

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო (შემდგომში - „გამყიდველი“), აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2011 წლის 24 თებერვლის №40 ბრძანებისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2011 წლის 24 თებერვლის №68 ბრძანების თანახმად, მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე ყიდის, ხოლო შპს „ბაქარა ბესიჯილიქ ეთ ვე გიდა ურუნლერი ფაზარლამა ითჰალათ იჰრაჯათ სანაი ვე თიჯარეთი“ (იურ. მისამართი: ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, დ. აღმაშენებლის გამზ. №46, ს/კ 404395819; რეგისტრირებული 23.02.2011 წ. თბილისის რეგ. ცენტრის ძველი თბილისის განყოფილების მიერ), შემდგომში - „მყიდველი“, ყიდულობს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებულ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ს. მეჯინისწყალში მდებარე 1133,9 კვ.მ შენობა-ნაგებობას და მასზე მიმაგრებულ 16 136 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (ს/კ 22.27.01.192). შემდგომში „ქონება“. „ქონებაზე“ საკუთრების უფლება დასტურდება №22.27.01.192 ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი). უფლებებით, აკრძალვა გარიგებების დადებასთან დაკავშირებით არ არსებობს თანახმად N22.27.01.192 ამონაწერისა საჯარო რეესტრიდან.

1.3. „ქონების“ ნასყიდობის გარიგების არსებითი პირობაა (წინამდებარე ხელშეკრულების პუნქტი 1.1.) უძრავი ქონების შემდეგი ინდივიდუალურად განსაზღვრული მახასიათებლები: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

- სარეგისტრაციო ზონა: ხელვაჩაური, კოდი 22;
- სექტორი 27, კვარტალი 01; ნაკვეთი №192,
- სარეგისტრაციო №22.27.01.192
- შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი: 1133,9 კვ.მ.
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
- დაზუსტებული ფართობი 16136 კვ. მ;
- მისამართი: ხელვაჩაური, ს. მეჯინისწყალი.

1.4 ქონების საწყისი საპრივატიზებო ღირებულება შეადგენს 365 000 (სამასსამოცდახუთი ათასი) ლარს.

1.5. ქონების ნასყიდობის ფასი შეადგენს 1 (ერთი) ლარს.

2.1. „მყიდველი“ ვალდებულია გადაიხადოს ქონების ნასყიდობის ფასი წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში.

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით მყიდველმა გადახდა უნდა განახორციელოს გადახდის დროისათვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით შემდეგ ანგარიშზე: შემოსავლების ანგარიში (ცენტრალიზებული შემოსავლების) №200122900, მიმღები ბანკი საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური, ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი: 300733312.

2.3. „მყიდველმა“ ანგარიშსწორების განხორციელების შემდეგ „გამყიდველს“ დაუყოვნებლივ უნდა წარუდგინოს საბანკო ანგარიშზე თანხების გადარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტები.

მუხლი 3. მხარეთა უფლება – მოვალეობანი

3.1. „გამყიდველი“ ვალდებულია:

ა) მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა ზომას, რათა გააუქმოს ქონებასთან დაკავშირებით მესამე მხარეთა ნებისმიერი პრეტენზია/მოთხოვნა (მათ შორის საიჯარო უფლებები, უზრუნველყოფა და ა.შ.), იმგვარად რომ ქონება თავისუფალი იყოს ნებისმიერი და ყოველგვარი ვალდებულებისგან მყიდველზე საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის მომენტისათვის;

ბ) მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულად შესრულებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში და იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი სამინისტროს წარუდგენს შესაბამის აუდიტორულ დასკვნას, გაუგზავნოს „მყიდველს“ ოფიციალური შეტყობინება და დაადასტუროს, რომ მყიდველმა სრულად, სათანადოდ და დროულად შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

გ) მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე განახორციელოს ყველა სახის ქმედება და მიიღოს შესაბამისი ზომები წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებასთან და მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით.

3.2. „მყიდველი“ ვალდებულია:

ა) ხელშეკრულების შესაბამისად გადაიხადოს ნასყიდობის ფასი და მიაწოდოს გამყიდველს აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტები;

ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში შექმნას პირუტყვის დაკვლის, დამუშავების და დაფასოების საწარმო, რისთვისაც განახორციელოს არანაკლებ 1 000 000 (ერთი მილიონი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ინვესტიცია;

გ) შეინარჩუნოს საწარმოს პროფილი 5 წლის განმავლობაში;

შენარჩუნების ვადით, დაასაქმოს საწარმოში არანაკლებ 60 (სამოცი) საქართველოს მოქალაქე;

ე) ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია „გამყიდველს“;

ვ) სამუშაოების შესრულების ვადის დასრულების მომენტისათვის წარმოადგინოს აუდიტორული კომპანიის დასკვნა შესრულებული სამუშაოების შესახებ;

ზ) მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე განახორციელოს ყველა სახის ქმედება და მიიღოს შესაბამისი ზომები წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებასთან და მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით.

3.3. მყიდველის მიერ ქონებაზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, მას ენიჭება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ქონებათან დაკავშირებული მესაკუთრის ყველა უფლება და მოვალეობა ხელშეკრულების მე-5 მუხლში მითითებული შეზღუდვების გათვალისწინებით.

3.4. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება გამყიდველის მიერ ხელშეკრულების 3.1. მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დადასტურების მომენტიდან.

3.5. მყიდველი ვალდებულია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულების შესაფასებლად სამინისტროსთან შეთანხმებით შეარჩიოს და დაიქირაოს აუდიტორული კომპანია, რომლის დასკვნა მისაღები უნდა იყოს ხელშეკრულების ორივე მხარისთვის.

მუხლი 4. მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1. თუ "მყიდველი" წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში არ შეასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, მაშინ "გამყიდველი" უგზავნის მყიდველს ვალდებულების შესრულების შესახებ წერილობით მოთხოვნას შესრულების აუცილებელი ვადის (არანაკლებ 3 (სამი) კალენდარული თვისა) მითითებით და მყიდველი გამყიდველს ჯარიმის სახით უხდის:

ა) საინვესტიციო ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ყოველ დარღვევაზე ქონების საწყისი საპრივატიზებო ღირებულების 0.05%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

4.2. გამყიდველს უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება:

შესაბამისად მიცემული დამატებითი ვადის ან/და „მყიდველის“ მიერ სახელშეკრულებო პირობების შეუსრულებლობის გაგრძელების ან/და „მყიდველის“ მიერ ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში;

ბ) თუ „მყიდველის“ მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში არ იქნება გატარებული ქმედითი ღონისძიებები აღებული ვალდებულებების შესასრულებლად.

