სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

61245289776825

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

უძრავი ნივთის ნასყიდობა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N251282914

რეგისტრაციის თარიღი

22.09.2025 წ

ნოტარიუსი: ბაჩანა შენგელია
მისამართი: ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის ქუჩა 13
ტელეფონი: 551 70 88 11

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

სანოტარო აქტი
საქართველო

...ათას ოცდახუთი წლის ოცდაორი სექტემბერს ...ველოს ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას, სანოტარო ...ში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ. ...შვილის ქ. N13, მომმართეს: შპს „აა3"-მმა (ს/ნ 405150474) ...დგომში მოხსენიებული, როგორც „გამყიდველი") ...მოდგენილი დირექტორის ხაის იან ჰაინ ვოსკამპის (პ/ნ ...2000293, პასპორტის ნომერი: 17AA19584) სახით (თანახმად ...წერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) ...იდიული პირების რეესტრიდან, მომზადების თარიღი ...06/2021წ. საიდენტიფიკაციო ნომერი N 405150474), ...მელიც თავის მხრივ წარმოდგენილია უფლებამოსილი წარმომადგენლის თამარ ახალაძის (პ/ნ 01008000011) მიერ (თანახმად რწმუნებულების/მინდობილობისა დამოწმებული 18.08.2021წ. ნოტარიუს ია ყიფიანის მიერ, რ/რ N210878535) და შპს იმპროტექს მოტორს-მა (კომპანია რეგისტრირებული აზერბაიჯანის რესპუბლიკაში, კომპანიის სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი: 1400064731, მისამართი: აზერბაიჯანი, ბაქო, ნასიმის ოლქი, 20 იანვრის ქუჩა, სახლი 33, AZ1111, ელ. ფოსტა: rahib.ismayilov@improtex.az), (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „მყიდველი") წარმოდგენილი ალაკბაროვ ფიზული ჰასან-ის (პირადობის მოწმობა: AA2941602, ASAN 3, 11.06.2021; PC AZE C05545989, MIA, 23.01.2025; PIN: 1RHYRJC; დაბადების თარიღი: 03.02.1958) მიერ, რომელიც წარმოდგენილია უფლებამოსილი წარმომადგენლის რაჰიბ ისმაილოვის (დაბადების თარიღი: 05.01.1990, აზერბაიჯანის მოქალაქის პასპორტის ნომერი: C03005098) მიერ (თანახმად მინდობილობისა ნომერი AR-I N736142);

მათ მოითხოვეს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენა ქართულ და ინგლისურ ენაზე და მისი სანოტარო წესით დამოწმება.

თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-20 მუხლის პირველი პუნქტისა თუ სანოტარო აქტის მონაწილე არის იურიდიული პირი, ნოტარიუსი ვალდებულია მოითხოვოს იურიდიული პირისგან უცხოეთის ქვეყნის შესაბამისი ორგანოს მიერ გაცემული და კანონმდებლობით დადგენილი წესით ლეგალიზებული ან აპოსტილით დამოწმებული დოკუმენტი, რომელიც ცვლის ამონაწერს და წესდება (დებულება ან მისი შემცვლელი დოკუმენტი, თუკი შესაბამისი ქვეყნის კანონმდებლობა ითვალისწინებს მათ არსებობას), რომელიც უნდა იყოს დედანი ან დამოწმებული ასლი;
თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-20 მუხლის მეორე პუნქტისა, „ნოტარიუსი უფლებამოსილია, იურიდიული პირისაგან არ მოითხოვოს უფლებამოსილების დამდგენი ყველა დოკუმენტის (წესდება, ამონაწერი შესაბამისი რეესტრიდან და სხვა) წარდგენა იმ შემთხვევაში, თუ მასთან წარდგენილი უფლებამოსილების დამადასტურებელი სანოტარო წესით დამოწმებული დოკუმენტიდან (მაგ., მინდობილობა) უტყუარად დასტურდება, რომ ნოტარიუსმა, რომელმაც დაამოწმა ეს დოკუმენტი, შეამოწმა უფლებამოსილების მიმნიჭებელი ...ის უფლებამოსილება და

NOTARY ACT
GEORGIA

On 22nd of September, two thousand and Twenty five I, the Notary of Georgia Bachana Shengelia, at my Notary's Office, located at the address: 13 Paliashvili Str., Tbilisi, was applied by AA3 LLC (I.N.: 405150474) (hereinafter referred to as the "Seller") presented by a Director Gijs-Jan Hein Voskamp (p/n 65612000293, passport number 17AA19584) (According to an extract from the Register of Entrepreneurs and Non-Entrepreneurial (Non-Commercial) Legal Entities, date of preparation 08/06/2021. Identification number N 405150474) Which in turn is represented by the authorized representative Tamara Akhaladze (P/N 01008000011) (according to the power of attorney certified on 18.08.2021 by Notary Ia Kipiani, N210878535) and Improtex Motors LLC (Company registered in the Republic of Azerbaijan, Company State Registration Number: 1400064731, Address: Azerbaijan, Baku, Nasimi district, 20 January Street, House 33, AZ1111, Email: rahib.ismayilov@improtex.az) (hereinafter referred to as the "Buyer"), presented by ALKBAROV FIZULI HASAN (I/D CARD AA2941602, ASAN 3, 11.06.2021;, AZE C05545989, MIA, 23.01.2025; PIN: 1RHYRJC; born on 03.02.1958) represented by the authorized representative Rahib Ismaylov (Date of Birth: 05.01.1990, Passport Number of the citizen of Azerbaijan: C03005098) (According to Power of Attorney Number AR-I N736142)

They requested to draw up a Contract for Purchase of Real Estate in Georgian and English languages.

According to Article 20, paragraph 1 of the Instructions on the Procedure for Performing Notarial Acts, if the participant in the notarial act is a legal entity, the notary is obliged to request from the legal entity a document issued by the relevant body of a foreign country and legalized or certified with an apostille in accordance with the procedure established by law, which replaces the extract and the charter (the charter or its replacement document, if the legislation of the relevant country provides for their existence), which must be the original or a certified copy;
According to the second paragraph of Article 20 of the Instruction on the Procedure for Performing Notarial Acts, "A notary is authorized not to require a legal entity to submit all documents establishing authority (charter, extract from the relevant register, etc.) if the notarized document confirming authority submitted to him (e.g., power of attorney) unequivocally confirms that the notary who certified this document checked the authority of the person issuing the document granting authority and that the document fully indicates all the data (e.g., details of the legal entity issuing the power of attorney, authority of the person issuing the power of attorney, etc.) that are necessary for drawing up a notarial act."

