უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები შევთანხმდით შემდეგზე:

ერთის მხრივ, შპს "ჯბჯ" (ს/ნ 443867380) რომელიც ამ ხელშეკრულებაში მოხსენიებულია როგორც ,,მესაკუთრე,'' წარმოდგენილი მისი დირექტორის მიხეილ დუგლაძის (პ.ნ 57001007168) 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 ქ. თბილისში, სოფელი დიღომი, როსტევანის ქუჩა, N60, საკადასტრო კოდი: 01.72.14.055.215, შპს "ჯბჯ“-ს საკუთრებაში არსებულ 3929.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 12 კვ.მ ფართს, 49 წლის ვადით, რაც თანდართულ საკადასტრო გეგმაზე მონიშნულია ყვითელი ფერით.

უზუფრუქტის საგანზე მესაკუთრის საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით 882026427480, მომზადების თარიღი 21/05/2026 წელი.

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

უზუფრუქტის საგანი უზუფრუქტუარის მიერ გამოყენებულ იქნება მხოლოდ ენერგოობიექტის განსათავსებლად.

მიწის მესაკუთრე თანახმაა საჭიროების შემთხვევაში ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურებთან ენერგოობიექტის განთავსებაზე

Договор

о безвозмездном узуфрукте

Стороны настоящего договора согласились о нижеследующем:

ООО «ДжБДж» (ИНН: 443867380), в лице директора Михаила Дугладзе (Л/№57001007168) 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, ул. Ростевани №60, кадастровый код: 01.72.14.055.215 – земельный участок в 12,00 кв.м из наличествующего в собственности ООО «ДжБДж», земельного участка в 3929.00 кв.м, на срок в 49 лет, что на прилагаемом кадастровом плане обозначено желтым цветом.

Право собственности Собственника на предмет узуфрукта подтверждается выпиской из Публичного реестра 882026427480, дата подготовки: 21/05/2026 года.

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

Предмет узуфрукта будет использоваться Узуфруктуарием исключительно для размещения энергообъекта.

В случае необходимости, Собственник земли согласен, чтобы получение согласия от соответствующих Служб Мэрии г. Тбилиси

Дата	Имя и фамилия переводчика:	Проверил:
15.09.2026	Давид Курулишвили	Начальник отдела Тамар Маруашвили

თანხმობის მოპოვება დაევალოს უზუფრუქტუარს. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული თანხმობის გარეშე მოხდება ენერგოობიექტის განთავსება უზუფრუქტუარი თავად არის პასუხისმგებელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/მოსარგებლის ან/და მესამე პირების მიმართ მიყენებულ ნებისმიერი სახის ზიანზე/ზარალზე/ჯარიმაზე/გაწეულ ხარჯებზე.

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.

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

მესაკუთრემ, უზუფრუქტუარის მოთხოვნის შემთხვევაში გონივრულ ვადაში უნდა გასცეს თანხმობა 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.

на установку энергообъекта было поручено Узуфруктуарию. В случае если размещение энергообъекта будет произведено без указанного согласия, ответственность перед Собственником / пользователем земельного участка и/или третьими лицами за любого рода ущерб / убытки / штраф / понесенные расходы несет Узуфруктуарий.

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.

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

Собственник, в случае требования Узуфруктуария, обязан в разумный срок выдать согласие на присоединение потребителей к наличествующему на предмете узуфрукта энергообъекту.

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.

ანტიკორუფციული დათქმა:

მესაკუთრისათვის ცნობილია იმის შესახებ, რომ სს „თელასი“ აწარმოებს ანტიკორუფციულ

Антикоррупционная оговорка:

Собственнику известно о том, что АО «Теласи» ведет антикоррупционную

Дата	Имя и фамилия переводчика:	Проверил:
15.09.2026	Давид Курулишвили	Начальник отдела Тамар Маруашвили

პოლიტიკას და ავითარებს კულტურას, რომელიც აღკვეთს კორუფციულ გამოვლინებებს.

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

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 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.

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

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. 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 მიღებული შემოსავლების ლეგალიზაციის (გათეთრების), კორუფციის წინააღმდეგობის შესახებ.

იმ შემთხვევაში, თუკი ერთი მხარე დაარღვევს ვალდებულებას, თავი შეიკავოს აღნიშნული ხელშეკრულებით აკრძალული ქმედებებისაგან

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

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.

В случае нарушения одной стороной обязательства по воздержанию от запрещенных указанным Договором действий, и/или неполучения другой

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 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.

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.

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

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.

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.

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.

