

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი



99786678352525

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება
სამეწარმეო საზოგადოების კაპიტალში წილის (აქციის) გასხვისება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N250670861



რეგისტრაციის თარიღი

03.06.2025 წ

ნოტარიუსი: ნინო მათუაშვილი

მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 15ა, სართული 1, ბინა 6

ტელეფონი: 591 70 99 74 / 597 74 77 40

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

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „რიყე დომ“-ის (ს/ნ 406513562) პარტნიორის წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება

ორი ათას ოცდახუთი წლის სამ ივნისს მე - მარიამ ბასილაძეს - საქართველოს ნოტარიუსს ნინო მათუაშვილის შ/პ, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი 15ა, სართული 1, ბინა 6, მომმართეს სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა:

თორნიკე კოპალიანმა (დაბ. 17.08.1983წ., პ/ნ: 01009014048, მისამართი: თბილისი ანდრია ავაქიძის ქ. N 1 ბ. 4), ომერ ქირაჩმა (დაბ. 10.05.1990წ., პ/ნ: 01191013722, მისამართი: თბილისი ნიკო მარის ქ. N 60ა/63 ბლოკი ა ბ. 27), მიხეილ ტყეშელაშვილმა (დაბ. 12.12.1985წ., პ/ნ: 17001007358, მისამართი: თბილისი გურამ ფანჯიკიძის ქ. N 3ბ ბ. 72), ევგენი ნესტერენკომ (დაბადებული 30.05.1983 წ. საქართველოს დროებითი ბინადრობის მოწმობა პ/ნ N 01691039768, მისამართი: თბილისი გურამ ფანჯიკიძის ქ. N 22 ბლოკი ბ ბ. 11). მე დავადგინე მათი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად აღნიშნულმა პიროვნებებმა მომმართეს, შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა, რაშიც ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნია.

თორნიკე კოპალიანმა განაცხადა, რომ მოქმედებს, როგორც შპს „რიყე დომ“-ის (ს/კ 406513562) დამფუძნებლის და 100% წილის მესაკუთრის შპს „ნ.გ.ბ.“-ს (ს/კ 405193678) დირექტორი, ომერ ქირაჩმა და მიხეილ ტყეშელაშვილმა განაცხადეს, რომ მოქმედებენ, როგორც შპს „მაქრო ფროფერტი“-ს (ს/კ 405772098) დირექტორები, ხოლო ევგენი ნესტერენკომ განაცხადა, რომ მოქმედებს, როგორც შპს „მაქრო ფროფერტი“-ს (ს/კ 405772098) დამფუძნებლის შპს „მაქრო ქონსტრაქშენ“-ის (ს/ნ 445433120) დირექტორის სერჟან ოზერის (დაბ. 06.04.1973 წ., თურქეთის რესპუბლიკის მოქალაქე, პასპორტი U28798619, პ/ნ 45025791182, გაცემული: 22.05.2023წ., მოქმედების ვადა 28.12.2029 წლამდე, მისამართი: ქ.ბათუმი, ჟიული შარტავას გამზ.ნომ.16, ბლოკი ა, ბინა ნომ 233) მინდობილი პირი თანახმად მინდობილობისა, დადასტურებული 2024 წლის 30 მაისს ნოტარიუს ნინო მათუაშვილის მიერ რეესტრით N240659050;

შპს „ნ.გ.ბ.“-ს (ს/კ 405193678) დირექტორმა თორნიკე კოპალიანმა განაცხადა, რომ შპს „ნ.გ.ბ.“-ს (ს/კ 405193678) სურს შპს „რიყე დომ“-ში (ს/კ 406513562) თავისი კუთვნილი 100% წილი მთლიანად გაასხვისოს შპს „მაქრო ფროფერტი“-ზე (ს/კ 405772098). ამისათვის მხარეებმა მოითხოვეს შესაბამისი წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენა და მისი სანოტარო წესით დადასტურება

მე შევამოწმე თორნიკე კოპალიანის, ომერ ქირაჩის, მიხეილ ტყეშელაშვილის და ევგენი ნესტერენკოს წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებების უნაკლობა შემდეგი დოკუმენტებით:

- 1) შპს „რიყე დომ“-ის ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- 2) შპს „რიყე დომ“-ის სადამფუძნებლო შეთანხმების ასლი;
- 3) შპს „ნ.გ.ბ.“-ს გადაწყვეტილება;
- 4) შპს „ნ.გ.ბ.“-ს ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- 5) შპს „ნ.გ.ბ.“-ს სადამფუძნებლო შეთანხმების ასლი;
- 6) შპს „მაქრო ქონსტრაქშენ“-ის ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- 7) შპს „მაქრო ქონსტრაქშენ“-ის სადამფუძნებლო შეთანხმების ასლი (ინახება არქივში);
- 8) შპს „მაქრო ქონსტრაქშენ“-ის პარტნიორის განცხადება;
- 9) მინდობილობა, დადასტურებული 2024 წლის 30 მაისს ნოტარიუს ნინო მათუაშვილის მიერ რეესტრით N240659050 (ინახება არქივში);
- 10) შპს „მაქრო ფროფერტი“-ს ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- 11) შპს „მაქრო ფროფერტი“-ს სადამფუძნებლო შეთანხმების ასლი;

შესაბამისად, ვადასტურებ თორნიკე კოპალიანის, ომერ ქირაჩის, მიხეილ ტყეშელაშვილის და ევგენი ნესტერენკოს წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების უნაკლობას. მე დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და შინაარსი, რის შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს შემდეგ

დოკუმენტს. ვინაიდან ომერ ქირაჩი და ევგენი ნესტერენკო არ ფლობენ ქართულ ენას, ხოლო მათთვის გასაგები ენა ინგლისურია ხელშეკრულება შედგა როგორც ქართულ, ასევე მათთვის გასაგებ ინგლისურ ენაზე მთარგმნელის სოფიო ციციშვილის (დაბადებული 04.01.1964წ, პირადი # 01017020534, რეგ. მისამართზე: თბილისი გრიბოედოვის ქ. 28) (დიპლომი დიპლომით IB # 254994, რეგისტრაციის # 51) მიერ და მონაწილეობით. მე გავაფრთხილე მთარგმნელი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე. მან დაადასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და უზრუნველყოფს თარგმანის სისწორეს. მხარე და თარჯიმანი ადასტურებენ, რომ არ არსებობს თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები.