[illegible] მიითითებული ყველა ის [illegible] წარმომადგენლობის გამცემი იურიდიული პირის [illegible] მინდობილობის გამცემი პირის [illegible] და სხვა), რაც აუცილებელია სანოტარო [illegible]

[illegible] წარმომადგენლის მიერ სანოტარო [illegible] წარმოდგენილი იქნა დოკუმენტი მინდობილობა [illegible] AR-I N736142) სადაც ნოტარიუსის მიერ [illegible] დოკუმენტის გამცემი პირის [illegible]

[illegible] შედგენილია ქართულ და ინგლისურ ენებზე [illegible] ნათია დავითაშვილის მონაწილეობით. შევამოწმე [illegible] ნათია დავითაშვილის (დაბ.23.01.1977წ. პირადი [illegible] 01003001639, რეგ. მის. თბილისი დ.გურამიშვილის [illegible] N 35 ბ. 17; სერთიფიკატი გაც. ქართულ-ამერიკული [illegible] მიერ, 05.08.2014წ.) უფლებამოსილება და [illegible]ტურებს, რომ იგი ნამდვილად უფლებამოსილია [illegible]ოს აღნიშნული ხელშეკრულება ინგლისურ ენაზე. [illegible] გაფრთხილებულია ნოტარიუსის მიერ, რომ საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე. თარჯიმანმა ნოტარიუსის თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი დოკუმენტს. თარჯიმანი ნოტარიუსის მიერ გაფრთხილებულ იქნა თარჯიმნად ყოფნის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ, თარჯიმანმა განაცხადა, რომ არ არსებობს თარჯიმნის გამომრიცხავი გარემოებები.

სანოტარო საზღაურის გამოთვლის მიზნით გარიგების ღირებულება შეადგენს

აშშ დოლარს, რაც წინამდებარე ხელშეკრულების დამოწმების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსით შეადგენს

ლარი/ლარს, შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" მთავრობის დადგენილებისა (#501, 29.12.2011).

დავადგინე მხარეთა პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართეს: თამარ ახალაძემ (დაბ.23.03.1978წ. პ/ნ 01008000011, რეგ. მის: თბილისი ირაკლი აბაშიძის ქ. N 70 ბ. 120) და რაჰიბ ისმაილოვმა (დაბადების თარიღი: 05.01.1990, აზერბაიჯანის მოქალაქის პასპორტის ნომერი: C03005098, გაცემული 08.03.2021წ. მოქმედების ვადა: 07.03.2031წ. ფაქტ.მის. ქ. თბილისი, შოთა რუსთაველის გამზ. 13,)

შევამოწმე მხარეთა ქმედუნარიანობა, ნების გამოვლენის ნამდვილობა და უფლებამოსილება და ვადასტურებ, რომ ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.
შევამოწმე ის ფაქტი, რომ ნასყიდობის საგანი (უძრავი ქონება) საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გამყიდველს, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტით:

The authorized representative of the buyer submitted a power of attorney document (number AR-I N736142) to the notary's office, where the authority of the person issuing the document was verified by the notary;

The contract was made in Georgian and English by the participation of translator **Natia Davitashvili**. I checked the competence of **Natia Davitashvili** (born on 23.01.1977, personal number 01003001639, residing at: apart.17, #35, D.Guramishvilis av. Tbilisi, Certificate issued by British-American centre, in 05.08.2014) and confirm that she is really authorized to translate the Agreement in English.
The translator has been warned by the notary that, in accordance with the legislation of Georgia, she is responsible for the accuracy of the translation. The translator personally signed the document in the presence of the notary. The translator has been warned by the notary about the circumstances excluding him from being a translator, the translator has stated that there are no circumstances excluding her from being a translator.

For the purpose of calculating the notary fee, the transaction value is

US dollars, which, at the official exchange rate of GEL established by the National Bank of Georgia on the date of certification of this Agreement, is

GEL/GEL, for the purpose of approving the amounts of fees established for the performance and the Notary Chamber of Georgia, the procedure for their payment and the terms of service of the Government Resolution (#501, 29.12.2011).

I checked up their personalities by ID document represented by them and was convinced that I was really applied by **Tamara Akhaladze** (born on 23.03.1978, personal No 01008000011, registered at the address: apart. N120, N70 Irakli Abashidze str. Tbilisi) and **Rahib Ismaylov** (Date of Birth: 05.01.1990, Passport Number of the citizen of Azerbaijan: C03005098, issued on 08.03.2021, date of expiry: 07.03.2031, fact. Address: N13 Shota Rustaveli ave. Tbilisi)

I checked up their capability, Authenticity and authority of the expression of will and confirm that there is no reasons to doubt in their capability.
I checked up the fact that the Subject of Purchase (immovable property) belongs to the owner. Right of property is certified by the following documents:

- **Extract from Public Registry,** Land (real estate) cadastral code **01.14.14.004.034.01.06.001**; application registration N 892025094581 - 17/09/2025, date of extract preparation 17/09/2025.

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.14.14.004.034.01.06.001; განცხადების რეგისტრაციის N 892025094581 - 17/09/2025, ამონაწერის მომზადების თარიღი - 17/09/2025წ.

მხარეებს განვუმარტე გარიგების შინაარსი და მხარეებს განვუმარტე:

- უძრავი ქონების შემძენი საკუთრების უფლებას იძენს საჯარო რეესტრში შემძენის რეგისტრაციით, რისთვისაც აუცილებელია საჯარო რეესტრს წარედგინოს წინამდებარე ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარი.
- ნასყიდობის ფასის შემცირება გადასახადის ოდენობის შემცირების მიზნით ისჯება ჯარიმით საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი წესით.
- თუ ამ ხელშეკრულებით იფარება სხვა გარიგება, მაშინ დავის შემთხვევაში გამოიყენება დაფარული გარიგების წესები.
- იმ შემთხვევაში, თუ მხარები ამცირებენ ნასყიდობის ფასს, დავისას მოსარჩელე მხარემ უნდა დაამტკიცოს ფასის შემცირების ფაქტი.

ამ განმარტებების შემდეგ შევადგინე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც წავუკითხე მხარეებს. მათ განაცხადეს, რომ სურთ ხელშეკრულების დადება სწორედ იმ პირობებით, რაც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში;
შემდეგ მხარეებმა წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება და ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს ხელი ხელშეკრულებას.

1. ნასყიდობის საგნის უფლებრივი მდგომარეობა

1.1 ნასყიდობის საგანი არ არის ყადაღადადებული, თანახმად ამონაწერისა საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.14.14.004.034.01.06.001; განცხადების რეგისტრაციის N 892025094581 - 17/09/2025, ამონაწერის მომზადების თარიღი - 17/09/2025წ.

1.2 ნასყიდობის საგანი არ არის დატვირთული იპოთეკით თანახმად წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1 პუნქტში მითითებული ამონაწერისა;

1.3 იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას აღმოჩნდა, რომ უძრავი ქონება არის უფლებრივი ნაკლის მქონე (იგულისხმება ყადაღა, საგადასახადო იპოთეკა, სხვა სახის იპოთეკა ან/და სხვა სახის სამართლებრივი შეზღუდვა), მყიდველი უფლებამოსილია გამყიდველის თანხმობის გარეშე, შეამციროს ნასყიდობის ფასის გამყიდველისათვის გადახდა იმ მოცულობით, რაც საჭირო იქნება იმ უფლებრივი ნაკლის აღმოსაფხვრელად, რომელიც აღმოჩნდება უძრავ ქონებაზე.

1.4 გამყიდველის განცხადებით, ნასყიდობის საგნები არ არის სადავო, მესამე პირს არ შეიძლება რაიმე პრეტენზია ჰქონდეს ნასყიდობის საგნის მიმართ.

1.5 მხარეებმა განაცხადეს, რომ ნასყიდობის საგნები ნივთობრივად უნაკლოა.

