ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "ვაკე-საბურთალო 2006"-ის დებულება

მუხლი 1. წინამდებარე დებულება განსაზღვრავს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "ვაკე-საბურთალო 2006"-ის (შემდგომში "ამხანაგობა") ერთობლივი საქმიანობის სახეობას და მიზანს, მის ხანგრძლივობას, წევრთა უფლება-მოვალეობებს, ამხანაგობიდან გასვლის წესს, თავმჯდომარისა და საინიციატივო ჯგუფის უფლებამოსილებას, მართვის სტრუქტურასა და ფუნქციებს, ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტისა და ქონების განაწილების წესს.

მუხლი 2. წინამდებარე დებულების პირობები სავალდებულოა ყოველი წევრისათვის.

მუხლი 3. ი.მ.ა. "ვაკე-საბურთალო 2006" შექმნილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად მენაშენეთა მიერ ქ.თბილისში, ი.აბაშიძის ქ.№34-36.

მუხლი 4. ამხანაგობა შექმნილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების, ექსპლუატაციაში მიღებისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე.

მუხლი 5. ამხანაგობის რომელიმე წევრის ან წევრების გასვლა (შეცვლა) ან გარდაცვალება არ იწვევს ამხანაგობის დაშლას.

მუხლი 6. ამხანაგობის წევრები კისრულობენ ვალდებულებას, იურიდიული პირის შეუქმნელად, ერთობლივად იმოქმედონ ერთიანი სამეურნეო მიზნის მისაღწევად, სახელდობრ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის ასაშენებლად.

მუხლი 7. ყოველი წევრი იღებს ვალდებულებას დროულად მოახდინოს საწევრო შენატანების შეტანა ამხანაგობაში.

მუხლი 8. ამხანაგობიდან გამსვლელ წევრს კომპენსაცია მიეცემა ფულადი სახით, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც შესაძლებელია უძრავი ქონების სახით განხორციელებული შენატანის უკან გამოტანა და ეს არ წინააღმდეგება წინამდებარე დებულების მე-11-ე მუხლს.

მუხლი 9. ამხანაგობის წევრის მიერ თავისი წილობრივი შენატანისათვის დადგენილი ვადის ან გრაფიკის (რომელიც განისაზღვრება მე-13-ე მუხლში აღნიშნულ ხელშეკრულებებში) გადაცილების შემთხვევაში, როდესაც გადაცილება შეადგენს 21 (ოცდაერთ) კალენდარულ დღეს, ან თუ წევრმა ვერ შეძლო ნაკისრი ვალდებულების სრულად და სათანადოდ შესრულება, ამხანაგობის მიერ განიხილება როგორც უარი წევრის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე, მას ეცნობება ამის შესახებ და დაიწყება მის წილზე უფლების გასხვისების პროცედურა შესაბამისი ახალი წევრის მოძებნით. ამხანაგობის წევრის წილზე უფლების გასხვისების პროცედურის დასრულების შემდეგ ამხანაგობა აუნაზღაურებს წევრს მის მიერ პროცედურის დაწყების მომენტამდე განხორციელებულ შენატანს.

მუხლი 10. იმ შემთხვევაში, როდესაც წევრი გამოთქვამს სურვილს ამხანაგობიდან გასვლაზე, მაშინ უნდა დაიწყოს გამსვლელი წევრის წილზე უფლების გასხვისების პროცედურა შესაბამისი ახალი წევრის მოძიებით, რომლის სრული შესატანი თანხა უნდა იყოს არანაკლები გამსვლელი წევრის მიერ განსახორციელებელი მთლიანი შენატანისა, რის შედეგადაც გამსვლელი წევრი დაკარგავს უფლებას თავის წილზე და ეს უფლება გადაეცემა პირს (შემომსვლელ წევრს), რომელიც მოახდენს საჭირო ფინანსურ უზრუნველყოფას, ხოლო ამის შემდგომ გამსვლელ წევრს დაუბრუნდება მის მიერ განხორციელებული შენატანი.

მუხლი 11. ამხანაგობიდან გასვლა დაუშვებელია ისეთ დროს ან ისეთ ვითარებაში, რომელიც საზიანო იქნება ერთობლივი საქმიანობისათვის.