სანოტარო აქტი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „რიყე დომ“-ის (ს/ნ 406513562) პარტნიორის წილის
ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) დაიდო შემდეგ მხარეებს შორის:

- შპს „ნ.გ.ბ.“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405193678), წარმოდგენილი მისი დირექტორის თორნიკე კოპალიანის (პ/ნ 01009014048) მიერ, (შემდგომში "გამყიდველი" ან „კრედიტორი“);
- შპს „მაქრო ფროფერტი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405772098), წარმოდგენილი მისი დირექტორების მიხეილ ტყეშელაშვილის (პირადი ნომერი 17001007358) და ომერ ქირაჩის (27442017984, U24793017, 01191013722/თურქეთი/ერთობლივი) (შემდგომში "მყიდველი" ან „მოვალე“);
- შპს „მაქრო ქონსტრაქშენ“ (ს/ნ 445433120), წარმოდგენილი მისი დირექტორის მინდობილი პირის, ევგენი ნესტერენკოს (პ/ნ 01691039768) სახით (შემდგომში „სოლიდარული მოვალე“)

ერთობლივად მოხსენიებულნი როგორც „მხარეები“, შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1 წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანია შპს „რიყე დომ“-ის (საიდენტიფიკაციო კოდი: 406513562) 100 (ასი) ერთეული წილი (100%), რომლის მესაკუთრესაც წარმოადგენს შპს „ნ.გ.ბ.“.
- 1.2 წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.3 პუნქტის შესაბამისად, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო“-ში რეგისტრაციის შემდეგ გაცემულ ამონაწერში - 100 ერთეული წილის (100%) მესაკუთრედ მიეთითება შპს „მაქრო ფროფერტი“ (ს/ნ 405772098).
- 1.3 მყიდველი იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს გამყიდველს წილის შეძენის საფასური და შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

2. ნასყიდობის ფასი და გადახდის პირობები

- 2.1 მყიდველის მიერ წილების შეძენის ფასი შეადგენს 2 840 000 (ორი მილიონ რვაას ორმოცი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, რომლის გადახდაც განხორციელდება შემდეგი გრაფიკის მიხედვით:
 - 2.1.1. ნასყიდობის ფასის პირველი ტრანშის - 2 000 000 (ორი მილიონი აშშ დოლარის გადახდა უნდა განხორციელდეს წინამდებარე წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერისა და ნოტარიულად დამოწმების შემდეგ, არაუგვიანეს 2025 წლის 6 ივნისისა, ერთიანად ან ნაწილ-ნაწილ.
 - 2.1.2. ნასყიდობის ფასის მეორე ტრანშის - 840 000 (რვაას ორმოცი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით გადახდა განხორციელდება არაუგვიანეს 2025 წლის 30 ივნისისა.
- 2.2. ნასყიდობის ფასის გადახდა განხორციელდება გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ამასთან მხარეები თანხმდებიან, რომ აშშ დოლარში მითითებული თანხის ჩარიცხვა შეიძლება განხორციელდეს კომერციული ბანკის მიერ რეკონვერტაციის საშუალებით.
- 2.3 წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული წილის ღირებულება გადახდილ უნდა იქნეს გამყიდველის საბანკო ანგარიშებზე შესაბამისი თანხის ჩარიცხვის გზით.
ბანკი - სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი - TBCBGE22
ანგ. ნომერი - GE09TB7634636120100005

3. რეესტრში რეგისტრაცია და წილის გადაცემა

- 3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის წილი არის უფლებრივად უნაკლო, რაც გულისხმობს, რომ მესამე პირებს არ გააჩნიათ რაიმე უფლებები წილზე. გარდა ამავე ხელშეკრულების მე-4 მუხლში მითითებული ვალდებულებებისა.
- 3.2. მხარეები ვალდებული არიან უზრუნველყონ წილის გადაფორმებისთვის საჭირო სამართლებრივი და ადმინისტრაციული პროცედურების შესრულება.
- 3.3. ნასყიდობის ხელშეკრულება ძალაში შედის და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას ექვემდებარება მხოლოდ მას შემდეგ რაც შესრულდება ხელშეკრულების 2.1.1. ქვეპუნქტით (ნასყიდობის I ტრანშის გადახდა 06.06.2025 წლის თარიღისთვის), 4.7 (უზრუნველყოფის საგნებზე სს თიბინი ბანკის იპოთეკების გაუქმება) და 4.8 (საგადასახდო ვალდებულების და მოვალეთა რეესტრის შეზღუდვების გაუქმება) პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებები. რაც უნდა დადასტურდეს 06.06.2025 წლის თარიღის ჩათვლით, გამყიდველის საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის ქვითრი(ებ)თ (დედანი), 4.7 ქვეპუნქტში ჩამოთვლილ ქონებებზე იპოთეკის გაუქმებაზე სარეგისტრაციო წარმოებების დაწყებით და შპს მაქრო ფროფერტის ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან, სადაც გაუქმებული იქნება საგადასახდო გირავნობა იპოთეკების და მოვალეთა რეესტრის შეზღუდვები.
- 3.4. მყიდველს წილზე საკუთრება გადაეცემა წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციისთანავე.
- 3.5. მხარეები ვთანხმდებიან, რომ მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები რეგისტრირდება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.
- 3.6. გამყიდველი აცხადებს, რომ კომპანიის საბუღალტრო და ფინანსური ანგარიშგებები ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას მის რეალურ და მართებულ მდგომარეობაში.
- 3.7. გამყიდველი აცხადებს შპს „რიყე დომ“-ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება თავისუფალია საგადასახდო დავალიანებისა და გირავნობისგან (გარდა ხელშეკრულებაში პირდაპირ მითითებული ვალდებულებებისა).

