თანხმობა სარეკლამო აბრასთან დაკავშირებით		CONSENT TO THE ADVERTISING SIGN
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს		To Legal entity of public law of Tbilisi Municipality, Architecture Service of Tbilisi Municipality
თარიღი: 13.04.2022		Date: 13.04.2022
ნიკოლოზ გაბელაიას (პ.ნ. 01007002618) მოთხოვნის (განცხადება #AR1888679) პასუხად, შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“ (ს.კ 204564729) წარმოდგენილი თამარ მუხიგულაშვილის (პ.ნ. 01019069645) მიერ, როგორც მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა დემეტრე თავდადებული, N16ა, საკადასტრო კოდი: 01.10.06.006.076) მესაკუთრე, აცხადებს თანხმობას, შემდეგზე:	1.	In response to the request of Nikoloz Gabelaia (P.N. 01007002618) (application #AR1888679), Niran Properties Development" LLC (IN 204564729) represented by Tamar Mukhigulashvili (P.N. 01019069645), as the owner of the real-estate, located at: Tbilisi, Demetre Tavdadebuli street, N16a, cadastral code: 01.10.06.006.076, agrees to the following:
შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“ აცხადებს თანხმობას მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე განთავსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (კორპუსის) პირველ სართულზე მდებარე კომერციულ ფართზე (მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა დემეტრე თავდადებული, N16ა, საკადასტრო კოდი: 01.10.06.006.076.01.02.001) განსათავსებელ სარეკლამო აბრასთან დაკავშირებით, დამკვეთის / განმცხადებლის მიერ განცხადებით #AR1888679 შესათანხმებელ და განსახორციელებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.	1.1.	Niran Properties Development" LLC approves the advertising sign to be placed, by the client / applicant with the application #AR1888679 in connection with the agreed and to be performed works, to the commercial space (address: Tbilisi, Demetre Tavdadebuli Street, N16a, cadastral code: 01.10.06.006.076.01.02.001) on the first floor of a residential building (building) located on the real estate owned by Niran Properties Development" LLC.

პატივისცემით / Sincerely

შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტის“ წარმომადგენელი, თამარ მუხიგულაშვილი
Representative of Niran Properties Development LLC, Tamar Mukhigulashvili

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი
56668139776021

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით მიღებული რწმუნებულების/მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N210160775

რეგისტრაციის თარიღი

25.02.2021 წ

ნოტარიუსი: დავით ჩალათაშვილი
მისამართი: თბილისი, სანაპიროს 2ა, #1
ტელეფონი: 599336099

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

საქართველო

სანოტარო აქტი

ორი ათას ოცდაერთი წლის ოცდახუთ თებერვალს, მე, დავით ჩალათაშვილმა საქართველოს ნოტარიუსმა, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, სანაპიროს 2ა, #1. კომუნიკაციის ელექტრონული საშუალების გამოყენებით დავამოწმე წინამდებარე მინდობილობა. მე დავადგინე მიმნდობი პირის - ნირ ჰოგის (დაბადების თარიღი: 13.09.1969. რეგისტრირებული მისამართი: ისრაელი რამათ განი, პირადი # 65218001145, პასპორტის #18AF70144) (ამჟამად, მისივე განცხადებით იმყოფება ისრაელში) პირადობა, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სსიპ – სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზიდან, მისი პირადობის მოწმობის მონაცემების გამოყენებით. ნირ ჰოგიმ განაცხადა, რომ იგი არ ფლობს ქართულ ენას და ითხოვა სანოტარო მოქმედების შესრულება თარჯიმნის მონაწილეობით. თარჯიმანი თორნიკე პარხომენკო (დაბადებული 17.02.1992, მცხოვრები: ქ. თბილისი, აწყურის ქუჩა 39, ბარათის ნომერი 11IC00354, პირადი ნომერი: 01011081564 გაცემული იუსტიციის სამინისტროს მიერ, დიპლომი MH N001116 გაცემული თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ) მოწვეულ იქნა. თორნიკე პარხომენკომ დამიდასტურა, რომ მან იცის შესაბამისი (ინგლისური) ენა და იძლევა სწორი თარგმანის გარანტიას. მე ასევე დავრწმუნდი მის ქმედუნარიანობაში. თარჯიმანი ასევე გავაფრთხილე არასწორი თარგმანის შემთხვევაში მისივე პასუხისმგებლობის შესახებ. მე ვადასტურებ, რომ ნამდვილად ნირ ჰოგის (დაბადების თარიღი: 13.09.1969. რეგისტრირებული მისამართი: ისრაელი რამათ განი, პირადი # 65218001145, პასპორტის #18AF70144), როგორც შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“-ს (ს/კ:204564729) დირექტორს სურს მინდობილობის შედგენა. მე აგრეთვე დავრწმუნდი მის ქმედუნარიანობაში. ნირ ჰოგის განცხადებით და თხოვნით, წინამდებარე მინდობილობას ხელს აწერს მარიანა ომიაძე. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერვე წარმოდგენილი პირადობის მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მარიანა ომიაძე (დაბადებული12.06.1977, რეგისტრირებული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ბაგების დასახლება, კორპუსი 2, ბინა 5, პირადი ნომერი: 01008015327, პ/მ სერია 15ID33393) დაესწრო სანოტარო მოქმედების შესრულებას. გარდა ამისა. სანოტარო მოქმედებაში, მოწმის სახით მონაწილეობს დავით ყიფიანი (დაბ.: 21.04.1968წ., რეგისტრირებული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N 39, ბინა 65, პირადი #01006001165, პ/მ სერია 13IH62778) (მე დავადგინე მისი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის მოწმობით, ასევე დავრწმუნდი მათ ქმედუნარიანობაში). სანოტარო მოქმედების ყველა მონაწილე გავაფრთხილე მოწმეობის და თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ, სანოტარო მოქმედების ყველა მონაწილემ დაადასტურა მოწმეობის და თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებების არარსებობის შესახებ. ასევე შევამოწმე ნირ ჰოგის უფლებამოსილება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B20040742, 05/06/2020 21:07:27) და შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“-ს (ს/კ:204564729) წესდების საფუძველზე და დავრწმუნდი, რომ ნირ ჰოგი ნამდვილად არის შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“-ს (ს/კ:204564729) დირექტორი. მინდობილობის გამცემის და ჩემი, ნოტარიუსის პირდაპირი ვიზუალური კონტაქტის საშუალებით, ნირ ჰოგის განვუმარტე მინდობილობის ტექსტის შინაარსი, მან მოიწონა იგი და განაცხადა, რომ იგი გამოხატავს მის ნებას და სურვილს.