1.6 ნასყიდობის საგნის ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის, მყიდველმა მოიწონა ნასყიდობის საგნის ხარისხი.

1.7 გამყიდველმა განაცხადა, რომ მას არა აქვს ნასყიდობის საგნის ექსპლუატაციასთან დაკავშირებით რამე სახის დავალიანება.

I specified the content of the deal and explained to the parties:

- purchaser gets the property right after the registration of the property bought at Tbilisi Registration Service of National Agency of Public Registry of Ministry of Justice of Georgia, there is necessary to submit one copy of this Contract for registration.
- Decreasing of the price of purchase for the purpose to taxes to be decreased is punishable subject to Georgian Tax Code.
- If this Contract covers any other deal, rules of covered deal shall be used in the case of any dispute arise.
- In the case the parties shall decrease, the price of purchase claimant must confirm the fact of decrease in the case of any dispute.

After I gave these explanations I drew up the project of the Contract of Purchase of Real Estate and read it to the parties. They declared that they want to make a contract with the same conditions as it is specified in this contract.
After that the parties red this contract and signed before me the following contract:

1. Right conditions of the Subject of purchase:

4.1 Subject of purchase is not arrested according to the Extract from Public Registry, Cadastral code of land (immovable property) 01.14.14.004.034.01.06.001; application registration N 892025094581 - 17/09/2025, date of extract preparation 17/09/2025.

4.2 Subject of purchase is not Mortgaged according to Extract mentioned in the in clause 4.1 of this agreement;

4.3 in case when registering in Public Registry the subject of purchase shall have any right defect (lien, tax mortgage, mortgage, etc.) the Purchaser is entitled to decrese price of purchase without any consent from the seller by amount, which is nesessary to ocrrect such defect of real estate.

4.4 The seller declared that Subject of purchase is not subject to any dispute and no third party my have any claims against this real estate.

4.5 The Parties represeted that Subject of purchase does not have any proprietary defect.

4.6 The parties come to agreement with each other about the quality of the Subject of Purchase; the Purchaser approved the quality of the Subject of Purchase;

4.7 The seller represented that there are no debts in connection with expluatation of the Subject of purchase.

Matter of Dispute

In case of any matter of dispute the contracting Parties shall make every effort to resolve the matter of dispute through the negotiations.

Annexes of the present contract:

A copy of this Contract kept in the notary archive is annexed with the following document:

ხელშეკრულების დანართები

ხელშეკრულების იმ ეგზემპლარს, რომლებიც რჩება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართის სახით შემდეგი დოკუმენტები:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.14.14.004.034.01.06.001; განცხადების რეგისტრაციის N 892025094581 - 17/09/2025, ამონაწერის მომზადების თარიღი - 17/09/2025წ.
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 08/06/2021წ. საიდენტიფიკაციო ნომერი 405150474;
- შპს „აა3"-ის (ს/ნ 405150474) წესდება (მიღებული მართვის ავტომატური საშალების გამოყენებით)
- შპს „აა3"-ის (ს/ნ 405150474) პარტნიორის გადაწყვეტილება (დამოწმებული 22.09.2025წ. ნოტარიუს ბ. შენგელიას მიერ, რ/რ N251282814) (ინახება ნოტარიუს ბ. შენგელიას სანოტარო ბიუროს არქივში)
- რწმუნებულების/მინდობილობისა დამოწმებული 18.08.2021წ. ნოტარიუს ია ყიფიანის მიერ, რ/რ N210878535 (მიღებული მართვის ავტომატური საშალების გამოყენებით)
- მინდობილობა ნომერი AR-I N736142

ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და ინგლისურ ენებზე ოთხ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუსის ბაჩანა შენგელიას სანოტარო ბიუროს არქივში, ერთი წარედგინა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ხოლო დანარჩენი ორი გადაეცემათ მხარეებს.

ნოტარიუსმა - ბაჩანა შენგელიამ მხარეებს წაუკითხა წინამდებარე ხელშეკრულება, მხარეებმა მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ნოტარიუ ბ. შენგელიას თანდასწრებით მოაწერეს ხელშეკრულებას ხელი.

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური სულ: [redacted] ლარი, აქედან: [redacted] ლარი, თანახმად საქართველოს [redacted]ის დადგენილეიის (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) მე-6 და 23-ე მუხლისა, დღგ: [redacted] ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, [redacted] ლარი სანოტარო მოქმედებათა რეგიტრაციის ელექტრონულ რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 39-ე მუხლისა.

- Extract from Public Registry, Land (real esta cadastral code 01.14.14.004.034.01.06.001; applicati registration N 892025094581 - 17/09/2025, date of extr preparation 17/09/2025.
- an extract from the Register of Entrepreneurs a Non-Entrepreneurial (Non-Commercial) Legal Entities, d of preparation 08/06/2021. Identification number 405150474
- Charter of AA3 LLC (i/n 405150474) (received us automated management tools)
- Decision of the partner of AA3 LLC (i/n 4051504 (certified on 22.09.2025 by Notary B. Shengelia, N251282814) (is stored in the archive of the Notary Bur of Notary B. Shengelia)
- the power of attorney certified on 18.08.2021 Notary Ia Kipiani, N210878535 (received using automa management tools)
- According to Power of Attorney Number A N736142

This Contract is made in Georgian and English in four co all texts being equally authentic, one of them is kep notary archive of notary Bachana Shengelia, one shal submitted to the Public Registry and and others are give the parties.

The Notary read this Contract to the parties, the parties this Contract and clearly declared that this Con completely corresponds to their expressed will and after they signed this Contract before The Notary.

Tariff paid [redacted] Gel, including [redacted] Gel acco to the Georgian government Order about tariff for n actions and tariffs, contributory scheme and confirmati service terms for Georgian Notary Chamber. (Decembe 2011 order #507) Article 6 and 23 (1), VAT [redacted] acco to the Georgian Tax Code article 166, + [redacted] Gel for n actions' online registration according to the Geo government Order about tariff for notary actions and t contributory scheme and confirmation of service ter Georgian Notary Chamber, (December 29, 2011 order Article 39.

უძრავი ქონების წასყიდობის ხელშეკრულება

ბილისი 22 სექტემბერი, 2025

ერთი მხრივ, შპს აა3 (ს/ნ 405150474, მისამართი: ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის ქ. №67, მე-2 სართული, ოფისი №2, ელ. ფოსტა: info@ocean.ge, ტელ.: +995 599 47 55 11), წარმოდგენილი დირექტორის ხაის იან ჰაინ ვოსკამპის (პ/ნ 65612000293, პასპორტის ნომერი: 17AA19584) სახით, რომელიც თავის მხრივ წარმოდგენილის, თამარ ახალაძის (პ/ნ 01008000011, მინდობილობა: სანოტარო რეგისტრაციის №210878535, სანოტარო რეგისტრაციის ინდივიდუალური №21304157679321) სახით (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „გამყიდველი“);

მეორე მხრივ, შპს იმპროტექს მოტორს (კომპანია რეგისტრირებული აზერბაიჯანის რესპუბლიკაში, კომპანიის სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი: 1400064731, მისამართი: აზერბაიჯანი, ბაქო, ნასიმის ოლქი, 20 იანვრის ქუჩა, სახლი 33, AZ1111, ელ. ფოსტა: rahib.ismayilov@improtex.az), წარმოდგენილი კომპანიის პრეზიდენტის მინდობილი პირის, რაჰიბ ისმაილოვის (დაბადების თარიღი: 05.01.1990, პასპორტის ნომერი: C03005098, პირადი ნომერი: 4Y9AJWH, მოქალაქეობა: აზერბაიჯანი) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „მყიდველი“);

„გამყიდველი“ და „მყიდველი“ შემდგომში ერთობლივად მოხსენიებულნი, როგორც „მხარეები“, ხოლო ცალ-ცალკე, როგორც „მხარე“;

„მხარეები“ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ვთანხმდებით და ვაფორმებთ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებას (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

მუხლი 1. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

1.1. მხარეები ადასტურებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ მათ გააჩნიათ იურიდიული უფლებამოსილება, იკისრონ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა საჭირო ზომა ხელშეკრულების შესრულების მიზნით.