4. განსაკუთრებული პირობები

- 4.1 წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე, გამყიდველმა, გადასცა მყიდველს ყველა შესაბამისი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია რაც იქნა მოთხოვნილი მყიდველის მიერ საზოგადოების ფინანსური, იურიდიული და საგადასახდო კვლევის ჩასატარებლად. შესაბამისად, ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის მისთვის ცნობილია ნებისმიერი გარემოება, რაც ხელს უწყობს წილის შექმნაზე მყიდველის მიერ ინფორმირებული გადაწყვეტილების მიღებას.
- 4.2 მყიდველისთვის მისაღებია „წილის“ უფლებრივი მდგომარეობა, ასევე „უძრავი ქონების“ ნივთობრივი, ისე უფლებრივი მდგომარეობა და მყიდველი ყიდულობს „წილს“ (მათ შორის, არაპირდაპირ, „კომპანიის“ საკუთრებაში არსებულ ყველა აქტივს, „უძრავი ქონების“ ჩათვლით) არსებულ (ე.წ. AS IS) კონდიციაში, „გამსხვისებლისგან“ „წილის“, „უძრავ ქონების“ და/ან „კომპანიის“ საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი სხვა აქტივის ნივთობრივ, უფლებრივ და ტექნიკურ მდგომარეობაზე ყოველგვარი გარანტიის და/ან პასუხისმგებლობის გარეშე.
- 4.3 წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია და პრეტენზია არ გააჩნია შპს „რიყე დომ“-სა და სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტო“-ს შორის 2022 წლის 10 მაისს გაფორმებული ხელშეკრულების და ამ ხელშეკრულებაში 2025 წლის 8 მაისს შეტანილი ცვლილებების შესახებ, რომლის მიხედვითაც შპს „რიყე დომ“-მა იკისრა გადაცემულ უძრავ ქონებაზე საინვესტიციო ვალდებულების გამხორციელების პირობა.
- 4.4 ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, თუ აღმოჩნდა, რომ გამყიდველის მიერ მოწოდებული ინფორმაცია/დოკუმენტაცია მცდარია ან/და არასაკმარისი და გამოვლინდება რაიმე შეუსაბამობა მყიდველისთვის მიწოდებულ ინფორმაციასა და ახლად გამოვლენილ ინფორმაციას შორის, გამყიდველი ვალდებულია აანაზღაუროს მყიდველისთვის მიყენებული ზიანი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

4.5 წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით მყიდველი ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია შპს „GLOBAL VICTORY TRUST“-სთან 2025 წლის 6 მაისს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების შესახებ და ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შპს „რიყე დომ“-ს ფინანსური ვალდებულების თაობაზე და აღნიშნულთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია.

4.6 მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას შპს „GLOBAL VICTORY TRUST“-ის მიმართ არსებული ვალდებულების შესრულების მიზნით, ჯერ შპს „რიყე დომ“-ში, მისთვის მისაღები ნებისმიერი ფორმით/საშუალებით განახორციელოს თანხის შეტანა და შემდეგი გრაფიკის მიხედვის გადარიცხოს შპს „GLOBAL VICTORY TRUST“ საბანკო ანგარიშზე:

- I ტრანში - 1 800 000 (ერთი მილიონ რვაასი ათასი) ლარის ოდენობით გადაიხადოს არაუგვიანეს 2025 წლის 13 ივნისამდე.
- II ტრანში - 3 200 000 (სამი მილიონ ორასი ათასი) ლარის ოდენობით გადაიხადოს არაუგვიანეს 2025 წლის 30 ივნისამდე.
- III ტრანში - 5 600 000 (ხუთი მილიონ ექვსასი ათასი) ლარის ოდენობით გადაიხადოს არაუგვიანეს 2025 წლის 1 სექტემბრამდე.

4.7. მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე უზრუნველყოს გამყიდველის სს „თიბისი ბანკის“ პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება, რაც გულისხმობს სს „თიბისი ბანკი“-ს მიერ 2025 წლის 7 მაისს შპს „რიყე დომ“-ის სახელზე, 2 200 000 (ორი მილიონ ორასი ათასი) ლარზე გაცემული N1784/109-42 საბანკო გარანტიის უზრუნველყოფის მიზნით სს თიბისი ბანკის სასარგებლოდ 2025 წლის 15 მაისს N882025521643 (ს/კ 72.12.01.074); N882025521672 (ს/კ 72.12.01.070); N882025521680 (ს/კ 72.12.01.792); N882025521699 (ს/კ 72.12.01.072); 882025521716 (ს/კ 72.12.01.578); 882025521726 (ს/კ 72.12.01.516); 882025521739 (ს/კ 72.12.01.099); 882025521748 72.12.01.579) და 882025521756 (ს/კ 72.12.01.333) სარეგისტრაციო წარმოებების ფარგლებში იპოთეკის უფლებების გაუქმებას.

4.8 მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციამდე, მაგრამ არაუგვიანეს 2025 წლის 6 ივნისისა გააუქმოს შპს მაქრო ფროფერტის მიმართ არსებული საგადასახადო შეზღუდვები (გირვნობა იპოთეკები) და მოვალეთა რეესტრის შეზღუდვები.

5 მხარეთა ვალდებულებები და პასუხისმგებლობა

5.1. გამყიდველი აცხადებს და ადასტურებს, რომ გადაცემული წილი თავისუფალია ნებისმიერი მესამე პირის მოთხოვნისგან. რაც დასტურდება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2025 წლის 29 მაისს მომზადებული ამონაწერით, რეგ. N B25080217;

5.2. გამყიდველი უფლებამოსილია, ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მათ შორის 7.4 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება, დამატებითი ვადის განსაზღვრის გარეშე მყიდველს დააკისროს პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, გადასახდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით.