4.3. გამყიდველის მიერ ხელშეკრულების 4.2. მუხლით მინიჭებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, მხარეები ახორციელებენ ორმხრივ რესტიტუციას და მყიდველს გამყიდველის სასარგებლოდ ეკისრება პირგასამტეხლო განხორციელებული ინვესტიციის (მხარეთა შეთანხმებით შერჩეული აუდიტორული კომპანიის დასკვნით დადასტურებული კაპიტალდაბანდების) 50%-ის ოდენობით.

მუხლი 5. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

5.1. შექმნილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე (ხელშეკრულების 3.1. მუხლის „ბ.“ ქვეპუნქტი) მყიდველს უფლება არ აქვს გამყიდველთან შეთანხმების გარეშე განკარგოს, გასცეს სარგებლობაში ან სხვაგვარად დატვირთოს ქონება. ამასთან მყიდველი პასუხისმგებელია ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

5.2. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის შემდგომ მყიდველი უფლებამოსილია სამინისტროსთან შეთანხმებით „ქონება“ გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო პირდაპირი მიყიდვის ხელშეკრულებით. სამინისტრო არ არის უფლებამოსილი განაცხადოს უარი ქონების გასხვისებაზე, თუ გასხვისება ხდება იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულებით.

მუხლი 6. ფორს-მაჟორი

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არადროული შესრულების პასუხისმგებლობისაგან, თუკი აღნიშნული შეუსრულებლობა გამოწვეული იქნა ბუნებრივი ან ხელოვნური ხასიათის დაუძლეველი ძალის გარემოების მოქმედებით, რომელთა დადგომაც მხარეებს არ შეუძლიათ განჭვრიტონ რომელთა შედეგიც მხარეებს არ შეუძლიათ აღკვეთონ მხარეებისათვის ხელმისაწვდომი გონივრული საშუალებებით (ფორს-მაჟორული გარემოება).

6.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ითვლება გარემოება, რომელიც სცილდება შესაბამისად „გამყიდველის“ ან „მყიდველის“ კონტროლის ფარგლებს (აგრეთვე ორივე მხარის კონტროლის ფარგლებს) და რომლის

ვალდებულებების შესრულებას. წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად აღიარებულია (მაგრამ ამით არ შემოიფარგლება) ომი და საომარი მოქმედებები ომის ფორმალური გამოცხადების გარეშე, აჯანყება/სამხედრო გადატრიალება ან სამოქალაქო არეულობები, ეკონომიკური ბლოკადა, მიწისძვრა, ხანძარი, აფეთქება, ტორნადო/ქარიშხალი, წყალდიდობა ან ცუნამი, გრუნტის მოძრაობა/ჩავარდნა სამშენებლო ტერიტორიაზე, სხვა სტიქიური უბედურებები. მყიდველისათვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად შეიძლება ჩაითვალოს სახელმწიფო მმართველობის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ ისეთი საკანონმდებლო ან სხვა აღსასრულებლად აუცილებელი აქტების გამოცემა, რომელიც შეუძლებელს ხდის საინვესტიციო პროექტის განხორციელებას მთლიანად ან ნაწილობრივ.

6.3. მხარემ რომელსაც შეეხო ფორს-მაჟორული გარემოება, უმოკლეს ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს 10 (ათი) დღისა ასეთი გარემოებების დადგომიდან (ან დღიდან, როცა მხარისათვის ცნობილი გახდა მისი წარმოშობის შესახებ), ვალდებულია აუწყოს მეორე მხარეს ამ გარემოების შესახებ შესაბამისი აღწერით, რაც დადასტურებული უნდა იქნეს შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოს მიერ გაცემული სათანადო დოკუმენტაციით. იმ შემთხვევაში, თუკი ასეთი შეტყობინება არ იქნება გაგზავნილი მითითებულ ვადაში, მხარე, რომელმაც დაარღვია ვალდებულებები ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო, ვერ შეძლებს გამოიყენოს ასეთი გარემოებები, როგორც პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველი.

6.4. მხარე, რომელსაც შეეხო ფორს-მაჟორული გარემოებები, თავისი ვალდებულებების შესრულებას ხელშეკრულების მიხედვით წყვეტს ასეთი გარემოებების მოქმედებისა და მათი შედეგების ლიკვიდაციის ვადით. ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედების შეწყვეტისა და მათი შედეგების ლიკვიდაციის დღიდან სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადის ათვლა გრძელდება.

მუხლი 7. სხვა დებულებები

7.1 წინამდებარე ხელშეკრულებაში დამატებები შეიძლება შეტანილ იქნას ან ხელშეკრულების ცალკეული დებულებები შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა ერთობლივი შეთანხმებით. ასეთი ცვლილებები და დამატებები ფორმდება როგორც წინამდებარე ხელშეკრულების წერილობითი დამატებითი შეთანხმებები და ხელმოწერილი უნდა იქნეს მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ და დამოწმებული იქნეს სანოტარო წესით.

7.2 თუკი წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი პირობა ან დებულება ჩაითვლება უკანონოდ, წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დანარჩენი პირობა და დებულება ინარჩუნებს სრულ ძალას, ხოლო ასეთი უკანონო პირობა ან დებულება (იმისდა მიხედვით, რას აქვს ადგილი) მისადაგებული იქნება შეცვლილ გარემოებებთან, რათა იგი გახდეს

ეფექტური, შესრულებადი და წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეთა განზრახვების ამსახველი.

7.3 წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს ხელშეკრულების საგანთან მიმართებაში მხარეებს შორის მიღწეულ ყველა შეთანხმების სრულ და ამომწურავ რეზიუმეს და ძალაში შესვლის შემდეგ შეცვლის ყველა და ნებისმიერ ადრინდელ შეთანხმებას მხარეთა შორის ხელშეკრულების საგანთან მიმართებაში.

7.4 ნებისმიერი უწყება ან შეტყობინება, რომელიც ეგზავნება წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეს, ჩაითვლება სათანადოდ გადაცემულად, თუკი ისინი გაგზავნილია დაზღვეული საფოსტო გზავნილით ან ჩაბარებულია დადგენილი წესის დაცვით შემდეგ მისამართებზე:

– "გამყიდველი": აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, ქ. ბათუმი, კომახიდის ქ. №119.

– "მყიდველი": შპს „ბაქარა ბესიჯილიქ ეთ ვე გიდა ურუნლერი ფაზარლამა ითჰალათ იპრაჯათ სანაი ვე თიჯარეთი“, იურ. მისამართი: ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, დ. აღმაშენებლის გამზ. №46.

თითოეული მხარე დაუყოვნებლივ უგზავნის შეტყობინებას მეორე მხარეს მისამართის ან სახელწოდების შეცვლის შემთხვევაში.