ორი ათას ოცდაერთი წლის ოცდახუთი თებერვალი

მინდობილობა

„მინდობილობის გამცემი“ ნირ ჰოგი - ორმაგი მოქალაქეობა ისრაელის და საქართველოსი (საქართველოს მოქალაქის პირადი ნომერი: 65218001145 და ისრაელის პასპორტის ნომერი: 20444507, პირადი ნომერი: 0-2448639-1), როგორც შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“-ს (ს/კ:204564729) დირექტორი „მინდობილობის მიმღებებს“

- გიორგი მაისურაძეს (დაბადების თარიღი: 25.03.1989 , პირადი #01011062085)
- მარიამ ძიძიშვილს (დაბადების თარიღი: 29.02.1988, პირადი # 01024049916)
- თამარ მუხიგულაშვილს (დაბადების თარიღი: 01.08.1997, პირადი #01019069645)

ანიჭებს შემდეგ უფლებამოსილებას, რომ მათ დამოუკიდებლად და ცალცალკე „მინდობილობის გამცემის” სახელით განახორციელონ უფლება-მოვალეობანი, რაც მოიცავს შემდეგს:

1. ამ მინდობილობით გადაცემული უფლებამოსილების ფარგლებში, მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან განახორციელონ მინდობილობის გამცემის, როგორც შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტის“ (ს.ნ 204564729) (შემდეგში „კომპანია“) დირექტორის უფლებამოსილებანი.
2. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან იმოქმედონ ჩემი, როგორც დირექტორის სახელით და წარმოადგინოს კომპანია ნებისმიერ მესამე პირთან და განახორციელონ ამ მინდობილობით მათთვის გადაცემული უფლებამოსილებები.

მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან ხელი მოაწერონ და დადონ ნებისმიერი სახის ელშეკრულება ნებისმიერ თანხაზე და განსაზღვრონ ხელშეკრულების პირობები, რათა ნებისმიერი ფორმით განკარგონ (მათ შორის და არამხოლოდ: გაასხვისონ ან/და დატვირთონ იპოთეკით ან/და სხვა ვალდებულებით), შემდეგი უძრავი ქონება:

3.1. უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #49, კომერციული ფართი, სართული 0, ფართი 115,30 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 01.14.06.007.027.01.04.505, მესაკუთრე: შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“ (ს.ნ 204564729).

4. მინდობილობების მიმღებები უფლებამოსილი არიან ხელი მოაწერონ და დადონ ნებისმიერი სახის ხელშეკრულება (წინარე ნასყიდობის, ნასყიდობის, ნასყიდობა-იპოთეკის, იპოთეკის და ა.შ) ნებისმიერ თანხაზე და დამოუკიდებლად განსაზღვრონ ხელშეკრულების პირობები, რათა ნებისმიერი ფორმით კომპანიის სახელით შეიძინონ შემდეგი უძრავი ქონება:

4.1. უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, ვლადიმერ მაიაკოვსკის ქუჩა #6, დაზუსტებული ფართობი: 23609.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 01.13.07.018.004, მესაკუთრე: შპს „ნორჩი დინამოელი“ (ს.ნ 202162952).

5. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან, გააუქმონ კომპანიის სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკა (რეგისტრაციის ნომერი: 882021121475) უძრავი ქონებაზე მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა დემეტრე თავდადებული #16ა, კომერციული ფართი #1 (მშენებარე), სართული 1, ფართი: 291.40 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 01.10.06.006.076.01.02.001, მესაკუთრე: შპს „სპეცმონტაჟი“ (ს.ნ 208151444).

6. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან იმოქმედონ, ჩემი როგორც კომპანიის დირექტორის სახელით და ნებისმიერი ფორმით განკარგონ (მათ შორის და არამხოლოდ: გაასხვისონ, დატვირთონ იპოთეკით, გაყონ ან გააერთიანონ და ა.შ) კომპანიის საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი სხვა ქონებაც და განსაზღვრონ ხელშეკრულების პირობები, დადონ და ხელი მოაწერონ ნებისმიერი სახის ხელშეკრულებას (მათ შორის და არამხოლოდ ნასყიდობას, იპოთეკას, და ა.შ) კომპანიის სახელით, მაგრამ იმ შეზღუდვით, რომ მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან გაასხვისონ მხოლოდ ის ქონება, სადაც ხელშეკრულების მიხედვით გასასხვისებელი ქონების ღირებულება იქნება 100 000 (ასი ათას) აშშ დოლარამდე (ეს შეზღუდვა არ ვრცელდება მინდობილობის მე-3 პუნქტში მითითებულ ქონებებზე).

7. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან დამოუკიდებლად განსაზღვრონ პირობები და დადონ ნებისმიერი იპოთეკის ხელშეკრულება კომპანიის სახელით ნებისმიერ მესამე პირთან, სადაც იპოთეკარი იქნება კომპანია.

8. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან დამოუკიდებლად განსაზღვრონ პირობები და დადონ ნებისმიერი სახის ხელშეკრულება (მათ შორის და არამხოლოდ, ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის, მომსახურების და ა.შ) შპს ევრონიშნულთან (ს.ნ. 205291691).

9. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან წარმოადგინონ კომპანია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსთან, ჩააბარონ სარეგისტრაციო დოკუმენტები ან/და ხელშეკრულებები.

10. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან, წარადგინონ კომპანია საქართველოს საერთო სასამართლოებთან ან/და ნებისმიერ არბიტრაჟთან და აწარმოონ სამოქალაქო ან/და ადმინისტრაციული საქმე, წარადგინონ სარჩელი, საარბიტრაჟო პრეტენზია / სარჩელი, შესაგებელი, სააპელაციო საჩივარი, სააპელაციო შესაგებელი, საკასაციო საჩივარი, საკასაციო შესაგებელი, შუამდგომლობა, გაეცნონ საქმის მასალებს, წარადგინონ მტკიცებულებები, მისცენ ზეპირი და წერილობითი ახსნა განმარტება, წარადგინონ დასკვნები და შენიშვნები საქმესთან დაკავშირებით, მოითხოვონ უზრუნველყოფის ღონისძიება ან/და უკვე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმება, აირჩიონ და მიმართონ კერძო არბიტრაჟს, უარყონ სრულად ან ნაწილობრივ სარჩელი, გაზარდონ და შეამცირონ სასარჩელო მოთხოვნა, შეცვალონ სარჩელის საფუძველი და საგანი, ცნონ ან დაეთანხმონ სარჩელს, მორიგდნენ, გამოიხმონ სარჩელი, გაასაჩივრონ სასამართლოს / არბიტრაჟის ნებისმიერი აქტი, (მათ შორის სააპელაციო და საკასაციო წესით), მიიღონ სააღსრულებო ფურცელი და წარადგინონ აღსასრულებლად.

11. მინდობილობების მიმღებები უფლებამოსილი არიან წარმოადგინონ კომპანია სსიპ „აღსრულების ეროვნულ ბიუროსთან“ ან/და კერძო აღმასრულებელთან, აწარმოონ ნებისმიერი სააღსრულებო საქმე და ისარგებლონ კანონით კომპანიისათვის (როგორც კრედიტორისათვის ან/და მოვალისათვის) მინიჭებული უფლებებით (მათ შორის და არამხოლოდ დაიწყონ ან/და შეაჩერონ ან/და შეწყვიტონ სააღსრულებო წარმოება ან/და მოითხოვონ შეუსრულებელი სახით სააღსრულებო ფურცლის დაბრუნება, მორიგდნენ აღსრულებაში და განახორციელონ ნებისმიერი სხვა ქმედება, რასაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონმდებლობა).

12. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან წარმოადგინონ კომპანია ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროსთან, დანიშნულ ექსპერტიზა, მიიღონ და ჩაიბარონ ექსპერტიზის დასკვნები.

13. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან კომპანია წარმოადგინონ სხვა ნებისმიერ სახელმწიფო / ადმინისტრაციულ ორგანოსთან ურთიერთობაში.

ნებისმიერი სანოტარო არქივიდან გამოითხოვოს ნებისმიერი დოკუმენტი (მათ შორის, ნოტარიუს ელისო იხიაშვილისგან 2009 წლის 15 ოქტომბერს დამოწმებული სესხის ხელშეკრულება).

მინდობილობა ძალაშია 2022 (ორი ათას ოცდაორი) წლის 31 (ოცდათერთმეტ) დეკემბრამდე. მინდობილობა გაცემულია სამ ეგზემპლარად, რომელთაგანაც ერთი ინახება ნოტარიუს დავით ჩალათაშვილის სანოტარო ბიუროში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მარიანა ომიაძეს. მინდობილობის იმ ეგზემპლარს, რომელიც რჩება სანოტარო ბიუროში თან ერთვის შემდეგი დანართი დოკუმენტები: 1. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერი; 2. შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი"-ს წესდება ინახება ჩემს სანოტარო არქივში, რეგისტრაციის **#200564444**. გადახდილია სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის განკუთვნილი სახელმწიფო, საქართველოს მთავრობის 2011წ. 29 დეკემბრის #507 დადგენილებით დამტკიცებული - „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფო და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობები, მათი გადახდევინების წესი და მომსახურების ვადები"-ს შესახებ 32-ე მუხლის შესაბამისად 50 (ორმოცდაათი) ლარი, დღგ 9.00 (ცხრა) ლარი - თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა და 39 მუხლის შესაბამისად, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური - 2.00 (ორი) ლარი. სულ 61.00 (სამოცდაერთი) ლარი.

ხელისმოწერა _____ მარიანა ომიაძე
(ნირ ჰოგის, როგორც შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი"-ს დირექტორის ნაცვლად ხელმომწერი)

მოწმე _____ დავით ყიფიანი

თარჯიმანი: _____ თორნიკე პარხომენკო

ნოტარიუსი

დავით ჩალათაშვილი



Georgia

Notarial deed

February twenty-five of two thousand twenty-one, I, Notary of Georgia Davit Chalatashvili, at my notary bureau located at: ilisi, Sanapiro Str. 2a, #1. I have certified this power of attorney using electronic means of communication. I verified identity of the erson issuing consent – Nir Hogi (DOB: 13.09.1969, Registered Address: Israel, Ramat Gan, Personal # 65218001145, Passport # 18AF70144) (currently, according to his statement is in Israel) through the electronic database of LEPL Civil Registry Agency under Ministry of Justice of Georgia using his ID details. Nir Hogi stated that he does not speak Georgian and asked execution of notarial deed with the participation of an interpreter. Translator Tornike Parkhomenko (DOB 17/02/1992, residing at: Tbilisi, 39 Atskuri Street, ID Card Number 11IC00354, Personal Number: 01011081564 Issued by the Ministry of Justice, Diploma MH N001116 Issued by Tbilisi State University) was invited. Tornike Parkhomenko confirmed that he knows the relevant (English) language and guarantees a correct translation. I also got convinced in his legal capacity. I also warned the translator about his responsibility in case of incorrect translation. I confirm that the person who wants to compile a Power of Attorney is Nir Hogi (DOB: 13.09.1969, Registered Address: Israel, Ramat Gan, Personal # 65218001145, Passport # 18AF70144), Director of Niran Property Development LLC (I/N 204564729). I also got convinced in his legal capacity. According to his words present Power of Attorney shall be signed by Mariana Omiadze. I verified her identity with presented ID and made sure person attending the Notarial deed was Mariana Omiadze (DOB 12.06.1977, Registered Address: Georgia, Tbilisi, Bagebi Settlement, Building 2, Apartment 5, Private # 01008015327, ID Series 15ID33393). Besides her, Davit Kipiani (DOB: 21.04.1968, Registered Address: Georgia, Tbilisi, Vazha-Pshavela Avenue N 39, Apartment 65, Personal # 01006001165, ID Series 13IH62778) participated in the notarial deed as a witness (I checked his identity with presented ID and also got convinced in his capabilities). Every participant of the notarial deed was warned about the circumstances excluding their participation as witnesses and translator, each participant confirmed about the absence of the circumstances excluding their participation. I also checked the authority of Nir Hogi with an extract from the Registry of Entrepreneurs and Non-Entrepreneurial (Non-Commercial) Legal Entities (Application Registration Number, Date of Preparation: B20040742, 05/06/2020 21:07:27) and on the basis of the charter of Niran Property Development LLC (I/N 204564729) and I got convinced that Nir Hogi is really the director of Niran Property Development LLC (I/N 204564729). Through direct electronic communication of person issuing the PoA and me, I explained to Nir Hogi the content of the Power of Attorney, he approved it and declared that it expresses his will.