6. სოლიდარული პასუხისმგებლობა

6.1. შპს „მაქრო ქონსტრაქშენ“ (ს/ნ 445433120) წარმოდგენილი მისი დირექტორის მინდობილი პირის, ევგენი ნესტერენკოს მიერ წარმოადგენს სოლიდარულ მოვალეს, რომელიც სოლიდარულად და სრულად (100%-ით) პასუხისმგებელი არის მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე, მათ შორის: ნასყიდობის ფასის გადახდაზე, მესამე პირის მიმართ არსებული ვალდებულების შესრულებაზე, პირგასამტეხლოს, ზიანის ან ნებისმიერი სხვა თანხის ანაზღაურებაზე, შეიძლება წარმოიშვას წინამდებარე ხელშეკრულებიდან.

6.2. გამყიდველს უფლება აქვს, მოთხოვნის შესრულება მოითხოვოს მყიდველისგან ან/და სოლიდარული მოვალესგან ცალკე ან ერთობლივად, დამოუკიდებლად იმისა, შეეცადა თუ არა სხვა მოვალეს მიმართ მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

6.3. სოლიდარული მოვალე ეთანხმება, რომ არ გამოიყენებს რაიმე სახის გადავადების, ან ვალის გადახდის გაჭიანურების საფუძველს გამყიდველის წინააღმდეგ და მოთხოვნის წარმოშობის მომენტისთვის 5 დღის ვადაში სრულად აანაზღაურებს არსებულ დავალიანებას.

6.4. სოლიდარულ თავდებას გაეცათ სრულყოფილი განმარტება თავიანთი ვალდებულებების შესახებ, მათ შორის იურიდიული კონსულტანტის მიერ, და მათ სრულად ესმით რისკები და პასუხისმგებლობა ხელშეკრულების ძალაში ყოფნის განმავლობაში.

7. ხელშეკრულების დადება და შეწყვეტა, შეწყვეტის შედეგები, ცვლილებები და დამატებები

7.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს 2025 წლის 1 სექტემბრამდე.

7.2. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი 2025 წლის 6 ივნისამდე არ შესრულებს წინამდებარე ხელშეკრულების 3.3 პუნქტით ნაკისრ ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულება ითვლება ავტომატურად შეწყვეტილად. ასეთ შემთხვევაში, მყიდველს დაუყოვნებლივ დაუბრუნდება მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე გადახდილი თანხები.

7.3. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს:

7.3.1. გამყიდველის მიერ თუ მყიდველი გადააშორებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ნებისმიერ ვალდებულებას (მათ შორის: ნასყიდობის საფასურის მე-2 ტრანშის გადახდის ვალდებულებას; ასევე, თუ დაირღვევა წინამდებარე ხელშეკრულების 4.6 ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულება, ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით მხარეები ვაკონკრეტებთ და ვთანხმდებით რომ ხელშეკრულების 2.1.2 და 4.6 ქვეპუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევა წარმოადგენს ხელშეკრულების მნიშვნელოვან დარღვევას).

7.3.2. მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით;

7.4. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია დაუყოვნებლივ გამოცხადდეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ხელშეკრულების შეწყვეტის რეგისტრაციის მიზნით.

7.5. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, გამყიდველი ვალდებულია, მყიდველს დაუბრუნოს მის მიერ გადახდილი თანხიდან დარჩენილი ოდენობა შესაბამისი თანხების (მათ შორის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ჯარიმების, პირგასამტეხლოს, მომსახურების ღირებულების ან სხვა გასაწევი გადასახადების) გამოკლებით არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში ხელშეკრულების შეწყვეტის ძალაში შესვლის დღიდან.

7.5 ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებით სარგებლობის შემთხვევაში, მყიდველს უბრუნდება ასევე შპს „რიყე დომ“-ისთვის გადახდილი ნებისმიერი თანხა, რომელიც გადახდილია მისთვის წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ პერიოდში, 4.6 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესასრულებლად.

7.6 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი სახის ცვლილების/დამატების შეტანა დასაშვებია მხარეთა მიერ ხელმოწერილი დამატებითი შეთანხმებით/დანართით.

8. დავის გადაწყვეტა

8.1. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავა მოგვარდება მხარეთა შორის მოლაპარაკებით.

8.2. წინამდებარე და მის ფარგლებში გაფორმებული ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი დავა, რაც დაკავშირებულია თანხის დაკისრებასთან, ხელშეკრულების მოშლასთან, შეწყვეტასთან და ბათილობასთან, განხილული და გადაწყვეტილი უნდა იქნეს შპს „თბილისის საარბიტრაჟო ინსტიტუტის“ მიერ (ს/კ 205273005). არბიტრაჟი დავას განიხილავს და გადაწყვეტს ზეპირი მოსმენის გარეშე, მისთვის წერილობით წარდგენილი მოსაზრებებისა და მტკიცებულებების საფუძველზე. საარბიტრაჟო განხილვა უნდა დამთავრდეს და არბიტრაჟის მიერ გადაწყვეტილება გამოტანილ უნდა იქნეს პირველი საარბიტრაჟო სხდომის ჩატარებიდან 60 (სამოცი) კალენდარული დღის განმავლობაში. შპს „თბილისის საარბიტრაჟო ინსტიტუტის“ მიერ დავის განხილვის შეუძლებლობის (არბიტრაჟის

ლიკვიდაციის და სხვა) შემთხვევაში, დავას განიხილავს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია.

9. კომუნიკაცია

9.1. მხარეთა შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. მხარისათვის გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაგზავნოს კურიერის ან საფოსტო გზავნილის საშუალებით. ოპერატიულობის მიზნით დასაშვებია მეორე მხარისათვის შეტყობინების მიწოდება ელექტრონული ფოსტის საშუალებითაც.

