შპს „ფაშა დეველოპმენტი“

„PASHA DEVELOPMENT“ LLC

და

and

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“

LEPL “National Agency of State Property”

ნასყიდობის ხელშეკრულება

PURCHASE AGREEMENT

---

17 აპრილი, 2015

17 April, 2015

თბილისი, საქართველო

Tbilisi, Georgia

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“, („გამყიდველი“) წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის მთავარი სპეციალისტის სოფიკო მეშველიშვილი მიერ, (პ/ნ: №01023007152) მოქმედი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ თავმჯდომარის მიერ 2015 წლის 07 აპრილს გაცემული №4/19722 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში („გამყიდველი“)

LEPL "National Agency of State Property", (the "**Seller**") represented by Sopiko Meshvelishvili (ID: №01023007152), the Chief Specialist of the Legal Support Division of the Legal Department, acting according to the Power of Attorney Certificate № 4/19722 issued by the Chairman of the LEPL "National Agency of State Property" on 07 April, 2015

და

and

შპს „ფაშა დეველოპმენტი“, („მყიდველი“) (რეგისტრირებული აზერბაიჯანში, აზერბაიჯანის რესპუბლიკის გადასახადების სამინისტროსთან არსებული ქ. ბაქოს საგადასახადო დეპარტამენტის კომერციული იურიდიულ პირთა რეგისტრაციის სამმართველოს მიერ, რეგისტრაციის თარიღი 12.06.2012წ.) (საიდენტიფიკაციო ნომერი: №1402272621) წარმოდგენილი მისი დირექტორის, არაზ აღაევის მიერ, (აზერბაიჯანის მოქალაქე; პასპორტის ნომერი: P4133731)

PASHA Development LLC, (the "**Purchaser**") (Registered in the Republic of Azerbaijan, by the Commercial Legal Entities Registration Unit of the Baku Tax Department attached to the Ministry of Taxes of the Republic of Azerbaijan date of registration 12.06.2012) identification number: № 1402272621 represented by Araz Aghayev, (citizen of Azerbaijan; passport number: P4133731),

(შემდგომში, გამყიდველი და მყიდველი თითოეული ინდივიდუალურად მოიხსენიება როგორც „**მხარე**“, ხოლო ერთობლივად როგორც „**მხარეები**“),

(hereinafter, the Purchaser and the Seller separately referred to as the "**Party**" and jointly referred to as the "**Parties**"),

აფორმებენ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას („**ხელშეკრულება**“) „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „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 ბრძანებისა და „ქალაქ თბილისში, დ. აბაშიძის ქუჩა N17/4-ში მდებარე 7823.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8 და N9 (ნაგრევი) შენობა - ნაგებობის ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ“ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2015 წლის 25 თებერვლის N1/1-67 ბრძანების საფუძველზე, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ 2015 წლის 31 მარტს გამართულ №310 ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვების დადასტურების (№2015022553449) თანახმად.

are entering into the following purchase agreement (the "Agreement"), on the basis of the Law of Georgia on State Property, the №1-1/172 Order of the Minister for Economy and Sustainable Development of Georgia "On the Approval of the Rule for Conducting an Electronic Auction with the Aim of Disposing of and Using State Property" dated 10 February 2011 and the confirmation about the winning at the №310 electronic auction (№2015022553449) conducted on 31 March 2015 according to the №1/1-657 Order of the Chairman of the LEPL "National Agency of State Property" on Privatization of 7823.00 sq.m Non-agricultural Land plo and attached buildings №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7 №8 and №9 (ruins) Located on Abashidze D. Street N17/4 City of Tbilisi, through the (Conditional Electronic Auction, dated on 25 February, 2015.

