სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი
76787571474726

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

იურიდიული პირის (ასევე ინდივიდუალური მეწარმის) მონაწილეობით პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით მინდობილობის/ რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N260218974

რეგისტრაციის თარიღი

20.02.2026 წ

ნოტარიუსი: ლანა მაჭავარიანი
მისამართი: ქ. თბილისი, შოთა რუსთაველის გამზ. N1, სადარბაზო IV, სართული 2
ტელეფონი: (+995) 595 10 16 08

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 ოცდაექვსი წლის ოც თებერვალს მე, ნოტარიუს ლანა მაჭავარიანს ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. რუსთაველის გამზ. N1, სადარბაზო IV, სართული 2, პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალების გამოყენებით დამიკავშირდა **ფილიპ რიაჩი,** რომელიც ამჟამად იმყოფება **ლიზაბში** და სურს ნოტარიუსის წინაშე ონლაინ რეჟიმში გასცეს მინდობილობა და დაადასტუროს იგი სანოტარო წესით.

მან განაცხადა, რომ არ იცის ქართული ენა, თუმცა ჯეროვნად ფლობს **ინგლისურ ენას,** რის გამოც წინამდებარე მინდობილობა შედგენილია ქართულ და ინგლისურ ენებზე, თარჯიმნის **ნანული ჩიჯავაძის** მეშვეობით.

მე შევამოწმე **ფილიპ რიაჩი-ს** უფლებამოსილება და დავრწმუნდი, რომ ის არის **შპს "ქვოლითი ბილდინგ სუფლაის"** (ს/ნ: **406316204) დირექტორი.** თანახმად ამონაწერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: **B25140375**, 07/10/2025 16:50:50. **ფილიპ რიაჩი-მ** მოიწონა და განაცხადა თანხმობა თარჯიმან **ნანული ჩიჯავაძის** მეშვეობითა და მონაწილეობით წინამდებარე სანოტარო აქტის შედგენისა და დამოწმების შესახებ.

მე დავადგინე თარჯიმანის **ნანული ჩიჯავაძის** პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მომმართა: **ნანული ჩიჯავაძემ** (დაბადებული: 06.07.1986 წ, პირადი ნომერი: 01827091562, რეგისტრირებული მისამართზე: ქალაქი თბილისი, სიმონ ჩიქოვანის ქუჩა, N20, ბინა N95) თარჯიმანმა წარმოადგინა ენის ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი: სერტიფიკატი ნომერი: 027, გაცემული შპს "მილენიუმ გეიტი"-ის ტრეინინგ ცენტრის მიერ 26.12.2022წ. ინგლისური ენის დონის განმსაზღვრელი ტესტის წარმატებით გავლის შესახებ, აღნიშნული მომენტისათვის მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

მე, თარჯიმანი გავაფრთხილე იმ პასუხიმგებლობის შესახებ რომელიც მოყვება არაზუსტ თარგმანს, ასევე სანოტარო მოქმედების ყველა მონაწილე (თარჯიმნის ჩათვლით) გავაფრთხილე თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ. სანოტარო მოქმედების ყველა მონაწილემ (თარჯიმნის ჩათვლით) ჩემს წინაშე განაცხადეს, თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებების არარსებობის შესახებ. თარჯიმანმა დაადასტურა ასევე,რომ შესაბამისად ფლობს **ქართულ და ინგლისურ ენებს** და იძლევა სწორი თარგმანის გარანტიას.

მე, დავადგინე სანოტარო მოქმედების მონაწილის პირადობა ბინადრობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ელექტრონული მონაცემთა ბაზის მეშვეობით, ასევე ორმა მოქალაქემ **ნინო ვადაჭკორია** (მოწმე) **და სალომე მალძიგაშვილი** (ხელისმომწერი) დამიდასტურეს, რომ ონლაინ რეჟიმით დაკავშირებული პიროვნება ნამდვილად არის **ფილიპ რიაჩი** (დაბ. 25.01.1959წელს, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი ბოზ უოლშის ქ. N 34 ბლოკი ბ ბ. 20; ბინადრობის მოწმობის ნომერი: 24TR13286, პირადი ნომერი: 01791055908).

განმცხადებლის თხოვნით სანოტარო მოქმედების შესრულებას ესწრებოდნენ: **ნინო ვადაჭკორია** (დაბ. 27.10.2002 წ. რეგისტრირებული მისამართზე: საქართველო, ქალაქი თბილისი, დიღმის მასივი, IV კვარტალი, კორპუსი **14**, ბინა 40ა, პირადი ნომერი: 01005039658), როგორც მოწმე და **სალომე მალძიგაშვილი** (დაბ.: 21.12.1998წ., რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი, გლდანი, მე-3ა მიკრო, 21-ე კორპუსი, მე-3 სადარბაზო, ბინა 48 , პირადი № 01001085607), როგორც **ფილიპ რიაჩი-ს** ნდობით აღჭურვილი პირი (ხელმომწერი). ვადასტურებ, რომ სანოტარო მოქმედების მონაწილეთა ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნდა. მე, ნოტარიუსმა, სანოტარო მოქმედების მონაწილეებს განვუმარტე სანოტარო მოქმედების შინაარსი და მისი შესრულების სამართლებრივი შედეგები, აგრეთვე განვუმარტე, რომ „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის" 26-ე მუხლის შესაბამისად: მოწმე უნდა იყოს წერა-კითხვის მცოდნე, მოწმეს არ უნდა ჰქონდეს შეზღუდული სამოქალაქო ქმედუნარიანობა და სანოტარო მოქმედებით არ უნდა იღებდეს სარგებელს პირდაპირი და არაპირდაპირი სახით, მოწმე არ შეიძლება იყოს სანოტარო მოქმედების მონაწილე რომელიმე მხარისა და ან ნოტარიუსის ნათესავი აღმავალი და დაღმავალი ხაზით მესამე რიგის ჩათვლით. სანოტარო მოქმედების ყველა მონაწილე (მოწმის

ლით) გავაფრთხილე მოწმეობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ, სანოტარო მოქმედების ყველა აწილემ (მოწმის ჩათვლით) განაცხადეს, რომ მოწმეობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს. ასევე წმემ განაცხადა, რომ იცნობს **ფილიპ რიაჩი-ს** როგორც ვიზუალურად ასევე ხმის ტემბრითაც. ამის ემდეგ **ფილიპ რიაჩი-მ** ხელმომწერისა და მოწმის თანდასწრებით მიკარნახა შემდეგი შინაარსის

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

მე, **ფილიპ რიაჩი** (დაბ. 25.01.1959წელს, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი ბობ უოლშის ქ. N 34 ბლოკი ბ ბ. 20, ბინადრობის მოწმობის ნომერი: 24TR13286, პირადი ნომერი: 01791055908) (შემდგომში: **„მიმნდობი"**), ამ მინდობილობით ვანიჭებ უფლებამოსილებას შპს **„დი20დეველოპმენტ"-ს** (ს/ნ: **405604840**), რომ მან წარმოადგინოს ჩემი როგორც კომპანია **შპს „ქვოლითი ბილდინგ სუფლაის"** (ს/ნ: **406316204**) დირექტორის ინტერესები და შეასრულოს შემდეგი მოქმედებები:

1. წინამდებარე მინდობილობის საფუძველზე, მინდობილი პირი უფლებამოსილია კომპანიის სახელით, კომპანიის თანა-საკუთრებაში არსებულ შემდეგ უძრავ ქონებაზე: საკადასტრო კოდი: 01.72.14.035.250 მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. დიღომი, ,,ჩალიპირები" დაზუსტებული ფართობი: 3750 კვ. მ.; მიმნდობის საკუთრებაში არსებული ნაწილი: 1250 კვ .მ. შემდგომში წოდებული როგორც ,,უძრავი ქონება". მოამზადოს აზომვითი ნახაზები, შეიტანოს ცვლილებები წითელ ხაზებში, შეიტანოს განცხადებები. მიიღოს ნებართვები, შეათანხმოს პროექტები ნებისმიერ ადმინისტრაციულ ორგანოსთან, საჭიროების შემთხვევაში შეიტანოს ცვლილებები პროექტებში, შეიტანოს ცვლილებები აზომვით ნახაზებში, ხარვეზის დადგენის შემთხვევაში გაასწოროს ნებისმიერი ხარვეზი. მინდობილი პირი ასევე უფლებამოსილია, გამოითხოვოს ნებისმიერი სახის ინფორმაცია თუ ცნობა უძრავი ქონების ფარგლებში ნებისმიერი ადმინისტრაციული ორგანოსთან, ის უფლებამოსილია შეათანხმოს/შეცვალოს არქიტექტორული პროექტი, მათ შორის ღობის/შესასვლელი კარის მოწყობის შესახებ პროექტი, აიღოს მშენებლობის ნებართვა, საჯარო რეესტრში დაარეგისტრიროს მშენებარე შენობა-ნაგებობის განშლა და მის საფუძველზე კომპანიის საკუთრების უფლება საკადასტრო ერთეულებზე, შეიყვანოს შენობა ექსპლუატაციაში და შეასრულოს ყველა სხვა მოქმედება რაც საჭირო იქნება წინამდებარე მინდობილობით გაცემული დავალების შესასრულებლად.