გამყიდველის ელექტრონული ფოსტის მისამართი: tornikekopaliani@gmail.com

მყიდველის ელექტრონული ფოსტის მისამართი: info@maqro.ge

9.2. შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს თუ შეტყობინების მიღება დადასტურებულია ადრესატის მიერ. თუ შეტყობინების მიღება არ არის დადასტურებული ადრესატის მიერ, ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება მიიჩნევა სათანადო წესის შესაბამისად გაგზავნილად და მიღებულად:

9.2.1. კურიერის ან დაზღვეული საფოსტო გზავნილის მეშვეობით წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის შემთხვევაში – ჩაბარების დადასტურების დღეს;

9.2.2. ელექტრონული ფოსტით გაგზავნის შემთხვევაში გაგზავნის თარიღიდან მომდევნო სამუშაო დღეს.

9.3. შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ მხარეს შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემებზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას.

9.4. მხარეები ურთიერთობას განახორციელებენ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მისამართებზე/საკონტაქტო მონაცემებზე ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემზე, რომელსაც ერთი მხარე აცნობებს მეორეს წერილობით. მხარე ვალდებულია აღნიშნული მისამართების ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შესახებ დროულად აცნობოს მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად.

10. სხვა პირობები

10.1. ხელშეკრულება სავალდებულოა შესასრულებლად მხარეთა სამართალმემკვიდრეებისა და უფლებამონაცვლეებისათვის. მხარეების წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე არ დაიშვება ვალდებულებების გადაცემა.

10.2. ხელშეკრულების დანართები წარმოადგენენ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მათზე სრულად ვრცელდება ხელშეკრულების მოქმედება. ნასყიდობის ხელშეკრულებასა და დანართს შორის წინააღმდეგობის ან შეუსაბამობის არსებობისას უპირატესობა მიენიჭება დანართს, ხოლო დანართებს შორის წინააღმდეგობისას უპირატესობა მიენიჭება იმ დანართს, რომელიც ყველაზე გვიან დაიდო.

10.3. ხელშეკრულება შედგენილია და იდება ქართულ და ინგლისურ ენაზე, შინაარსი მოწმდება ნოტარიუსის მიერ და შემდეგ რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში. ეგზემპლარებს შორის შეუსაბამობების შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ქართულ ვერსიას, ხელშეკრულება ფორმდება 5 (ხუთი) ეგზემპლარად.

ხელშეკრულების იმ ეგზემპლარს, რომელიც რჩება სანოტარო არქივში, თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები:

- 1) შპს „რიყე დომ“-ის ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- 2) შპს „რიყე დომ“-ის სადამფუძნებლო შეთანხმების ასლი;
- 3) შპს „ნ.გ.ბ.“-ს გადაწყვეტილება;
- 4) შპს „ნ.გ.ბ.“-ს ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- 5) შპს „ნ.გ.ბ.“-ს სადამფუძნებლო შეთანხმების ასლი;

- 6) შპს „მაქრო ქონსტრაქშენ“-ის ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
 - 7) შპს „მაქრო ქონსტრაქშენ“-ის სადამფუძნებლო შეთანხმები ასლინ (ინახება არქივში);
 - 8) შპს „მაქრო ქონსტრაქშენ“-ის პარტნიორის განცხადება;
 - 9) მინდობილობა, დადასტურებული 2024 წლის 30 მაისს ნოტარიუს ნინო მათუაშვილის მიერ რეესტრით N240659050 (ინახება არქივში);
 - 10) შპს „მაქრო ფროფერტი“-ს ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
 - 11) შპს „მაქრო ფროფერტი“-ს სადამფუძნებლო შეთანხმების ასლი;
- მე, ნოტარიუსის შ/პ წინამდებარე აქტი წავუკითხე მხარეებს. მათ წაიკითხეს წინამდებარე აქტი, განაცხადეს, რომ იგი ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს ხელი მას. ყოველივე ზემოაღნიშნულს ვამოწმებ ჩემი ხელმოწერითა და ბეჭდის დასმით.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.11.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის მე-19, 23-ე მუხლის საფუძველზე - 1000 (ერთი ათასი) ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე - 5 (ხუთი) ლარი და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.დ.გ. 180 (ასოთხმოცი) ლარი.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

გამყიდველი: შპს „ნ.გ.ბ“ (ს/ნ 405193678)

დირექტორი: თორნიკე კოპალიანი თორნიკე კოპალიანი

მყიდველი: შპს „მაქრო ფროფერტი“ (ს/ნ 405772098)

დირექტორი: მიხეილ ტყემელაშვილი მიხეილ ტყემელაშვილი

დირექტორი: ომერ ქირაჩი Omur KIRACI

სოლიდარული მოვალე: შპს „მაქრო ქონსტრაქშენ“
(ს/ნ 445433120) დირექტორის მინდობილი პირი: ევგენი ნესტერენკო

Evgeny Nesterenko

თარჯიმანი: სოფიო ციციშვილი სოფიო ციციშვილი

ნოტარიუსის შ/პ მარიამ ბასილაძე

მარიამ ბასილაძე



Notarial deed

Agreement for the purchase of a partner's share in the
Limited Liability Company "Rike Dom" (IDN 406513562)

On this Third of June the Year Two Thousand and Twenty-Five, I - Mariam Basiladze - the substitute of the Notary of Georgia Nino Matuashvili, whose notary office is located at: N15a, Vazha-Pshavela avenue, floor 1, apartment 6, Tbilisi, was contacted by adults and capable persons:

Tornike Kopaliani (born 17.08.1983, TIN: 01009014048, address: Tbilisi, Andria Apakidze St. N 1, b. 4), Omer Kirach (born 10.05.1990, TIN: 01191013722, address: Tbilisi, Niko Mari St. N 60a/63, block A, b. 27), Mikheil Tkeshelashvili (born 12.12.1985, TIN: 17001007358, address: Tbilisi, Guram Panjikidze St. N 3b) B. 72), Evgeny Nesterenko (born 30.05.1983, temporary residence permit of Georgia, P/N N 01691039768, address: Tbilisi, Guram Panjikidze St. N 22, block B, B. 11). I have established their identity against the submitted identity documents and have made sure that the above-mentioned individuals really contacted me, I have checked their legal capacity, regarding which I have no reason to doubt.

