უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები შევთანხმდით შემდეგზე:

ერთის მხრივ, შპს „შედადი თაუერი“ (ს/ნ 405667808) რომელიც ამ ხელშეკრულებაში მოხსენიებულია როგორც ,,მესაკუთრე,'' წარმოდგენილი მისი დირექტორის ალჰართჰი აბდულრაჰმან ალის (პ.ნ 1791050189, Y232462; საუდის არაბეთის სამეფო) სახით, გადასცემს სს „თელასს“, (ს.კ № 202052580) წარმოდგენილს გენერალური დირექტორის სერგეი კობცევის (პირადი N01591002308) სახით, რომელიც ამ ხელშეკრულებაში მოხსენიებულია როგორც ,,უზუფრუქტუარი'', უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით იღებს მესაკუთრის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ნივთის ნაწილს, მდებარეს ქალაქი თბილისში, სოფელი დიღომი, დიდი დიღმის ტერიტორია, საკადასტრო კოდი: 01.72.14.094.660, მესაკუთრის საკუთრებაში არსებულ 1040,00 კვ.მ მიწის

Договор о безвозмездном узуфрукте

Стороны настоящего договора согласились о нижеследующем:

ООО «Шедади Тауэр» (ИНН: 405667808), в лице директора Алхартхи Абдулрахмана Али (Л/№1791050189, Y232462, Королевство Саудовская Аравия), далее в Договоре - Собственник, с одной стороны, передает АО «Теласи» (ИНН: 202052580), в лице Генерального директора Сергея Кобцева (личный №01591002308), далее в Договоре - Узуфруктуарий, который, в форме безвозмездного узуфрукта, принимает часть недвижимой вещи в собственности Собственника, расположенной в городе Тбилиси, село Дигоми, территория Диди Дигоми, кадастровый код: 01.72.14.094.660 – земельный участок в 25,00 кв.м из наличествующего в собственности Собственника, земельного участка в 1040,00 кв.м, на срок в 49 лет, что на прилагаемом кадастровом плане обозначено желтым цветом.

عقد انتفاع مجاني

اتفقنا نحن الأطراف هذا العقد على ما يلي:

من الطرف الاول شركة "شدادي تاوري" (رقم التعريف 405667808)، المشار إليها فيما بعد بـ "المالك"، والممثلة بمديرها العام عبد الرحمن بن علي بن سعد الحارثي (رقم الشخصية 1791050189، جواز السفر 232462Y؛ المملكة العربية السعودية)،

ومن الطرف الثاني شركة مساهمة "تيلاسي" (رقم التعريف 202052580)، الممثلة بمديرها العام سيرجي كوبتسيفي (رقم الشخصية 01591002308)، المشار إليها فيما بعد بـ "المنتفع"،

يحصل المنتفع بموجب حق الانتفاع المجاني على جزء من العقار المملوك للمالك، الواقع في مدينة تبليسي، قرية ديدي دومي، على أراضي ديدي دومي، الرمز الكاداستري: 01.72.14.094.660، وهو عبارة عن مساحة قدرها 25.00 متراً مربعاً من أصل قطعة أرض مساحتها 1040.00 متراً مربعاً مملوكة للمالك، لمدة 49 عاماً، والمحددة باللون الأصفر على المخطط الكاداستري المرفق.

Дата 04.09.2026

Имя и фамилия переводчика: Давид Курулишвили

Проверил: Начальник отдела Тамар Маруашвили

ნაკვეთიდან 25,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, 49 წლის ვადით, რაც თანდართულ საკადასტრო გეგმაზე მონიშნულია ყვითელი ფერით.

يتم تأكيد حق ملكية المالك لموضوع الانتفاع بموجب المستخرج رقم 882024403813، بتاريخ إعداد 2024/03/28.

Право собственности Собственника на предмет узуфрукта подтверждается выпиской из Публичного реестра 882024403813, дата подготовки: 28/03/2024 года.

უზუფრუქტის საგანზე მესაკუთრის საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით 882024403813, მომზადების თარიღი 28/03/2024 წელი.

تم الاتفاق بين الأطراف على جودة موضوع الانتفاع، وقد وافق المنتفع على حالته وجودته.

Качество предмета узуфрукта согласовано между сторонами, Узуфруктуарий одобрил его состояние и качество.

უზუფრუქტის საგნის ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის, უზუფრუქტუარმა მოიწონა მისი მდგომარეობა და ხარისხი.

سيتم استخدام موضوع الانت حصراً من قبل المنتفع لتسكين/وضع منشأة طاقة.

Предмет узуфрукта будет использоваться Узуфруктуарием исключительно для размещения энергообъекта.

უზუფრუქტის საგანი უზუფრუქტუარის მიერ გამოყენებულ იქნება მხოლოდ ენერგოობიექტის განსათავსებლად.