1.2. მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების დადების მიზნით მოპოვებული აქვთ ყველა საჭირო თანხმობა, ნებართვა თუ მინდობილობა.

1.3. მყიდველი ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების პირობები არ არის ბუნდოვანი, ორაზროვანი და მისთვის ცნობილია ხელშეკრულებაში მოხსენიებული ყველა, მათ შორის,

Contract for Purchase of Real Estate

Tbilisi **September 22, 2025**

AA3 LLC (I.N.: 405150474, address: Tbilisi, 67, Z. Paliashv Str., 2nd floor, office №2, Email: info@ocean.ge, Tel.: +99 599 47 55 11), presented by a Director **Gijs-Jan Hei Voskamp** (p/n 65612000293, passport numb 17AA19584), Which in turn is represented by the authorize representative **Tamara Akhaladze** (P/N 0100800001 power of attorney: notary registration №210878535, nota registration individual №21304157679321) the authorize person of the Director of the company (hereinafter referre to as the "Seller") and

Improtex Motors LLC (Company registered in the Republ of Azerbaijan, Company State Registration Numbe 1400064731, Address: Azerbaijan, Baku, Nasimi district, 2 January Street, House 33, AZ1111, Ema rahib.ismayilov@improtex.az), represented by **Rah Ismaylov** (Date of Birth: 05.01.1990, Passport Numbe C03005098, Personal Number: 4Y9AJWH, Citizenshi Azerbaijan) the authorized person of the President of t company (hereinafter referred to as the **"Buyer")**

Seller and **Buyer** referred to as the "**Parties**" jointly and as "**Party**" - individually;

The "Parties" acting in accordance with the applicab legislation of Georgia, agree and execute the prese Contract for Purchase of Real Estate (hereinafter referred as the "Contract") on the following:

Article 1. Article 1. Statements and Guarantees the Parties

1.1. The Parties confirm and guarantee that th are authorized to undertake the obligations provided in this Contract and take all necessary actions for t fulfillment of the present Contract.

ტექნიკური და სამართლებრივი, ტერმინის ზუსტი მნიშვნელობა.

1.2. მყიდველი ადასტურებს, რომ სრულყოფილად გაეცნო არქიტექტურულ დოკუმენტაციას, არსებულ მშენებლობის ნებართვას, არქიტექტურულ პროექტს, მათ შორის, ფართების განლაგების გეგმებსა და მისაპირკეთებელი მასალების ჩამონათვალს და აცხადებს, რომ სრულად ეთანხმება მას.

1.3. მყიდველი ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერის მომენტისთვის, ის არ მონაწილეობს არცერთ სასამართლო დავაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სახით), რითაც საფრთხე ექმნება მის ქონებას ან/და მის მიერ ხელშეკრულების პირობების შესრულებას.

1.4. მყიდველი ადასტურებს, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მისი საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მისამართი, ტელეფონის ნომერი, ელექტრონული ფოსტის მისამართი, ასევე წინასახელშეკრულებო ეტაპზე გამყიდველისათვის მიწოდებული დოკუმენტაცია და ინფორმაცია არის უშუალოდ მყიდველის, ძალაში მყოფი, მოქმედი და უტყუარი.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მხარეები თანხმდებიან, რომ გამყიდველი მყიდველს საკუთრებაში გადასცემს ხელშეკრულების 3.1.1 პუნქტით განსაზღვრულ უძრავ ქონებას (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „უძრავი ქონება“) მყიდველის მიერ ხელშეკრულების მე-4 მუხლით განსაზღვრული უძრავი ქონების ღირებულების გადახდის სანაცვლოდ.

2.2. მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერასთან ერთად, მათ შორის იდება ხელშეკრულება მომსახურების შესახებ, რომლის მიხედვითაც, გამყიდველი იღებს ვალდებულებას, გაუწიოს მყიდველს ყოველთვიური მომსახურება (აშენებული სახლის მენეჯმენტი), ხოლო მყიდველი იღებს ვალდებულებას, გადაიხადოს ყოველთვიური მომსახურების საფასური. მომსახურების ხელშეკრულება დანართის №3-ის სახით თან ერთვის ამ ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

მუხლი 3. უძრავი ქონების მახასიათებლები

3.1. გამყიდველი მყიდველს საკუთრებაში გადასცემს შემდეგ „უძრავ ქონებას“:

3.1.1. კომერციული ფართი: №1;
პირველი არქიტექტურული სართული;
შიდა ფართობი: 206.85 კვ.მ., გარე (საზაფხულო) ფართობი: 43.99 კვ.მ., საერთო ფართობი: 250.84 კვ.მ.;

1.2. The Parties confirm that they have obtaine all necessary consents, permits or power of attorney for the conclusion of the Contract.

1.3. The Buyer acknowledges that the terms the agreement are not vague, ambiguous and that he aware of the exact meaning of all the terms mentione in the Contract, including technical and legal terms.

1.4. The Buyer acknowledges that he is fu acquainted with the architectural documentation, t existing construction permit, the architectural desig including the layout plans of the premises and the list materials, and states that he fully agrees with it.

1.5. The Buyer acknowledges that at the time concluding/signing the Contract, he is not participati in any litigation (plaintiff, defendant, third party or etc thus endangering his property and/or fulfilling the ter of the Contract.

1.6. The Buyer acknowledges that identification details, address, telephone number, e-m address, as well as the documentation and informat provided to the Seller at the precontractual stage a valid and authentic to the Buyer.

Article 2. Subject of the Contract

2.1. By signing the Contract, the parties ag that the Seller will transfer ownership of the real est (hereinafter reffered to as the "Real Estate") specif in the clause of 3.1.1 of the Contract to the Buye exchange for payment of the purchase price specifie the Article 4 of the Contract.

2.2. The Parties declare that, along with signing of the Contract, including the agreement on service, the Seller undertakes the obligation to prov the Buyer monthly maintenance service (build management) and the Buyer undertakes the obliga to pay a monthly service fee. Service Agreement as Annex №3 is attached to this Contract and is an inte part of it.

Article 3. Real estate and its specifications

მისამართი: ქ. თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №29-31-33;

უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.14.14.004.034.01.06.001.

