who are involved in the fulfillment of relevant obligations. Herewith, for the purpose of avoiding any doubt, it is specified, that third parties are persons, selected by the Purchaser according to article 4.1.1 to fulfill the obligation set out in the same article.

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 3.1 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. „ხელშეკრულების“ 4.1.1. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.	6.3. If the Purchaser fails to fulfill or unduly fulfills the obligation set forth in Article 4.1.1 of the 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. „ხელშეკრულების“ 4.1.2. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.	6.4. If the Purchaser fails to fulfill or unduly fulfills obligation set forth in Article 4.1.2. of the Agreement the Purchaser shall pay a penalty in the amount of 50 (fifty) Georgian Lari for each delayed day since the date of the breach.
6.5. „ხელშეკრულების“ 4.1.3. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების თითოეულ ჯერზე შეუსრულებლობის შემთხვევაში „მყიდველს“ ეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.	6.5. If the Purchaser fails to fulfill the obligation set forth in Article 4.1.3 of the Agreement the Purchaser shall pay one time penalty in the amount of 500 (five hundred) Georgian Lari in each case.
6.6. „მყიდველის” მიერ „ხელშეკრულებით” გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, „გამყიდველს“ უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს „ხელშეკრულება“.	6.6. 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.
6.7. „ხელშეკრულების“ ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, „ქონება“ ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში. „მყიდველს“ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები, ხოლო „ქონებაზე“ რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება.	6.7. In case of the unilateral termination of the Agreement, according to the terms defined in this Agreement, the Property shall be returned to the ownership of the state. 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.
6.8. „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში, დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს „მყიდველს“ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისგან.	6.8. 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“ თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებით. „ხელშეკრულების“ მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება „გამყიდველის“ ან „მყიდველის” კონტროლის ფარგლებს და შესაბამის „მხარეს“ არ შეეძლო მისი წინასწარ განჭვრეტა ან/და თავიდან აცილება და რომლის დადგომაც „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. „ხელშეკრულების“ მიზნებისათვის ფორს-მაჟორული გარემოება მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, 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 მოვლენით.	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, the relevant Party was not able to foresee and avoid it 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 Lessee 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, a blockage, a riot, earthquakes, avalanches or other events.
7.2. „მხარე”, რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია, აცნობოს მეორე „მხარეს” ხსენებული გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 10 (ათი) 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-მაჟორული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ „მხარის” მიერ „ხელშეკრულებით” განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე, ისევე, როგორც ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.	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 10 (ten) 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. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში „მხარეების" მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.	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. ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწევს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად.	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.
7.5. ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 (სამი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში, „მხარეები" უფლებამოსილნი არიან განიხილონ „ხელშეკრულების" შეწყვეტის 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.
მუხლი 8. შეტყობინებები	**Article 8. Notices**
8.1. ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა „მხარეებს" შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით, ქართულ ენაზე და გადაცემულ უნდა იქნეს პირადად ან კურიერის მეშვეობით, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე ან სხვა მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით.	8.1. Any notice or correspondence between the parties shall be in writing, in Georgian language and shall be handed in person or sent by courier, to the addresses provided below or other addresses as notified by the parties.
8.2. „ხელშეკრულების" მიზნებისათვის, „მხარეთა" რეკვიზიტებია:	8.2. For the purposes of the Agreement, the requisites of the Parties shall be as follows:
8.2.1. **„გამყიდველის" შემთხვევაში:** **სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** მისამართი: ი.ჭავჭავაძის გამზირი №49ა, ქ. თბილისი, საქართველო ტელ: +995 32 298 11 11 / +995 32 299 11 11	8.2.1. **For the Seller:** **LEPL National Agency of State Property** Address: 49a, I. Chavchavadze avenue, Tbilisi, Georgia Tel: +995 32 298 11 11 / +995 32 299 11 11
8.2.2. **„მყიდველის" შემთხვევაში:** **შპს „ფუჯინ სილქ ფროფერთის"** მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას 71, ბლოკი 4, სართული 4, ოფისი 28. ტელ: 596 688 888	8.2.2. **For the Purchaser:** **„Fujin Silk Properties" LLC** AddressOffice 28, floor 4, block 4, 71 Vazha-Pshavela Ave. Tbilisi, Georgia Tel: 596 688 888

