შემოსავლების სამსახური

გადასახადის გადამხდელის
საგადასახადო აღრიცხვის (რეგისტრაციის)

მ ო წ მ ო ბ ა

206356405

(საიდენტიფიკაციო ნომერი)

ამხანაგობა „მელაანის 60"

(გადასახადის გადამხდელის დასახელება/სახელი და გვარი (ფიზიკური პირის შემთხვევაში))

გადასახადის გადამხდელი საგადასახადო აღრიცხვაზე აყვანილია

26/11/2015

(რიცხვი, თვე, წელი)

გადასახადის გადამხდელის ადგილსამყოფელი

ისანი-სამგორი / მელაანის 60

(იურიდიული მისამართი ან ფიზიკური პირის საცხოვრებელი/საქმიანობის ადგილი)

შემოსავლების სამსახურის რეგიონული ცენტრის დასახელება, სადაც გადასახადის გადამხდელი იმყოფება საგადასახადო აღრიცხვაზე

თბილისის რეგიონული ცენტრი

ID: 3387840

26/11/2015

(რიცხვი, თვე, წელი)

2861916

ᲔᲠᲗᲝᲑᲚᲘᲕᲘ ᲡᲐᲥᲛᲘᲜᲝᲑᲘᲡ ᲐᲛᲮᲐᲜᲐᲒᲝᲑᲐ «ᲛᲔᲚᲐᲐᲜᲘᲡ 60»-Ს
ᲓᲐᲛᲤᲣᲫᲜᲔᲑᲔᲚᲗᲐ ᲙᲠᲔᲑᲘᲡ
ᲝᲥᲛᲘ №1

ქ. თბილისი 25.11.2015 წელი

ᲙᲠᲔᲑᲐᲡ ᲓᲐᲡᲬᲠᲔᲑᲘᲡᲐᲗᲕᲘᲡ:

ᲔᲠᲗᲝᲑᲚᲘᲕᲘ ᲡᲐᲥᲛᲘᲜᲝᲑᲘᲡ ᲐᲛᲮᲐᲜᲐᲒᲝᲑᲐ „ᲛᲔᲚᲐᲐᲜᲘᲡ 60“-ᲘᲡ დამფუძნებელი წევრები:
ალექსანდრე ჩხეიძე (დაბ. 07.11.1960წ ქუთაისი, პ/№ 09001000335, რეგისტრირებული: თბილისი ვაზისუბნის დას. კორ. 7 ბ. 33), ნაზი ილურიძე (დაბ. 20.04.1972წ თბილისი, პ/№ 01011002160, რეგისტრირებული: თბილისი ნავთლუღის დას. ი.ტატიშვილის ქ. № 26) და ალექსი გიჯაშვილი (დაბ. 17.06.1988წ თბილისი, პ/№ 01011051621, რეგისტრირებული: თბილისი ვაზისუბნის დას. კორ. 1 ბ. 68).

ᲓᲦᲘᲡ ᲬᲔᲡᲠᲘᲒᲘ:

1. *ერთობლივი საქმინობის ამხანაგობა* «ᲛᲔᲚᲐᲐᲜᲘᲡ 60»-ს დაფუძნება.
2. *ერთობლივი საქმინობის ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების განხილვა და მიღება.*
3. *ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევა.*

ᲛᲝᲘᲡᲛᲘᲜᲔᲡ:

დღის წესრიგის პირველ საკითხთან დაკავშირებით დამსწრეთ ინფორმაცია გააცნო **ალექსანდრე ჩხეიძემ**, მან აღნიშნა, რომ დამსწრე პირთა საერთო მიზნის მისაღწევად საჭიროა შეიქმნას ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა და ეწოდოს მას ᲔᲠᲗᲝᲑᲚᲘᲕᲘ ᲡᲐᲥᲛᲘᲜᲝᲑᲘᲡ ᲐᲛᲮᲐᲜᲐᲒᲝᲑᲐ «ᲛᲔᲚᲐᲐᲜᲘᲡ 60»

ᲓᲐᲐᲓᲒᲘᲜᲔᲡ:

შეიქმნას *ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა* და ეწოდოს მას **ᲔᲠᲗᲝᲑᲚᲘᲕᲘ ᲡᲐᲥᲛᲘᲜᲝᲑᲘᲡ ᲐᲛᲮᲐᲜᲐᲒᲝᲑᲐ «ᲛᲔᲚᲐᲐᲜᲘᲡ 60»**

ᲛᲝᲘᲡᲛᲘᲜᲔᲡ:

დღის წესრიგის მეორე საკითხთან დაკავშირებით დამსწრეებმა განიხილეს სადამფუძნებლო ხელშეკრულების პროექტი. ხელშეკრულების წარმოდგენილი პროექტის მიმართ შენიშვნები არ გამოთქმულა და თავიანთი თანხმობა სადამფუძნებლო ხელშეკრულებაზე დაადასტურეს ხელმოწერებით.