...ლი 1. დეფინიციები	**Article 1. Definitions**
ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:	The terms used in the Agreement shall have the following meanings:
დოლარი - აშშ დოლარი.	Dollar – USD
ბრძანება - „ქალაქ თბილისში, დ. აბაშიძის ქუჩა N17/4-ში მდებარე 7823.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8 და N9 (ნანგრევი) შენობა - ნაგებობის ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2015 წლის 25 თებერვლის N1/1-657 ბრძანება.	**Order** – №1/1-657 Order of the Chairman of the LEPL "National Agency of State Property" on Privatization of 7823.00 sq.m Non-agricultural Land plot and attached buildings №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8 and №9 (ruin) Located on Abashidze D. Street, N17/4 City of Tbilisi, through the (Conditional) Electronic Auction, dated on 25 February, 2015.
აუქციონის დასრულების თარიღი - 2015 წლის 31 მარტი, როდესაც მყიდველმა გაიმარჯვა ბრძანების საფუძველზე გამოცხადებულ №310 ელექტრონულ აუქციონში.	**Auction Completion Date** – 31 March 2015, when the Purchaser won the №310 electronic auction announced according to the Order.
ქონება - სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, ქალაქ თბილისში, დ. აბაშიძის ქ. N17/4 - ში მდებარე 7823.00. კვ.მ.. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8 და N9 (ნანგრევი) შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.001.017).	**Property** – the 7823.00 sq.m Non-agricultural Land plot and attached buildings №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8 and №9 (ruin) Located on Abashidze D. Street, N17/4, City of Tbilisi (cadastral code: №01.16.05.001.017).
საპრივატიზებო თანხა - თანხა, რომელიც შედგება საპრივატიზებო შემოსულობის და გამყიდველის ანაზღაურებისგან და რომლის სრული ოდენობაა 3 555 000 (სამი მილიონ ხუთას ორცმოცდათხუთმეტი ათასი) დოლარი.	**Privatization Sum** - the sum consisting of the privatization revenue and the payment for the Seller the full amount of which equals to USD 3 555 000 (three million, five hundred and fifty-five thousand Dollar)
რეესტრი - სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.	**Registry** – LEPL "National Agency of Public Registry".
მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი	**Article 2. Subject of the Agreement**
გამყიდველი მყიდველს გადასცემს ქონებაზე საკუთრების უფლებას საპრივატიზებო თანხის გადახდის სანაცვლოდ იმ პირობით, რომ მყიდველის მიერ შესრულდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.	The Seller transfers to the Purchaser the ownership right ove the Property in exchange of payment of the Privatization Su upon the condition that the Purchaser performs the obligation set out in the Agreement.

ლი 3. განცხადებები და გარანტიები 3.1. მყიდველი უდასტურებს გამყიდველს, რომ ის წარმოადგენს სათანადო წესით რეგისტრირებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნებულია აზერბაიჯანის რესპუბლიკის კანონმდებლობის შესაბამისად.	**Article 3. Representations and Warranties** 3.1. The Purchaser represents that it is a duly incorporated limited liability company, established under the law of the Republic of Azerbaijan.
3.2. მყიდველი გარანტიას აძლევს გამყიდველს, რომ მან სათანადოდ გააფორმა ხელშეკრულება, ხელშეკრულება ნამდვილია, ბოჭავს მყიდველს და არ საჭიროებს შემდგომ დადასტურებას ან თანხმობას სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირების მხრიდან რაიმე ფორმით, იმისთვის, რომ მიეცეს სრული სამართლებრივი ძალა.	3.2. The Purchaser warrants that the Agreement is legally valid and binding upon it and does not require any further approval or consent from any other persons or legal entities in any form in order to give full force and effect thereto.
3.3. მყიდველი გარანტიას აძლევს გამყიდველს, რომ მას გააჩნია უფლებამოსილება და საკმარისი ფინანსური რესურსი, რათა განახორციელოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები და შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა ვალდებულება. 3.4 მყიდველი ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია ქონების შესახებ აუქციონისთვის გამოქვეყნებული ინფორმაცია (მათ შორის ინფორმაცია სერვიტუტის თაობაზე; რეგისტრაციის თარიღი: 10.05.2005წ.).	3.3. The Purchaser warrants to the Seller that it has the power and sufficient financial resources to exercise the rights stipulated in the Agreement and perform all the obligations provided for in the Agreement. 3.4. The Purchaser confirms that he/she is aware of the information about the Property published for the Auction, including the information of Servitude (date of registration 10.05.2005).
მუხლი 4. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი 4.1. ბრძანების თანახმად, მყიდველი ვალდებულია, გადაიხადოს საპრივატიზებო თანხა აუქციონის დასრულების თარიღიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში. 4.2. 2015 წლის 31 მარტამდე ელექტრონული აუქციონის ჩატარებამდე მყიდველის მიერ გადახდილი „ბე" 355 000 (სამას ორმოცდა თხუთმეტი ათასი) დოლარის ოდენობით ითვლება ანგარიშსწორებისას საპრივატიზებო თანხის ნაწილად. 4.3. მყიდველი ადასტურებს, რომ მყიდველს შესრულებული აქვს ხელშეკრულების 4.1. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულება.	**Article 4. Privatization Sum and the Payment Method** 4.1. Pursuant to the Order the Purchaser shall pay the Privatization Sum within 30 (thirty) calendar days since the Auction Completion Date. 4.2. The deposit in the amount of 355 000 (five hundred and fifty five thousand) Dollar paid by the Purchaser before conducting the electronic auction on 31 March 2015 is considered as the part of the Privatization Sum. 4.3. The Seller confirms that the Purchaser fulfilled the obligations stipulated in Article 4.1.
მუხლი 5. მყიდველის უფლება-მოვალეობები 5.1. მყიდველი ვალდებულია: 5.1.1 - პირადად ან/და მესამე პირის მეშვეობით შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 48 (ორმოცდარვა) თვის ვადაში, უზრუნველყოს სასტუმროს (არანაკლებ 150 ნომრიანი) ან/და სავაჭრო/კომერციული/საოფისე დანიშნულების შენობა-	**Article 5. Rights and Obligations of the Purchaser** 5.1. The Purchaser shall: 5.1.1. Personally or by the virtue of the third parties, within 48 (forty eight) months from signing the Agreement construct, reconstruct and in line with the legislation of Georgia encure the acceptance for exploitation of the hotel (including no less