لتثبيت منشأة الطاقة. وفي حال تم تثبيت منشأة الطاقة دون الحصول على الموافقة المذكورة، فإن صاحب الانتفاع يتحمل وحده المسؤولية عن أي نوع من الأضرار أو الخسائر أو الغرامات أو المصاريف المتكبدة تجاه مالك الأرض/المستفيد أو/و تجاه الأطراف الثالثة.

В случае необходимости, Собственник земли согласен, чтобы получение согласия от соответствующих Служб Мэрии г. Тбилиси на установку энергообъекта было поручено Узуфруктуарию. В случае если размещение энергообъекта будет произведено без указанного согласия, ответственность перед Собственником / пользователем земельного

მიწის მესაკუთრე თანახმაა საჭიროების შემთხვევაში ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურებთან ენერგოობიექტის განთავსებაზე თანხმობის მოპოვება დაევალოს უზუფრუქტუარს. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული თანხმობის გარეშე მოხდება ენერგოობიექტის განთავსება

Дата
04.09.2026

Имя и фамилия переводчика:
Давид Курулишвили

Проверил:
Начальник отдела Тамар Маруашвили

უზუფრუქტუარი თავად არის პასუხისმგებელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/მოსარგებლის ან/და მესამე პირების მიმართ მიყენებულ ნებისმიერი სახის ზიანზე/ზარალზე/ჯარიმაზე/ გაწეულ ხარჯებზე.

участка и/или третьими лицами за любого рода ущерб / убытки / штраф / понесенные расходы несет Узуфруктуарий.

يوافق مالك الأرض على أن تقوم شركة "تيلاسي" JSC Telasi بتنفيذ جميع الإجراءات اللازمة لتثبيت منشأة الطاقة، بما في ذلك تركيب خط الكابلات بالتنسيق مع الجهات المختصة في بلدية تبليسي البلدية والتسجيل القانوني اللاحق له.

მიწის მესაკუთრე თანახმაა სს „თელასმა“ ენერგოობიექტის განსათავსებლად განახორციელოს ყველა საჭირო პროცედურა, მათ შორის საკაბელო ხაზის განთავსება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებით და მისი შემდგომი სამართლებრივი რეგისტრაცია.

Собственник земли согласен на осуществление акционерным обществом «Теласи» всех необходимых для размещения энергообъекта процедур, в том числе прокладку кабельной линии по согласованию с соответствующими службами Муниципалитета г. Тбилиси, и её дальнейшую правовую регистрацию.

يلتزم المالك بعدم تقييد وصول صاحب الانتفاع إلى موضوع حق الانتفاع، لضمان التشغيل السليم لمنشأة الطاقة.

მესაკუთრე ვალდებულია არ შეუზღუდოს უზუფრუქტუარს უზუფრუქტის საგანთან წვდომა, რათა უზრუნველყოფილი იყოს ენერგოობიექტის გამართული ფუნქციონირება.

Собственник обязан не ограничивать доступ Узуфруктуария к предмету узуфрукта для осуществления налаженного функционирования энергообъекта.

يجب على المالك، بناءً على طلب صاحب الانتفاع، أن يمنح الموافقة خلال مهلة معقولة بخصوص ربط المستهلكين بمنشأة الطاقة الموجودة على موضوع الانتفاع.

მესაკუთრემ, უზუფრუქტუარის მოთხოვნის შემთხვევაში გონივრულ ვადაში უნდა გასცეს თანხმობა

Собственник, в случае запроса Узуфруктуария, должен в разумный срок выдать согласие на присоединение

Дата
04.09.2026

Имя и фамилия переводчика:
Давид Курулишвили

Проверил:
Начальник отдела Тамар Маруашвили

უზუფრუქტის საგანზე არსებულ ენერგოობიექტზე მომხმარებლების დაერთების თაობაზე.

იმ შემთხვევაში თუ კონტრაგენტი მხარე უარს განაცხადებს მიწის ნაკვეთის გადმოცემაზე ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, მაშინ მას სრულად დაეკისრება ზიანის ანაზღაურება არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად, რაც ავტომატურად ჩაითვლება თანხმობად „სემეკ“-ში მიერთების ვადის გაგრძელებასთან დაკავშირებით.

потребителей к энергообъекту на предмете узуфрукта.

В случае если сторона-контрагент заявляет отказ на передачу земельного участка после оформления Договора, на неё полностью возлагается возмещение ущерба согласно существующему законодательству, что автоматически будет сочтено согласием в связи с продлением срока присоединения в ГНЭРК.

«في حال رفض الطرف المتعاقد تسليم قطعة الأرض بعد إبرام العقد، فسيتحمل بالكامل تعويض الأضرار وفقاً للتشريعات المعمول بها، مما يُعتبر تلقائياً موافقة على تمديد مهلة الربط لدى "سيمك" (SEMEK).»