Tornike Kopaliani stated that he is acting as the director of LLC "N.G.B." (ID 405193678), which is the founder and 100% shareholder of LLC "Rike Dom" (ID 406513562). Omer Kirach and Mikheil Tkeshelashvili declared that they are acting as directors of LLC "Maqro Property" (ID 405772098). Evgeny Nesterenko stated that he is acting as an authorized representative of Serkan Ozer (born on 06.04.1973, citizen of the Republic of Turkey, passport U28798619, personal number 45025791182, issued on 22.05.2023, valid until 28.12.2029, address: Batumi, Zhiuli Shartava Ave., No. 16, Block A, Apartment No. 233), who is the director of LLC "Maqro Construction" (ID 445433120), which is the founder of LLC "Maqro Property" (ID 405772098), based on a power of attorney certified by notary Nino Matuashvili on May 30, 2024, registered under No. 240659050.

Tornike Kopaliani, Director of LLC "N.G.B." (Business Registration Number 405193678), stated that LLC "N.G.B." (Business Registration Number 405193678) wishes to completely alienate its 100% share in LLC "Rike Dom" (Business Registration Number 406513562) to LLC "Maqro Property" (Business Registration Number 405772098). For this purpose, the parties requested to draw up of a relevant share purchase agreement and notarize it.

I have checked the integrity of the representative powers of Tornike Kopaliani, Omer Kirachi, Mikheil Tkeshelashvili and Evgeny Nesterenko with the following documents:

- 1) LLC "Rike Dom" extract from the register of entrepreneurs and non-entrepreneurial (non-commercial) legal entities;
- 2) Copy of the founding agreement of LLC "Rike Dom";
- 3) Decision of LLC "N.G.B.";
- 4) Extract of LLC "N.G.B." from the register of entrepreneurs and non-entrepreneurial (non-commercial) legal entities;
- 5) Copy of the founding agreement of LLC "N.G.B.";
- 6) Extract of LLC "Maqro Construction" from the register of entrepreneurs and non-entrepreneurial (non-commercial) legal entities;
- 7) Copy of the founding agreement of LLC "Maqro Construction" (stored in the archive);
- 8) Statement of the partner of LLC "Maqro Construction";
- 9) Declaration of ownership, confirmed on May 30, 2024 by Notary Nino Matuashvili with register N240659050 (stored in the archive);
- 10) Extract of LLC "Maqro Property" from the register of entrepreneurs and non-entrepreneurial (non-commercial) legal entities;
- 11) Copy of the founding agreement of LLC "Maqro Property";

Accordingly, I confirm the integrity of the representative powers of Tornike Kopaliani, Omer Kirachi, Mikheil Tkeshelashvili and Evgeny Nesterenko. I have established the authenticity and content of their declaration of will, after which they signed the following document in my presence. Since Omer Kirachi and Evgeny Nesterenko do not speak Georgian, and the language they understand is English, the agreement was concluded both in Georgian and understandable to them English languages, by and with the participation of the translator Sopia Tsitsishvili (DOB 04.01.1964, personal number 01017020534, registered at: N28, Griboedov Str, Tbilisi) (Diploma ИВ # 254994, registration # 51). I warned the translator that she is responsible for the accuracy of the

translation. She confirmed that she has a good command of English and ensures the accuracy of the translation. The party and the translation confirm that there are no circumstances precluding translation.

SHARE PURCHASE AGREEMENT

This Share Purchase Agreement (hereinafter referred to as the "Agreement") is entered into by and between the following parties:

- LLC "N.G.B." (Identification Number: 405193678), represented by its director Tornike Kopaliani (personal number 01009014048) (hereinafter referred to as the "Seller" or the "Creditor");
- LLC "Maqro Property" (Identification Number: 405772098), represented jointly by its directors Mikheil Tkeshelashvili (personal number 17001007358) and Omer Kirach (27442017984, U24793017, 01191013722 / Turkey / jointly) (hereinafter referred to as the "Buyer" or the "Debtor");
- LLC "Maqro Construction" (ID 445433120), represented by the authorized representative of its director, Evgeny Nesterenko (personal number 01691039768) (hereinafter referred to as the "Joint Debtor");

Collectively referred to as the "Parties", who agree as follows:

1. Subject of the Agreement

1.1 The subject of this Sale and Purchase Agreement is 100 (one hundred) shares, representing 100% ownership in LLC "Rike Dom" (Identification Code: 406513562), which are owned by LLC "N.G.B."

1.2 Under Clause 3.3 of this Agreement, after registration with the National Agency of Public Registry (LEPL), LLC "Maqro Property" (ID No. 405772098) shall be registered as the owner of all 100 shares.

1.3 The Buyer undertakes the obligation to pay the purchase price for the share to the Seller and to fulfill the obligations assumed under this Agreement.

2. Purchase Price and Payment Terms

2.1 The purchase price for the shares to be acquired by the Buyer amounts to the equivalent of USD 2,840,000 (two million eight hundred forty thousand) in national currency, which shall be paid according to the following schedule:

2.1.1 The first tranche of the purchase price — USD 2,000,000 (two million) — shall be paid after the signing and notarization of this Share Purchase Agreement, no later than June 6, 2025, either in full or in installments.

2.1.2 Second tranche of USD 840,000 (eight hundred and forty thousand) to be paid no later than 30 June 2025.

2.2 Payments shall be made according to the official exchange rate of the National Bank of Georgia on the payment date. The Parties agree that payment in USD may also be effected via reconversion by a commercial bank.

2.3 The amounts specified in Clause 2.1 shall be transferred to the following bank account of the Seller:

Bank: JSC TBC Bank

Bank Code: TBCBGE22

Account Number: GE09TB7634636120100005

3. Registration and Share Transfer

3.1 As of the signing date of the Share Purchase Agreement, the shares are free of third-party rights, except as provided under Article 4.