7.5 ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან.

7.6 ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებისათვის და ამისათვის აუცილებელი დოკუმენტების წარდგენასთან დაკავშირებული ხარჯები იფარება "მყიდველის" მიერ.

7.7 მხარეთა შორის ურთიერთობები რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.8 მხარეებს შორის წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ან ხელშეკრულებიდან ან მისი რომელიმე დებულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა გადაწყვეტილ უნდა იქნეს მხარეთა ურთიერთმოლაპარაკების გზით. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას სადაო საკითხთან დაკავშირებით, აღნიშნული დავა უნდა გადაწყდეს საქართველოს საერთო სასამართლოში მიმართვის გზით მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.9 ხელშეკრულება შედგენილია ოთხ ეგზემპლარად ქართულ და თურქულ ენებზე ენაზე.

7.10 ამ ხელშეკრულების ყველა დანართი არის მისი განუყოფელი ნაწილი.

დანართების ჩამონათვალი:

1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2011 წლის 24 თებერვლის №40 ბრძანება;

წლის 24 თებერვლის №68 ბრძანება;

- 3. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან №22.27.01.192;
- 4. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიულ პირთა რეესტრიდან შპს „ბაქარა ბესიჯილი“ ეთ ვე გიდა ურუნლერი ფაზარლამა ითჰალათ იჰრაჯათ სანაი ვე თიჯარეთი“-ს შესახებ;
- 5. შპს „ბაქარა ბესიჯილი“ ეთ ვე გიდა ურუნლერი ფაზარლამა ითჰალათ იჰრაჯათ სანაი ვე თიჯარეთი“-ს პარტნიორთა კრების ოქმი;
- 6. შპს „ბაქარა ბესიჯილი“ ეთ ვე გიდა ურუნლერი ფაზარლამა ითჰალათ იჰრაჯათ სანაი ვე თიჯარეთი“-ს წესდება.

მხარეთა იურიდიული მისამართები:

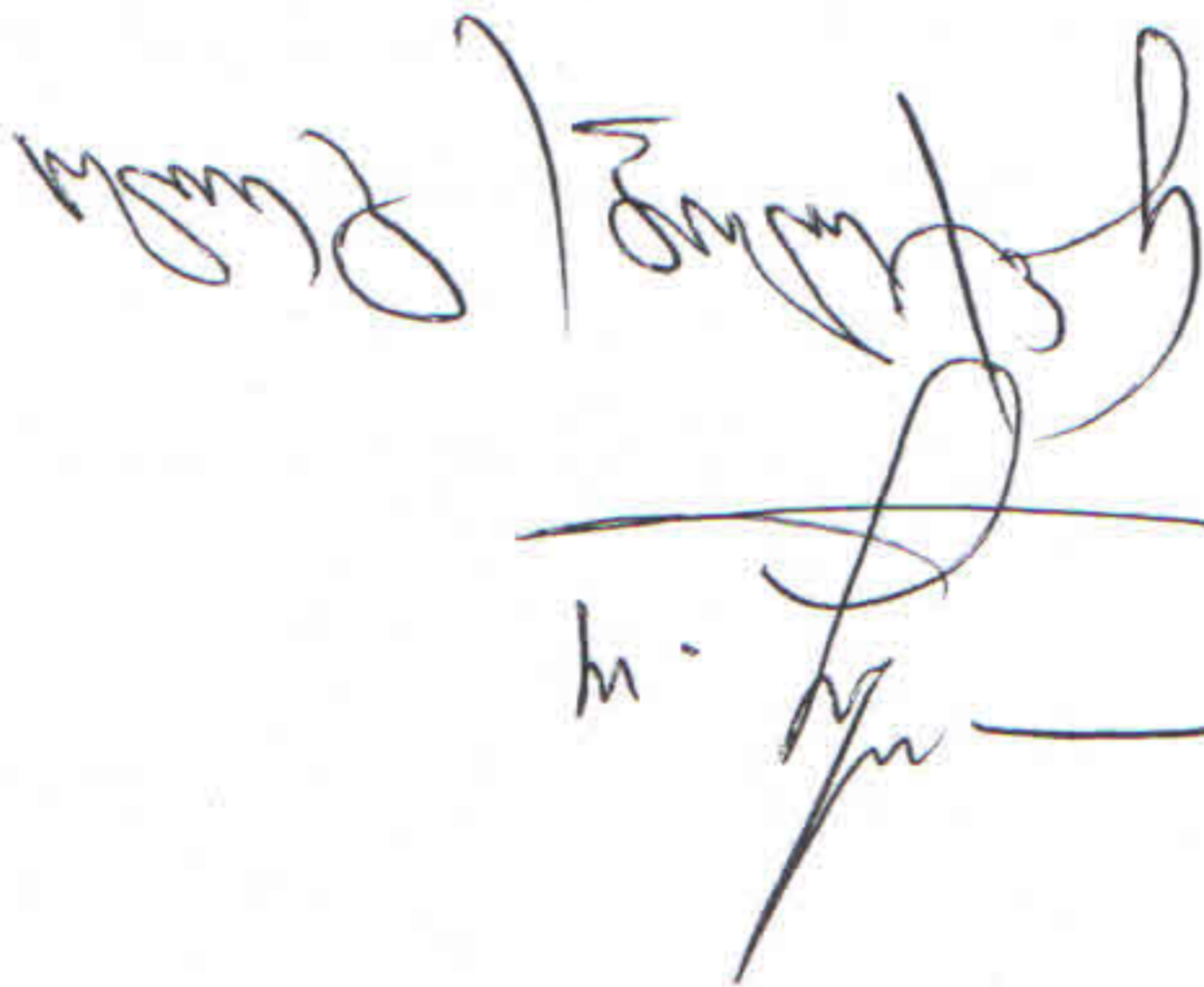
გამყიდველი: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, კომახიძის ქ. №119, ქ. ბათუმი, საქართველო.

მყიდველი: შპს „ბაქარა ბესიჯილი“ ეთ ვე გიდა ურუნლერი ფაზარლამა ითჰალათ იჰრაჯათ სანაი ვე თიჯარეთი“, იურ. მისამართი: ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, დ. აღმაშენებლის გამზ. №46.