...ობ(ებ)ის მშენებლობა, რეკონსტრუქცია და კანონით ...დგენილი წესით ექსპლუატაციაში მიღება.	than 150 rooms) and/or Shopping /Commercial/office buildings.
5.1.2. დაფაროს ქონებაზე საკუთრების უფლების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების რეესტრში რეგისტრაციის, აგრეთვე ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯ(ებ)ი.	5.1.2. bear the costs related to the registration fee(s) of the ownership right on the Property as well as obligations undertaken by the Agreement at the Registry. Also any other costs related to the conclusion of the agreement.
5.1.3. გონივრულ ფარგლებში იზრუნოს ქონებაზე და დაიცვას იგი გამყიდველის მიერ მყიდველის სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების დადასტურებამდე;	5.1.3. take reasonable care for and protect the Property until the confirmation by the Seller of the fulfillment of the contractual obligations of the Purchaser;
5.1.4. ხელშეკრულების 5.1.1. მუხლით დადგენილი ვალდებულებების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არა უგვიანეს 60 (სამოცი) დღეში გამყიდველს წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა (შემდგომში; „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 ერთ-ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ. დასკვნა უნდა ადასტურებდეს მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 5.1.1., მუხლით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას;	5.1.4. submit to the Seller an audit/expert report, prepared by one of the expert or/and audit companies envisaged by the №360 Resolution of the Government of Georgia "On Approving the List of Persons and State Enterprises Ensuring the Financial-Audit Accountability of Enterprises or/and Preparing Expert and Audit Reports (the "**Report**") dated 5 September 2012, within no later than 60 (sixty) days since the expiration of the term of the fulfillment of the obligations set out in Article 5.1.1. of the Agreement. The Report shall confirm the fulfillment of the obligations undertaken by the Purchaser under Article 5.1.1.of the Agreement.
5.1.5. გამყიდველის მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არა უგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა, გამყიდველს წარუდგინოს ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ.	5.1.5. submit to the Seller the information about the fulfillment of obligations undertaken by the agreement immediately upon a request of the Seller but no later than 30 (thirty) calendar days from receiving of such a request.
5.2. მხარეები ვალდებულები არიან შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად, ხელშეკრულებით დათქმულ დროსა და ადგილას.	5.2. The Parties shall fulfill the obligations undertaken according to the Agreement in a good faith, in due and timely manner.
მუხლი 6. გამყიდველის უფლებები და ვალდებულებები	**Article 6. The Rights and Obligations of the Seller**
გამყიდველი ვალდებულია, გასცეს წერილობითი დადასტურება მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 5.1.1. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულად ან ნაწილობრივ შესრულების თაობაზე მყიდველის მიერ შესაბამისი დოკუმენტის წარმოდგენიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეში.	The Seller shall confirm electronically or/and in a written form the full or partial performance by the Purchaser of the obligations set forth in Article 5.1.1. Of the Agreement within 30 (thirty) calendar days since the submitting by the Purchaser of the relevant document. In case of such confirmation the relevant obligations shall be deregistered by the Purchaser from the Registry.