3.2 The Parties shall ensure the performance of all necessary legal and administrative procedures for the transfer of shares.

3.3. The sale and purchase agreement shall become effective and subject to registration with the National Agency of Public Registry (NAPR) only after the obligations outlined in Sub-clause 2.1.1 (payment of the first tranche of the purchase price by June 6, 2025), Clause 4.7 (cancellation of mortgages held by JSC TBC Bank on the secured property), and Clause 4.8 (cancellation of tax liens and restrictions from the Debtors Registry) have been fulfilled. Fulfillment of these obligations must be confirmed by June 6, 2025, inclusive, through (original) payment receipt(s) showing transfer of funds to the seller's bank account, initiation of registration procedures for the cancellation of mortgages on the properties listed in Sub-clause 4.7, and an extract from the Entrepreneurs and Non-Entrepreneurial (Non-Commercial) Legal Entities Registry for LLC Maqro Property, showing that tax liens, mortgages, and Debtors Registry restrictions have been cancelled.

3.4. Ownership of the share shall be transferred to the buyer immediately upon registration of this agreement with the National Agency of Public Registry.

3.5. The parties agree that the obligations assumed by the buyer under this agreement shall be registered with the National Agency of Public Registry.

3.6 The Seller declares that the real estate registered under the name of LLC "Rike Dom" is free from any tax debts and encumbrances (except for those specified in this Agreement).

4. Special Provisions

4.1 Prior to signing this Agreement, the Seller has provided the Buyer with all relevant information/documentation requested by the Buyer to conduct a financial, legal and tax due diligence of the Company. Accordingly, at the time of the execution of the Purchase Agreement, the Seller is aware of any circumstances that would assist the Buyer in making an informed decision to purchase the Share.

4.2 The Buyer accepts the legal and material condition of the "Shares" and associated assets on an "as-is" basis, without any warranties from the Seller.

4.3 The Buyer acknowledges being informed and raises no claims in relation to the agreement dated 10 May 2022, and its amendment on 8 May 2025, between LLC "Rike Dom" and LEPL National Agency of State Property regarding investment obligations.

4.4 If any information/documents provided by the Seller prove to be false or insufficient, the Seller shall compensate any damages suffered by the Buyer.

4.5 The Buyer acknowledges the agreement dated 6 May 2025 between LLC "Rike Dom" and LLC "Global Victory Trust" and confirms it has no claims regarding any financial obligations arising therefrom.

4.6 The Buyer undertakes to fulfill the existing obligation towards LLC "GLOBAL VICTORY TRUST" by first depositing the required amount into LLC "Rike Dom" in any form or method acceptable to him, and subsequently transferring it to the bank account of LLC "GLOBAL VICTORY TRUST" according to the following schedule:

First tranche – GEL 1,800,000 (one million eight hundred thousand), to be paid no later than June 13, 2025;

Second tranche – GEL 3,200,000 (three million two hundred thousand), to be paid no later than June 30, 2025;

Third tranche – GEL 5,600,000 (five million six hundred thousand), to be paid no later than September 1, 2025.

4.7 Upon signing this agreement, the Buyer shall ensure the Seller's release from obligations to JSC "TBC Bank," which includes the cancellation of mortgage rights registered in favor of JSC "TBC Bank" related to the bank guarantee issued on May 7, 2025, in the amount of GEL 2,200,000 for LLC "Rike Dom," under guarantee No. N1784/109-42. The cancellation pertains to the following registry entries filed on May 15, 2025: N882025521643 (code 72.12.01.074); N882025521672 (code 72.12.01.070); N882025521680 (code 72.12.01.792); N882025521699 (code 72.12.01.072); N882025521716 (code 72.12.01.578); N882025521726 (code 72.12.01.516); N882025521739 (code 72.12.01.099); N882025521748 (code 72.12.01.579); N882025521756 (code 72.12.01.333).

4.8 The Buyer undertakes to cancel all existing tax-related restrictions (tax liens, mortgages) and entries in the Debtors Registry affecting LLC "Maqro Property" before registering this agreement with the National Agency of Public Registry, and in any case, no later than June 6, 2025.

5. Obligations and Responsibilities of the Parties

5.1 The Seller declares and confirms that the transferred share is free of any third-party claims. This is evidenced by an extract issued by the National Agency of Public Registry (NAPR) on May 29, 2025, registration No. B25080217.

5.2 The Seller is entitled to impose a penalty on the Buyer for any breach of obligations under this agreement, including the obligation specified in Clause 7.4, without the need to grant an additional grace period. The penalty shall amount to 0.1% of the overdue payment for each day of delay.

6. Joint Liability

6.1 "Maqro Construction" LLC (ID N 445433120), represented by Evgeny Nesterenko, Represents a joint debtor who is jointly and severally and fully (100%) responsible for the fulfillment of obligations assumed by the Buyer, including: payment of the purchase price, fulfillment of obligations to a third party, compensation for fines, damages or any other amount that may arise from this Agreement..

6.2 The Seller may demand performance from either or both the Buyer and the Joint Debtor.

6.3 The Joint Debtor agrees not to use any grounds for deferment or delay in payment of the debt against the Seller and to fully repay the existing debt within 5 days of the request..

6.4 The Joint Debtor confirms full understanding of its obligations and associated risks with the help of legal counsel.

7. Conclusion, Termination, Amendments

7.1. This agreement shall enter into force upon its registration with the Public Registry and shall remain valid until September 1, 2025.

7.2. If the Buyer fails to fulfill the obligation stipulated in Clause 3.3 of this agreement by June 6, 2025, this agreement shall be deemed automatically terminated. In such a case, the Buyer shall be immediately refunded all amounts paid under this agreement.

7.3. The agreement may be terminated:

7.3.1. By the Seller, if the Buyer breaches any obligation under the agreement (including the obligation to pay the second tranche of the purchase price; furthermore, any violation of the obligations stipulated in Sub-clause 4.6 shall be considered a material breach. For the avoidance of doubt, the parties hereby clarify and agree that breach of the obligations defined in Sub-clauses 2.1.2 and 4.6 constitutes a material breach of the agreement);

7.3.2. By mutual written consent of the parties.

7.4. In the event of termination of the agreement, the Buyer is obligated to immediately apply to the National Agency of Public Registry to register the termination of this agreement.