დღის წესრიგის მესამე საკითხზე ამხანაგობის **თავმჯდომარის** კანდიდატურად დასახელებული და ერთხმად არჩეული იქნა **ალექსანდრე ჩხეიძე (დაბ. 07.11.1960წ ქუთაისი, პ/№ 09001000335, რეგისტრირებული: თბილისი ვაზისუბნის დას. კორ. 7 ბ. 33).**

ᲓᲐᲐᲓᲒᲘᲜᲔᲡ:

დაევალოს **„ამხანაგობის„ თავმჯდომარეს** განახორციელოს ამ ოქმის საფუძველზე მიღებული „ამხანაგობის„ სადამფუძნებლო ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებასთან დაკავშირებული ორგანიზაციული საკითხების გადაწყვეტა, **„ამხანაგობის„** ბეჭდის აღება და **„ამხანაგობის„** რეგისტრაცია ყველა ოფიციალურ სახელმწიფო ორგანიზაციაში.

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N151285940
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	25.11.2015 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ქეთევან ბოჭორიშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ნავთლუღის ჩიხი N9, მეორე სართული**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	322748212 599220171
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	07693964790015

ორიათას თხუთმეტი წლის ოცდახუთ ნოემბერს, მე, ნოტარიუს ქეთევან ბოჭორიშვილს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ნავთლუღის ჩიხი #9, II სართული მომმართეს ალექსანდრე ჩხეიძემ, ნაზი ილურიძემ და ალექსი გიჯაშვილმა. მათ მოითხოვეს ერთობლივი საქმინობის ამხანაგობა «მელაანის 60»-ის დამფუძნებელთა კრების ოქმ # 1-ზე თავიანთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. ნოტარიუსი ამოწმებს არა დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების სისწორეს არამედ მხოლოდ იმას რომ ამ დოკუმენტზე ხელმოწერა ეკუთვნის ზ/აღნიშნულ პირებს.
მე შევამოწმე მათი პირადობა, მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ალექსანდრე ჩხეიძემ (დაბ. 07.11.1960წ ქუთაისი, პ/# 09001000335, რეგისტრირებული: თბილისი ვაზისუბნის დას. კორ. 7 ბ. 33), ნაზი ილურიძემ (დაბ. 20.04.1972წ თბილისი, პ/# 01011002160, რეგისტრირებული: თბილისი ნავთლუღის დას. ი.ტატიშვილის ქ. # 26) და ალექსი გიჯაშვილმა (დაბ. 17.06.1988წ თბილისი, პ/# 01011051621, რეგისტრირებული: თბილისი ვაზისუბნის დას. კორ. 1 ბ. 68) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს ხელმოწერა.
გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011 წლის 29 დეკემბერი დადგენილება #507) 31-ე მუხლის მე-3-ე პუნქტის შესაბამისად - 6.00 (ექვსი ლარი და 00 თეთრი) ლარი, აგრეთვე დღგ -1.08 (ერთი ლარი და 08 თეთრ) ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის I ნაწილის "ა" პუნტისა, ერთ ეგზემპლიარისათვის + 2.00 ლარი 39.1-ე მუხლის შესაბამისად.

ნოტარიუსი: /ქეთევან ბოჭორიშვილი/

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

ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის
(ერთობლივი საქმინობის ამხანაგობა «მელაანის 60»-“ს) შესახებ
მუხლი 1. ამხანაგობის სახელწოდება და დამფუძნებლები

1.1. ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ამხანაგობა – ერთობლივი საქმინობის ამხანაგობა «მელაანის 60»

- დამფუძნებელ წევრთა საერთო კრება – (შემდგომში – საერთო კრება) ამხანაგობის უმაღლესი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილებები ამხანაგობის საქმიანობის შესახებ. საერთო კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები სავალდებულოა შესასრულებლად ამხანაგობის ყველა წევრისათვის.
- ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები – ფიზიკური პირები, რომლებიც ხელს აწერენ ამ სადამფუძნებლო ხელშეკრულებას საერთო მიზნის მისაღწევად.
- ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრი – ნებისმიერი ფიზიკური და იურიდიული პირი, რომელიც გაწევრიანდება ამხანაგობაში საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართის აშენების მიზნით.
- წარმომადგენელი – ფიზიკური პირი, რომელიც შესაბამისი უფლებამოსილების საფუძველზე წარმოადგენს ამხანაგობის წევრს საერთო კრებაზე. (ან წინამდებარე ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებულ ურთიერთობაში).
- შენატანი – მოძრავი ან უძრავი ქონება, ან უფლებების ერთობლიობა, რომლებსაც ამხანაგობის დამფუძნებლები გადასცემენ საკუთრებაში ამხანაგობას.
- სასტარტო კაპიტალი – ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისას დამფუძნებლების მიერ ამხანაგობის საკუთრებაში გადაცემული უძრავი და/ან მოძრავი ქონების ჯამი.
- წილი – შენობის და მიწის ნაკვეთის ნაწილი, რომელზედაც საკუთრების უფლებას იძენს ამხანაგობის წევრი.