...ნული ვალდებულებების სრულად დადასტურების ...თხვევაში მყიდველის მიერ უნდა მოხდეს შესაბამისი ...ალდებულებების შეწყვეტის რეგისტრაცია რეესტრში.	
მუხლი 7. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები	**Article 7. Special Terms of the Agreement**
7.1. მყიდველს ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ხელშეკრულების გაფორმების და საკუთრების უფლების რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან; ამასთან, ქონებაზე საკუთრების უფლება მყიდველს გადაეცემა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.	7.1. 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.
7.2. ქონებაზე საკუთრების უფლებასთან ერთად, რეესტრში რეგისტრირდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.	7.2. In addition to the ownership right in relation to the Property, the obligations provided for in the agreement, shall also be registered at the Registry.
7.3. მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 5.1.1. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების დადასტურება გამყიდველის მიერ უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით, ხელშეკრულების 5.1.4. მუხლში მითითებული პირობების შესაბამისად. გამყიდველი ვალდებულია, გასცეს ამგვარი დადასტურება მას შემდეგ, რაც ხელშეკრულების 5.1.4. მუხლით განსაზღვრული ვადის და პირობების შესაბამისად მყიდველის მიერ წარედგინება დასკვნა.	7. 3. The Seller shall confirm in writing the fulfillment by the Purchaser of the obligations provided for in Article 5.1.1. of the Agreement pursuant to the terms set out in Article 5.1.4. of the Agreement. The Seller shall provide such a confirmation after receiving the Report from the Purchaser in line with the term and conditions set out in Article 5.1.4. of the Agreement.
7.4. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება „გამყიდველის" მიერ მათი შესრულების წერილობით დადასტურების მომენტიდან. აღნიშნული წერილობითი დადასტურება წარედგინება რეესტრს, რის შედეგადაც უძრავ ქონებაზე რეესტრის ამონაწერში უნდა გაუქმდეს მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების რეგისტრაცია.	7.4. 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 Registry and due to this reference of fulfillment of obligations, the obligations shall be deregistered, from the Registry.
7.5. მყიდველი აცხადებს თანხმობას, რომ მყიდველმა იპოთეკით დატვირთოს ქონება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ამასთან, ქონების იპოთეკით დატვირთვის შემთხვევაში იპოთეკარის მიმართ იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკით დატვირთული ქონების იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლისას ან	7.5. The Purchaser is entitled to place the Property under a mortgage in line with the Georgian Legislation. 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

აღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები.	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.
7.6. მყიდველის მიერ ქონების ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე მყიდველთან ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე. ქონების ნაწილობრივ გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს გამყიდველს.	7.6. In the event that the Purchaser transfers the right of ownership over the part of the Property to a third party 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.
7.7. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია, ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ხელშეკრულებით. ქონების გასხვისების შესახებ უნდა ეცნობოს წერილობით გამყიდველს.	7.7. In case the Purchaser sells the Property 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.
7.8. მყიდველი უფლებამოსილია, განკარგოს ქონება ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების დადასტურების მომენტიდან.	7.8. The Purchaser shall be authorized to dispose of the Property without any limitations after confirmation of the fulfillment of the obligations of the Purchaser under the Agreement.
მუხლი 8. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა	**Article 8. Liabilities of the Parties and Termination of the Agreement**
8.1. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების და პირგასამტეხლოს გადახდის ვადა.	8.1. If the Purchaser fails to fulfill the obligations undertaken by the Agreement the Purchaser shall receive a written notice prescribing a term for remedying a breach and paying penalties.
8.2. ხელშეკრულების 5.1.1. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მყიდველს ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა	8.2. If the Purchaser fails to fulfill the obligations under Article 5.1.1.of the Agreement the Purchaser shall pay the penalty in the amount of GEL 500 (five hundred) for each delayed day since the date of the breach. Accrual of penalty shall be stopped as soon as the Purchaser corrects the breached obligation.