8.3. „მყიდველი“ ვალდებულია, შეატყობინოს „გამყიდველს“ მის საიდენტიფიკაციო მონაცემებში ნებისმიერი ცვლილების, მათ შორის, მისამართის ცვლილების შესახებ, ამგვარი ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღისა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, „გამყიდველის“ მიერ „მყიდველის“ ძველ მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი კორესპონდენცია, მათ შორის, წერილობითი გაფრთხილება, ჩაითვლება ჩაბარებულად.	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 the written notice, shall be considered to be delivered.
8.4. „ხელშეკრულების“ 8.3. მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა, თუ ზედიზედ ორჯერ ვერ მოხდება „გამყიდველის“ მიერ „მყიდველის“ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინების ჩაბარება, კორესპონდენცია ჩაითვლება „მყიდველისათვის“ ჩაბარებულად მისი „გამყიდველისათვის“ ხელმეორედ დაბრუნების დღიდან.	8.4. Except for article 8.3 of the Agreement, if the Seller fails to deliver the correspondence/written notice to the Purchaser twice, the correspondence/written notice shall be considered to be received by the purchaser on the date of the second delivery to the Seller”.
მუხლი 9. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა	**Article 9. Applicable Law and Dispute Resolution**
9.1. „ხელშეკრულება“ რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.	9.1. The Agreement shall be regulated and governed in accordance with the Georgian legislation.
9.2. „მხარეთა“ შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, დავას წყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.	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	**Article 10. Miscellaneous**
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“.	10.1. 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. „ხელშეკრულების“ ყველა ცვლილება/დამატება და/ან დანართი წარმოადგენს „ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს.	10.2. Any amendments/additions and/or annexes represent integral part of the Agreement.
10.3. სათაურები „ხელშეკრულებაში“ მოცემულია მითითების გაადვილების მიზნით და არ	10.3. The titles in the Agreement are solely provided for the convenience and shall not affect the interpretation of the terms of the Agreement.

იქონიებს ზემოქმედებას რაიმე სახით მოცემული პირობების ინტერპრეტაციაზე.

10.4. „ხელშეკრულება“ გაფორმებულია ქართულ და ინგლისურ ენებზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა „მხარეებს“ და „საჯარო რეესტრს“. **„ხელშეკრულების“ ქართულ და ინგლისურ ვარიანტებს შორის სხვაობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ქართულ ვარიანტს.**

10.5. „ხელშეკრულება“ გაფორმებულად ითვლება „მხარეთა“ მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

10.6. „ხელშეკრულების“ ხელმოწერისას თარჯიმნის მომსახურება გასწია თამარ ჟღენტმა (პ/ნ 01009018473) და მხარეები თანახმა არიან ისარგებლონ ხსენებული თარჯიმნის მომსახურებით.

ხელმოწერები:
„გამყიდველი“:
სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი:
ქეთევან პეტრიაშვილი

„მყიდველი“:
შპს „ფუჯინ სილქ ფროფერთის“
წარმომადგენელი:
ეკატერინე დანელია

თარჯიმანი: თამარ ჟღენტი

10.4. 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.**

10.5. The Agreement is considered concluded upon its signature by the Parties.

10.6. Within the procedure for execution of this Agreement, translation services is conducted by interpreter Tamar Zhgenti (P/N 01009018473) and the Parties agree to use services of this translator.

Signatures:
For the Seller:
LEPL "National Agency of State Property"
Representative:
Ketevan Petriashvili

For the Purchaser:
„Fujin Silk Properties“ LLC
Representative:

Ekaterine Danelia

Translator: Tamar Zhgenti

დანართი №1:

„მყიდველის“ მიერ ანგარიშსწორებისას მისათითებელი რეკვიზიტები:

1. ხელშეკრულების გაფორმების თარიღი

2. მხარის სახელწოდება და საიდენტიფიკაციო კოდი

3. უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი

Annex №1:

The requisites which the Purchaser shall indicate while paying the Privatization Sum:

1. The date of signing the Agreement.

2. The name of the Purchaser and its identification code.

3. Cadastral code of the Property.

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.19.30.001.261

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018330884 - 20/04/2018 13:57:22