3.1. გამყიდველი იღებს ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების პუნქტში 3.1.1 მითითებული უძრავი ქონება გააერთიანოს კომერციული ფართის №2-ის ნაწილთან (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სქემის რეგისტრაციის ინდივიდუალური ნომერი: 892024900395), არქიტექტურული პროექტით განსაზღვრული წესით, საერთო ფართით 83.99 კვ.მ. აღნიშნული მიზნით, გამყიდველი ვალდებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურში განახორციელოს შესაბამისი ცვლილებების შეტანა არქიტექტურულ პროექტში.

3.3. იმ შემთხვევაში, თუ კომერციული ფართის შიდა სივრცეთა გაერთიანების მიზნით უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მოითხოვება მყიდველის დამატებითი თანხმობა, მყიდველი ვალდებულია, უზრუნველყოს წერილობითი ფორმით თანხმობის გამყიდველისათვის გადაცემა შესაბამისი შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.

3.4. უძრავი ქონება აშენდება და მიეწოდება მყიდველს იმ მდგომარეობით, რომელიც განისაზღვრება აღნიშნული ხელშეკრულებით.

3.5. მხარეები თანხმდებიან, რომ უძრავი ქონების ფართობი ასევე მოიცავს უძრავ ქონებაში არსებული ტიხრების, სვეტებისა და საინჟინრო-საკომუნიკაციო შახტების ფართობებს და ისინი იანგარიშება უძრავი ქონების ფართობში.

3.6. მხარეები თანხმდებიან, რომ უძრავი ქონება არის მშენებარე და მისი მშენებლობის პროცესში შესაძლებელია გარკვეული ცვლილებების განხორციელება, მათ შორის, მაგრამ არა მხოლოდ, ფართების ნომრების ცვლილება. მყიდველი წინასწარ გამოხატავს თანხმობას მსგავს ცვლილებებზე.

3.7. სამშენებლო სამუშაოების შესრულებისა და/ან არქიტექტურული პროექტის კორექტირების პროცესში უძრავი ქონების ფაქტობრივი ფართობი შესაძლოა განსხვავდებოდეს წინარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული ფართობისგან არაუმეტეს 1 (ერთი) კვადრატული მეტრით, მეტობის ან ნაკლებობის მიმართულებით. აღნიშნული განსხვავება არ წარმოშობს რაიმე სახის კომპენსირების ვალდებულებას. თუმცა, თუ განსხვავება 1 (ერთ) კვადრატულ მეტრს გადააჭარბებს, სრული სხვაობა ექვემდებარება ანაზღაურებას შესაბამისი მხარის მიერ. ნებისმიერ შემთხვევაში, დასაშვები

3.1. The Seller transfers the ownership o following "Real Estate" to the Buyer:

3.1.1. **Commercial Space №1;**

1st architectural floor;

Internal area: 206.85 sq.m., **Outdoor (Summer)** 43.99 sq.m, **Total area:** 250.84 sq.m.;

Address: 29-31-33, Ilia Chavchavadze Avenue, T

Cadastral code of the real es 01.14.14.004.034.01.06.001.

3.2. The Seller undertakes the obligati consolidate the real estate specified in clause 3. this Agreement with the part of Commercial Spac (Individual number of the layout registration in the National Agency of Public Registry: 8920249003 provided for in the architectural design, with a tota of 83.99 sq.m. For this purpose, the Seller shall a the architectural project with the Architecture Ser Tbilisi City Hall.

3.3. In the event that the additional consen Buyer is required by a competent adminis authority for the consolidation of the internal spa the commercial premises, the Buyer shall be obl provide such consent to the Seller in material form 10 (ten) calendar days from the date of receiv relevant noticication.

3.4. Real estate will be constructed and f in a condition determined by this agreement.

3.5. The Parties agree that the area of t estate includes the areas occupied by pa columns, and engineering-communication shat that these shall be included in the total calculat of the real estate.

3.6. The Parties acknowledge that th Estate is under construction and that certain c may occur during its construction, including, limited to, changes in the numbering of premis Buyer hereby provides prior consent to ar changes

3.7. During the course of construction adjustments to the architectural design, the act of the Real Estate may differ from the area agre this Preliminary Agreement by no more than

ბრის მაქსიმალური ზღვარი არ შეიძლება ატებოდეს უძრავი ქონების საერთო ფართობის 1%-ს.

მუხლი 4. უძრავი ქონების ღირებულება

4.1. ამ ხელშეკრულების პუნქტში 3.1.1 მითითებული უძრავი ქონების ღირებულება შეადგენს _____ აშშ დოლარს, რაც წინამდებარე ხელშეკრულების დამოწმების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსით შეადგენს _____ ლარი/ლარს.

აღნიშნული ფასი არის საბოლოო და მოიცავს ყველა სახის გადასახადს, მათ შორის, მაგრამ არა მხოლოდ, დამატებულ ღირებულების გადასახადს ან სხვა დამატებით მოსაკრებლებს.

4.2. გამყიდველი ადასტურებს, რომ მყიდველის მიერ სრულად არის გადახდილი ხელშეკრულების 4.1 პუნქტით განსაზღვრული უძრავი ქონების ღირებულება უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით.

მუხლი 5. უძრავი ქონების ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემის წესი

5.1. გამყიდველი მყიდველს „უძრავ ქონების“ ამ ხელშეკრულების დანართი №1-ით განსაზღვრული მახასიათებლებით ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცემს არაუგვიანეს 2025 წლის 30 ნოემბერს (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „გადაცემის თარიღი“), გარდა იმ შემთხვევისა, თუ გამყიდველის კონტროლის სფეროს მიღმა მოხდება რაიმე მოვლენა, რომელიც ობიექტურად აყოვნებს/ახანგრძლივებს „გადაცემის თარიღს“. გამყიდველი უფლებამოსილია, მყიდველისათვის უძრავი ქონების „გადაცემის თარიღი“ ერთჯერადად გადადოს არაუმეტეს 3 (სამი) თვის ვადით. ამასთან, გამყიდველს უფლება ექნება, უარი თქვას უძრავი ქონების ფაქტობრივი ფლობით მყიდველისთვის გადაცემაზე ამ პუნქტის საფუძველზე, იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველს სრულად არ ექნება შესრულებული მხარეებს შორის დადებული უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება №CH33-19.08.25-02-ით განსაზღვრული ვალდებულებები.

5.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ გამყიდველის მიერ მყიდველისათვის ხელშეკრულების დანართი №1-ით გათვალისწინებული ყველა ვალდებულების შესრულების შესახებ დადასტურებიდან 10 (ათ) კალენდარულ დღეში, მათ შორის, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ უძრავი ქონების ფაქტობრივი გადაცემა ხდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაზე ადრე, მხარეთა შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.

square meter, whether more or less. Such deviation shall not give rise to any compensation. However, if the difference exceeds 1 (one) square meter, the entire difference shall be subject to monetary compensation by the respective Party. In any case, the maximum permissible deviation shall not exceed 1% (one percent) of the total area of the Real Estate.

Article 4. Purchase Price of the Real Estate

4.1. The purchase price of the Property referred to in Clause 3.1.1 of this Agreement shall be _____ US dollars, which, at the official exchange rate of GEL established by the National Bank of Georgia on the date of certification of this Agreement, is _____ GEL/GEL. This price is final, net, includes all taxes, including but not limited to VAT or other additional fees.

4.2. The Seller confirms that the Buyer has fully paid the purchase prices of the real estate specified in the clause of 4.1 of the Contract in the form of a non-cash payment.