ყდება მყიდველის მიერ დარღვევის გამოსწორების დღიდან.	
8.3. ხელშეკრულების 5.1.5. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველს ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით. პირგასამტეხლოს დარიცხვა შეწყდება მყიდველის მიერ დარღვევის გამოსწორების დღიდან.	8.3. If the Purchaser fails to fulfill the obligations under Article 5.1.5.of the Agreement the Purchaser shall pay the penalty in the amount of GEL 500 (five hundred). Accrual of penalty shall be stopped as soon as the Purchaser corrects the breached obligation.
8.4. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში მყიდველს დაეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.	8.4. If the Purchaser fails to fulfill or unduly fulfills other obligations stipulated by the Agreement the Purchaser shall be imposed upon a penalty in the amount of GEL 500 (five hundred) for each delayed day since the date of the breach.
8.5. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში გამყიდველს უფლება აქვს, ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში, ქონება უბრუნდება გამყიდველს და ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება. ამასთან, მყიდველს არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები.	8.5. 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. In this case, the Property shall be returned to the Seller and the right (rights) to the mortgage of a third party (parties) shall be cancelled. Herewith, the Purchaser shall not be reimbursed any amounts paid and expenses born.
8.6. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მყიდველს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისგან.	8.6. During the term of the Agreement the payment of penalties does not discharge the Purchaser of the obligations undertaken by the Agreement.
მუხლი 9. ფორს-მაჟორი	**Article 9. Force Majeure**
9.1. 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 რომლის დადგომაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული	9.1. The Parties shall be discharged of responsibilities due to the non-fulfillment or undue fulfillment of the obligations defined by the Agreement if such non-fulfillment or undue fulfillment is caused by *force majeure* events. For the purposes of the Agreement, a *force majeure* event shall include an event or occurrence which is beyond the control of the Seller or the Purchaser and the occurrence of which makes the fulfillment of the obligations provided for in the Agreement impossible. A *force majeure* event includes but is not limited to natural disasters, manifestations, sabotage and other types of obstacles to the production, a civil unrest, a war (whether declared or not) or other military, terrorist or partisan acts, a blockage, a

...ულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ...ორს-მაჟორული გარემოება მოიცავს, მაგრამ არ ...მოფარგლება, სტიქიური უბედურებებით, გაფიცვებით, ...ბოტაჟით 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.	riot, earthquakes, avalanches or other similar events which are not controlled by the Party affected by the force-majeure event and which could not be avoided by that Party.
9.2. მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების გამო, ვალდებულია, აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი 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. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ფორს-მაჟორული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ მხარის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ასევე ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.	9.2. The Party that fails to fulfill its obligations due to a *force majeure* event shall inform the other Party of the occurrence as well as termination of such a circumstance or event not later than 14 (fourteen) days since its occurrence or termination. If the Party fails to do so, it shall waive its right to refer to such events and occurrences as a ground for discharging of responsibility for the non-fulfillment or undue fulfillment of the obligations. Such a notice shall include the description of a *force majeure* event or occurrence and their impact on the fulfillment by the Party of the obligations defined by the Agreement. Such a notice shall also include the expected date of the delay of the fulfillment of such obligations.
9.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში მხარეების მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.	9.3. If there exist *force majeure* events and their existence is confirmed the term of the fulfillment by the Parties of the contractual obligations shall be extended according to the duration of the *force majeure* event.
9.4. ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწევს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად.	9.4. The term shall be renewed since the date of the termination of the *force majeure* event which served as a ground for the suspension of the fulfillment of the contractual obligations. The remaining term shall be extended according to the duration of the suspension period.
9.5. ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 (სამი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან, განიხილონ ხელშეკრულების შეწყვეტის საკითხი.	9.5. In case if *force majeure* events continue to exist for more than 3 (three) months the Parties shall be authorized to consider issues of the termination of the Agreement.
მუხლი 10. შეტყობინებები	**Article 10. Notices**
10.1. ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით, ქართულ	10.1. Any notice or correspondence between the Parties shall be in writing, in the Georgian language and shall be delivered in person, by an ordered mail or a courier to the addresses