მუხლი 2. ერთობლივი საქმიანობის მონაწილეები

ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) მონაწილეები (დამფუძნებლები) არიან:

- ალექსანდრე ჩხეიძე (დაბ. 07.11.1960წ ქუთაისი, პ/№ 09001000335, რეგისტრირებული: თბილისი ვაზისუბნის დას. კორ. 7 ბ. 33)
- ნაზი ილურიძე (დაბ. 20.04.1972წ თბილისი, პ/№ 01011002160, რეგისტრირებული: თბილისი ნავთლუღის დას. ი.ტატიშვილის ქ. № 26)
- ალექსი გიჯაშვილი (დაბ. 17.06.1988წ თბილისი, პ/№ 01011051621, რეგისტრირებული: თბილისი ვაზისუბნის დას. კორ. 1 ბ. 68).

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

3.1. წინამდებარე ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებით „ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები“ კისრულობენ ვალდებულებას ერთობლივად იმოქმედონ საერთო მიზნის მისაღწევად წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით, იურიდიული პირის შეუქმნელად.

მუხლი 4. ერთობლივი საქმიანობის მიზანი. სამართლებრივი სტატუსი. სახელწოდება

4.1. ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) მიზანს წარმოადგენს მათ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (მიწაზე) მრავალბინიანი, მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობა (შემდგომში მშენებლობის წარმოება) და მშენებლობის დასრულების შემდეგ ამ შენობის, როგორც ამხანაგობის წევრთა წილობრივი თანასაკუთრების მფლობელობა, სარგებლობა და განკარგვა (შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „პროექტი“). ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა იქმნება არაკომერციული მიზნებისათვის. იგი წარმოადგენს არასამეწარმეო, არაკომერციულ, არაიურიდიულ პირს.

4.2. დასახული მიზნის - „პროექტის“ განსახორციელებლად მხარეები ქმნიან წინამდებარე ერთობლივ საქმიანობას (ამხანაგობას), იურიდიული პირის შეუქმნელად, რომელიც არსებობს, ფუნქციონირებს და მოქმედებს ამ ხელშეკრულების დებულებებისა და საქართველოს სამოქალქო კოდექსის შესაბამისად.

4.3. შენობების მშენებლობა მოიცავს ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის მიერ შეთანხმებული და დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად შენობების სრული კარკასის აღმართვას, ყველა აუცილებელი კომუნიკაციების მიერთებას, გარე ფასადის შელესვას და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სხვა სამუშაოებს.

4.4. უძრავი ქონების შეძენა და შემდგომ მშენებლობა უნდა მოხდეს საქართველოს ტერიტორიაზე.

4.5. მესამე პირებთან ურთიერთობის გამარტივებისა და იდენტიფიკაციის მიზნისათვის, ამ ხელშეკრულებით დადგენილ **ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობას ეწოდება – ერთობლივი საქმინობის ამხანაგობა «მელაანის 60»**

4.6. ამხანაგობის მართვის ადგილსამყოფელია: **ქალაქი თბილისი, ქუჩა მელაანის, № 60, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.17.08.072.015**

მუხლი 5. "ამხანაგობის" მმართველი ორგანოები.

5.1. სამართლებრივი უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრის თვალსაზრისით, "ამხანაგობის" წევრები იყოფიან ორ ჯგუფად: **"დამფუძნებელი წევრები" და „ჩვეულებრივი წევრები”.**

5.2. **"ჩვეულებრივი წევრები"** იქნებიან ის პირები, რომლებიც **"ამხანაგობის"** წევრები გახდებიან შემდგომში, **"ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა კრების"** გადაწყვეტილების შესაბამისად.

5.3. "ამხანაგობის" მართვის ორგანოებია:
ა) "ამხანაგობის" "დამფუძნებელ წევრთა" კრება;
გ) "ამხანაგობის" თავმჯდომარე.

მუხლი 6. "დამფუძნებელ წევრთა" კრება.

6.1. "დამფუძნებელ წევრთა" კრება არის "ამხანაგობის" მმართველობის უმაღლესი ორგანო;

6.2. "დამფუძნებელ წევრთა" კრება მოიწვევა საჭიროებისამებრ, "ამხანაგობის" თავმჯდომარის ან რომელიმე "დამფუძნებელი წევრის" მოთხოვნით.

6.3. "დამფუძნებელ წევრთა" კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა **დამფუძნებელ წევრთა რიცხობრივი რაოდენობის ნახევარზე მეტის თანხმობა.**

6.4. "დამფუძნებელ წევრთა" კრების კომპეტენციას განეკუთვნება:

6.4.1. "ამხანაგობის" წევრთა შორის საკუთრების განაწილება (ფართების განშლა);

6.4.2. "ამხანაგობის" თავმჯდომარის არჩევა.

მუხლი 7. ერთობლივი საქმიანობის მართვა

7.1. ერთობლივი საქმიანობის მართვა ხორციელდება კრებისა და **ამხანაგობის თავმჯდომარის** მიერ.

7.2. დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ **ამხანაგობას** გაუძღვება **ამხანაგობის თავმჯდომარე** ალექსანდრე ჩხეიძე (დაბ. 07.11.1960წ ქუთაისი, პ/№ 09001000335, რეგისტრირებული: თბილისი ვაზისუბნის დას. კორ. 7 ბ. 33)

7.3. ამხანაგობის კრება არის „ამხანაგობის” მმართველობის უმაღლესი ორგანო;

7.4. ამხანაგობის კრება მოიწვევა საჭიროებისამებრ, ამხანაგობის **თავმჯდომარის** ან რომელიმე „დამფუძნებელი წევრის” მოთხოვნით.

7.5. ამხანაგობის **კრებაზე** ნებისმიერი გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა **ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა რიცხობრივი რაოდენობის ნახევარზე მეტის თანხმობა.**

7.6. <u>ამხანაგობის კრების კომპეტენციას განეკუთვნება</u>:

7.6.1. ამხანაგობის ძირითადი ორგანიზაციულ-ფინანსური საკითხების გადაწყვეტა;

7.6.2. ამხანაგობაში ახალი წევრის მიღება „დამფუძნებელი წევრის” სტატუსით და „დამფუძნებელი წევრის” ამხანაგობიდან გარიცხვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება. აგრეთვე **წევრის** ამხანაგობიდან გასვლის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

7.6.3. „ამხანაგობის” წევრთა შორის წილობრივი საკუთრების იდენტიფიკაცია და განსაზღვრა;

7.6.4. ამხანაგობის მიერ უძრავი ქონების შეძენის, გასხვისების, სესხის უზრუნველყოფის მიზნით ამხანაგობის ქონების ვალდებულებით დატვირთვის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღება.

7.7. <u>ამხანაგობის თავმჯდომარის კომპეტენციას განეკუთვნება:</u>

7.7.1. ამხანაგობის საერთო სარგებლობაში არსებული ფართების სარგებლობის, ფლობისა და განკარგვის შესაბამისი წესების დადგენა.

7.7.2. ამხანაგობის კრებისათვის წინადადებებისა და რეკომენდაციების მიწოდება იმ საკითხებთან დაკავშირებით, რომელიც შედის ამხანაგობის კრების კომპეტენციაში.

7.7.3. ამხანაგობაში ახალი წევრის მიღება და მისთვის შესაბამისი შენატანისა და წილის განსაზღვრა.

7.7.4. ამხანაგობიდან არადამფუძნებელი წევრის გარიცხვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

7.7.5. ამხანაგობის მიმდინარე საქმეების მართვა და ხელმძღვანელობა.

7.7.6. მშენებლობის პროცესის ორგანიზაციულ-ფინანსური ხელმძღვანელობა და ზედამხედველობა;

7.7.7. მშენებლობის თვით წარმოება ან ურთიერთობების წარმართვა სამშენებლო კომპანიებთან.

7.7.8. ამხანაგობის საფინანსო საქმიანობის წარმართვაზე ზედამხედველობა.

7.7.9. ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა ინფორმაციული უზრუნველყოფა „პროექტის" მიმდინარეობის შესახებ.

7.7.10. სხვა საქმიანობა, რაც დაკავშირებულია ამხანაგობის ყოველდღიურ საქმიანობასთან.

7.8. ამხანაგობის თავმჯდომარეს გააჩნია ამხანაგობის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება, კერძოდ იგი უფლებამოსილია ერთპიროვნულად წარმოადგინოს „ამხანაგობა" ნებისმიერ მესამე პირებთან ურთიერთობაში, მათ შორის სახელმწიფო დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებში. აგრეთვე ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია შეიძინოს უძრავი ქონება ამხანაგობის სახელით.

7.9. იმ საკითხებთან მიმართებაში, რაც განეკუთვნება ამხანაგობის კრების კომპეტენციას, ამხანაგობის თავმჯდომარე საჭიროებს თანხმობას.

7.9.1. ამხანაგობის თავმჯდომარე ამხანაგობის სახელით ხსნის ანგარიშებს საბანკო დაწესებულებებში და უფლებამოსილია მათ განკარგვაზე,

7.10. ამხანაგობის თავმჯდომარე ხელს აწერს ნებისმიერ გარიგებას ამხანაგობის სახელით.

მუხლი 8. ამხანაგობის ფინანსური საქმიანობა

8.1 ამხანაგობის ფინანსური საქმიანობა ხორციელდება საფინანსო სფეროში საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

მუხლი 9. ქონება, რომელიც გადაეცემა ერთობლივი საქმიანობისათვის შექმნილ ამხანაგობას

9.1 ამხანაგობის წევრები ერთობლივი საქმიანობისათვის შექმნილ ამხანაგობას გადასცემენ შენატანებს შემდეგი წესის შესაბამისად:

„ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები"-ს შენატანს ამხანაგობაში წარმოადგენს ნებისმიერი სახის ქონება.

9.2. „ამხანაგობის დამფუძნებელი" და სხვა წევრების მიერ განხორციელებული შენატანი წარმოადგენს ამხანაგობის საკუთრებას და უნდა მოხმარდეს მხოლოდ და მხოლოდ „ამხანაგობის" საერთო მიზნის განხორციელებას.

9.3. ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ამხანაგობის დამფუძნებელ და სხვა წევრებს უფლება აქვთ პროპორციულად, დამატებით გადასცენ ამხანაგობას სხვა ქონება.

მუხლი 10 "ამხანაგობის" წევრთა შორის წილის განსაზღვრის მექანიზმი

10.1 "ამხანაგობის" წევრთა ძირითად მიზანს წარმოადგენს დასრულებულ შენობაში განსაზღვრული ოდენობის საცხოვრებელი (და არასაცხოვრებელი) ფართის საკუთრებაში მიღება. შესაბამისად, ამხანაგობის წევრთა შორის წილთა გადანაწილება გამოისახება საკუთრებაში მისაღები საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართების მიხედვით.

10.2 "ამხანაგობაში" წილი, კერძოდ კი შენობის აშენების შემდგომ საკუთრებაში მისაღები საცხოვრებელი (ან არასაცხოვრებელი) ფართის ოდენობა, განლაგება განისაზღვრება **დამფუძნებელ წევრთა** გადაწყვეტილებით, ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ფორმითა და მექანიზმით.

10.3. **"ამხანაგობის თანასაკუთრების ტაბულაში"** განისაზღვრება:

ა)"ამხანაგობის" თითოეული წევრის წილი, იმ საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართების პირობითი იდენტიფიკაციით, რომელზედაც საკუთრების უფლებას მოიპოვებს შესაბამისი წევრი შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე, შენობის აშენებისა და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ სამომავლო საკუთრების უფლებას ჩაენაცვლება შეუზღუდავი საკუთრების უფლება.

ბ) ინდივიდუალურ საკუთრებად განუსაზღვრელი საცხოვრებელი და/ან არასახცოვრებელი ფართები;

10.4. **"ამხანაგობის თანასაკუთრების ტაბულაში"** ნებისმიერი ცვლილება ხორციელდება, **„დამფუძნებელ წევრთა"** კრების გადაწყვეტილებით, რომელიც დამოწმებული უნდა იყოს სანოტარო წესით და რეგისტრირებული **საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში.**

- **ამხანაგობის დამფუძნებლები ვალდებულნი არიან სამშენებლო დოკუმენტაციის შედგენის დასრულების შემდეგ შეადგინონ დამფუძნებელთა შორის ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი, რომელშიც უნდა მიეთითოს თითოეული მონაწილის კუთვნილი ბინის ნომერი, ბინის განთავსების სართული (საჭიროების შემტხვევაში - სადარბაზო) და ასაშენებელი ბინის საერთო ფართი.**
- **ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი და სამშენებლო დოკუმენტაცია წარუდგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით. საჯარო რეესტრში უნდა აღინიშნოს თითოეული ასაშენებელი ბინის მომავალი მესაკუთრე.**

• მუხლი 11. ამხანაგობის წევრები და მათი ძირითადი უფლება-მოვალეობები

11.1. ნებისმიერი პირი, რომელიც გამოთქვამს სურვილს გახდეს ამხანაგობის წევრი უნდა აღიარებდეს და ეთანხმებოდეს წინამდებარე "ამხანაგობის" ხელშეკრულებას და მასში მითითებულ უფლება-მოვალეობებს.

11.2 "ამხანაგობის" წევრად გახდომის ფაქტით, ნებისმიერი ასეთი პირი ადასტურებს, რომ იგი ეთანხმება წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებს და მას მიიჩნევს სავალდებულოდ,

11.3. "ამხანაგობის" წევრის მიღებისას "გამგეობის წევრთა წევრთა" კრება განსაზღვრავს მისაღები წევრის წილს, საკუთრებაში მისაღები ქონების იდენტიფიკაციით. წილის ან წილის ნაწილის მყიდველი პირი ავტომატურად ხდება „ამხანაგობის" „ჩვეულებრივი წევრი".

11.5 "დამფუძნებელ წევრთა" კრება განსაზღვრავს ყოველი წევრის შენატანის ოდენობასა და ფორმას, მისი განხორციელების გრაფიკის ჩათვლით.

11.6. "ამხანაგობის" ყოველი წევრი ვალდებულია შეთანხმებულ ვადაში და ოდენობით განახორციელოს დათქმული შენატანები ამხანაგობაში.

11.7. "ამხანაგობის" თითოეული წევრი, საკუთარი ფართის განკარგვისას, ვალდებულია დაიცვას შენობის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტი და არ მოიმოქმედოს არაფერი, რაც გამოიწვევს პროექტის დარღვევას. ეს განსაკუთრებით ეხება შენობის გარე ფასადს.

მუხლი 12. ამხანაგობის წევრთა პასუხისმგებლობა. ამხანაგობის წევრის გარიცხვა და წილის კომპენსაცია.

12.1. "ამხანაგობის" წევრი შესაძლებელია გარიცხული იქნას ამხანაგობის წევრობიდან, თუ იგი არ ასრულებს, ან არაჯეროვნად ასრულებს მის ვალდებულებას, შენატანის შეტანის თაობაზე.

12.2. "ამხანაგობის" წევრი შესაძლებელია გარიცხული იქნას ამხანაგობის რიგებიდან იმ შემთხვევაშიც, თუ იგი არ ემორჩილება და სიტემატურად არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებას, რითაც მნიშვნელოვანი ზიანი ადგებათ ამხანაგობის დანარჩენ წევრებს.

12.3. შენატანის განუხორციელებლობისას ან ვადის გადაცილების შემთხვევაში, ამხანაგობის გამგეობა ამგვარ წევრს განუსაზღვრავს დამატებით ვადას შენატანის განსახორციელებლად. თუ დათქმულ ვადაშიც შენატანი არ განხორციელდება გამგეობა იღებს გადაწყვეტილებას კრებაზე დამრღვევი პირის გარიცხვის შესახებ.

12.4. წევრის გარიცხვის შემთხვევაში, მას ჩამოერთმევა შესაბამისი წილი, რის თაობაზეც შეეა ცვლილება "ამხანაგობის წევრთა თანსაკუთრების ტაბულაში", რომელიც წარედგინება ქ. თბილისის საჯარო რეესტრს რეგისტრაციისათვის.

12.5. წევრის გარიცხვის შედეგად გამონთავისუფლებული წილი შემდგომში განთავსდება საერთო წესით "დამფუძნებელ წევრთა" გადაწყვეტილებით.

12.6. "ამხანაგობიდან" გარიცხვისას, წევრს უკან დაუბრუნდება მის მიერ უკვე გადახდილი თანხა. ამასთან, დასაბრუნებელ თანხას პირგასამტეხლოს სახით გამოაკლდება 10% (ათი პროცენტი) და სანოტარო და საჯარო რეგისტრაციისათვის საჭირო ხარჯები. თანხის უკან დაბრუნება განხორციელდება მხოლოდ და მხოლოდ მას შემდეგ, რაც წევრის გარიცხვის შედეგად გამონთავისუფლებული ფართი განთავსებული იქნება.

მუხლი 13. "ამხანაგობის" წევრის წილის განკარგვა

13.1. "ამხანაგობის" წევრები აცხადებენ თანხმობას, იმის თაობაზე, რომ ნებისმიერი წევრი უფლებამოსილია გაასხვისოს საკუთარი წილი ამხანაგობაში „ჩვეულებრივ წევრთა" თანხმობის გარეშე.

13.2. ამხანაგობის წევრის მიერ წილის გასხვისებისათვის აუცილებელია „დამფუძნებელ წევრთა" თანხმობა, რომელიც უნდა გაიცეს ნებისმიერ შემთხვევაში გარდა იმისა, როდესაც არსებობს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პატივსადები მიზეზი.

13.3 „ამხანაგობის" წევრის მიერ წილის გასხვისებისას „დამფუძნებელი წევრები" სარგებლობენ წილის შეძენის უპირატესი უფლებით.

13.4. წილის ახალი შემძენი ვალდებულია დაეთანხმოს წინამდებარე ხელშეკრულებას და მიიღოს მასში გათვალისწინებული ყველა უფლება-მოვალეობები. წილის შემძენზე გადადის ყველა ის ვალდებულება, რაც წილთან დაკავშირებით გააჩნდა წინა წევრს.

მუხლი 14. "ამხანაგობიდან" გასვლა

14.1. ნებისმიერ წევრს ნებისმიერ დროს შეუძლია გავიდეს "ამხანაგობიდან", რაც არ გამოიწვევს ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტას.

14.2 "ამხანაგობიდან" გასვლის მსურველმა წერილობითი განცხადებით უნდა მიმართოს თავმჯდომარეს. დამფუძნებელი წევრის მიერ ამხანაგობიდან გასვლის შემთხვევაში თავმჯდომარე მოცემულ საკითხს განსახილველათ გადასცემს "გამგეობის წევრთა" კრებას, რომელიც მიიღებს საბოლოო გადაწყვეტილებას წევრის "ამხანაგობიდან" გასვლის შესახებ. ამგვარი გადაწყვეტილება წევრის "ამხანაგობიდან" გასვლის შესახებ მიღებული უნდა იყოს განცხადების წარდგენიდან 45 დღის განმავლობაში.

14.3. წევრს გასვლის შედეგად უკან დაუბრუნდება მის მიერ უკვე გადახდილი შენატანები, იმ ხარჯების გამოკლებით, რაც აუცილებელია გასვლის რეგისტრაციისათვის. ამხანაგობა, უფლებამოსილია დააყოვნოს უკვე გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება, გასვლის შედეგად გამონთავისუფლებული ფართის შემდგომ განთავსებამდე.

მუხლი 15. ერთობლივი საქმიანობის ვადა.

15.1. წინამდებარე ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება შეწყდება მას შემდეგ, როდესაც: ა) დასრულდება შენობის მშენებლობა; ბ) იგი მიღებული იქნება ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით; გ) ყველა წევრი ქ თბილისის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იქნება, როგორც შესაბამისი უძრავი ქონების მესაკუთრე; გ) სრულად იქნება შესრულებული წევრების ფინანსური ვალდებულებები „ამხანაგობის" მიმართ.

15.2. ამ ამხანაგობის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ, წევრები განიხილებიან, როგორც **ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა** და კისრულობენ ვალდებულება გააფორმონ ურთიერთშორის შესაბამისი ხელშეკრულება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 16. დავა.

16.1 ამ ხელშეკრულების მოქმედებიდან გამომდინარე წარმოშობილი სადაო საკითხები გადაწყდება ურთიერთშეთანხმებით და კონსენსუსის გზით. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება სასამართლოს მეშვეობით საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 17. ფორს მაჟორი

17.1 ამ ხელშეკრულების ხელმომწერი მხარეები თავისუფლდებიან მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებებისაგან თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია ისეთი გარემოებებით, რომელთა გადაწყვეტა მათ ძალებს აღემატება.

17.2 **ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორსმაჟორულ გარემოებებს მიეკუთვნებიან:**

-სტიქიური უბედურებები: მიწისძვრა, წყალდიდობა, დამანგრეველი გრიგალი და სხვა;

-სახელმწიფო ცენტრალური ან ადგილობრივი ორგანოების მიერ ისეთი საკანონმდებლო, კანონქვემდებარე ან ადმინისტრაციული აქტების მიღება, რომლებიც შეუძლებელს ხდის "პროექტის" განხორციელებას;

- სახელმწიფოს მიერ, საქართველოს კონსტიტუციიდან გამომდინარე, სათანადო პირობების არსებობისას, საგანგებო ან საომარი მდგომარეობის გამოცხადება.

17.3. ფორს-მაჟორული მოვლენების დადგომის გამო თუ უძრავი ქონება განადგურდა ან გამოუსადეგარი გახდა, ხელშეკრულება ჩაითვლება შეწყვეტილად ურთიერთპრეტენზიების წაყენების გარეშე. სხვა დანარჩენ შემთხვევაში ხელშეკრულების მოქმედება წყდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

მხარეთა ხელმოწერები:

1. ---

2. ---

3. ---

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N151285956
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	25.11.2015 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ქეთევან ბოჭორიშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ნავთლუღის ჩიხი N9, მეორე სართული**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	322748212 599220171
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	49935945309715

ორიათას თხუთმეტი წლის ოცდახუთ ნოემბერს, მე, ნოტარიუს ქეთევან ბოჭორიშვილს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ნავთლუღის ჩიხი #9, II სართული მომმართეს ალექსანდრე ჩხეიძემ, ნაზი ილურიძემ და ალექსი გიჯაშვილმა. მათ მოითხოვეს ხელშეკრულებაზე ერთობლივი საქმიანობის (ერთობლივი საქმინობის ამხანაგობა «მელაანის 60»-~ს) შესახებ თავიანთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. ნოტარიუსი ამოწმებს არა დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების სისწოეს არამედ მხოლოდ იმას რომ ხელმოწერა ეკუთვნის ზ/აღნიშნულ პირებს.

მე შევამოწმე მათი პირადობა, მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ალექსანდრე ჩხეიძემ (დაბ. 07.11.1960წ ქუთაისი, პ/# 09001000335, რეგისტრირებული: თბილისი ვაზისუბნის დას. კორ. 7 ბ. 33), ნაზი ილურიძემ (დაბ. 20.04.1972წ თბილისი, პ/# 01011002160, რეგისტრირებული: თბილისი ნავთლუღის დას. ი.ტატიშვილის ქ. # 26) და ალექსი გიჯაშვილმა (დაბ. 17.06.1988წ თბილისი, პ/# 01011051621, რეგისტრირებული: თბილისი ვაზისუბნის დას. კორ. 1 ბ. 68) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს ხელმოწერა.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011 წლის 29 დეკემბერი დადგენილება #507) 31-ე მუხლის მე-3 –პუნქტის შესაბამისად - 36.00 (ოცდათექვსმეტი ლარი და 00 თეთრი) ლარი, აგრეთვე დღგ - 6.48 (ექვსი და 48 თეთრ) ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის I ნაწილის "ა" პუნნტისა, ერთ ეგზემპლიარისათვის + 2.00 ლარი 39.1 მუხლის შესაბამისად.

ნოტარიუსი: /ქეთევან ბოჭორიშვილი/

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

ქ. თბილისი

გიორგი ჟღენტისა (დაბ. 16.01.1960წ თბილისი, პ/№ 01011006264,
რეგისტრირებული: თბილისი წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზ. № 90 ბ. 15)

და

ერთობლივი საქმინობის ამხანაგობა «მელაანის 60»- ის წარმოდგენილი
ამხანაგობის თავმჯდომარის ალექსანდრე ჩხეიძის (დაბ. 07.11.1960წ ქუთაისი,
პ/№ 09001000335, რეგისტრირებული: თბილისი ვაზისუბნის დას. კორ. 7 ბ. 33)

შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ ა

ერთის მხრივ მე გიორგი ჟღენტი (დაბ. 16.01.1960წ თბილისი, პ/№ 01011006264) და მეორეს მხრივ ერთობლივი საქმინობის ამხანაგობა «მელაანის 60»- ის წარმოდგენილი ამხანაგობის თავმჯდომარე ალექსანდრე ჩხეიძე (დაბ. 07.11.1960წ ქუთაისი, პ/№ 09001000335) ვთანხმდებით შემდეგზე.

მე, გიორგი ჟღენტმა (დაბ. 16.01.1960წ თბილისი, პ/№ 01011006264) გადავეცი ერთობლივი საქმინობის ამხანაგობას «მელაანის 60»-ს სამშენებლო დოკუმენტაცია (ბრძანება № 2226458, გაცემული თარიღი 05.10.2015წ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ და პროექტი) და ჩემი კუთვნილი მიწის ნკვეთი მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა მელაანის, № 60, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.17.08.072.015 მის მიერ ანუ ერთობლივი საქმინობის ამხანაგობის «მელაანის 60»- ის მიერ ზ/აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე სამომავლოდ აშენებული საცხოვრებელი ბინიდან 350 კვ.მ საერთო ფართის (თეთრი კარკასის) და 18 კვ.მ ფართის ავტოფარეხის გადმოცემის სანაცვლოდ.

ხოლო ერთობლივი საქმინობის ამხანაგობამ «მელაანის 60»- მა წარმოდგენილმა ამხანაგობის თავმჯდომარის ალექსანდრე ჩხეიძის (დაბ. 07.11.1960წ ქუთაისი, პ/№ 09001000335) სახით მიიღო სამშენებლო დოკუმენტაცია (ბრძანება № 2226458, გაცემული თარიღი 05.10.2015წ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ და პროექტი) და ზ/აღნიშნული უძრავი ქონება გიორგი ჟღენტისაგან (დაბ. 16.01.1960წ თბილისი, პ/№ 01011006264) და აიღო ვალდებულება სამომავლოდ აშენებული საცხოვრებელი ბინიდან გადასცეს გიორგი ჟღენტს (დაბ. 16.01.1960წ თბილისი, პ/№ 01011006264) 350 კვ.მ საერთო ფართი (თეთრი კარკასი) და 18 კვ.მ ფართის ავტოფარეხი.

შეთანხმება ჩვენი კარნახითაა შედგენილი, სწორია, ვეთანხმებით და ვაწერთ ხელს.

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N151292974
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	27.11.2015 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ქეთევან ბოჭორიშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ნავთლუღის ჩიხი N9, მეორე სართული**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	322748212 599220171
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	17376827406315

ორიათას თხუთმეტი წლის ოცდაშვიდ ნოემბერს, მე, ნოტარიუს ქეთევან ბოჭორიშვილს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ნავთლუღის ჩიხი #9, II სართული, მომმართეს გიორგი ჟღენტმა და ალექსანდრე ჩხეიძემ. ალექსანდრე ჩხეიძემ განაცხადა რომ არის ერთობლივი საქმინობის ამხანაგობა «მელაანის 60»- ის ამხანაგობის თავმჯდომარე. მათ გამოხატეს ნება შეთანხმების შედგენისა და მასზე თავიანთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, ნოტარიუსი ამოწმებს არა დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების სისწორეს, არამედ მხოლოდ იმას, რომ ამ დოკუმენტზე ხელმოწერა ეკუთვნის ზემოდაღნიშნულ პირებს.
მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად გიორგი ჟღენტმა (დაბ. 16.01.1960წ თბილისი, პ/# 01011006264, რეგისტრირებული: თბილისი წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზ. # 90 ბ. 15) და ალექსანდრე ჩხეიძემ (დაბ. 07.11.1960წ ქუთაისი, პ/# 09001000335, რეგისტრირებული: თბილისი ვაზისუბნის დას. კორ. 7 ბ. 33) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს. მე შევამოწმე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა, შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე შეთანხმებას.
გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011 წლის 29 დეკემბერი დადგენილება #507) 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად - 4.00 (ოთხი) ლარი, აგრეთვე დღგ - 0.72 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის I ნაწილის "ა" პუნქტისა ერთი ეგზემპლარისთვის + 39.1 მუხლის შესაბამისად - 2.00 ლარი

ნოტარიუსი /ქეთევან ბოჭორიშვილი/

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