February twenty-five of two thousand twenty-one

Power of Attorney

I, Nir Hogi Dual Citizenship of Israel and Georgia (personal number of Georgian citizen: 65218001145 and Israeli passport number: 20444507, personal number: 0-2448639-1) as the Director of Niran Property Development LLC (Identification Number 204564729, hereinafter referred to as the "Principal"), hereby authorize recipients of Power of Attorney:

Giorgi Maisuradze (Date of birth: 25.03.1989, Personal number: 01011062085)
Mariam Dzidzishvili (Date of birth: 29.02.1988, Personal # 01024049916)
Tamar Mukhigulashvili (Date of birth: 01.08.1997, Personal # 01019069645)

With the following authority to exercise their rights and responsibilities independently and separately on behalf of the "Principal", which includes the following:

1. Within the scope of the authority delegated by this Power of Attorney, the recipients of the power of attorney are authorized to exercise the powers granted by the Principal as the director of Niran Property Development LLC (I/N 204564729) (hereinafter referred to as the "Company").
2. The recipients of the power of attorney are authorized to act on my behalf as a director and to represent the company in any relationship with any third party and to exercise the powers conferred on them by this power of attorney.
3. The recipients of the power of attorney are entitled to sign and conclude any kind of contract for any amount and to determine the terms of the contract in order to dispose in any form (including, but not limited to: alienate and / or encumber with a mortgage and / or other obligation), the following real estate:

3.1. Real Estate Located at: Tbilisi, Tskneti Highway # 49, Commercial Area, Floor 0, Area 115.30 sq.m, Cadastral Code: 01.14.06.007.027.01.04.505, Owner: Niran Property Development LLC (I/N 204564729).

4. Recipients of power of attorney are entitled to sign and enter into any kind of agreement (pre-purchase, sale, purchase-mortgage, mortgage, etc.) for any amount and independently determine the terms of the agreement to purchase the following real estate on behalf of the company in any form:

4.1. Real Estate Located in: Tbilisi, Vladimer Mayakovsky Street # 6, specified area: 23609.00 sq.m, cadastral code: 01.13.07.018.004, owner: Norchi Dinamoeli LLC (I/N 202162952).

5. The recipients of the power of attorney are authorized to cancel the mortgage registered in favor of the company (Registration Number: 882021121475) Real Estate Located in: Tbilisi, Demetre Tavdadebuli Street # 16a, Commercial Space # 1 (under construction), 1st Floor, Area: 291.40 sq.m, Cadastral Code: 01.10.06.006.076.01.02.001, Owner: Spetsmontazhi LLC (I/N 208151444).

The recipients of the power of attorney are authorized to act on my behalf as the director of the company and dispose of in form (including but not limited to: alienate, mortgage, divide or consolidate, etc.) any other property owned by the company d determine the terms of the contract, enter into and sign any kind of contract (including and not only purchase, mortgage, etc.) n behalf of the company, but with the restriction that the recipients of the power of attorney are entitled to alienate only the property where the value of the property to be alienated under the contract will be up to 100,000 (one hundred thousand) USD (this restriction does not apply to the property specified in paragraph 3 of the power of attorney).

7. The recipients of the power of attorney are entitled to independently determine the terms and conditions of any mortgage on behalf of the Company with any third party where the mortgagee will be the Company.

8. The recipients of the power of attorney are authorized to independently determine the terms and conditions and enter into any kind of contract (including and not only for deduction of mutual claims, services, etc.) with Euronishnuli LLC (I/N 205291691).

9. Recipients of the power of attorney are authorized to represent the company with the National Agency of Public Registry, submit registration documents and / or contracts.

10. The recipients of the power of attorney are entitled to represent the company with the common courts of Georgia and / or any arbitration and to file a civil and / or administrative case, to file a claim, an arbitration claim, a counterclaim, appeal, cassation appeal, cassation counterclaim, motion, to get acquainted with the case materials, to present evidence, to provide oral and written explanations, submit conclusions and observations on the case, request a security measure and / or revoke the already used security measure, choose and apply to private arbitration, to reject the claim in full or in part, to increase and decrease the volume of the claim, to change the basis and subject matter of the claim, to recognize or agree with the claim, to settle, to withdraw the claim, to appeal any court / arbitral act (including appellate and cassation), obtain a writ of execution and submit it for enforcement.

11. Recipients of power of attorney are entitled to represent the company with the LEPL National Bureau of Enforcement and / or a private bailiff, to conduct any enforcement case and enjoy the rights granted to the company (as a creditor and / or debtor) by law (including but not limited to, initiate and / or suspend and / or terminate the enforcement proceedings and / or to demand the return of the writ of execution in an unfulfilled form, to settle the enforcement and to carry out any other action provided by the legislation of Georgia).

12. The recipients of the power of attorney are entitled to represent the Company with the Levan Samkharauli National Bureau of Expertise, to schedule an examination, to receive and accept the conclusions of the examination.

13. The recipients of the power of attorney are authorized to represent the company in relation to any other state / administrative body.

14. To collect from any notary archive any document (including from the archive of Notary Eliso Shikhiashvili loan agreement approved on October 15, 2009).

This power of attorney enters into force upon its notarization and is valid until December 31, 2022. The power of attorney is issued in three copies, one of which is kept in the notary office of notary Davit Chalatashvili, and the rest were given to Mariana Omiadze. The following documents are attached to the copy of the Power of Attorney kept in the notary office: 1. Extract from the Registry of Entrepreneurs and Non-Entrepreneurial (Non-Commercial) Legal Entities; 2. The charter of Niran Property Development LLC is kept in my notary archive, registration # 200564444.

Fee for Notary services is paid: 50 GEL in accordance with the Resolution of the Government of Georgia "On execution of Notary Activities for the fulfillment of the fee and for the Chamber of Notaries of Georgia established price, their payment rules and approval of the terms of service" (December 29, 2011, Resolution N507) Article 32, VAT 9.00 (nine) GEL – according to Articles 166 and 39 of Tax Code of Georgia and registration price 2 GEL in accordance with the article 39 p.1 of the same law. Totally was paid 61.00 (sixty-one) GEL.

Signature _____

Mariana Omiadze (signatory instead of the Director of Niran Property Development LLC)

Witness _____

Davit Kipiani

Translator: Tornike Parkhomenko _____

Notary Davit Chalatashvili

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

72400919470521

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით მიღებული რწმუნებულების/მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N210160779

რეგისტრაციის თარიღი

25.02.2021 წ

ნოტარიუსი: დავით ჩალათაშვილი
მისამართი: თბილისი, სანაპიროს 2ა, #1
ტელეფონი: 599336099

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

საქართველო

სანოტარო აქტი

ორი ათას ოცდაერთი წლის ოცდახუთ თებერვალს, მე, დავით ჩალათაშვილმა საქართველოს ნოტარიუსმა, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, სანაპიროს 2ა, #1. კომუნიკაციის ელექტრონული საშუალების გამოყენებით დავამოწმე წინამდებარე მინდობილობა. მე დავადგინე მიმნდობი პირის - ჩენ ჰოგის (დაბადების თარიღი: 19.06.1973. რეგისტრირებული მისამართი: ისრაელი თელ ავივი, პირადი # 65718001146, პასპორტის #18AF70140) (ამჟამად, მისივე განცხადებით იმყოფება ისრაელში) პირადობა, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სსიპ – სახელმიწფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზიდან, მისი პირადობის მოწმობის მონაცემების გამოყენებით. ჩენ ჰოგიმ განაცხადა, რომ იგი არ ფლობს ქართულ ენას და ითხოვა სანოტარო მოქმედების შესრულება თარჯიმნის მონაწილეობით. თარჯიმანი თორნიკე პარხომენკო (დაბადებული 17.02.1992, მცხოვრები: ქ. თბილისი, აწყურის ქუჩა 39, ბარათის ნომერი 11IC00354, პირადი ნომერი: 01011081564 გაცემული იუსტიციის სამინისტროს მიერ, დიპლომი MH N001116 გაცემული თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ) მოწვეულ იქნა. თორნიკე პარხომენკომ დამიდასტურა, რომ მან იცის შესაბამისი (ინგლისური) ენა და იძლევა სწორი თარგმანის გარანტიას. მე ასევე დავრწმუნდი მის ქმედუნარიანობაში. თარჯიმანი ასევე გავაფრთხილე არასწორი თარგმანის შემთხვევაში მისივე პასუხისმგებლობის შესახებ. მე ვადასტურებ, რომ ნამდვილად ჩენ ჰოგის (დაბადების თარიღი: 19.06.1973. რეგისტრირებული მისამართი: ისრაელი თელ ავივი, პირადი # 65718001146, პასპორტის #18AF70140), როგორც შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“-ს (ს/კ:204564729) დირექტორს სურს მინდობილობის შედგენა. მე აგრეთვე დავრწმუნდი მის ქმედუნარიანობაში. ჩენ ჰოგის განცხადებით და თხოვნით, წინამდებარე მინდობილობას ხელს აწერს მარიანა ომიაძე. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერვე წარმოდგენილი პირადობის მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მარიანა ომიაძე (დაბადებული12.06.1977, რეგისტრირებული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ბაგების დასახლება, კორპუსი 2, ბინა 5, პირადი ნომერი: 01008015327, პ/მ სერია 15ID33393) დაესწრო სანოტარო მოქმედების შესრულებას. გარდა ამისა. სანოტარო მოქმედებაში, მოწმის სახით მონაწილეობს დავით ყიფიანი (დაბ.: 21.04.1968წ., რეგისტრირებული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N 39, ბინა 65, პირადი #01006001165, პ/მ სერია 13IH62778) (მე დავადგინე მისი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის მოწმობით, ასევე დავრწმუნდი მათ ქმედუნარიანობაში). სანოტარო მოქმედების ყველა მონაწილე გავაფრთხილე მოწმეობის და თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ, სანოტარო მოქმედების ყველა მონაწილემ დაადასტურა მოწმეობის და თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებების არარსებობის შესახებ. ასევე შევამოწმე ჩენ ჰოგის უფლებამოსილება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B20040742, 05/06/2020 21:07:27) და შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“-ს (ს/კ:204564729) წესდების საფუძველზე და დავრწმუნდი, რომ ჩენ ჰოგი ნამდვილად არის შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“-ს (ს/კ:204564729) დირექტორი. მინდობილობის გამცემის და ჩემი, ნოტარიუსის პირდაპირი ვიზუალური კონტაქტის საშუალებით, ჩენ ჰოგის განვუმარტე მინდობილობის ტექსტის შინაარსი, მან მოიწონა იგი და განაცხადა, რომ იგი გამოხატავს მის ნებას და სურვილს.

ორი ათას ოცდაერთი წლის ოცდახუთი თებერვალი

მინდობილობა

„მინდობილობის გამცემი“ ჩენ ჰოგი - ორმაგი მოქალაქეობა ისრაელის და საქართველოსი (საქართველოს მოქალაქის პირადი ნომერი: 65718001146 და ისრაელის პასპორტის ნომერი: 20872283, პირადი ნომერი: 0-2539084-0), როგორც შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“-ს (ს/კ:204564729) დირექტორი „მინდობილობის მიმღებებს“

- გიორგი მაისურაძეს (დაბადების თარიღი: 25.03.1989 , პირადი #01011062085)
- მარიამ ძიძიშვილს (დაბადების თარიღი: 29.02.1988, პირადი # 01024049916)
- თამარ მუხიგულაშვილს (დაბადების თარიღი: 01.08.1997, პირადი #01019069645)

ანიჭებს შემდეგ უფლებამოსილებას, რომ მათ დამოუკიდებლად და ცალცალკე „მინდობილობის გამცემის“ სახელით განახორციელონ უფლება-მოვალეობანი, რაც მოიცავს შემდეგს:

1. ამ მინდობილობით გადაცემული უფლებამოსილების ფარგლებში, მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან განახორციელონ მინდობილობის გამცემის, როგორც შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტის“ (ს.ნ 204564729) (შემდეგში „კომპანია“) დირექტორის უფლებამოსილებანი.
2. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან იმოქმედონ ჩემი, როგორც დირექტორის სახელით და წარმოადგინოს კომპანია ნებისმიერ მესამე პირთან და განახორციელონ ამ მინდობილობით მათთვის გადაცემული უფლებამოსილებები.

მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან ხელი მოაწერონ და დადონ ნებისმიერი სახის ხელშეკრულება ნებისმიერ თანხაზე და განსაზღვრონ ხელშეკრულების პირობები, რათა ნებისმიერი ფორმით განკარგონ (მათ შორის და არამხოლოდ: გაასხვისონ ან/და დატვირთონ იპოთეკით ან/და სხვა ვალდებულებით), შემდეგი უძრავი ქონება:

3.1. უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #49, კომერციული ფართი, სართული 0, ფართი 115,30 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 01.14.06.007.027.01.04.505, მესაკუთრე: შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“ (ს.ნ 204564729).

4. მინდობილობების მიმღებები უფლებამოსილი არიან ხელი მოაწერონ და დადონ ნებისმიერი სახის ხელშეკრულება (წინარე ნასყიდობის, ნასყიდობის, ნასყიდობა-იპოთეკის, იპოთეკის და ა.შ) ნებისმიერ თანხაზე და დამოუკიდებლად განსაზღვრონ ხელშეკრულების პირობები, რათა ნებისმიერი ფორმით კომპანიის სახელით შეიძინონ შემდეგი უძრავი ქონება:

4.1. უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, ვლადიმერ მაიაკოვსკის ქუჩა #6, დაზუსტებული ფართობი: 23609.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 01.13.07.018.004, მესაკუთრე: შპს „ნორჩი დინამოელი“ (ს.ნ 202162952).

5. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან, გააუქმონ კომპანიის სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკა (რეგისტრაციის ნომერი: 882021121475) უძრავი ქონებაზე მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა დემეტრე თავდადებული #16ა, კომერციული ფართი #1 (მშენებარე), სართული 1, ფართი: 291.40 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 01.10.06.006.076.01.02.001, მესაკუთრე: შპს „სპეცმონტაჟი“ (ს.ნ 208151444).

6. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან იმოქმედონ, ჩემი როგორც კომპანიის დირექტორის სახელით და ნებისმიერი ფორმით განკარგონ (მათ შორის და არამხოლოდ: გაასხვისონ, დატვირთონ იპოთეკით, გაყონ ან გააერთიანონ და ა.შ) კომპანიის საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი სხვა ქონებაც და განსაზღვრონ ხელშეკრულების პირობები, დადონ და ხელი მოაწერონ ნებისმიერი სახის ხელშეკრულებას (მათ შორის და არამხოლოდ ნასყიდობას, იპოთეკას, და ა.შ) კომპანიის სახელით, მაგრამ იმ შეზღუდვით, რომ მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან გაასხვისონ მხოლოდ ის ქონება, სადაც ხელშეკრულების მიხედვით გასასხვისებელი ქონების ღირებულება იქნება 100 000 (ასი ათას) აშშ დოლარამდე (ეს შეზღუდვა არ ვრცელდება მინდობილობის მე-3 პუნქტში მითითებულ ქონებებზე).

7. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან დამოუკიდებლად განსაზღვრონ პირობები და დადონ ნებისმიერი იპოთეკის ხელშეკრულება კომპანიის სახელით ნებისმიერ მესამე პირთან, სადაც იპოთეკარი იქნება კომპანია.

8. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან დამოუკიდებლად განსაზღვრონ პირობები და დადონ ნებისმიერი სახის ხელშეკრულება (მათ შორის და არამხოლოდ, ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის, მომსახურების და ა.შ) შპს ევრონიშნულთან (ს.ნ. 205291691).

9. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან წარმოადგინონ კომპანია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსთან, ჩააბარონ სარეგისტრაციო დოკუმენტები ან/და ხელშეკრულებები.

10. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან, წარადგინონ კომპანია საქართველოს საერთო სასამართლოებთან ან/და ნებისმიერ არბიტრაჟთან და აწარმოონ სამოქალაქო ან/და ადმინისტრაციული საქმე, წარადგინონ სარჩელი, საარბიტრაჟო პრეტენზია / სარჩელი, შესაგებელი, სააპელაციო საჩივარი, სააპელაციო შესაგებელი, საკასაციო საჩივარი, საკასაციო შესაგებელი, შუამდგომლობა, გაეცნონ საქმის მასალებს, წარადგინონ მტკიცებულებები, მისცენ ზეპირი და წერილობითი ახსნა განმარტება, წარადგინონ დასკვნები და შენიშვნები საქმესთან დაკავშირებით, მოითხოვონ უზრუნველყოფის ღონისძიება ან/და უკვე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმება, აირჩიონ და მიმართონ კერძო არბიტრაჟს, უარყონ სრულად ან ნაწილობრივ სარჩელი, გაზარდონ და შეამცირონ სასარჩელო მოთხოვნა, შეცვალონ სარჩელის საფუძველი და საგანი, ცნონ ან დაეთანხმონ სარჩელს, მორიგდნენ, გამოიხმონ სარჩელი, გაასაჩივრონ სასამართლოს / არბიტრაჟის ნებისმიერი აქტი, (მათ შორის სააპელაციო და საკასაციო წესით), მიიღონ სააღსრულებო ფურცელი და წარადგინონ აღსასრულებლად.