Article 5. Rule of Delivery of the Real Estate into Actual Possession

5.1. The Seller shall transfer actual possession of the Real Estate, with the characteristics specified in Annex №1 to this Agreement, to the Buyer no later than November 30, 2025 (hereinafter referred to as the "Delivery Date"), unless circumstances beyond the Seller's control arise that objectively delay or extend the Delivery Date. Actual possession shall mean the physical handover of the Real Estate and its keys by the Seller to the Buyer. The Seller shall have the right to postpone the Delivery Date set forth in this clause once for a period not exceeding 3 (three) months. The Seller shall be entitled to refuse to transfer the real estate into the Buyer's actual possession under this Clause, in the event that the Buyer has not fully performed the obligations stipulated in the

ობის გადაცემის პროცესში ქონება არ შეესაბამება არქიტექტურულ პროექტსა და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მახასიათებლებს, მყიდველი ვალდებულია, გამყიდველს მისცეს დამატებითი ვადა, არანაკლებ 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში, შეუსაბამობების აღმოსაფხვრელად.

5.4. გამყიდველი შესაძლებელს გახდის მყიდველის შესვლას სამშენებლო უბანზე, სადაც მდებარეობს მშენებარე შენობა-ნაგებობა, წინასწარ შეთანხმებულ დროს და მხოლოდ გამყიდველის წარმომადგენლის თანდასწრებით. გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი იმ შესაძლო ზიანზე, რომელიც შეიძლება მიადგეს მყიდველს სამშენებლო უბანზე ყოფნის დროს.

5.5. უძრავი ქონების მშენებლობის განმავლობაში გამყიდველის მიერ სამშენებლო ობიექტი ჩაიკეტება 8 (რვა) კვირის განმავლობაში იმ მიზნით, რომ განხორციელდეს სადარბაზოს მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. ამ ხნის განმავლობაში მყიდველს შეზღუდული ექნება შენობაში შესვლის შესაძლებლობა. აღნიშნულის თაობაზე გამყიდველი წინასწარ, 1 (ერთი) კვირით ადრე შეატყობინებს მყიდველს სამშენებლო ობიექტზე განცხადების გამოკვრით. სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობისას მყიდველის მიერ სამშენებლო ობიექტზე ვიზიტის სურვილის არსებობის შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფორმით შეატყობინოს გამყიდველს აღნიშნულის თაობაზე წინასწარ, არანაკლებ 1 (ერთი) კვირით ადრე, რის შემდეგაც შესაძლებლობის არსებობის შემთხვევაში, გამყიდველი უზრუნველყოფს მყიდველის სამშენებლო ობიექტზე ვიზიტს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შრომის უსაფრთხოების ნორმების შესაბამისად.

მუხლი 6. უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის წესი

6.1. ხელშეკრულების 3.1.1 პუნქტით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა განხორციელდება წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში წარდგენისა და შესაბამისი სარეგისტრაციო წარმოების საფუძველზე.

6.2. ხელშეკრულების სანოტარო დამოწმებასთან და შემდგომ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა მომსახურების საფასურის გადახდის ვალდებულება ეკისრება მყიდველს.

მუხლი 7. ხელშეკრულების მოქმედება

Preliminary Agreement for the Purchase of Real Estate №CH33-19.08.25-02 executed between the Parties.

5.2. The Parties agree to sign the delivery-acceptance act within 10 (ten) calendar days, after the Seller confirmed to the Buyer that the obligations described in the Annex №3 have been met, even if the Seller fulfills his obligation regarding the actual delivery of the Property earlier than the timeframe specified in this Agreement.

5.3. If, during the handover process, the property does not conform to the architectural design and the specifications outlined in this Agreement, the Buyer shall be obliged to grant the Seller an additional period of no less than 15 (fifteen) calendar days to remedy the non-conformities.

5.4. The Seller will allow the Buyer to enter the construction site at the agreed time and only in the presence of the Seller's representative. The Seller is not responsible for any possible damages that may be caused for the Buyer at the construction site.

5.5. During the construction, the Seller will lock the construction site for 8 (eight) weeks to carry out the entrance work. During this time the Buyer will not be entitled to enter the building. The Seller will notify the Buyer with a notice on construction site prior to 1 (one) week. During this time the Buyer will have limited access to the building. The seller will notify the Buyer about this in advance 1 (one) week by posting an announcement on the construction site. If the Buyer needs to visit the construction site during the construction works, the Buyer is obliged to notify the Seller in advance in the form provided by the Contract, at least 1 (one) week in advance. After which, if possible, the Seller provides a visit to the construction site in accordance with labour safety rules provided by Georgian legislation.

Article 6. Rule of Delivery of the Property Right

6.1. The transfer of ownership of the real estate specified in the clause of 3.1.1 of the Contract shall be carried out on the basis of the relevant registration proceedings with the Public Registry.

ხელშეკრულება ძალაში შედის მასზე მხარეთა მიერ ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს ყველა ვალდებულების შესრულებამდე.

7.2. გამყიდველის მიერ ხელშეკრულების 5.1. პუნქტით განსაზღვრული ვადის 3 (სამ) თვეზე მეტი ვადით გადაცილების შემთხვევაში, თუ მყიდველს გადაწყვეტილი აქვს ხელშეკრულების შეწყვეტა, იგი ვალდებულია, გამყიდველს განუსაზღვროს ვალდებულების შესრულებისათვის დამატებითი ვადა არანაკლებ 1 (ერთი) თვის ოდენობით, რომლის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ, მყიდველი უფლებამოსილია, შეწყვიტოს ხელშეკრულება, დაუბრუნოს გამყიდველს ქონება და მოითხოვოს გადახდილი თანხის დაბრუნება 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში. ამ პუნქტით განსაზღვრული ერთთვიანი დამატებითი ვადის ათვლა დაიწყება მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის შესაბამისი შეტყობინების ჩაბარების მეორე დღიდან.

7.3. მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 7.2. პუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებამოსილების გამოყენების შემთხვევაში, მყიდველს არ ექნება გამყიდველის მიმართ რაიმე სახის ზიანის, მათ შორის, როგორც ფაქტობრივი ზიანის, ისე მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება.

მუხლი 8. მხარეთა პასუხისმგებლობა

8.1. მხარეები იღებენ ვალდებულებას, აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი კანონმდებლობით ან/და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით.

8.2. მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულების 9.3 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია, მყიდველს გამყიდველის სასარგებლოდ პირველი შემთხვევისათვის დააკისროს 5 000 (ხუთი ათასი) ლარის, ხოლო მეორე შემთხვევისათვის - 10 000 (ათი ათასი) ლარის ოდენობით თანხის გადახდის ვალდებულება.

8.3. მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულების 9.4 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია, მყიდველს გამყიდველის სასარგებლოდ თითოეული ასეთი შემთხვევისათვის პირგასამტეხლოს სახით დააკისროს 10 000 (ათი ათასი) ლარის ოდენობით თანხის გადახდის ვალდებულება.

6.2. The Buyer is obliged to pay all the costs related to the notarization and then the registration of the Contract in the Public Registry.

Article 7. Validity of the contract

7.1. The contract enters into force upon signing i and is in force before the fulfillment of the obligations undertaken by the parties.