ანტიკორუფციული დათქმა:

მესაკუთრისათვის ცნობილია იმის შესახებ, რომ სს „თელასი“ აწარმოებს ანტიკორუფციულ პოლიტიკას და ავითარებს კულტურას, რომელიც აღკვეთს კორუფციულ გამოვლინებებს.

წინამდებარე ხელშეკრულების მიხედვით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისას მხარეები, მათი აფილირებული პირები, მუშაკები ან

Антикоррупционная оговорка:

Собственнику известно о том, что АО «Теласи» ведет антикоррупционную политику и развивает культуру, пресекающую коррупционные проявления.

При выполнении взятых по настоящему Договору обязательств, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не платят, не предлагают заплатить и не разрешают выплату каких-либо

الشرط المضاد للفساد:

المالك على علم بأن شركة المساهمة المفتوحة "تيلاسي" تنتهج سياسة مضادة للفساد وتطور ثقافة تمنع المظاهر الفاسدة.

عند تنفيذ التزاماتهم بموجب هذا العقد، لا يقوم الأطراف، أو الشركات التابعة لهم، أو موظفوهم، أو الوسطاء بدفع، أو تقديم عرض بالدفع، أو السماح بدفع أي أموال أو قيم بأي شكل من الأشكال، مباشرة أو غير مباشرة، لأي أشخاص، بغرض التأثير على أفعال أو قرارات هؤلاء الأشخاص

Дата
04.09.2026

Имя и фамилия переводчика:
Давид Курулишвили

Проверил:
Начальник отдела Тамар Маруашвили

للحصول على أي ميزة غير مشروعة أو لأي غرض غير مشروع آخر.

عند تنفيذ التزاماتهم بموجب هذا العقد، لا يقوم الأطراف، أو الشركات التابعة لهم، أو موظفوهم، أو الوسطاء بأي أفعال تُصنف وفقاً للتشريعات المعمول بها لأغراض هذا العقد على أنها رشوة (إعطاء/تلقي)، أو رشوة تجارية، فضلاً عن الأفعال التي تنتهك متطلبات التشريعات المعمول بها والصكوك الدولية المتعلقة بشرعنة (غسل) العائدات الإجرامية ومكافحة الفساد.

шუამავლები არ იხდიან, არ სთავაზობენ გადახდას და არ აძლევენ რაიმე სახის ფულად სახსრებს ან ფასეულობების გადახდის ნებას, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, ნებისმიერ პირებს, გავლენის მოსახდენად ამ პირების ქმედებებზე ან გადაწყვეტილებებზე რაიმე სახის არამართლზომიერი უპირატესობის მიღების მიზნით ან სხვა არამართლზომიერი მიზნით.

წინამდებარე ხელშეკრულების მიხედვით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისას მხარეები, მათი აფილირებული პირები, მუშაკები ან შუამავლები არ ახორციელებენ ისეთ ქმედებებს, რომლებიც წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობით კვალიფიცირებულია, როგორც ქრთამის მიცემა/აღება, კომერციული მოსყიდვა, ასევე ქმედებებს, რომლებიც არღვევს გამოყენებული კანონმდებლობისა და საერთაშორისო აქტების

денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, каким-либо лицам, для оказания влияния на действия или решения данных лиц в целях получения каких-либо неправомерных преимуществ, или в иных неправомерных целях.

При выполнении взятых по настоящему Договору обязательств, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действий, квалифицируемых законодательством, применимым в целях настоящего Договора, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действий, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) полученных преступным путем доходов, коррупции.

Дата
04.09.2026

Имя и фамилия переводчика:
Давид Курулишвили

Проверил:
Начальник отдела Тамар Маруашвили

მოთხოვნებს დანაშაულებრივი გზით მიღებული შემოსავლების ლეგალიზაციის (გათეთრების), კორუფციის წინააღმდეგობის შესახებ.

იმ შემთხვევაში, თუკი მხარეს უჩნდება ეჭვი, რომ კონტრაგენტი მხარის და (ან) მისი წარმომადგენლის, და (ან) მუშაკის და (ან) აფილირებული პირის მხრიდან მოხდა ან შეიძლება მოხდეს წინამდებარე პუნქტის რომელიმე დებულების დარღვევა, შესაბამისი მხარე ვალდებულებას იღებს დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ მეორე მხარეს წერილობითი ფორმით და შეტყობინების ასლი გაგზავნოს ამ მხარის ცხელ ხაზზე (კონტრაგენტი: _____, თელასი: 2779999).

მხარეს, რომელმაც გაგზავნა წერილობითი შეტყობინება, უფლება აქვს, შეაჩეროს წინამდებარე ხელშეკრულების მიხედვით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, ვიდრე არ მიიღებს დასტურს მეორე მხარისგან, რომ დარღვევა არ მომხდარა ან არ მოხდება.