7.5. Upon termination of the agreement, the Seller is obligated to refund the Buyer the remaining amount of the paid funds, deducting applicable amounts (including penalties, fines, service fees, or other payable charges under the agreement) no later than 10 (ten) business days from the effective date of termination.

7.6. In the event of termination, the Buyer shall also be refunded any amount paid to LLC "Rike Dom" after the signing of this agreement, in relation to fulfilling the obligations outlined in Clause 4.6.

8. Dispute Resolution

8.1. Any dispute arising from the Agreement shall be resolved by negotiation between the Parties.

8.2. Any dispute arising from this Agreement and any agreement concluded within its framework, related to the imposition of a sum of money, termination, and invalidity of the Agreement, shall be considered and resolved by the Tbilisi Arbitration Institute LLC (ID 205273005). The Arbitration shall consider and resolve the dispute without an oral hearing, on the basis of the opinions and evidence submitted to it in writing. The Arbitration shall be concluded and the Arbitration shall issue its decision within 60 (sixty) calendar days from the date of the first arbitration session. In the event that the Tbilisi Arbitration Institute LLC is unable to review the dispute (liquidation of the arbitration, etc.), the dispute will be reviewed by Tbilisi City Court.

9. Communication

9.1. Any official communication between the parties shall be in writing. A written notice intended for a party may be delivered to them personally or sent by courier or by post. For the purpose of efficiency, it is permissible to deliver a notice to the other party by e-mail.

Seller's e-mail address: mi.tkeshelashvili@gmail.com

Buyer's e-mail address: info@maqro.ge

9.2. A notice shall be deemed to have been delivered by the addressee on the day of its receipt by the addressee if the receipt of the notice is confirmed by the addressee. If the receipt of the notice is not confirmed by the addressee, any such notice shall be deemed to have been sent and received in accordance with the appropriate procedure:

9.2.1. In the case of sending a written notice by courier or insured letter - on the day of confirmation of delivery;

9.2.2. In the case of sending by e-mail - on the next business day from the date of sending.

9.3. The notification shall be deemed to have been received even if the notification is returned to the party sending the notification due to the absence of the address/contact details of the addressee of the notification, the addressee refuses to receive the notification, or avoids receiving it.

9.4. The parties shall communicate at the addresses/contact details specified in the Agreement or at any other address/contact details that one party notifies the other in writing. The party shall be obliged to promptly notify the other party of any changes to the aforementioned addresses or any of their details, otherwise, the communication (sending a notification, etc.) carried out by the party at the aforementioned address shall be deemed to have been duly performed.

10. Miscellaneous

10.1. The Agreement shall be binding on the legal heirs and successors of the Parties. No assignment of obligations shall be permitted without the prior written consent of the Parties.

10.2. The Annexes to the Agreement shall be an integral part of the Agreement and shall be fully subject to the Agreement. In the event of a conflict or inconsistency between the Purchase Agreement and the Annex, the Annex shall prevail, and in the event of a conflict between the Annexes, the Annex that was concluded the latest shall prevail.

10.3. The Agreement shall be drawn up and concluded in Georgian and English, the content shall be verified by a notary and then registered in the Public Registry. In the event of any inconsistency between the copies, the Georgian version shall prevail, and the Agreement shall be drawn up in 5 (five) copies.

The following documents are attached to the copy of the agreement that remains in the notary archive:

- 1) An extract of LLC "Rike Dom" from the register of entrepreneurs and non-entrepreneurial (non-commercial) legal entities;
- 2) A copy of the founding agreement of LLC "Rike Dom";
- 3) A decision of LLC "N.G.B.";
- 4) An extract of LLC "N.G.B." from the register of entrepreneurs and non-entrepreneurial (non-commercial) legal entities;
- 5) A copy of the founding agreement of LLC "N.G.B.";
- 6) An extract of LLC "Maqro Construction" from the register of entrepreneurs and non-entrepreneurial (non-commercial) legal entities;
- 7) Copy of the founding agreement of LLC "Maqro Construction" (stored in the archive);
- 8) Statement of the partner of LLC "Maqro Construction";
- 9) Memorandum of understanding, confirmed on May 30, 2024 by Notary Nino Matuashvili with register N240659050 (stored in the archive);
- 10) Extract of LLC "Maqro Property" from the register of entrepreneurs and non-entrepreneurial (non-commercial) legal entities;
- 11) Copy of the founding agreement of LLC "Maqro Property";

I, the substitute of the Notary, have read this act to the parties. They have read this act, declared that it accurately expresses their will and signed it in my presence. In witness whereof I have set my name and affixed the above with the notary's seal.

The fee for notarial services has been paid in accordance with the Resolution of the Government of Georgia "On approval of the amounts of fees for performing notarial acts and the fees established for the Notary Chamber of Georgia, the procedure for their payment and the terms of service" No. 507-(29.11.2011) and the Resolution of the Government of Georgia No. 272 of May 30, 2022 on amendments to this resolution - 1000 (one thousand) GEL according to the Article 39, 5 (five) GEL and based on Article 166 of the Tax Code of the Republic of Georgia 180 (one hundred and forty) GEL.

Seller:

LLC "N.G.B."

ID No.: 405193678

Director: Tornike Kopaliani - Signature: *Tornike Kopaliani*

Buyer:

LLC "Maqro Property"

ID No.: 405772098

Director: Mikheil Tkeshelashvili - Signature: *Mikheil Tkeshelashvili*

Director: Omer Kirach - Signature: *Omer Kirach*

Joint Debtor:

LLC "Maqro Construction"

ID No.: 445433120

Authorized Representative: Evgeny Nesterenko - Signature: *Evgeny Nesterenko*

Translator: Sopio Tsitsishili

Substitute of the Notary: Mariam Basiladze

Mariam Basiladze