7.2. In the event that the Seller has exceeded th deadline specified in clause 5.1 of the Contract by mor than 3 (three) months, in the event that the Buyer ha decided to terminate the Contract, he is obliged to s an additional deadline for the fulfillment of the obligatio to the Seller in the amount of at least 1 (one) month. Th Buyer has the right to terminate the contract, return th real estate to the seller and request the return of the pa amount within 10 (ten) calendar days. The one-mon additional term specified in this clause will start counti from the second day of the delivery of the releva notification to the Seller.

7.3. In the event that the Buyer exercises right to terminate the contract provided for in clause 7.2 of this Contract, the Buyer will not have the righ claim any kind of damages, including the right to cl compensation for both actual damages and lost inco against the Seller.

Article 8. Responsibility of the Parties

8.1. The Parties undertake the obligation reimburse each other for damages caused by complying in full or in part the obligations undertake this contract or in accordance with the legislation.

8.2. In case of violation of the clause of 9.3 o Contract, the Buyer will be obliged to pay the pena the amount of 5 000 (five thousand) GEL in the first in favor of the Seller and 10 000 (ten thousand) GE the second case.

8.3. In case of violation of the clause of 9.4 contract, the Buyer will be obliged to pay the pen the amount of 10 000 (ten thousand) GEL.

ნაკვეთის ფართობის გაზრდა, შემცირება ან სხვაგვარი კორექტირება, წითელი ხაზების (მიწის ნაკვეთის საზღვრების) კორექტირება, მიწის ნაკვეთის სანივთო ან/და ვალდებულებითი უფლებით დატვირთვა და სხვა მსგავსი მოქმედებები.

10.2. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მყიდველი აცხადებს თანხმობას, რომ გამყიდველმა ნებისმიერ დროს საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს საშენებლო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.14.004.034) მშენებარე ან აშენებული შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტის ნებისმიერი სახითა და მოცულობით კორექტირება, შენობის გაბარიტისა და სართულიანობის ცვლილება, განაშენიანების კოეფიციენტის გაზრდა ან მასთან დაკავშირებული სხვაგვარი კორექტირება, ნებისმიერი დანიშნულების ფართის რაოდენობისა და ფართობის გაზრდა, შემცირება ან სხვაგვარი კორექტირება, ასევე, შენობა-ნაგებობის შიდა და გარე მოსაპირკეთებელი მასალების ან ტექნიკური მოწყობილობების ცვლილება. გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია, შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტის კორექტირების პროცესში მყიდველის თანხმობის გარეშე განახორციელოს ამ ხელშეკრულების 3.1.1. პუნქტით განსაზღვრული უძრავი ქონების კონფიგურაციის ნებისმიერი ფორმით ცვლილება, ხოლო ფართობის ცვლილება არაუმეტეს უძრავი ქონების ჯამური ფართობის 5%-ისა.

10.3. მხარეები ადასტურებენ, რომ მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულების 10.1.-10.2. პუნქტების შესაბამისად გამოხატული თანხმობა არ საჭიროებს დამატებით რაიმე სახის თანხმობის დოკუმენტის შედგენასა და ხელმოწერას. გამყიდველი უფლებამოსილია, ყველა ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგინოს და გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულება, როგორც მყიდველის მიერ გამოხატული თანხმობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. მყიდველის მიერ უძრავი ქონების გასხვისების შემთხვევაში მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 10.1.-10.2. პუნქტებით გათვალისწინებული თანხმობა მოქმედებს უძრავი ქონების ახალი მესაკუთრის შემთხვევაშიც.

10.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულების 10.1.-10.2. პუნქტების შესაბამისად გამოხატული თანხმობა არ შეიძლება უკან იქნეს გახმობილი მყიდველის მიერ. ასეთის მცდელობა წარმოადგენს ხელშეკრულების პირობების დარღვევას და მასზე გავრცელდება ხელშეკრულების 8.3. პუნქტით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის ფორმა.

the land plot, increase, reduction or other corrections, correction of red lines (borders of the land plot), encumbering the land plot with legal and/or binding rights and other similar actions.

10.2. By signing the Contract, the Buyer declares his consent for the Seller to carry out at any time at his own discretion, the architectural project of the building under construction or built on the land plot (cadastral code: 01.14.14.004.034) in any form and volume, change the size and number of floors of the building, increase the development ratio or other adjustments related to it, increase, reduction or other adjustments in the number and area of any designated space, as well as changes in internal and external finishing materials or technical equipment of the building. The Seller is also entitled, in the process of correcting the architectural project of the building, without the consent of the Buyer, to change the configuration of the real estate specified in clause 3.1.1 of this Contract in any way, and the area change does not exceed 5% of the total area of the real estate.

10.3. The parties confirm that the consent expressed by the Buyer in accordance with clauses 10.1-10.2 of this Contract does not require signing of any additional consent document. The seller is authorized to submit and use this Contract in all administrative bodies as a document confirming the consent expressed by the Buyer.

10.4. The parties agree that the consent expressed in accordance with clauses 10.1-10.2 of this Contract cannot be withdrawn by the Buyer. An attempt to do so constitutes a violation of the terms of the Contract and will be subject to the form of liability provided for in clause 8.3. of the Contract.

10.5. The Seller is the owner of the copyright of the architectural project of the building and reserves the right to make any changes in the project without the consent of the Buyer. The Buyer has no right to use this project without the consent of the Seller and also violate the copyright of the Seller in other ways.

10.5. გამყიდველი წარმოადგენს შენობის არქიტექტურული პროექტის საავტორო უფლების მფლობელს და ის იტოვებს უფლებას, შეიტანოს ნებისმიერი სახის ცვლილება პროექტში მყიდველის თანხმობის გარეშე. მყიდველს უფლება არ აქვს, ისარგებლოს აღნიშნული პროექტით გამყიდველის თანხმობის გარეშე და ასევე შელახოს გამყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით.

10.6. მყიდველის მიერ გამყიდველის საავტორო უფლებათა დაცვისათვის მხარეთა შორის დანართი №4-ის სახით ფორმდება საავტორო უფლებათა დაცვის შესახებ ხელშეკრულება.

10.7. გამყიდველი არ განახორციელებს, არ შეიტანს პროექტში ისეთ ცვლილებებს ან განახლებებს, რომელიც გამოიწვევს მყიდველის ქონების სხვა შენობებით დაჩრდილვას, ქონებაზე მისასვლელი გზის შეზღუდვას, ქონების ზოგადი იერსახის ცვლილებას და რომლებიც არ შეესაბამება უსაფრთხოების სტანდარტებსა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ყველა მოთხოვნას.

მუხლი 11. ფორს-მაჟორი

11.1. გამყიდველი თავისუფლდება ვალდებულებათა შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, თუ იგი გამოწვეულია ფორსმაჟორული გარემოებებით, რომელიც მოიცავს, მაგრამ არის შეზღუდული: ომი, სტიქიური უბედურება, მეტეროლოგიური პირობები, ხანძარი, მასობრივი არეულობა, ეპიდემია, პანდემია, საგანგებო ან საომარი მდგომარეობა და სხვა ისეთი გარემოება, რომელიც არ არის დამოკიდებული მხარის ნებაზე და რომელიც ზღუდავს, ან აბრკოლებს გამყიდველის ვალდებულებათა შესრულებას, აგრეთვე ხელისუფლების მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტები, რომლებიც ზღუდავს, ან აბრკოლებს ვალდებულებათა შესრულებას.