В случае возникновения у стороны подозрений, что стороной-контрагентом и (или) его представителем, и (или) работником, и (или) его аффилированным лицом было или может быть осуществлено нарушение каких-либо положений настоящего пункта, соответствующая сторона обязуется незамедлительно уведомить об этом другую сторону в письменной форме, и копию уведомления отправить на горячую линию данной стороны (Контрагент: _____, Теласи: 2779999).

Сторона, направившая письменное уведомление, вправе приостановить выполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения от другой стороны, что нарушения не происходило или не произойдет. Сторона, получившее указанное уведомление, должна

في حال شك أحد الطرفين في أن الطرف المتعاقد و/أو ممثله و/أو موظفه و/أو الشركة التابعة له قد قام أو قد يقوم بانتهاك أي من بنود هذه الفقرة، يتعهد الطرف المعني بإخطار الطرف الآخر بذلك فوراً كتابةً وإرسال نسخة من الإشعار إلى الخط الساخن لذلك الطرف (المتعاقد: ------، تيلاسي: 2779999).

يحق للطرف الذي أرسل الإشعار الكتابي تعليق تنفيذ الالتزامات بموجب هذا العقد حتى يتلقى تأكيداً من الطرف الآخر بأن الانتهاك لم يحدث أو لن يحدث. ويجب على الطرف الذي تلقى الإشعار المذكور إرسال هذا التأكيد إلى الطرف المرسل للإشعار في غضون سبعة أيام عمل من تاريخ استلام الإشعار الكتابي المذكور.

Дата
04.09.2026

Имя и фамилия переводчика:
Давид Курулишвили

Проверил:
Начальник отдела Тамар Маруашвили

في الإشعار الكتابي، يجب على الطرف الاعتماد على حقائق أو تقديم مواد تؤكد بشكل موثوق أو توفر أساساً للافتراض بأن انتهاكاً لأي من بنود هذه الفقرة قد حدث أو قد يحدث من جانب الطرف المتعاقد، أو شركاته التابعة، أو موظفيه، أو وسطائه، والذي يتبين في أفعال تُصنف وفقاً للتشريعات المعمول بها على أنها إعطاء أو تلقي رشوة، أو رشوة تجارية، فضلاً عن الأفعال التي تنتهك متطلبات التشريعات المعمول بها والصكوك الدولية المتعلقة بشرعنة (غسل) العائدات الإجرامية ومكافحة الفساد.

В письменном уведомлении Сторона обязана опираться на факты или представить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение какого-либо положения настоящего пункта стороной-контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также в действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) полученных преступным путем доходов, коррупции.

მხარემ, რომელმაც მიიღო აღნიშნული შეტყობინება, ეს დასტური უნდა გაუგზავნოს ამ შეტყობინების გამომგზავნ მხარეს, ზემოაღნიშნული წერილობითი შეტყობინების მიღების თარიღიდან შვიდი სამუშაო დღის განმავლობაში.

წერილობით შეტყობინებაში მხარე უნდა დაეყრდნოს ფაქტებს ან წარმოადგინოს მასალები, რომლებიც სარწმუნოდ ადასტურებს ან საფუძველს იძლევა ვარაუდისა, რომ მოხდა ან შეიძლება მოხდეს წინამდებარე პუნქტის რომელიმე დებულების დარღვევა კონტრაგენტი მხარის, მისი აფილირებული პირების, მუშაკების ან შუამავლების მხრიდან, რაც გამოიხატება ქმედებებში, რომლებიც გამოყენებული კანონმდებლობით კვალიფიცირებულია, როგორც ქრთამის მიცემა ან აღება, კომერციული მოსყიდვა, ასევე ქმედებები, რომლებიც არღვევს გამოყენებული კანონმდებლობისა და საერთაშორისო აქტების მოთხოვნებს დანაშაულებრივი გზით

направить данное подтверждение направившей данное уведомление стороне, в срок семи рабочих дней с даты получения вышеуказанного письменного уведомления.

Дата
04.09.2026

Имя и фамилия переводчика:
Давид Курулишвили

Проверил:
Начальник отдела Тамар Маруашвили

მიღებული შემოსავლების ლეგალიზაციის (გათეთრების), კორუფციის წინააღმდეგობის შესახებ.

იმ შემთხვევაში, თუკი ერთი მხარე დაარღვევს ვალდებულებას, თავი შეიკავოს აღნიშნული ხელშეკრულებით აკრძალული ქმედებებისაგან და/ან მეორე მხარე არ მიიღებს იმავე პუნქტით დადგენილ ვადაში დასტურს, რომ დარღვევა არ მომხდარა ან არ მოხდება, მეორე მხარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება, მისი მოშლის თაობაზე წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის გზით. მხარე, რომლის ინიციატივითაც მოხდა წინამდებარე ხელშეკრულების მოშლა წინამდებარე პუნქტის დებულებების შესაბამისად, უფლებამოსილია, მოითხოვოს რეალური ზარალის ანაზღაურება, რომელიც დადგა ამგვარი მოშლის შედეგად, იმ პირობით, თუკი წარმოადგენს ამგვარი რეალური ზარალის

В случае нарушения одной стороной обязательства по воздержанию от запрещенных указанным Договором действий, и/или неполучения другой стороной в установленный этим же пунктом срок подтверждения, что нарушения не происходило или не произойдет, другая сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, путем направления письменного уведомления о его расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе потребовать возмещения реального ущерба, наступившего в результате подобного расторжения, при условии представления документов, подтверждающих подобный реальный ущерб.

في حال قام أحد الطرفين بانتهاك الالتزام بالامتناع عن الأفعال المحظورة بموجب هذا العقد و/أو لم يتلق الطرف الآخر في غضون المهل المحددة في نفس الفقرة تأكيداً بأن الانتهاك لم يحدث أو لن يحدث، يحق للطرف الآخر إنهاء العقد من جانب واحد عن طريق إرسال إشعار كتابي بإنسحابه. ويحق للطرف الذي تم بناءً على مبادرته إنهاء هذا العقد وفقاً لأحكام هذه الفقرة المطالبة بتعويض الأضرار الفعلية التي نشأت نتيجة هذا الإنهاء، شريطة أن يقدم المستندات التي تؤكد هذه الأضرار الفعلية.

Дата
04.09.2026

Имя и фамилия переводчика:
Давид Курулишвили

Проверил:
Начальник отдела Тамар Маруашвили

დამადასტურებელ დოკუმენტებს.

მხარეთა შორის ურთიერთობა წესრიგდება როგორც წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების, ასევე უზუფრუქტის ხელშეკრულების მომწესრიგებელი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმების საფუძველზე. მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა წყდება ურთიერთშეთანხმების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავას განიხილავს სასამართლო, კანონით დადგენილი წესით.

Отношения между сторонами регулируются как условиями настоящего Договора, так и нормами Гражданского кодекса Грузии, регулирующего договор об узуфрукте. Спор, возникший между сторонами, решается путем обоюдной договоренности. В случае невозможности достижения договоренности, спор рассматривает суд, в установленном законом порядке.

يتم تنظيم العلاقة بين الطرفين على أساس الشروط المحددة في هذا العقد وكذلك القواعد الواردة في القانون المدني الجورجي التي تنظم عقود الانتفاع. ويتم حل النزاعات الناشئة بين الطرفين عن طريق الاتفاق المتبادل. وفي حال عدم التوصل إلى اتفاق، ينظر في النزاع القضاء بالطريقة التي يحددها القانون.

წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ და რუსულ ენებზე, რომელთან ორი გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო მესამე წარედგინება სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო“-ს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრაციის მიზნით.

Настоящий Договор составлен в юридически равносильных 3 (три) экземплярах на грузинском и русском языках, два из которых передаются сторонам, а третий - ЮЛПП Национальное агентство Публичного реестра, в целях регистрации в установленном законом порядке.

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ متطابقة ذات قوة قانونية باللغتين الجورجية والروسية، تُسلم نسختان منها للأطراف، بينما تُقدم النسخة الثالثة إلى الوكالة الوطنية السجل العام التابعة للقانون العام (LEPL National Agency of Public Registry) بغرض التسجيل بالطريقة التي يحددها القانون.

Дата
04.09.2026

Имя и фамилия переводчика:
Давид Курулишвили

Проверил:
Начальник отдела Тамар Маруашвили

ტექსტებს შორის შეუსაბამობის აღმოჩენის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ქართულ ენაზე შედგენილ ტექსტს.

В случае обнаружения несоответствия между текстами, предпочтение отдается тексту, составленному на грузинском языке.

في حال اكتشاف أي تناقض بين النصين، تُعطى الأفضلية للنص المحرر باللغة الجورجية.

ხელშეკრულების პირობები სრულად შეესაბამება და გამოხატავს მხარეთა ნებას, რასაც ვადასტურებთ მხარეთა ხელმოწერით:

Условия Договора полностью соответствуют и выражают волю сторон, что подтверждаем подписями сторон:

شروط العقد تتوافق تماماً وتعبر عن إرادة الطرفين، وهو ما نؤكده بتوقيعات الأطراف:

მესაკუთრე:

შპს „შედადი თაუერი“

ს/ნ 405667808

დირექტორი

ალჰართჰი აბდულრაჰმან ალი (პ.ნ 1791050189, Y232462; საუდის არაბეთის სამეფო)

Собственник:

ООО «Шедади Тауэр»

ИНН: 405667808

Директор

Алхартхи Абдулрахман Али (Л/№1791050189, Y232462, Королевство Саудовская Аравия)

شركة "شدادي تاوري"

405667808

المدير

عبد الرحمن بن علي بن سعد الحارثي (1791050189 . Y232462) المملكة العربية السعودية

უზუფრუქტუარი:

სს „თელასი“

ს/კ: 202052580

გენერალური დირექტორი

სერგეი კობცევი

(პირადი N01591002308)

Узуфруктуарий:

АО «Теласи»

ИНН: 202052580

Генеральный директор

Сергей Кобцев

(личный №01591002308)

"تيلاسي"

(202052580)

المدير العام

سيرجي كوبسيفي

(01591002308N :رقم الهوية)

Дата
04.09.2026

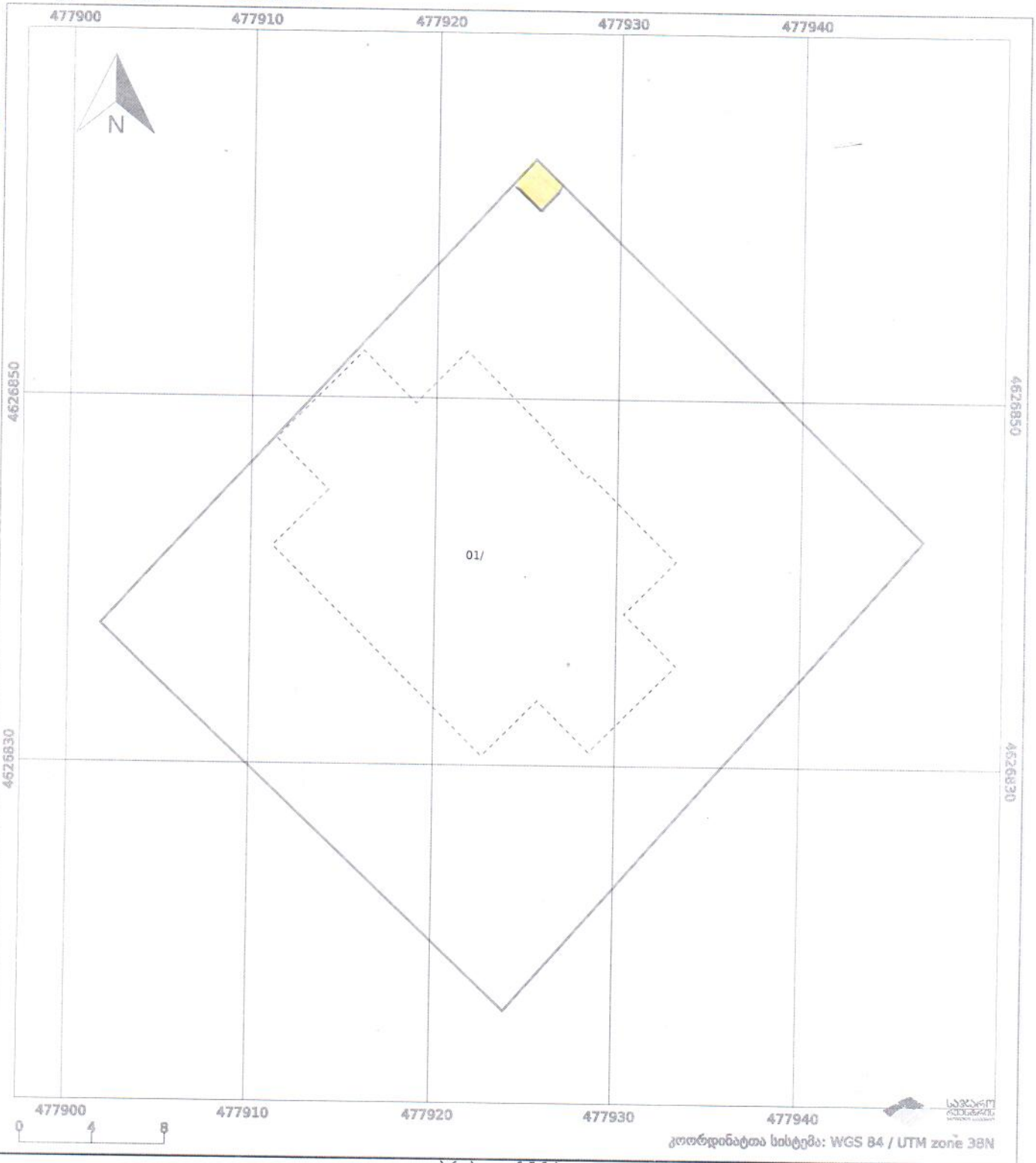
Имя и фамилия переводчика:
Давид Курулишвили

Проверил:
Начальник отдела Тамар Маруашвили

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**01.72.14.094.660**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882024403813**	ფართობი:	**1040 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**28/03/2024**		



პირობითი აღნიშვნები:

ნაკვეთის საზღვარი	მშენებარე ნაგებობა	02/4	აშენებული ნაგებობა		ქარსაფარი ზოლი
ხაზობრივი ნაგებობა	ტყის ფონდი		ვალდებულება		