2. მინდობილი პირი უფლებამოსილია იყოს კომპანიის კანონიერი წარმომადგენელი ყველა და ნებისმიერ სახელმწიფო და არასახელმწიფო ორგანიზაციაში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, მათ შორის და არა მხოლოდ: სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, იუსტიციის სახლი, სანოტარო ბიურო, მუნიციპალიტეტის მმართველობითი ორგანო, თბილისის მერიის ნებისმიერი სამსახური ან/და თბილისის საკრებულოს ნებისმიერი განყოფილება, თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურული სამსახური, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, თბილისის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალური ინსპექცია, სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, ელექტრო-ენერგიის, წყლის, გაზმომარაგების კომპანიები, დასუფთავების სერვისის, ინტერნეტ სერვისის მიმწოდებელი კომპანიები, გააფორმოს მათთან გამრიცხვლიანების შესახებ ხელშეკრულება, მოახდინოს მრიცხველების რეგისტრაცია, და იყოს კომპანიის წარმომადგენელი ნებისმიერ არქიტექტურულ კომპანიასთან და სხვა კომპეტენტურ ორგანიზაციასთან/დაწესებულებასთან ურთიერთობისას. მინდობილი უფლებამოსილია მიიღოს და/ან წარადგინოს ყველა საჭირო დოკუმენტი (საჯარო რეესტრის ამონაწერის ჩათვლით), მოამზადოს ნახაზი, მიიღოს ნებისმიერი სახის ინფორმაცია და საჭიროების შემთხვევაში რაიმე ცვლილება შეიტანოს უძრავი ქონების სარეგისტრაციო მონაცემებში, შეიძინოს/მიიღოს ნებისმიერი საჭირო ნებართვა, წარადგინოს ნებისმიერი სახის (შინაარსის) დოკუმენტი სარეგისტრაციოდ შესაბამის სარეგისტრაციო ორგანოში, საჭიროების შემთხვევაში დაიცვას ჩემი ინტერესები ნებისმიერ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან ურთიერთობისას, მოაწეროს ხელი/შეასრულოს ნებისმიერი შინაარსობრივი ხელშეკრულება ზემოაღნიშნულ ორგანოებთან /კომპანიებთან.

3. მინდობილი პირი უფლებამოსილია მიმნდობის სახელით განახორციელოს ნებისმიერი სახის უფლებამოსილება, რაც პირდაპირ არ არის ასახული ამ მინდობილობაში, თუმცა განსაზღვრულია საქართველოს კანონმდებლობით და მნიშვნელოვანია ზემოაღნიშნული უფლებამოსილებების განხორციელებისთვის.

ინდობილობა გაცემულია 2026 წლის 20 თებერვალს და ძალაშია 2028 წლის 20 თებერვლის ჩათვლით, ანდობის უფლების გადაცემით.

წინამდებარე განცხადების ტექსტი ჩავიწერე მე, ნოტარიუსმა ლანა მაჭავარიანმა, რომელიც პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის რეჟიმში წავუკითხე **ფილიპ რიაჩი -ს.** მან დამიდასტურა, რომ ტექსტი სრულად შეესაბამება მის ნებას და რომ მინდობილობის გაცემისას იგი არ იმყოფება რაიმე სახის ფიზიკური, ფსიქიკური ან რაიმე სხვა სახის ზეწოლის ქვეშ და რომ მის ნაცვლად ხელის მოწერის უფლებას ანდობს **სალომე მალძიგაშვილს** და მისივე თხოვნით მოწმედ დაესწრო **ნინო ვადაჭკორია.** მოწმე და ხელმომწერი სანოტარო მოქმედების შესრულებას ესწრებოდნენ მისი დაწყებიდან დასრულებამდე.

მინდობილობა შედგენილია **3 (სამ)** თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად **ქართულ და ინგლისურ ენებზე,** რომელთაგან ერთი ინახება ჩემი სანოტარო ბიუროს არქივში, ამონაწერთან ერთად (საჯალდებულო წესით მოხდენილია სანოტარო მოქმედების ჩაწერა ვიდეო ფაილის სახით, რომელიც თან ერთვის ელექტრონულ სანოტარო რეესტრს), ხოლო დანარჩენი გადაეცა მინდობილ პირს.

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური 90 (ოთხმოცდაათი) ლარი (თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება N507-ის 32-ე მუხლისა), და აგრეთვე დ.ღ.გ 16 (თექვსმეტი) ლარი და 20 (ოცი) თეთრი (თანხმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა) და რეგისტრაციის საფასური 5 (ხუთი) ლარი (თანახმად "საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება N507-ის 39-ე მუხლისა): სულ გადახდილია 111 (ას თერთმეტი) ლარი და 20 თეთრი (თეთრი).

შპს „ქვოლითი ბილდინგ სუფლაის"-ის (ს/ნ: **406316204**) დირექტორის **ფილიპ რიაჩი -ს** ნაცვლად და მისივე თხოვნით ხელს აწერს

სალომე მალძიგაშვილი

მოწმე
ნინო ვადაჭკორია

თარჯიმანი

ნოტარიუსი

ლანა მაჭავარიანი

Notarial Act
Georgia

On the twentieth of february, two thousand and twenty-six Philippe Riachi who is currently in **Lebanon** contacted me, Notary Lana Matchavariani, through direct electronic communication at my Notary Office, which is located at the address: Tbilisi, Shota Rustaveli Avenue #1, 2nd floor. He also declared that desires to issue a power of attorney online before a notary and notarize it.

He declared that he does not know Georgian but is fluent in English, whereupon the present Power of Attorney is drawn up in Georgian and English languages, through the translator – **Nanuli Chijavadze.**

Philippe Riachi approved and declared his consent for drawing up and notarizing the present notarial act through the translator – **Nanuli Chijavadze.** Thereby he expressed his intention to draw up and notarize the Power of Attorney. I have checked the authority of Philippe Riachi and confirmed that he is the director of **Quality Building Supplies LLC (I/N: 406316204)** According to the extract from the Register of Entrepreneurs and Non-Entrepreneurial (Non-Commercial) Legal Entities, Application Registration Number: **B25140375**, Extract Preparation Date: 07/10/2025 16:50:50.

I verified the identity of translator – Nanuli Chijavadze with the identity document provided by her and made sure that the person appealing to me was surely: Translator – Nanuli Chijavadze (Born: 06.07.1986, personal number: 01827091562, registered address: Tbilisi City, Simon Chikovani Street, N20, Apartment N95). The translator presented a document confirming her knowledge of the language: certificate number: 027, issued by the training center of "Millennium Gate" LLC on 26.12.2022. Regarding the successful completion of the English language course, I had no reason to doubt their legal capacity at the mentioned moment.

I warned the translator about the responsibility that comes with inaccurate translation, I have also warned all participants of the notarial act (including the translator) about the exclusionary circumstances of translator. - All the participants of the notarial act (including the translator) stated before me that there are no obstacles to being a translator. The translator as well stated that she speaks **Georgian and English** languages properly and guarantees the correct translation.

I have established the identity of the notarial act participant with a residence document and through the electronic database of the LEPL Civil Registry Agency, also, two citizens **Nino Vadatchkoria** (witness) and **Salome Maldzigashvili** (signatory) confirmed to me that the person connected with the online regime is surely **Philippe Riachi** (born on 25.01.1959, registered at the address: Tbilisi Bob Walsh St. N 34 Block B apartment 20; residence certificate number: 24TR13286, personal number: 01791055908).

At the request of the applicant, **Nino Vadatchkoria** (born on **27.10.2002**, registered address: Tbilisi, Dighomi massive, IV quarter, building 14, apartment 40a personal number: **01005039658**), was present as a witness and **Salome Maldzigashvili** (born: **21.12.1998**, registered at the address: Tbilisi, Gldani, 3A Micro, Building 21, Entrance 3, Apartment 48, Personal No. **01001085607**), as a person trusted by **Philippe Riachi** (signatory). I certify that there was no reason to doubt the legality of the participants in the notarial act. I, the notary, explained to the participants of the notarial act the content of the notarial act and the legal consequences of its performance, as well as that in accordance with Article 26 of the Instruction on the Rule of Notarial Performance: the witness must be literate, the witness must not have limited civil status And should not benefit directly or indirectly from the notarial act, the witness may not be a party to the notarial act or a relative of the notary or an ascending and descending line including the third row. All participants in the notarial act (including witnesses) were warned about the circumstances excluding the witness, all participants in the notarial act (including the witness) stated that there were no circumstances excluding the witness. The witness also stated that they knew **Philippe Riachi** both visually and in terms of tone of voice. **Philippe Riachi** then dictated the following in the presence of the signatory and the witness:

Power of Attorney

I, **Philippe Riachi** (born on 25.01.1959, registered at the address: Tbilisi Bob Walsh St. N 34 Block B apartment 20; residence certificate number: 24TR13286, personal number: 01791055908) (hereinafter: **"Grantor"**), does hereby make and appoint **"Di20development" LLC** (I/N: **405604840**), Representative (hereinafter referred to as „Trustee") to represent my as a Director of the **"Quality Building Supplies" LLC** (I/N: **406316204**) interests and take the following actions:

1. Under and by virtue of this power of attorney, the Trustee, on behalf of the Company, is authorized to prepare measurement drawings, make changes to red lines, submit applications, obtain permits, agree on projects with any

nistrative body, make changes to projects if necessary, make changes to measurement drawings, fix any defects hey are found for the following immovable property co-owned by the Company: Cadastral code: .72.14.035.250, Address: Tbilisi, Dighomi village, „Chalipirebi", Specified area: 3750 sq. m; Part of the land owned y the Grantor: 1250 sq. m.; Hereinafter referred to as „Immovable Property". The Trustee is also authorized, on behalf of the Company, to request any information or notice from any administrative body within the immovable property, he is authorized to agree/amend architectural project, including a project for installing a fence/entrance gate, obtain construction permit, register the layout of the building under construction in public registry and on the basis of it register ownership of the company on the cadastral units, put building into operation and conduct other actions on immovable properties owned by the Company to perform the task assigned by this power of attorney.

2. Trustee is authorized to be representative of the Company in all and any state and non-state organization, to physical and legal persons inclusive and not only: LEPL National Agency of Public Registry of the Ministry of Justice of Georgia, in Public Service Hall, Notary bureau, any service of corresponding municipality, Tbilisi City Hall and/or any department/division of Tbilisi City Assembly, Tbilisi Municipality Architectural Service, LEPL Property Management Agency, Municipal inspection of Tbilisi Municipality, LEPL Tbilisi Municipality Transport and Urban Development Agency, electricity, water, gas supplying companies, cleaning service, internet service, sign a metering agreement with them, register the meters, and to represent Company in relations with any architectural company and with other competent organization/institution. Trustee is authorized to receive and/or submit all necessary documents (inclusive transcript from public registry), to prepare measuring drawing, to receive any type information and in case of need to make any change in registration data of immovable property, to acquire any needed permission, to submit any type (content) document for registration to relevant registration authority/body, in case of need to defend my interests in relations with any physical and legal persons; to sign/execute any content agreement with the above referred authorities/companies.

3. The Trustee is authorized to exercise any kind of authority of the Grantor which is not directly reflected in this power of attorney, but is defined by the legislation of Georgia and is important for the exercise of the above-mentioned powers.

The power of attorney is issued on february 20 of 2026 and is valid until february 20 of 2028, with the granting the right of delegation.

The text of this statement was written by me, notary Lana Matchavariani, who read it directly to **Philippe Riachi** through direct electronic communication. He entrusts **Salome Maldzigashvili** with the right to sign on his behalf and at his request **Nino Vadatchkoria** was present as a witness. The witness and the signatory were present at the performance of the notarial act from its commencement to its completion.

The power of attorney is drawn up in **3 (three)** equal copies in **Georgian and English**, one of which is kept in the archives of my notary office (it is obligatory to record the notarial act in the form of a video file attached to the electronic notary register), and the rest is transferred to the person.

The fee for notary services has been paid 90 (ninety) GEL (according to the Resolution of the Government of Georgia of December 29, 2011, Article 32 of N507), as well as VAT 16 (sixteen) GEL 20 (twenty) tetri (according to Article 166 of the Tax Code of Georgia) and Registration fee 5 GEL (according to the Resolution of the Government of Georgia of December 29, 2011 Article 39 N507): A total of 111 and 20 GEL has been paid.

On behalf of Director of the Company "Quality Building Supplies" LLC (I/N: 406316204) **Philippe Riachi** and at his own request makes signature

Salome Maldzigashvili

Witness
Nino Vadatchkoria

Translator

Notary
Lana Matchavariani