11. მინდობილობების მიმღებები უფლებამოსილი არიან წარმოადგინონ კომპანია სსიპ „აღსრულების ეროვნულ ბიუროსთან“ ან/და კერძო აღმასრულებელთან, აწარმოონ ნებისმიერი სააღსრულებო საქმე და ისარგებლონ კანონით კომპანიისათვის (როგორც კრედიტორისათვის ან/და მოვალისათვის) მინიჭებული უფლებებით (მათ შორის და არამხოლოდ დაიწყონ ან/და შეაჩერონ ან/და შეწყვიტონ სააღსრულებო წარმოება ან/და მოითხოვონ შეუსრულებელი სახით სააღსრულებო ფურცლის დაბრუნება, მორიგდნენ აღსრულებაში და განახორციელონ ნებისმიერი სხვა ქმედება, რასაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონმდებლობა).

12. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან წარმოადგინონ კომპანია ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროსთან, დანიშნულ ექსპერტიზა, მიიღონ და ჩაიბარონ ექსპერტიზის დასკვნები.

13. მინდობილობის მიმღებები უფლებამოსილი არიან კომპანია წარმოადგინონ სხვა ნებისმიერ სახელმწიფო / ადმინისტრაციულ ორგანოსთან ურთიერთობაში.

4. ნებისმიერი სანოტარო არქივიდან გამოითხოვოს ნებისმიერი დოკუმენტი (მათ შორის, ნოტარიუს ელისო ჰიხიაშვილისგან 2009 წლის 15 ოქტომბერს დამოწმებული სესხის ხელშეკრულება).

მინდობილობა ძალაშია 2022 (ორი ათას ოცდაორი) წლის 31 (ოცდათერთმეტ) დეკემბრამდე. მინდობილობა გაცემულია სამ ეგზემპლარად, რომელთაგანაც ერთი ინახება ნოტარიუს დავით ჩალათაშვილის სანოტარო ბიუროში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მარიანა ომიაძეს. მინდობილობის იმ ეგზემპლარს, რომელიც რჩება სანოტარო ბიუროში თან ერთვის შემდეგი დანართი დოკუმენტები: 1. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერი; 2. შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“-ს წესდება ინახება ჩემს სანოტარო არქივში, რეგისტრაციის #**200564444**. გადახდილია სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის განკუთვნილი საზღაური, საქართველოს მთავრობის 2011წ. 29 დეკემბრის #507 დადგენილებით დამტკიცებული - „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობები, მათი გადახდევინების წესი და მომსახურების ვადები“-ს შესახებ 32-ე მუხლის შესაბამისად 50 (ორმოცდაათი) ლარი, დღგ 9.00 (ცხრა) ლარი - თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა და 39 მუხლის შესაბამისად, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური - 2.00 (ორი) ლარი. სულ 61.00 (სამოცდაერთი) ლარი.

ხელისმოწერა _____ მარიანა ომიაძე
(ჩენ ჰოგის, როგორც შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“-ს დირექტორის ნაცვლად ხელმომწერი)

მოწმე _____ დავით ყიფიანი

თარჯიმანი: _____ თორნიკე პარხომენკო

ნოტარიუსი დავით ჩალათაშვილი

Georgia

Notarial deed

February twenty-five of two thousand twenty-one, I, Notary of Georgia Davit Chalatashvili, at my notary bureau located at: Tbilisi, napiro Str. 2a, #1. I have certified this power of attorney using electronic means of communication. I verified identity of the person suing consent – Chen Hogi (DOB: 19.06.1973, registered address: Israel, Tel Aviv, Personal # 65718001146, passport # 18AF70140) (currently, according to his statement is in Israel) through the electronic database of LEPL Civil Registry Agency under Ministry of Justice of Georgia using his ID details. Chen Hogi stated that he does not speak Georgian and asked execution of notarial deed with the participation of an interpreter. Translator Tornike Parkhomenko (DOB 17/02/1992, residing at: Tbilisi, 39 Atskuri Street, ID Card Number 11IC00354, Personal Number: 01011081564 Issued by the Ministry of Justice, Diploma MH N001116 Issued by Tbilisi State University) was invited. Tornike Parkhomenko confirmed that he knows the relevant (English) language and guarantees a correct translation. I also got convinced in his legal capacity. I also warned the translator about his responsibility in case of incorrect translation. I confirm that the person who wants to compile a Power of Attorney is Chen Hogi (DOB: 19.06.1973, registered address: Israel, Tel Aviv, Personal # 65718001146, passport # 18AF70140), Director of Niran Property Development LLC (I/N 204564729). I also got convinced in his legal capacity. According to his words present Power of Attorney shall be signed by Mariana Omiadze. I verified her identity with presented ID and made sure person attending the Notarial deed was Mariana Omiadze (DOB 12.06.1977, Registered Address: Georgia, Tbilisi, Bagebi Settlement, Building 2, Apartment 5, Private # 01008015327, ID Series 15ID33393). Besides her, Davit Kipiani (DOB: 21.04.1968, Registered Address: Georgia, Tbilisi, Vazha-Pshavela Avenue N 39, Apartment 65, Personal # 01006001165, ID Series 13IH62778) participated in the notarial deed as a witness (I checked his identity with presented ID and also got convinced in his capabilities). Every participant of the notarial deed was warned about the circumstances excluding their participation as witnesses and translator, each participant confirmed about the absence of the circumstances excluding their participation. I also checked the authority of Chen Hogi with an extract from the Registry of Entrepreneurs and Non-Entrepreneurial (Non-Commercial) Legal Entities (application registration number, date of preparation: B20040744, 5/06/2020 19:51:24) and on the basis of the charter of Niran Property Development LLC (I/N 204564729) and I got convinced that Chen Hogi is really the director of Niran Property Development LLC (I/N 204564729). Through direct electronic communication of person issuing the PoA and me, I explained to Chen Hogi the content of the Power of Attorney, he approved it and declared that it expresses his will.