მომზადების თარიღი
20/04/2018 14:45:26

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	სამგორი		
01	**19**	**30**	**001/261**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , აეროპორტი

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 12653.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.19.30.001.166;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018330884 , თარიღი 20/04/2018 13:57:22
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/04/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N1/1-902 , დამოწმების თარიღი:20/04/2018 ,სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
სახელმწიფო

მესაკუთრე:
სახელმწიფო

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

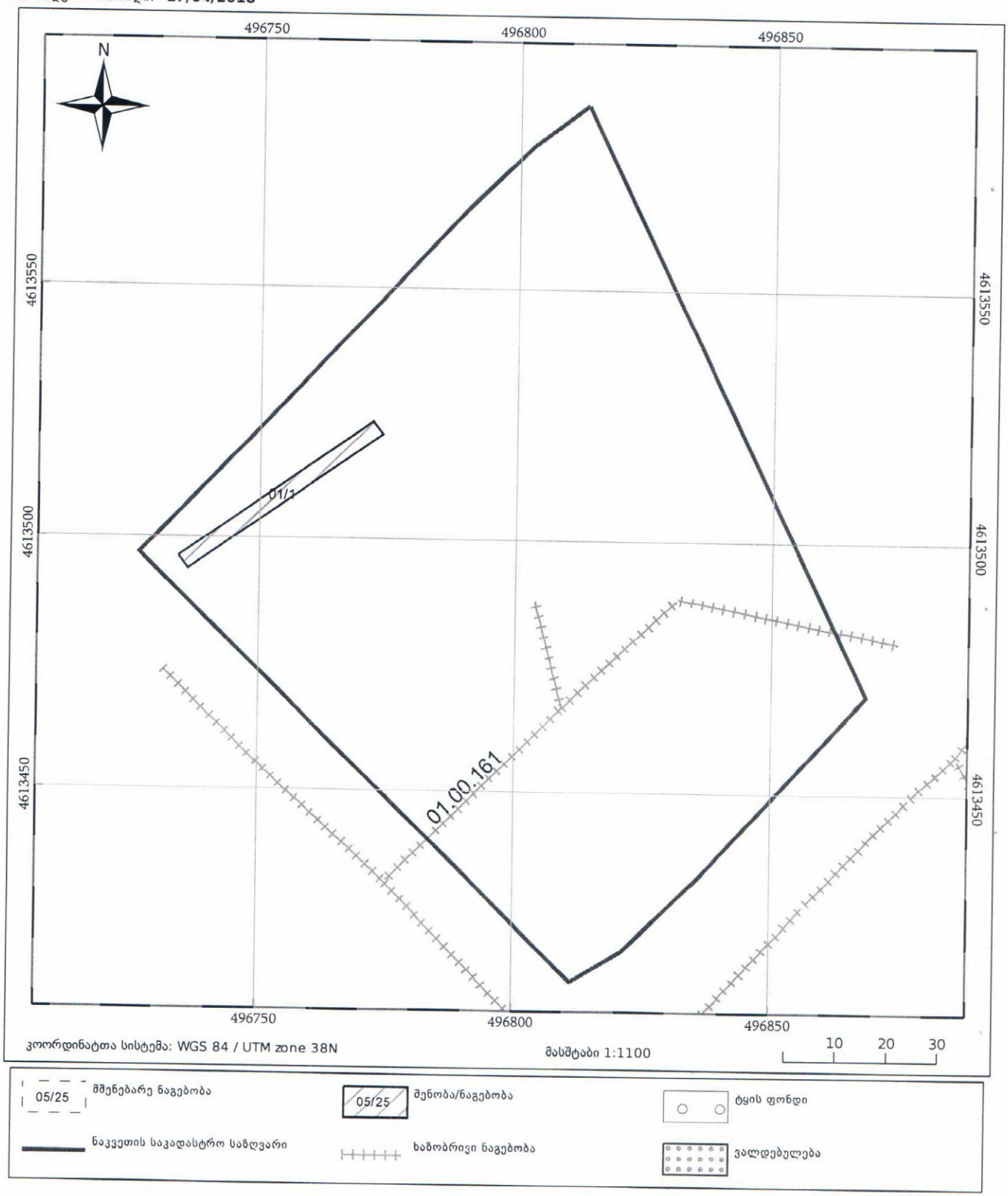
რეგისტრირებული არ არის

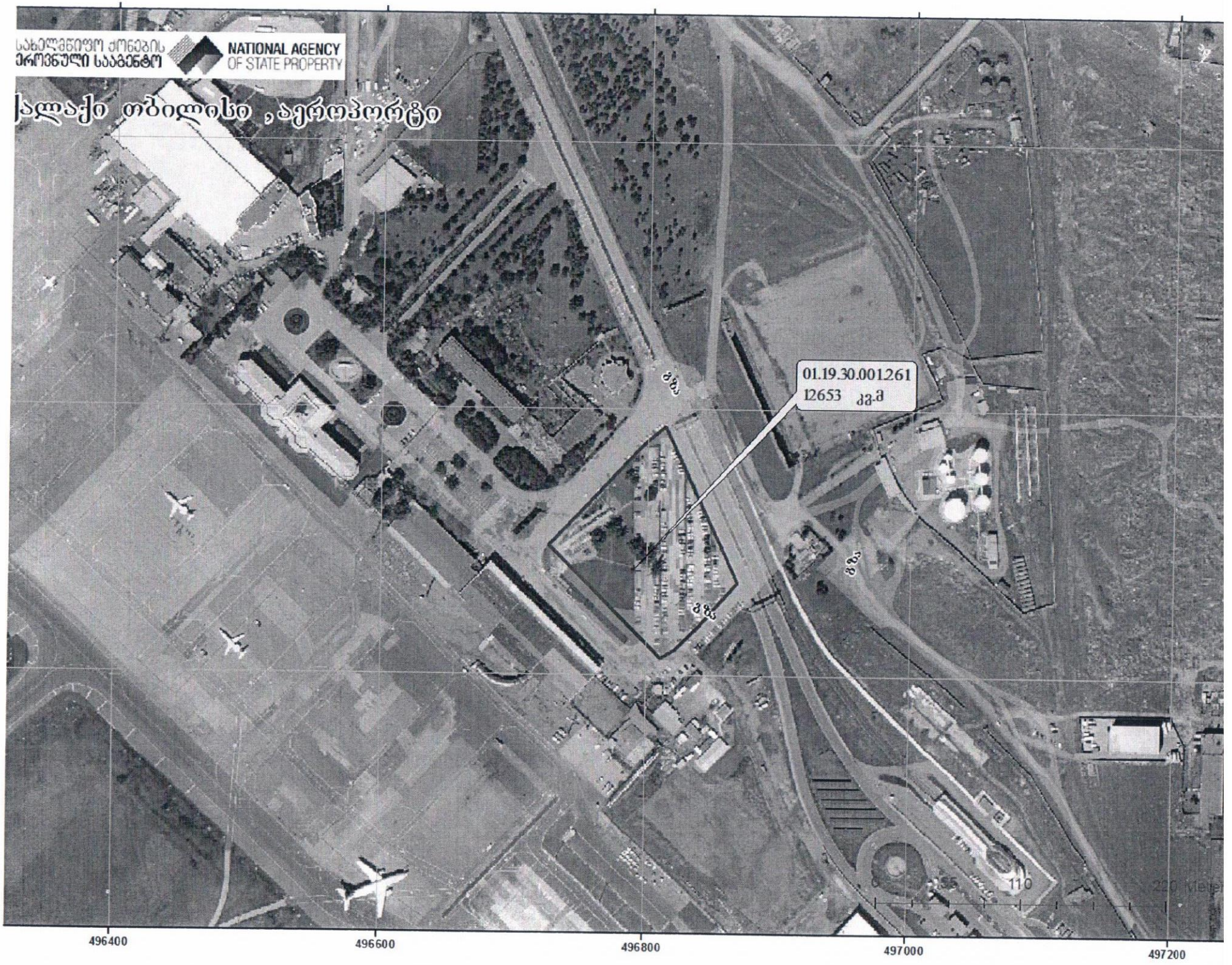
მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

საკადასტრო კოდი: **01.19.30.001.261**
განცხადების ნომერი: **892018318498**
მომზადების თარიღი: **17/04/2018**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **12653 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**




საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NATIONAL AGENCY OF STATE PROPERTY
ქალაქი თბილისი , აეროპორტი
01.19.30.001.261
12653 კვ.მ
496400
496600
496800
497000
497200