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

Дата	Имя и фамилия переводчика:	Проверил:
15.09.2026	Давид Курулишвили	Начальник отдела Тамар Маруашвили

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

მესაკუთრე: შპს "ჯბჯ"

ს/ნ 443867380

დირექტორი

მიხეილ დუგლაძე (პ.ნ 57001007168)

Mikheil Dugladze

Digitally signed by Mikheil Dugladze
Date: 2026.09.24

უზუფრუქტუარი: სს „თელასი“

ს/კ: 202052580

გენერალური დირექტორი

სერგეი კობცევი

(პირადი N01591002308)

_____

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

Собственник: ООО «ДжБдж»

ИНН: 443867380

Директор

Михаил Дугладзе (Л/№57001007168)

_____

Узуфруктуарий: АО «Теласи»

ИНН: 202052580

Генеральный директор

Сергей Кобцев

(личный №01591002308)

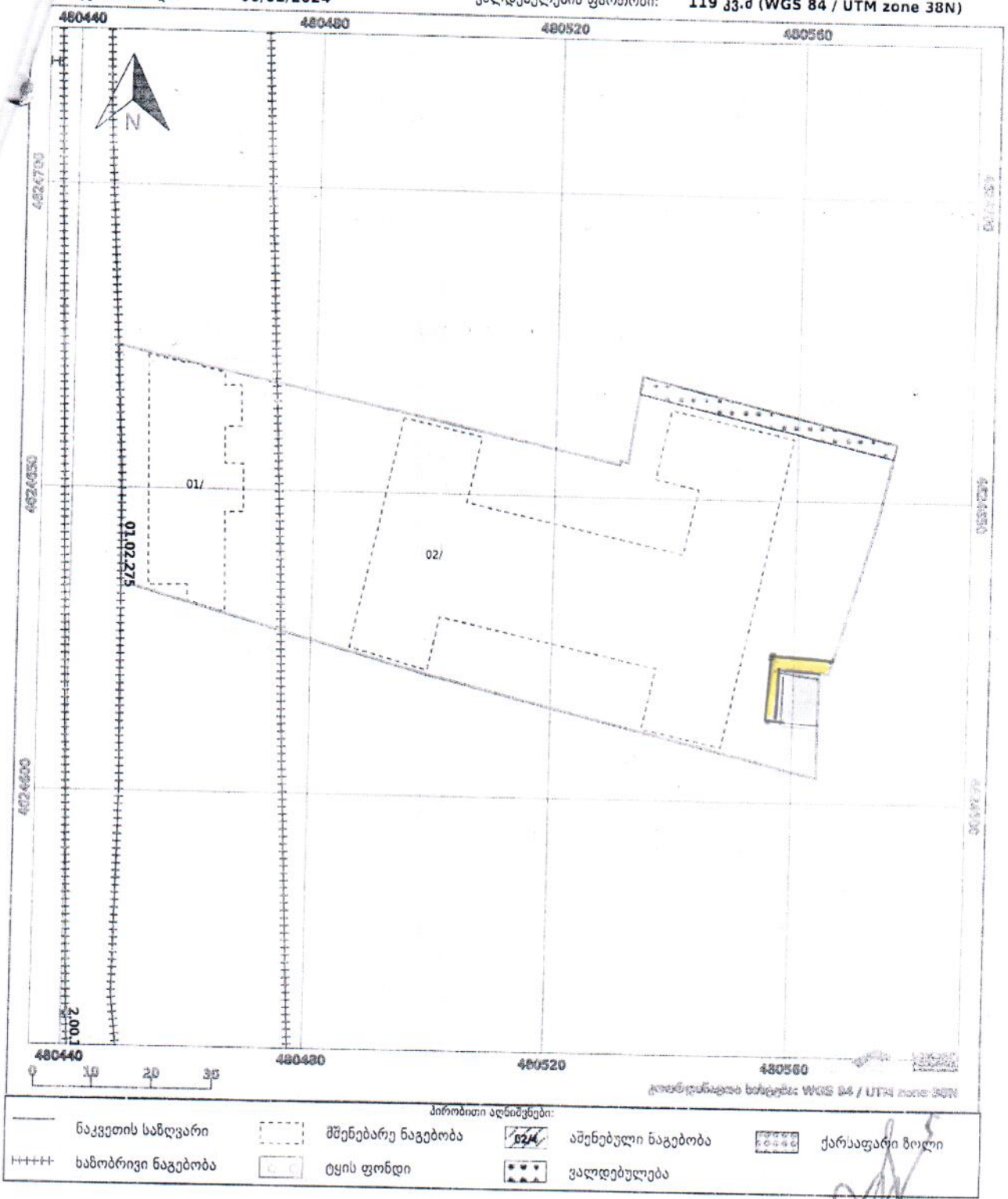
_____

Дата	Имя и фамилия переводчика:	Проверил:
15.09.2026	Давид Курулишвили	Начальник отдела Тамар Маруашвили

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

კადასტრო კოდი:	01.72.14.055.215	ნაკვეთის დანიშნულება:	არასასოფლო სამეურნეო
ამზადების ნომერი:	882024128793	ფართობი:	5629 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
მზადების თარიღი:	06/02/2024	ვალდებულების ფართობი:	119 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)



პირობითი აღნიშვნები:

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