February twenty-five of two thousand twenty-one

Power of Attorney

Principal Chen Hogi - Dual Citizenship of Israel and Georgia (Georgian Citizen's Personal Number: 65718001146 and Israeli Passport Number: 20872283, Personal Number: 0-2539084-0) as the Director of Niran Property Development LLC (Identification Number 204564729, hereinafter referred to as the "Principal"), hereby authorize recipients of Power of Attorney:

Giorgi Maisuradze (Date of birth: 25.03.1989, Personal number: 01011062085)
Mariam Dzidzishvili (Date of birth: 29.02.1988, Personal # 01024049916)
Tamar Mukhigulashvili (Date of birth: 01.08.1997, Personal # 01019069645)

With the following authority to exercise their rights and responsibilities independently and separately on behalf of the "Principal", which includes the following:

1. Within the scope of the authority delegated by this Power of Attorney, the recipients of the power of attorney are authorized to exercise the powers granted by the Principal as the director of Niran Property Development LLC (I/N 204564729) (hereinafter referred to as the "Company").
2. The recipients of the power of attorney are authorized to act on my behalf as a director and to represent the company in any relationship with any third party and to exercise the powers conferred on them by this power of attorney.
3. The recipients of the power of attorney are entitled to sign and conclude any kind of contract for any amount and to determine the terms of the contract in order to dispose in any form (including, but not limited to: alienate and / or encumber with a mortgage and / or other obligation), the following real estate:

3.1. Real Estate Located at: Tbilisi, Tskneti Highway # 49, Commercial Area, Floor 0, Area 115.30 sq.m, Cadastral Code: 01.14.06.007.027.01.04.505, Owner: Niran Property Development LLC (I/N 204564729).

4. Recipients of power of attorney are entitled to sign and enter into any kind of agreement (pre-purchase, sale, purchase-mortgage, mortgage, etc.) for any amount and independently determine the terms of the agreement to purchase the following real estate on behalf of the company in any form:

4.1. Real Estate Located in: Tbilisi, Vladimer Mayakovsky Street # 6, specified area: 23609.00 sq.m, cadastral code: 01.13.07.018.004, owner: Norchi Dinamoeli LLC (I/N 202162952).

5. The recipients of the power of attorney are authorized to cancel the mortgage registered in favor of the company (Registration Number: 882021121475) Real Estate Located in: Tbilisi, Demetre Tavdadebuli Street # 16a, Commercial Space # 1 (under construction), 1st Floor, Area: 291.40 sq.m, Cadastral Code: 01.10.06.006.076.01.02.001, Owner: Spetsmontazhi LLC (I/N 208151444).

The recipients of the power of attorney are authorized to act on my behalf as the director of the company and dispose of in form (including but not limited to: alienate, mortgage, divide or consolidate, etc.) any other property owned by the company and ermine the terms of the contract, enter into and sign any kind of contract (including and not only purchase, mortgage, etc.) on behalf of the company, but with the restriction that the recipients of the power of attorney are entitled to alienate only the property where the value of the property to be alienated under the contract will be up to 100,000 (one hundred thousand) USD (this restriction does not apply to the property specified in paragraph 3 of the power of attorney).

7. The recipients of the power of attorney are entitled to independently determine the terms and conditions of any mortgage on behalf of the Company with any third party where the mortgagee will be the Company.

8. The recipients of the power of attorney are authorized to independently determine the terms and conditions and enter into any kind of contract (including and not only for deduction of mutual claims, services, etc.) with Euronishnuli LLC (I/N 205291691).

9. Recipients of the power of attorney are authorized to represent the company with the National Agency of Public Registry, submit registration documents and / or contracts.

10. The recipients of the power of attorney are entitled to represent the company with the common courts of Georgia and / or any arbitration and to file a civil and / or administrative case, to file a claim, an arbitration claim, a counterclaim, appeal, cassation appeal, cassation counterclaim, motion, to get acquainted with the case materials, to present evidence, to provide oral and written explanations, submit conclusions and observations on the case, request a security measure and / or revoke the already used security measure, choose and apply to private arbitration, to reject the claim in full or in part, to increase and decrease the volume of the claim, to change the basis and subject matter of the claim, to recognize or agree with the claim, to settle, to withdraw the claim, to appeal any court / arbitral act (including appellate and cassation), obtain a writ of execution and submit it for enforcement.

11. Recipients of power of attorney are entitled to represent the company with the LEPL National Bureau of Enforcement and / or a private bailiff, to conduct any enforcement case and enjoy the rights granted to the company (as a creditor and / or debtor) by law (including but not limited to, initiate and / or suspend and / or terminate the enforcement proceedings and / or to demand the return of the writ of execution in an unfulfilled form, to settle the enforcement and to carry out any other action provided by the legislation of Georgia).

12. The recipients of the power of attorney are entitled to represent the Company with the Levan Samkharauli National Bureau of Expertise, to schedule an examination, to receive and accept the conclusions of the examination.

13. The recipients of the power of attorney are authorized to represent the company in relation to any other state / administrative body.

14. To collect from any notary archive any document (including from the archive of Notary Eliso Shikhiashvili loan agreement approved on October 15, 2009).

This power of attorney enters into force upon its notarization and is valid until December 31, 2022. The power of attorney is issued in three copies, one of which is kept in the notary office of notary Davit Chalatashvili, and the rest were given to Mariana Omiadze. The following documents are attached to the copy of the Power of Attorney kept in the notary office: 1. Extract from the Registry of Entrepreneurs and Non-Entrepreneurial (Non-Commercial) Legal Entities; 2. The charter of Niran Property Development LLC is kept in my notary archive, registration # 200564444.

Fee for Notary services is paid: 50 GEL in accordance with the Resolution of the Government of Georgia "On execution of Notary Activities for the fulfillment of the fee and for the Chamber of Notaries of Georgia established price, their payment rules and approval of the terms of service" (December 29, 2011, Resolution N507) Article 32, VAT 9.00 (nine) GEL – according to Articles 166 and 39 of Tax Code of Georgia and registration price 2 GEL in accordance with the article 39 p.1 of the same law. Totally was paid 61.00 (sixty-one) GEL.

Signature _____

Mariana Omiadze (signatory instead of the Director of Niran Property Development LLC)

Witness _____

Davit Kipiani

Translator: Tornike Parkhomenko _____

Notary Davit Chalatashvili