მუხლი 12. წინამდებარე დებულების მე-11 მუხლის გათვალისწინებით ამხანაგობის ყოველ წევრს შეუძლია მისი წილობრივი შენატანით წარმოქმნილი უფლების განსხვისება, თუ

ამას დაეთანხმება ამხანაგობის თავმჯდომარე. ამ შემთხვევაში უფლების შემძენი პირი ხდება უფლების გამსხვისებელი წევრის უფლებამონაცვლე და მასზე გადადის გამსხვისებელი წევრის ყველა უფლება და ვალდებულება.

მუხლი 13. თითოეული წევრის შენატანის ღირებულება, შენატანის ვადები, წილები, წილების შესაბამისად მისაღები ქონება და ამ ქონების მდგომარეობა დეტალური სპეციფიკაციით განისაზღვრება ცალკე დადებული ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით.

მუხლი 14. საინიციატივო ჯგუფის მიერ ხდება ამხანაგობის შექმნის ორგანიზება, იღებენ წინამდებარე დებულებას და მოქმედებენ მის შესაბამისად. ყოველ მსურველს თავისი შენატანით შეუძლია მონაწილეობა მიიღოს ამხანაგობის ერთობლივ საქმიანობაში საერთო მიზნის მისაღწევად (წინამდებარე დებულების მე-3-ე მუხლის შესაბამისად).

მუხლი 15. საინიციატივო ჯგუფი და ამხანაგობს სხვა წევრები თანახმა არიან, ამხანაგობის ქონება მართოს და განკარგოს (გაასხვისოს, იპოთეკით დატვირთოს, დააგირავოს და ა.შ.) ამხანაგობის თავმჯდომარემ ერთპიროვნულად, თავისი შეხედულებებისამებრ და ანიჭებენ მას ამის უფლებამოსილებას.

მუხლი 16. ამხანაგობის საქმიანობის ყოველდღიურ მართვას ახორციელებს თავმჯდომარე.

მუხლი 17. თავმჯდომარე წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში და მის მიერ დადებული გარიგებები ნამდვილია, რის უფლებამოსილებასაც ამხანაგობის წევრები ანიჭებენ თავმჯდომარეს.

მუხლი 18. თავმჯდომარის დავალებების შესაბამისად საინიციატივო ჯგუფის წევრი ანხორციელებს სხვადასხვა სახის საქმიანობას.

მუხლი 19. ამხანაგობის თავმჯდომარეს წინამდებარე დებულების მე-14-ე, მე-15-ე, მე-16-ე და მე-17-ე მუხლებში აღნიშნული უფლებამოსილების გარდა მინიჭებული აქვს შემდეგი უფლებამოსილება:

ა) ამხანაგობის ყოველდღიური მართვის განხორციელებისას მიიღოს გადაწყვეტილებები ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ საკითხზე.

ბ) გადაანდოს თავისი უფლებამოსილება მესამე პირს – რწმუნებულს.

გ) განსაზღვროს ამხანაგობის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებები.

დ) მოახდინოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შეუფერხებლად წარმოებისათვის საჭირო ფინანსური სახსრების მოზიდვის ორგანიზაციული უზრუნველყოფა.

ე) მიიღოს გადაწყვეტილება ამხანაგობის წევრის შეცვლის, გასვლის და გარიცხვის შესახებ წინამდებარე დებულების მე-11-ე მუხლის გათვალისწინებით, განახორციელოს მე-9-ე, მე-10-ე და მე-12-ე მუხლში აღნიშნულ პროცედურები.

ვ) მოიწვიოს ამხანაგობის საერთო კრება.

მუხლი 20. ერთობლივი საქმიანობის მიზნის მისაღწევად თავმჯდომარე განკარგავს ამხანაგობის ფინანსურ სახსრებს.

მუხლი 21. იმ შემთხვევაში, თუ თავმჯდომარე ვერ შეძლებს მასზე დაკისრებული ვალდებულებების შესრულებას (მშენებლობის ორგანიზაციული და ფინანსური სახსრების მოზიდვის უზრუნველყოფა) და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის შეფერხების საშიშროება წარმოიშობა, მაშინ ამხანაგობის წევრები შეეცდებიან მიიღონ ქმედითი ზომები ალტერნატიული წყაროებიდან მოიზიდოს მშენებლობის დასასრულებლად საჭირო ფინანსური სახსრები.