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N261269719
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	09.09.2026 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ლუიზა ცხადაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქუჩა N23**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2943164 599535661 591706617
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	02828205600626

დღეს, ორიათას ოცდაექვსი წლის ცხრა სექტემბერს, მე, საქართველოს ნოტარიუსს ლუიზა ცხადაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქ. N23, პირველი სართული, მომმართა ბატონმა ზაზა აზარაშვილმა (დაბადების თარიღი:16.10.1976, დაბადების ადგილი: საქართველო, თბილისი, მისამართი: თბილისი გლდანი VII მ/რ კორ. 16 ბ. 49, პირადი ნომერი: N01002026605) რომელმაც განაცხადა, რომ სს ''თელასი''-ს გენერალურ დირექტორს სერგეი კობცევს არ შეუძლია სანოტარო ბიუროში გამოცხადება და მას როგორც სს ''თელასი''-ს გენერალურ დირექტორს საზოგადოების სახელით სურს უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერის ნამდვილობის დადასტურება შემდეგ მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ვანის ქ. N3. მე ვეახელი სერგეი კობცევს აღნიშნულ მისამართზე და დავრწმუნდი, რომ მას ნამდვილად სურდა წინამდებარე ხელშეკრულებაზე თავისი ხელისმოწერის სანოტარო წესით დადასტურება. მას განემარტა წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგი. სერგეი კობცევმა ყოველივე ზემოთქმული განაცხადა რუსულ ენაზე. განაცხადა ასევე, რომ რომ ის არ ფლობს ხელშეკრულების შედგენისას გამოყენებულ სახელმწიფო ენას და დამწერლობას, მისი სურვილით ქართული ენიდან რუსულ ენაზე ხელშეკრულების ტექსტის გადასათარგმნად მოწვეული იქნა მის მიერ შერჩეული თარჯიმანი დავით ყურულიშვილი. მე დავადგინე თარჯიმნის პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად დავით ყურულიშვილმა (დაბ. 02.12.1974 წ. პირადი N01002004546, რეგისტრირებული მისამართზე: ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი, V მიკრო/რაიონი, კორპუსი 9ა, ბინა 51) მიიღო მონაწილეობა ხელშეკრულების ტექსტის გადათარგმნაში; დავით ყურულიშვილმა განაცხადა, რომ ფლობს რუსულ ენას და ჯეროვნად უზრუნველყოფს წინამდებარე ხელშეკრულების თარგმანს. მან თანხმობა განაცხადა თარჯიმნად ყოფნაზე და გამორიცხა თარჯიმნად ყოფნის არარსებობის დამადასტურებელი გარემოება, წარმოადგინა თავის სახელზე გაცემული სერთიფიკატი 005 N0048 გაცემული სასწავლო ცენტრი ''რუსული სახლი'' მიერ გაცემის თარიღი: 27.07.2020) და განაცხადა რომ იძლევა ზუსტი თარგმანის გარანტიას. მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად რუსეთის ფედერაციის მოქალაქეს სერგეი კობცევს (დაბადების თარიღი: 17 დეკემბერი 1972 წელი, დაბადების ადგილი: რუსეთი, პასპორტის ნომერი 75 6925332,პასპორტი გაცემულია შსს 50001 მიერ 12.02.2018 წ, პირადი N01591002308) დავუდასტურე ხელისმოწერის სინამდვილე მათ მიერ შედგენილ და წარმოდგენილ ზემოაღნიშნულ ხელშეკრულებაზე. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე მათ განვუმარტე წარმოდგენილ ხელშეკრულებაზე თავიანთი ხელისმოწერის სამართლებრივი შედეგი. მათ განაცხადეს, რომ ხელშეკრულებაზე მათი ხელისმოწერა ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას. შემდეგ, მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი ხელშეკრულებაზე, რომელიც შესრულებულია ქართულ-რუსულ-არაბულ ვარიანტად, რუსულ ვარიანტზე დადასტურდა გენერალური დირექტორის-სერგეი კობცევის და თარჯიმნის ხელმოწერა, დოკუმენტი წარმოდგენილია თითო ათ /10/ გვერდზე, სერგეი კობცევმა და დავით ყურულიშვილმა ხელი მოაწერეს ხელშეკრულების ყველა გვერდზე. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა შესრულებულია და დოკუმენტი გაცემულია სამ /03/ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად.