11.2. იმ შემთხვევაში, თუ ფორმსაჟორული გარემოება არის დროებითი, მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების პერიოდი არის შეზღუდული მხოლოდ იმ დროით, რა დროითაც ფორსმაჟორული გარემოება გავლენას ახდენს გამყიდველის ვალდებულებების შესრულებაზე.

11.3. გამყიდველი ვალდებულია, ფორსმაჟორული გარემოებების შესახებ დაუყონებლივ აცნობოს მყიდველს.

11.4. ამ მუხლის წინა პუნქტებით დადგენილი ნორმები არ გამორიცხავს მხარეთა მიერ ვალდებულებათა შესრულებას. შესასრულებელი ვალდებულებები გადავადდება ფორსმაჟორული გარემოების მოქმედების პერიოდით.

10.6. Contract between the Parties for the protection of the copyrights of the Seller shall be signed in the form of an Annex №4.

10.7. The Seller shall not make, implement, or initiate any modifications or amendments to the Project that such changes do not result in the Buyer's property being obstructed by other buildings, do not affect access to the property, do not alter the general appearance of the property, and are in full compliance with safety standards and all applicable requirements under Georgian law.

Article 11. Force Majeure

11.1. The Seller shall be relieved from the responsibility for non-fulfillment or improper fulfillment of their obligations if such failure is caused by a force majeure events, which includes, but is not limited to; war, natural disaster, meteorological conditions, fires, mass disturbances and other circumstances that occur outside the influence of the Seller, which limit or abrogate the fulfillment of the obligations, as well as the legal / normative acts issued by the authorities, which hinder fulfillment of obligations.

11.2. If the force majeure event is temporary, the relieve of responsibilities specified in this article, are only limited to the period that affects the fulfillment of the obligations of the Seller.

11.3. The Seller shall be obliged to inform the Buyer immediately after the force majeure event comes into effect.

11.4. The provisions set forth in the preceding clauses do not exclude the fulfillment of obligations by the Parties. The fulfillment of obligations will be postponed by the period of the force majeure event.

Article 12. Rule of Notifications between Parties

12.1. Under this Contract, all notifications must be made by postal correspondence or via e-mail.

12.2. The parties agree that if a party sends a notification to the other party through postal correspondence, the sender party is obliged to send the same notification via e-mail. For the avoidance of doubt,

მუხლი 12. მხარეთა შორის შეტყობინების წესი

ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა შეტყობინება უნდა განხორციელდეს საფოსტო კორესპონდენციის ან ელექტრონული ფოსტის გამოყენებით.

მხარეები თანხმდებიან, რომ მხარის მიერ საფოსტო კორესპონდენციის მეშვეობით მეორე მხარესთან გაგზავნილის/შეტყობინების გაგზავნის შემთხვევაში, გამგზავნი მხარე ვალდებულია, იგივე გზავნილი/შეტყობინება გააგზავნოს ელექტრონული ფოსტის საშუალებითაც. ყოველგვარი გაურკვევლობის თავიდან ასაცილებლად მხარეები ასევე თანხმდებიან, რომ გამყიდველის მიერ მყიდველის მიმართ განხორციელებული ნებისმიერი შეტყობინება მიიჩნევა მიღებულად, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ გამყიდველი შესაბამისი ელექტრონული ფოსტის პროვაიდერისგან მიიღებს შეტყობინებას წერილის წარუმატებლად გაგზავნასთან დაკავშირებით.

12.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარის ხელშეკრულებაში მითითებული საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მათ შორის, მაგრამ არამარტო, სახელწოდება, ფაქტობრივი ან/და იურიდიული მისამართი, ტელეფონის ნომერი ან ელ. ფოსტის მისამართი შეიცვლება, მხარე ვალდებულია, ასეთი ფაქტის დადგომიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში შეატყობინოს აღნიშნულის თაობაზე მეორე მხარეს. წინააღმდეგ შემთხვევაში, შეტყობინება ჩაბარებულად მიიჩნევა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მისამართზე გაგზავნისას.

მუხლი 13. დავის გადაწყვეტის წესი

13.1. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე წარმოშობილ ნებისმიერ დავას განიხილავს საქართველოს საერთო სასამართლოების სისტემაში შემავალი განსჯადი სასამართლო. მხარეები თანხმდებიან, რომ დავა განიხილება მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 14. დასკვნითი დებულებები

14.1. ურთიერთობები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

14.2. ხელშეკრულების ყველა პირობის ცვლილება, დამატება და მოქმედების შეჩერება ძალაშია, თუ იგი ხელმოწერილია მხარეთა მიერ.

14.3. ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის შეცვლა, გაუქმება ან შეწყვეტა არ იქონიებს გავლენას მხარეების მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შესრულებაზე.

any notification of written confirmation to the Buyer will have been deemed delivered, absent a delivery failure notice generated by the relevant email provider.

12.3. The parties agree that if the identification data specified in the Contract of any party, including, but not limited to, name, actual and/or legal address, telephone number or e-mail address will change, the party is obliged to notify the other party within 7 (seven) calendar days after the occurrence of such a fact.

Article 13. Settlement of Disputes

13.1. In case if the Parties fail to reach agreement, the dispute shall be reviewed by a court of the system of common courts of Georgia. The parties agree that the dispute will be settled only in accordance with the legislation of Georgia.

Article 14. Final Provisions

14.1. Relations which are not regulated by this Contract shall be regulated by the applicable legislation of Georgia.

14.2. Any amendment to this Contract shall be valid if is done in writing and signed by the Parties.

14.3. Any modification, cancellation, or termination of any of the clauses of this Contract shall not affect the fulfillment of other obligations undertaken by the Parties.

14.4. The Contract is signed in Georgian and English languages. In case of a difference between the Georgian and English versions of the agreement, the Georgian version shall prevail.

Signatures of the Parties

ხელშეკრულება დადებულია ქართულ და ინგლისურ ენებზე. ხელშეკრულების ქართულ და ინგლისურ ვერსიებს შორის განსხვავების შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ქართულ ვერსიას.

მხარეთა ხელმოწერები

„გამყიდველი“

შპს აა3

ს/ნ 405150474

დირექტორის მინდობილი პირი თამარ ახალაძე

პ/ნ 01008000011

[_____]

„მყიდველი“

შპს იმპროტექს მოტორს

რეგისტრაციის ნომერი: 1400064731

პრეზიდენტის მინდობილი პირი:

რაჰიბ ისმაილოვი

(პასპორტის ნომერი: C03005098, პირადი ნომერი: 4Y9AJWH)

[_____]

თარჯიმანი _____

ნოტარიუსი _____ გაჩანა შენგელია

Seller

AA3 LLC

I/N: 405150474

Authorized person of the Director:

Tamara Akhaladze

(Personal Number: 01008000011)

[_____]

Buyer

Improtex Motors LLC

Registration Number: 1400064731

Authorized person of the President: **Rahib Ismaylov**

(Passport Number: C03005098,

Personal Number: 4Y9AJWH)

[_____]

Translator _____

Notary _____ **Bachana Shengelia**