მუხლი 22. ამხანაგობის საერთო კრების ფუნქციებში შედის წევრებს შორის საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართების (წილების) განაწილების ცხრილის ან ე.წ. "პლანშეტის" დაფიქსირება და დამტკიცება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის. ამხანაგობის საერთო კრების შესახებ უნდა გაფორმდეს შესაბამისი ოქმი, რომელსაც ხელს აწერს ამხანგობის თავმჯდომარე და საერთო კრების სხდომის მდივანი.

მუხლი 23. ერთობლივი საქმიანობის მონაწილენი ვალდებულნი არიან არ გაახმაურონ ერთობლივი საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

მუხლი 24. ერთობლივი საქმიანობის მონაწილენი თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან, ვალდებულების შეუსრულებლობისაგან თუკი ეს გამოწვეული იყო დაუძლეველ ძალთა გარემოებათა გამო.

მუხლი 25. დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წამროიშვება მხარეთა ნების გარეშე და რომლის დადგომის და მოქმედების კონტროლი აღემატება გონივრულ კონტროლს, თანახმად "ინკოტერმს-92"-ისა რომელიც კერძოდ მოიცავს (მაგრამ არ შემოიფარგლება) სტიქიურ უბედურებებს, მიწისძვრებს, საომარ მოქმედებებს, სამოქალაქო არეულებებს და სხვა. კანონმდებლობის შეცვლა. ხელისუფლების მოქმედებები. აგრეთვე სასამართლოების გადაწყვეტილებები (განჩინებები). ადგილობრივი და ცენტრალური მმართველობის ორგანოების, მუნიციპალიტეტის გადაწყვეტილებები და სხვა საკანონმდებლო, კანონქვემდებარე, ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები, ყველა იმ სახის ქმედებები, რომლებიც ზემოთხსენებლის მსგავსად შეუძლებელს გახდიან ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, ამ შემთხვევაში ვალდებულების შესრულება გადაიწევს იმ ვადით რა პერიოდშიც იარსებებს დაუძლეველი ძალთა სიტუაცია.

მუხლი 26. იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე წევრის ბრალით შეიქმნება ისეთი გარემოებები, რომელიც საფრთხეს შეუქმნის, გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, მთელი პასუხისმგებლობა უნდა დაეკისროს ამ წევრს და მან თავისი ხარჯით უნდა გამოასწოროს არსებული მდგომარეობა, ანდა აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი, ხოლო თავმჯდომარე თავისუფლდება ყოველგვარი პასუხისმგებლობებისაგან ზემოაღნიშნულ გარემოებათა გამო.

მუხლი 27. ერთობლივი საქმიანობა წყდება აშენებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ, გარდა მე-13 მუხლში აღნიშნული ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ცალკეული შემთხვევებისა.

მუხლი 28. ერთობლივი საქმიანობის შედეგად შექმნილი ქონება ნაწილდება მონაწილეებზე მათი წილების შესაბამისად, რაც განსაზღვრულია ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით.

ამხანაგობის თავმჯდომარე: გიორგი ჭყონია

საინიციატივო ჯგუფის წევრი: კონსტანტინე ქათამაძე

სანოტარო აქტი
საქართველო

რეესტრში რეგისტრაციის № 2397/1

ორი ათას ექვსი წლის ოცდახუთ მაისს, მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუს ქ.თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, გ.ტაბიძის ქ.№4 მომმართეს: გიორგი ჭყონიამ და კონსტანტინე ქათამაძემ.

მათ განაცხადეს, რომ არიან ი.მ.ა. „ვაკე-საბურთალო 2006“-ის ამხანაგობის წევრები. მათ წარმოადგინეს დებულება და მოითხოვეს მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე შევამოწმე მათი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: გიორგი ჭყონიამ (დაბ.16.07.1979წ., მცხ.ქ.თბილისში, მოსაშვილის №5, ბ.№40, პ/მ №01008010791, №b0333664 გაცემული ვაკე-საბურთალოს შსს საპასპორტო განყოფილების მიერ 25.02.2002წ.) და კონსტანტინე ქათამაძემ (დაბ.20.03.1979წ., მცხ.ქ.თბილისში, წერეთლის გამზ.№12ა, ბ.47, პასპორტი №0468585, პირადი №01007002065 გაცემული შსს მიერ 08.07.1999წ.) მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. დებულება შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობას. მე ამხანაგობის წევრებს წავუკითხე დებულება და განვუმარტე მისი შინაარსი, აგრეთვე მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მათ განაცხადეს, რომ დებულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი დებულებას.