სს "თელასი''-ს ეკისრება სანოტარო მომსახურების საზღაურის გადახდა: სულ სამას ოცდაცხრა ლარი და ორმოცდაათი თეთრი. /329.50/, საფუძველი: „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების,

მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის N507 დადგენილება, იმავე დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის N272 დადგენილება, 31.3 მუხლისა თითოეული ხელმოწერისათვის ოთხი /4.00/ ლარი და 00 თეთრი, რაც ჯამში შეადგენს ორასორმოც ლარს 00 თეთრს. /240.00/, შენობის გარეთ შესრულებული სანოტარო მოქმედებისათვის ოცდათხუთმეტი ლარი 00 თეთრი. /35.00/, 39.1 მუხლის თანახმად ხუთი ლარი 00 თეთრი, ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად დღგ ოთხმოცდაცხრა ლარი და ორმოცდაათი თეთრი /49.50/

მე ნოტარიუსი, ლუიზა ცხადაძე, განვმარტავ, რომ არ ვადასტურებ წარმოდგენილ ხელშეკრულებაში მოტანილი ფაქტის სისწორეს, არამედ ვადასტურებ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ნამდვილად სს ''თელასი''-ს გენერალურ დირექტორს სერგეი კობცევს და თარჯიმანს დავით ყურულიშვილს ეკუთვნით.

ნოტარიუსი: /ლუიზა ცხადაძე/

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 მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N261433891
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	08.10.2026 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ლუიზა ცხადაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქუჩა N23**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2943164 599535661 591706617
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	83197724685026

დღეს, ორიათას ოცდაექვსი წლის რვა ოქტომბერს მე, საქართველოს ნოტარიუსი ლუიზა ცხადაძე, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქ. N23, პირველი სართული, ვადასტურებ საუდის არაბეთის სამეფოს მოქალაქის ალჰართჰი აბდულრაჰმან ალის (დაბადების თარიღი:08 ივლისი 1988, პასპორტის Y232462, გაცემული საუდის არაბეთის სამეფოში ქ. ტაიფის სამსახურის მიერ, 06 იანვ 2020 წელს, მოქმედების ვადა: 20.სექტ 2029 წლამდე, მისამართი: საუდის არაბეთის სამეფო, ქ, ტაიფი, 60-ე ავენიუ) და თარჯიმნის საქართველოს მოქალაქის ქალბატონ სალომე ღონღაძეს /დაბ. თარიღი: 21 ოქტომბერი 1998, მისამართი: საქართველო, გორის მუნიციპალიტეტი, ქალაქი გორი, მშვიდობის გამზირი, კორპუსი 20, ბინა 22, პირადი: 59001126369) ხელმოწერის ნამდვილობას მათ მიერ წარმოდგენილ უსაყიდლლო უზფრუქტის ხელშეკრულებაზე, წარმოდგენილია
სალომე ღონღაძეს სახელზე არაბული ენის ფლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი-ბაკალავრის დიპლომი BH N003248, გაცემული ივანე ჯავახიშვილის თბილისისი სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 2.10.2020 წელს, რეგისტრაციის N01/208459,
მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ალჰართჰი აბდულრაჰმან ალის და სალომე ღონღაძემ მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე მათ განვუმარტე წარმოდგენილ ხელშეკრულებაზე თავიანთი ხელისმოწერის სამართლებრივი შედეგები, რაც ეთარგმნა თარჯიმნის მიერ.
ალჰართჰი აბდულრაჰმან ალის განაცხადა, რომ ხელშეკრულებაზე მისი ხელისმოწერა ზუსტად გამოხატავს მის ნებას. შემდეგ, მან და თარჯიმანმა ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი ხელშეკრულებაზე, რომელიც შესრულებულია ქართულ, რუსულ და არაბულ ენებზე, ხელმოწერა დადასტურდა არაბულ ენაზე შედგენილ ტექსტზე. მოცემულ დოკუმენტზე ხელმოწერა შესრულებულია თითო ათ /10/ გვერდზე და დოკუმენტი გაცემულია 3 /სამ/ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად.
სს "თელასი''-ს ეკისრება სანოტარო მომსახურების საზღაურის გადახდა: სულ ორასჩვიდმეტი ლარი ორმოცი თეთრი /217.40/ საფუძველი: „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის N507 დადგენილება, იმავე დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის N272 დადგენილება, 31.3 მუხლისა თითოეული ხელმოწერისათვის სამი /3.00/ ლარი და 00 თეთრი, რაც ჯამში შეადგენს ასოთხმოც ლარს 00 თეთრს, /180.00/, 39.1 მუხლის თანახმად ხუთი ლარი 00 თეთრი, ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად დღგ ოცდათორმეტი ლარი და ორმოცი თეთრი /32.40/.
მე ნოტარიუსი, ლუიზა ცხადაძე, არ ვადასტურებ წარმოდგენილ ხელშეკრულებაში მოტანილი ფაქტის სისწორეს, არამედ ვადასტურებ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ნამდვილად ალჰართჰი აბდულრაჰმან ალის და სალომე ღონღაძეს ეკუთვნით.
ნოტარიუსი: ლუიზა ცხადაძე

LUIZA TSKHADADZE • 01013007817 • GEORGIA • NOTARY PUBLIC

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


NOTARY
GE
01013007817