მხარეთა ხელმოწერები,

გამყიდველისგან:

ოლეგ ბოლქვაძე

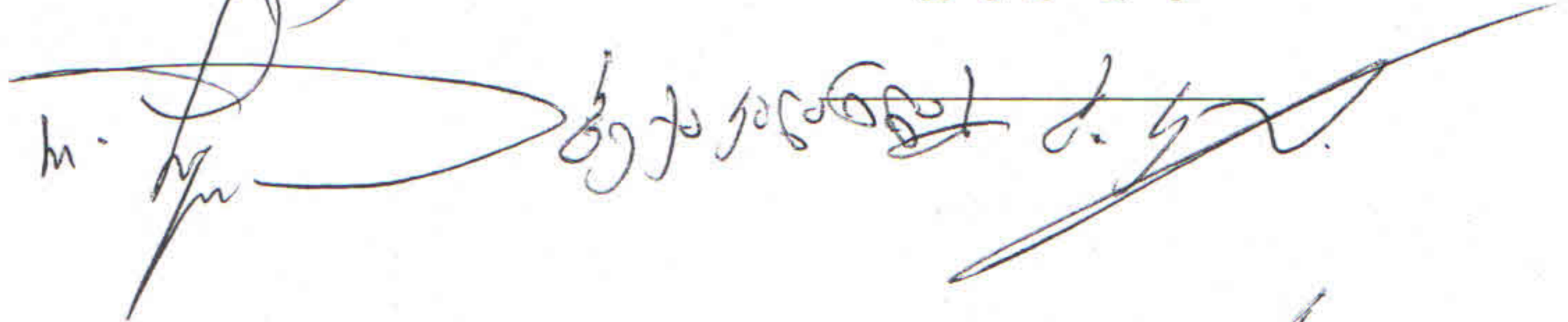


მყიდველისგან:

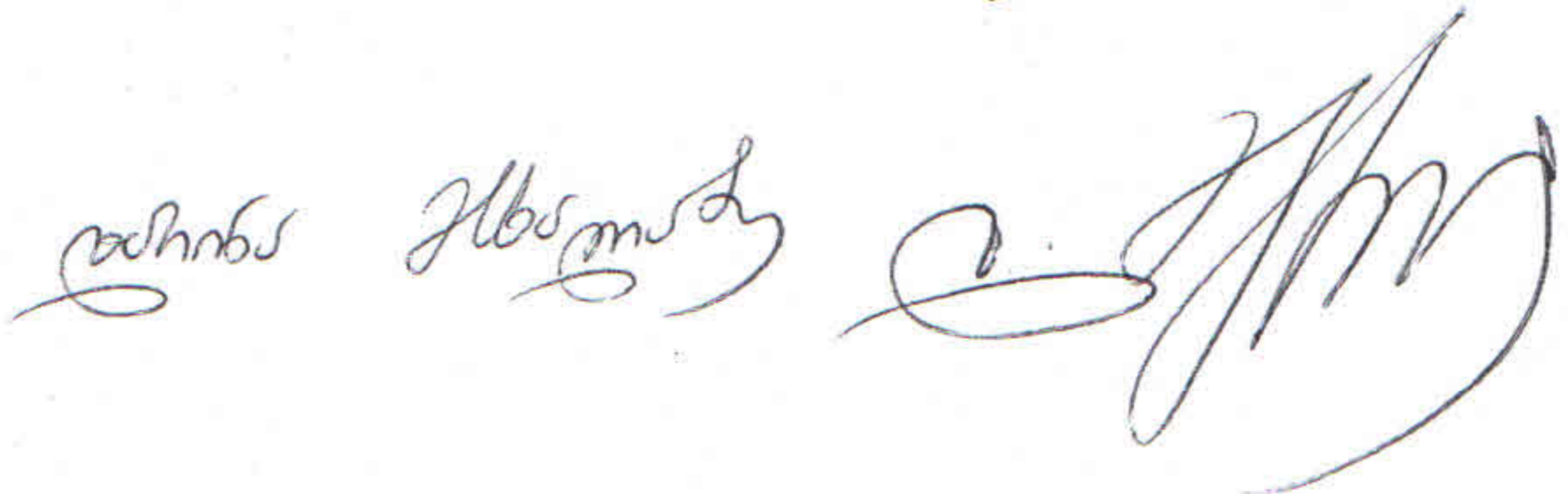
თამერ დალი

TAMER DAELI 

ბექა კალანდაძე



თარღობითი:

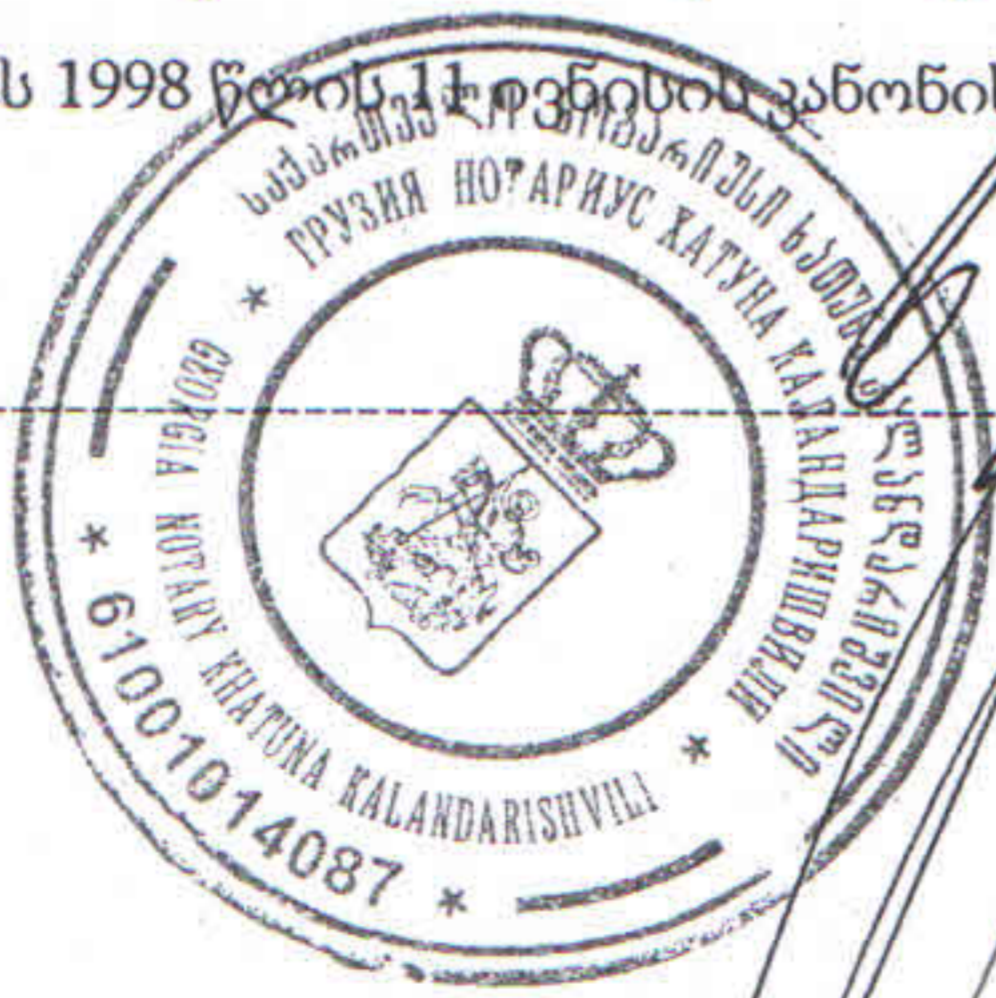


ორი ათას თერთმეტი წლის აქციონის თებერვალს მე, ნოტარიუსი ხათუნა კალანდარიშვილი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს ქ. ბათუმში, ნ. ჯორდანიას ქ. №12-ში, გამოწმებ ჩემს სანოტარო ბიუროში გამოცხადებული მოქალაქეების, სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი ხელმომწერი პირების: ოლეგ ბოლქვაძის - (დაბადებული 1976 წლის 13 მაისს მახარაძეში, მცხოვრები ქ. ბათუმში, ვაჟა-ფშაველას ქ. N52, ბინა N107; პირადი N33001027316), თურქეთის მოქალაქის თამერ დაღლის (დაბადებული 1975 წლის 6 სექტემბერს ქოზანში. პასპორტი TR-N 479533, გაცემული 2002 წლის 23 ოქტომბერს ანკარის გუბერნიის მიერ) და ბექა კალანდაძე (დაბადებული 1987 წლის 29 იანვარს თბილისში მცხოვრები თბილისი, ფალიაშვილის ქ. N75. პირადი N01031004316) ხელმოწერების ნამდვილობას მათ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტზე (გარიგებაზე), რომელიც შედგენილია ქართულ და ინგლისურ ენებზე ერთობლივად და რომელზედაც ხელმოწერა შესრულებულია ხელმომწერ პირთა მიერ პირადად, ჩემი თანდასწრებით. თარჯიმანმა დარინა მსხალაძემ (დაბ. 01.11.1986 წ. ბათუმში, მცხ. ბათუმი, აღმაშენებლის ქ. № 22ა, ბინა 44-45, კ/ნ №61002016339. დიპლომი RSU № 000029, გაცემული 20.11.2008 წელს, საქართველოში, ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ) დამიდასტურა რომ იძლევა სწორი თარგმანის გარანტიას და რომ არ არსებობს მისი თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები. თარჯიმანი ჩემს, ნოტარიუსის მიერ, გაფრთხილებულია არასწორი თარგმანის შედეგებზე და თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ.

ხელმომწერი პირების პირადობა დადგენილია წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით, ხოლო ქმედუნარიანობა შემოწმებულია, რომელშიც ექვსის შეტანის საფუძველი არ მქონია.

მე, ნოტარიუსი, ამ დოკუმენტის დამოწმებისას ვადასტურებ რომ, ხელმოწერა მასზე უშუალოდ ხელმომწერ პირებს ეკუთვნით და არ ვადასტურებ დოკუმენტში (გარიგებაში) მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად, პასუხს არ ვაგებ მათზე.

დამოწმებულია 40 ხელწერების ნამდვილობა, 5 ეგზემპლარად და შესაბამისად გადახდილია საზღაური 80,00 ლარი. "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ" საქართველოს 1998 წლის 11 ივნისის კანონის 29-ე მუხლისა და 14,40 ლარი თანახმად საქართველო საგადასახადო კოდექსის 245-ე მუხლისა. ასევე სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 ლარი, თანახმად "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ" საქართველოს 1998 წლის 11 ივნისის კანონის 31-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი  ხათუნა კალანდარიშვილი

AGREEMENT ON DEED OF PURCHASE

24.02.2011 (Date).

Batumi, Georgia

Article 1. The subject of the agreement

- 1.1 Ministry of Finance and Economy of Autonomous Republic of Ajara (hereinafter referred as - "seller") according to the order №40, issued by the Chairman of Government of the Autonomous Republic of Ajara on 24 February 2011 year and according to the order №68 issued by the Minister of Finance and Economy of Autonomous Republic of Ajara on the 24 February 2011 Year, on the basis and in compliance with its authority sells, and ltd 'Bakara Besicilik Et Ve Gida Urunleri Pazarlama Ithalat Sanayi Ve Ticaret" (juridical address: Tbilisi, old Tbilisi region, David Agmashenebeli avenue №46, cadastre/code 404395819 registered on 23.02.2011 year by Old Tbilisi Unit of Tbilisi Regional Center) (hereinafter referred as - "buyer") buys in compliance with the present agreement 1133,9 sq.m Building with 16 136 sq.m non-agricultural land plot attached to it(Cadastre/Code 22.27.01.192) located in vil. Mejinistskali, Khelvachauri Municipality thereafter referred as the "property". The right over property is acknowledged by the extraction N22.27.01.192 from Public Registry (Enclosure of the present Agreement). According to the rights, bans on signing the agreement do not exist according to the N22.27.01.192 extraction from Public Registry.
- 1.2 "The property" for sale is not loaded with the rights of the third party; there is no interdict upon the conclusion of an agreement according to the extraction from the public registry № 22.27.01.192.
- 1.3 Individually defined characteristics of the real estate are the main conditions of the deed of purchase of "the property" (par. 1.1. of the present agreement):
- Registration zone – Khelvachauri, code 22.
 - Sector : 27, quarter: 01, plot N 192,
 - registration N 22.27.01.192;
 - Area of buildings: 1133.9 sq. m.
 - Function of plot: non agricultural.
 - Area: 16136 sq. m.
 - Address: Khelvachauri district, Mejiniskali village

1.4 Normative price of property is 365 000 (three hundred sixty-five thousand) GEL.

1.5 Selling price is 1 (one) GEL.

Article 2. Terms of payment

2.1 "The buyer" undertakes the responsibility to pay the property's deed of purchase's total price within a month after signing the agreement.

2.2. According to the present agreement the buyer shall make disbursement according to the exchange rate of Georgia National Bank for the moment of payment to the following account: joint account non-taxation (Batumi) -200122900, beneficiary bank: State treasure, Bank code – TRESGE22, treasure code -300733312.

2.3 Following the disbursement stipulated by par. 2.2. "The buyer" shall immediately provide "the seller" with the documents certifying the transfer of money to the bank account.

Article 3. The rights and liabilities of the parties

3.1. "The seller" is liable:

- a) To apply all measures foreseen by legislation in order to abolish any claim/demand of the third party concerned with the property so that the property is to stay free from any obligations for the moment of issuing the ownership document to the buyer.
- b) To send official message to the 'buyer' certifying that the buyer has fully, properly and duly performed all the responsibilities assumed by the agreement within 10 (ten) working days following the fulfillment of all the responsibilities by the buyer assumed by the agreement and in case the buyer presents to the ministry relevant audit conclusion.
- c) In line with current legislation to carry out all the activities and take necessary measures concerned with the conclusion of the present agreement and undertaking of the responsibilities by the involved parties.

3.2. "The buyer" is liable:

- a) To pay within agreed time for the deed of purchase and provide "Buyer" with a document certifying it.
- b) B. In the period of 6 (six) months after signing the given agreement, "Buyer" is obliged to create Cattle Slaughtering, Processing and Sorting Factory and to invest at least 1 000 000 (one million) USD equivalent amount in GEL (Georgian Lari).
- c) C. To maintain profile of the factory for the following 5 (five) years;
- d) D. In the period of 7 (seven) months after signing the given agreement, along with maintaining factory profile, to employ at least 60 (sixty) Georgian citizens.
- e) To provide "the seller" with the information about the fulfillment of the obligations those assumed by the agreement at "sellers" request;
- f) F. To submit auditor's conclusion about value of the undertaken works for the period of completion date.
- g) G. In line with current legislation to carry out all the activities and take necessary measures concerned with the conclusion of the present agreement and undertaking of the responsibilities by the involved parties.

3.3. After registration of property's ownership in the agency of public registry by the buyer, he gets all rights and obligations of the owner including the limitations considered in article 5 of the agreement.

3.4. The obligations of the buyer, those assumed by the agreement are to be considered as performed following the confirmation issued by the seller in compliance with the paragraph 3.1. And its sub-paragraph "c".

3.5. The buyer is obliged to hire audit company with agreement of the ministry for assessing the performance of his/her obligations to full extent.. The audit conclusion should be acceptable for both parties.

Article 4. Responsibilities of the parties:

4.1. In case **the buyer does not fulfill** the obligations according the dates of the present agreement, the seller sends a written request about executing foreseen liabilities indicating the due date (not less than 3 (three) calendar months) and the **buyer** pays fine to the **seller**.

- a) In case of not executing the responsibility for the investment, 0.1% of the investment amount will be charged from the violation date for each delayed day;
- b) In case of non executing or improper executing of other conditions of the agreement. 0.05% of the normative price of the deed of purchase of property will be charged from the violation date for each delayed day;

4.2. The "Seller" is entitled to terminate the agreement:

- a) Following the expiration of the additional time period issued by the seller to the buyer in line with art 4.1. of the present agreement, in case the "buyer" persists the negligence of his obligations and/or the "buyer" fails to pay the fine;
- b) In case the "Buyer" does not take effective measures for the purpose of accomplishing the imposed obligations within the period of 3 (three) months after signing the given agreement.

4.3. In case the right granted to the seller in line with art. 4.2. parties implement bilateral restitution and buyer in favor of seller in the amount of 50% of the deed of purchase price and realized investment.(capital investment certified by the conclusion of the audit company).

Article 5. Special conditions of the agreement

5.2. Before confirming ownership rights of the purchased property (the paragraph 3.1. and its sub-paragraph "B".), the buyer does not have a right to instruct, issue in profit or diffidently load the property without prior notice to the seller.

5.3. After getting a document certifying the ownership over the property the `buyer` is able to sell the property after the approval of the Ministry. The Ministry is not authorized to deny the instruction over a property unless the instruction is based with the same conditions foreseen with the agreement.

Article 6. Force-Majeure

6.1 The sides are released from the executing of undertaken responsibilities or from the responsibility of non executing the obligations, if this non performance will be caused with an artificial or natural not overcoming forces, which is unable to be foreseen by the parties or it is beyond their abilities to prevent the results of such events with accessible or intelligible ways (force-majeure circumstance).

6.2 Force-majeure circumstances considered for the present agreement, which is accordingly out of buyer's and seller's control (also out of the both sides control) and which makes impossible to execute the present agreement. Force-majeure circumstance for the present agreement considers war and war action without formally announcing, revolt, (military revolution, civil disturbances, earthquake, fire, explosions, tornado, storm or inundation, ground moving (falling on a building territory) and other natural calamities. Force- majeure: situation for the buyer can be considered by changing legislative or other non expired acts by state or local management authorities, which make it impossible to realize investment projects wholly or partially.

6.3 The party affected by force-majeure situation, in the shortest period, but not later than 10 (ten) days following the start of such circumstances (or from that day when it's origin was known to the party) is obliged to inform the second party about it providing the relevant description, certified by the documents issued by the relevant authorities. If such a notice is not sent in due time, the party violating the obligations due to force-majeure, will not be liable to use such circumstances to be exempt from the fulfillment of the obligations.

6.4 The party affected by force-majeure situation, quits performance of the assumed liabilities for the period these circumstances are valid and its results are liquidated. Responsible agreements date goes on after force-majeure situations and liquidation day of its results.

Article 7. Other regulations

7.1 Amendments to the present agreement can be carried out or other regulations in agreement can be changed only with the agreement of the parties. These kind of changes and additions are officially registered as addendums to the present agreement and they shall be signed by the representatives of both parties and certified by the notary.

7.2 If any condition of the present agreement or regulations will be assigned illegal, all other conditions of the present agreement and regulations stay valid and this kind of illegal conditions or regulations.(in spite of what takes place) will be accorded to the changed

circumstance, to make it effective, executable and applicable to the intentions of the parties of the agreement.

7.3 The present agreement is a resume of all the agreement of both parties reached in relation to the subject of the agreement, and after coming into the force it will change all and any present agreements made between the parties about the subject of the agreement.

7.4. Any notice or report, which is to be sent to the agreement parties, is to be considered and proved as properly given, if it is sent via insured post parcel or is submitted to the following address in compliance with determined rule:

- "The seller": The Ministry of Finance and Economy of Autonomous Republic of Adjara.

№119Komakhidze St, 6010 Batumi. Georgia

- "The buyer": LTD "Bakara Besicilic Et Ve Gida Urunleri Pazarlama Ithalat Ihracat Sanayi Ve Ticaret", Tbilisi, Old Tbilisi District, D. Agmashenebeli street N46.

- Each party immediately informs the other party, if the address or the name is changed.

7.5 Agreement comes into force after being certified by the notary.

7.6. For agreement certification by the notary and submission of all necessary documentations, all expenses are to be covered by the buyer.

7.7. The relationships between sides are under regulation of current legislation.

7.8. Any argument or claim which can arise from both sides and could be in connection with present agreement must be carried on negotiations and decided this way. If parts will not achieve understandings in concrete subject of the argument, this argument must be decided in Georgian general court by application in compliance with the current legislation.

7.9. The agreement is made in 5 (five) copies in Georgian and English language.

7.10. All enclosures of this agreement are indivisible part of the whole agreement.

List of Annexes:

1. According to the order №40, issued by the Chairman of the Government of Autonomous Republic of Adjara on 24 th of Febtuary 2011;
2. The order №68 issued by the minister of finance and economy of Adjara Autonomous Republic on 24 th of Febtuary 2011;
3. Extraction from public registry N 22.27.01.192.
4. Extraction from Enterprise and Non-Enterprise (non-commercial) legal person Register about Ltd "Bakara Besicilik Et Ve Gida Urunleri Pazarlama Ithalat Ihracat Sanayi Ve Ticaret".
5. Minutes of Meeting of Ltd "Bakara Besicilik Et Ve Gida Urunleri Pazarlama Ithalat Ihracat Sanayi Ve Ticaret".
6. The statute of Ltd "Bakara Besicilik Et Ve Gida Urunleri Pazarlama Ithalat Ihracat Sanayi Ve Ticaret".

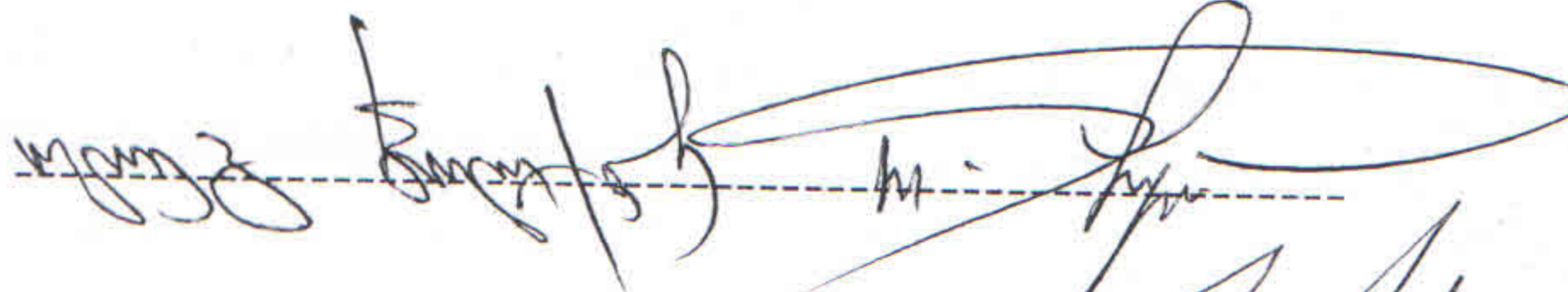
Juridical addresses of the sides

- "Seller": The Ministry of Finance and Economy of Autonomous Republic of Adjara.
№119Komakhidze St, 6010 Batumi. Georgia

- "Buyer": LTD "Bakara Besicilik Et Ve Gida Urunleri Pazarlama Ithalat Ihracat Sanayi Ve Ticaret", Tbilisi, Old Tbilisi District, D. Agmashenebeli street N46.

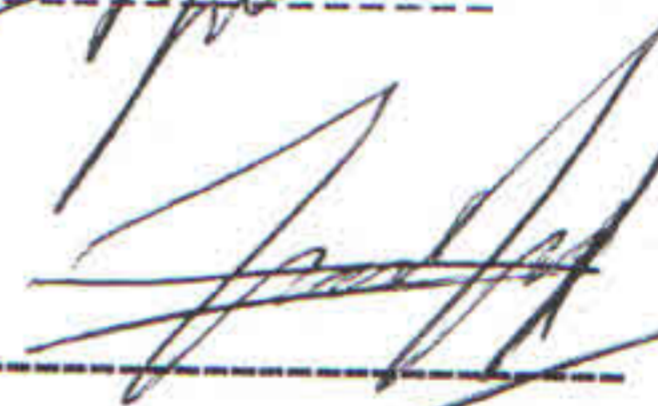
Signatures of the both sides

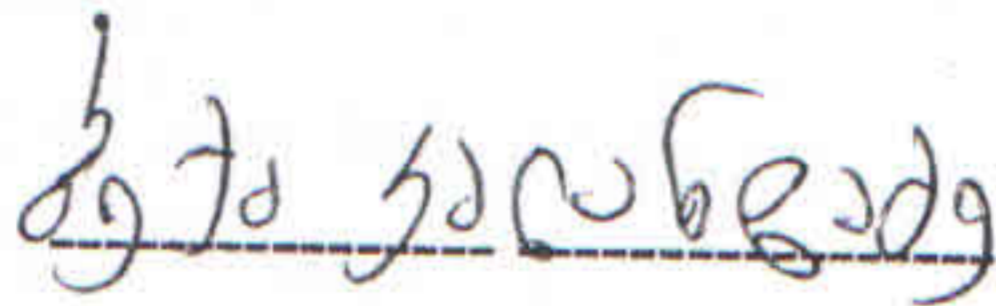
Seller:



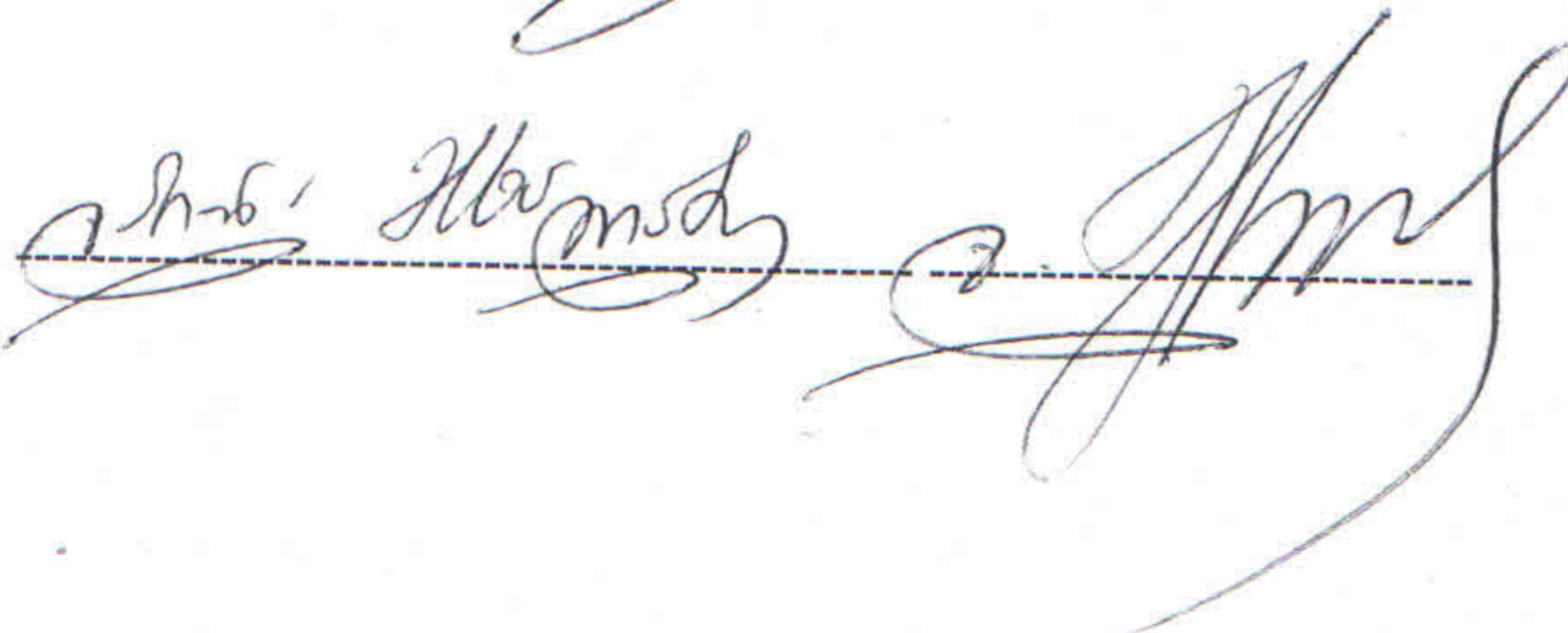
Buyer:

TAMER DAGLI





Translator:



Georgia

On 24 February of two thousand and eleven

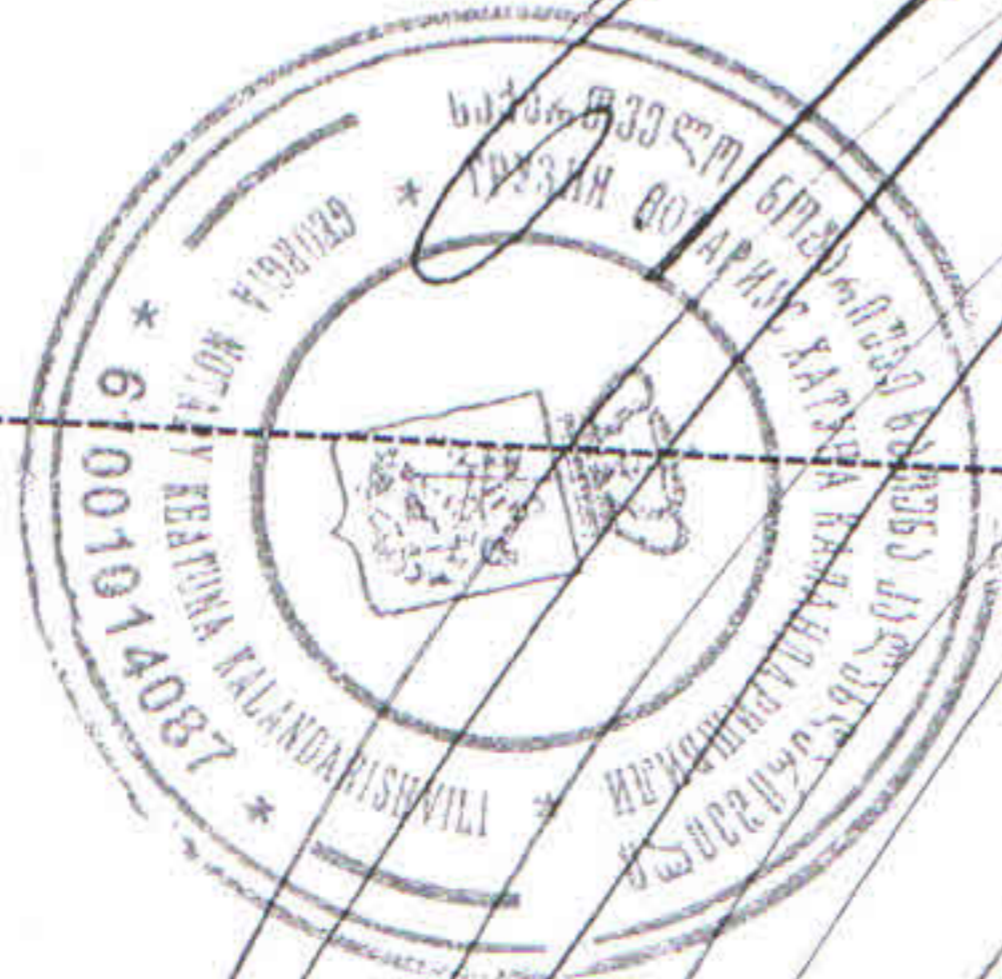
I, the notary, Khatuna Kalandarishvili, whose notary office is situated in Batumi, N. Jordania street N12, I was addressed by capable and full aged citizens, Oleg Bolkvadze (born on 13 May of 1976 in Makharadze, Batumi, N52 Vaja-Pshavela street, apartment N107; personal N:33001027316, personal certificate N g:0889614 issued on:31.03.2006 by Batumi service of civil registry agency), citizen of Turkey, Tamer Dagli (born on 6 September of 1975, place of birth Kozan, passport TR-N 479533, issued on 23 October of 2002 by Ankara Province) and Beqa Kalandadze (born on 29 January of 1987 in Tbilisi, living in Tbilisi, Phaliashvili street N75, personal number: 010131004316) who are willing to certify the authenticity of the signatures on the presented documents (agreement) that has been jointly drawn up in Georgian and English languages. The act of signing the mentioned documents is fulfilled personally by signing people in my presence. The translator Darina Mskhaladze (born on 01.11.1986 in Batumi, living in Batumi, Aghmashenebeli street N22 a, apartment N44-45, personal number: 61002016339. Diploma number: RSUN000029, issued on 20.11.2008 in Georgia, by Batumi Shota Rustaveli State University) has confirmed that she gives a guaranty of accurate translation and there do not exist any circumstances excluding his translating. The translator is warned by me, the notary about results of wrong translation and about circumstances excluding his translating.

Identity of the signing people is established by ID documents presented by them, and the capability is checked, that did not any reason to doubt in.

I the notary, while certifying this document, certify that the signature immediately belongs to the signing people and I do not certify the authenticity of the facts presented in the document (agreement) and correspondently I am not responsible for them.

Is certified 40 authenticity of the signature in 5 copies and consequently the duty 80,00 GEL is paid regarding the signatures according to the Georgian law of 11 June, 1998, article 29, regarding "payment for executing notary activities" and also 14,40 GEL according to the Georgian tax code, article 245. Also 2 GEL for registration of notary activity according to the Georgian law of 11 June, 1998, article 31¹, regarding "payment for executing notary activities".

The notary



Khatuna Kalandarishvili

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N110167125



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი

24.02.2011 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება

გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ხათუნა კალანდარიშვილი

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ.ბათუმი, ნოე ჟორდანიას ქუჩა #12

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

7-73-43

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი 65315007083911



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) 66 19 18