გადახდილია საზღაური 29,50 ლარი, დღგ ჩათვლით (სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის ნოტარიუსის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონი 11 ივნისი 1998წ. №1417 II-ს)

ქ.თბილისის სანოტარო ბიუროს
ნოტარიუსი ქ.ოდილავაძე



ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "ვაკე-საბურთალო 2006"-ის
სადამფუძნებლო კრების

ოქმი №1

ქ. თბილისი 7 აპრილი, 2006 წელი

კრებას ესწრებოდნენ

ამხანაგობის დამფუძნებელი, საინიციატივო ჯგუფის წევრები:

გიორგი ჭყონია (დაბადებული ქ. თბილისში 16.07.1979 წ. , მცხოვრები ქ. თბილისში მოსაშვილის 5, ბ. №40, პირადობის მოწმობა № ბ 0333664, პირადი № 01008010791, გაცემული თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს საპასპორტო განყოფილების მიერ 25.02.2002 წ.)

კონსტანტინე ქათამაძე (დაბადებული 20.03.1979 წ., პასპორტის № 0468585, პირადი № 01007002065, გაცემული შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ 08.07.1999)

კრების თავმჯდომარე: გ. ჭყონია
კრების მდივანი: კ. ქათამაძე

<u>დღის წესრიგი:</u>

ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "ვაკე-საბურთალო 2006"-ის დაფუძნება.
ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევა.
ამხანაგობის იურიდიული მისამართის განსაზღვრა.

<u>მოისმინეს:</u>

სიტყვით გამოვიდა კონსტანტინე ქათამაძე, რომელმაც აღნიშნა რომ, ქ. თბილისში ვაკე-საბურთალოს რაიონში ამხანაგური ბინათმშენებლობის წესით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების მიზნით მართებულია შეიქმნას ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "ვაკე-საბურთალო 2006", ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეულ იქნას გიორგი ჭყონია, ამხანაგობის იურიდიულ მისამართად დადგინდეს ქ. თბილისი, მოსაშვილის ქ. №5, ბ. №40.

<u>აზრი გამოთქვეს:</u>

კრების მონაწილეებმა მხარი დაუჭირეს დღის წესრიგში დაყენებულ საკითხებს და გამომსვლელის წინადადებას.

<u>კრებამ დაადგინა:</u>

1. შეიქმნას ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "ვაკე-საბურთალო 2006".
2. ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეულ იქნას გიორგი ჭყონია.
3. ამხანაგობის იურიდიულ მისამართად განისაზღვროს ქ. თბილისი, მოსაშვილის ქ. №5, ბინა №40.
4. შემუშავდეს და დამტკიცებულ იქნას ამხანაგობის დებულება და გაფორმდეს ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულება.
5. ამხანაგობამ თავის საქმიანობა განახორციელოს დებულების და ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების შესაბამისად.

კრების თავმჯდომარე: /გიორგი ჭყონია/

კრების მდივანი: /კონსტანტინე ქათამაძე/

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის №1528//

ორი ათას ექვსი წლის შვიდ აპრილს, ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ.თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, გ.ტაბიძის ქ.№4. მომმართეს: გიორგი ჭყონიამ და კონსტანტინე ქათამაძემ.

მათ მოითხოვეს ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნადვილად: გიორგი ჭყონიამ (დაბ.16.07.1979წ., მცხ.ქ.თბილისში, მოსაშვილის №5, ბ.№40, პ/მ №01008010791, №ბ0333664 გაცემული ვაკე საბურთალოს შსს საპასპორტო განყოფილების მიერ 25.02.2002წ.) და კონსტანტინე ქათამაძემ (დაბ.20.03.1979წ., მცხ.ქ.თბილისში, წერეთლის გამზ. №12ა, ბ.47, პასპორტი №0468585, პირადი №01007002065 გაცემული შსს მიერ 08.07.1999წ.) მომმართეს.

მე შევამოწმე გიორგი ჭყონიას და კონსტანტინე ქათამაძის ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავიანთი ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია საზღაური 4,72 ლარი, დღგ ჩათვლით.

ნოტარიუსი

ქ.ოდილავაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N111042878
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	27.09.2011 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილის ქ. შარტავას ქ 7
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	37 83 24
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	54909433488011

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