... და გადაცემულ უნდა იქნეს პირადად, შეკვეთილი ...ლის ან კურიერის მეშვეობით ქვემოთ მითითებულ ...სამართებზე ან სხვა მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით.	indicated below or other addresses that shall be indicated beforehand by the Parties.
10.2. ხელშეკრულების მიზნებისთვის მხარეთა რეკვიზიტებია: გამყიდველისთვის: სსიპ ,,სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო" მისამართი: გ. ჭანტურიას ქ. №12, ქ. თბილისი, საქართველო ტელ: +995 32 299 11 05 / +995 32 299 11 11 მყიდველისთვის: (საკონტაქტო პირი) ვალერი ზაბახიძე (საიდენტიფიკაციო ნომერი: №60001003658) მისამართი: თბილისი, რუსთაველის გამზ. N15 ტელ: +995 577 49 47 48	10.2. 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, City of Tbilisi, Georgia Tel: +995 32 299 11 05 / +995 32 299 11 11 **For the Purchaser:** Valeri Zabakhidze (Identification number: №60001003658) Address: 15 Rustaveli avenue, Tbilisi, Georgia Tel: +995 577 49 47 48
10.3. 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.	10.3. The Purchaser shall notify the Seller of the changes in its identification data including the change of the address, not later than 10 (ten) calendar days since the making of such changes. If the Purchaser fails to do so any correspondence sent by the Seller to the old address of the Purchaser including a written notice shall be considered to be delivered.
მუხლი 11. მარეგულირებელი კანონმდებლობა, დავების გადაწყვეტა 11.1. ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. 11.2. მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა გადაწყდება საქართველოს სასამართლოების მიერ.	**Article 11. Applicable Law, Dispute Resolution** 11.1. The Agreement shall be governed and interpreted in accordance with Georgian legislation. 11.2. All disputes arising out of or in connection with the Agreement between the Parties shall be settled by the courts of Georgia.
მუხლი 12. სხვა დებულებები 12.1. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილების ან დამატების შეტანა დასაშვებია მხარეთა წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, რომელიც გაფორმდება როგორც ცალკე ხელშეკრულება და დაერთვება ამ ხელშეკრულებას, როგორც მისი განუყოფელი ნაწილი. 12.2. ხელშეკრულების ყველა ცვლილება/ დამატება ან/და დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს. მისთვის დაცული უნდა იყოს იგივე ფორმა, რაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულებისთვის.	**Article 12. Miscellaneous Provisions** 12.1. Any amendments or additions may be made to the Agreement on the basis of a written consent of the Parties that shall be concluded as a separate agreement and shall be attached to the Agreement as its integral part. 12.2. All amendments/additions or/and annexes of the Agreement represent an integral part of the Agreement. Any such document shall be executed in the same manner as the Agreement was.

ხელშეკრულების ცალკეული პუნქტების გაუქმება ან/და ბათილობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების გაუქმებას ან/და ბათილობას. 12.4. სათაურები ხელშეკრულებაში მოცემულია მხოლოდ მოხერხებულობის მიზნით და არ იქონიებს ზემოქმედებას რაიმე სახით მოცემული პირობების ინტერპრეტაციაზე. 12.5. ხელშეკრულება გაფორმებულია ქართულ და ინგლისურ ენებზე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა მხარეებს და რეესტრს. შეუთავსებლობის შემთხვევაში უპირატესობა მიენიჭება ქართულ ტექსტს. 12.6. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის და რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.	12.3. The cancellation or/and invalidity of certain parts of the Agreement shall not cause cancellation or/and invalidity of other provisions of the Agreement. 12.4. The headings in the Agreement are provided solely for the convenience and shall not affect the interpretation of the given terms of the Agreement. 12.5. The Agreement is executed in the Georgian and English languages in 3 (three) copies which shall be transferred to the Parties and the Registry. In the event of discrepancy between the English and Georgian languages, the Georgian version shall prevail. 12.6. The Agreement shall be effective since the moment of its signing by the Parties and its registration at the Registry.
ხელმოწერები: **გამყიდველი:** სსიპ „სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტო" წარმომადგენელი: სოფიკო მეშველიშვილი	**Signatures:** **The Seller:** LEPL "National Agency of State Property" Representative: Sopiko Meshvelishvili
მყიდველი: შპს „ფაშა დეველოპმენტი" წარმომადგენელი:	**The Purchaser:** PASHA Development LLC. Representative: