ამხანაგობა ,,ქეთევან წამებული 64–2006"–ს
წევრთა კრების ოქმი

ქ.თბილისი

,,11" ნოემბერი 2015 წელი

კრებას ესწრებოდნენ : ამხანაგობის თავმჯდომარე ზვიად დანელია პ/ნ:01008011416 და ბინის მესაკუთრეები ვიოლეტა ერგემლიძე (პ/ნ: 01026013402) ნატალია შარაშიძე (პ/ნ:01009000096)

კრების თავმჯდომარე: ზვიად დანელია

დღის წესრიგი

ამახანაგობა ,,ქეთევან წამებულის 64–2006" საკუთრებაში არსებული თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. 64–66/ქ.თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. #68 საკადასტრო კოდი:01.17.13.034.039) მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის კორექტირების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

დღის წესრიგთან დაკავშირებით მიღებული იქნა
გადაწყვეტილება

1) შესაბამის ორგანოში მოხდეს ამახანაგობა ,,ქეთევან წამებულის 64–2006" საკუთრებაში არსებული თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. 64–66/ქ.თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. #68 საკადასტრო კოდი:01.17.13.034.039) მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის კორექტირება/ცვლილება და წარდგენილი იქნა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

2) იმის გათვალიწინებით, რომ არ იცვლება ბინის მესაკუთრეების ბინის პროექტები და იქცვლება მხოლოდ ვიოლეტა ერგემლიძეს (01026013402) და ნატალია შარაშიძეს (01009000096)საკუთრებაში არსებული ბინების პროექტები, თანხმობას აცხადებენ მოხდეს პროექტის ცვლილება ამხანაგობის თავმჯდომარის ან მისგან მინდობილი პირის შეხედულებისამებრ.

3) დავით ლოსაბერიძეს (დაბ. 14.03.1967 წელს პ/ნ: 01005006844) მიენიჭოს უფლებამოსილება ამხანაგობა წარმოადგინოს ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში, კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარადგინოს და შეათანხმოს სამშენებლო პროექტები, შეიტანოს მასში ცვლილებები, ასევე ჩაიბაროს დოკუმენტაციები და ხელი მოწეროს ყველა დოკუმენტს რაც დაკავშირებული იქნება კრების ოქმით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების შესასრულებლად.

კრების თავმჯდომარე: ზვიად დანელია ზვიად დანელია

ვიოლეტა ერგემლიძე ვიოლეტა ერგემლიძე

ნატალია შარაშიძე ნატალია შარაშიძე

ს ა ნ ო ტ ა რ ო ა ქ ტ ი

საქართველო, ქ. თბილისი

ორიათასთხუთმეტი წლის ჩვიდმეტ ნოემბერს , მე ნოტარიუსს მაია ბრეგვაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს ქ. თბილისში – ბაზალეთის ქ. №1-ში, მომმართეს **ზვიად დანელიამ, ვიოლეტა ერგემლიძემ და ნათელა შარაშიძემ** , რომლებმაც წარმოადგინეს **ამხანაგობა "ქეთევან წამებული 64-2006"-ს კრების ოქმი** და მოითხოვეს მასზედ ხელისმოწერის ნამდვილობის დამოწმება. მე შევამოწმე მისი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი რომ მე ნამდვილად **ზვიად დანელიამ (დაბ.21.08.1976 წ. თბილისში, მცხ. თბილისი ირ.აბაშიძის ქ. N 50 ბ. 40 პ/ნ:01008011416), ვიოლეტა ერგემლიძემ (დაბ.21.08.1976 წ. ამბროლაური, მცხ. თბილისი ქალაქი თბილისი, სიმონ ჩიქოვანის ქუჩა, N 20, ბინა 11,პ/ნ 01026013402), და ნათელა შარაშიძემ (დაბ. 29.01.1977წ. თბილისი, მცხ, თბილისი ატენის ქ. N 3, პ/ნ: 01009000096) მომმართეს.** მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე კრების ოქმს. აღნიშნული აქტით არ ვადასტურებ დოკუმენტში მოყვანილ შინაარსს. გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური **6** ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების. მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ დადგენილების (საფუძველი: 29.12.2011 წლის საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507) 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა, დღგ **1,08** ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლით. 2.00 ლარი – რეგისტრაციის საფასური 39-ე მუხლის I-ლი პუნქტისა, სულ გადახდილია: **9,08** ლარი.

ნოტარიუსი მაია ბრეგვაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N151258985
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	17.11.2015 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დად...
ნოტარიუსი	მაია ბრეგვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი, ბაზალეთის ქ1
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 29-40-92
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	19287258251015



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

საქართველო

სანოტარო აქტი

ამხანაგობა "ქეთევან წამებული 64-2006"-ის
დაფუძნებისა და უძრავი ქონების გაერთიანების
შესახებ

ორიათას ექვსი წლის ცხრამეტი სექტემბერი

ნოტარიუსი
ნინო ხოფერია
ქ.თბილისი, რუსთაველის გამზირი №28/2
ტელ: 98 70 24

ქ.თბილისი
2006

რეესტრში რეგისტრაციის №1- 10547
ორიათას ექვსი წლის ცხრამეტ სექტემბერს მე, ქ. თბილისის ნოტარიუსს ნინო ხოფერიას ჩემს სანოტარო ბიუროში (მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, რუსთაველის გამზირი №28/2-ში) მომმართეს საბინაო ამხანაგობა "ქეთევან წამებულის გამზირი №64"-ის თავმჯდომარემ გოჩა ძნელაძემ და ამხანაგობა "ქეთევან წამებული-2006"-ის თავმჯდომარემ ირაკლი ნიკოლაიშვილმა, რომლებმაც მოითხოვეს საბინაო ამხანაგობა "ქეთევან წამებულის გამზირი №64"-ის და ამხანაგობა "ქეთევან წამებული-2006"-ის გაერთიანება, ახალი სადამფუძნებლო ხელშეკრულების შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მხარეების პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად გოჩა ძნელაძემ (დაბ. 23.11.1967 ქ. თბილისში, მცხოვრები ქ. თბილისი, დიდი დიღომი მე-3 მკრ-ს მე- 20 კორპუსი, ბ. №14 პირადი № 01025000230 პირადობის მოწმობა № ა 0003062 გაც. ქ. თბილისის საბურთალოს შს I ქ/გ-ს მიერ 01.02. 1995) და ირაკლი ნიკოლაიშვილმა (დაბ. 27.02.1967 თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, ხრამგესის ქ. №11, პირადი №01030011710, პ.მ. №დ 0136711, გაც. ჩუღურეთის შსგ-ს მიერ 29.08.1996წ.) მომმართეს. მე შევამოწმე მხარეთა ქმედუნარიანობა და უფლებამოსილება. მე დავადგინე მხარეთა ნების გამოხატვის ნამდვილობა და ახალი ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების შინაარსი. შემდეგ შევადგინე ხელშეკრულება, რომელიც წავუკითხე მხარეებს. მათ განეუმარტე ამ ხელშეკრულების შინაარსი, მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. ამ განმარტებათა მოსმენის შემდეგ მხარეებმა ჩემი თანდასწრებით წაიკითხეს ეს ხელშეკრულება და განაცხადეს, რომ იგი სრულად შეესაბამება მათ ნებას. მხარეებმა პირადად ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს შემდეგ ხელშეკრულებას:

1. ამხანაგობის სახელწოდება და დამფუძნებლები

1.1. ამხანაგობა "ქეთევან წამებული-2006" და საბინაო ამხანაგობა "ქეთევან წამებულის გამზირი №64" ერთიანდებიან და აყალიბებენ ახალ ამხანაგობას, რომლის სახელწოდებაა "ქეთევან წამებული 64-2006" (შემდგომში ამხანაგობა).
1.2. ამხანაგობა წარმოადგენს ამხანაგობა "ქეთევან წამებული-2006"-სა და ამხანაგობა "ქეთევან წამებულის გამზირი №64"-ის უფლებამონაცვლეს.

2. ამხანაგობის მიზანი

2.1. ამხანაგობის მიზანია წინამდებარე აქტით განსაზღვრული წესითა და ვადებში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების აშენება.
2.2. საცხოვრებელი სახლები უნდა აშენდეს მისამართებზე: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი №64-სა და №66-ში.
2.3 საცხოვრებელი სახლების სართულების რაოდენობა, სახლებში ბინების რაოდენობა, თითოეული ბინის ფართი და სხვა მახასიათებლები დადგინდება სამშენებლო დოკუმენტაციით;

2.4. ამხანაგობის ხელმძღვანელი ვალდებულია **სამშენებლო** დოკუმენტაცია მისი დასრულების შემდეგ დაუყონებლივ წარუდგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით. საჯარო რეესტრში უნდა აღინიშნოს თითოეული ასაშენებელი ბინის მომავალი მესაკუთრე.

3. შენატანები და ვალდებულებები

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით ამხანაგობა "ქეთევან წამებული-2006" და საბინაო ამხანაგობა "ქეთევან წამებულის გამზირი №64" აერთიანებენ მათ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს მდებარე ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი №64-სა და ქეთევან წამებულის გამზირი №66-ში. ამხანაგობა "ქეთევან წამებული-2006"-ის საკუთრების უფლება ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №66-ში მდებარე 1187 კვმ. მიწის ფართობზე დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, გაც. 18.09.2006-ს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ (განაცხადის რეგისტრაციის №45915/2006 თარიღი 01.08.2006 სარეგისტრაციო ზონა თბილისი, კოდი 1, სექტორი ისანი, კოდი 17, კვარტლის №13, ნაკვეთის №34/15); საბინაო ამხანაგობა "ქეთევან წამებულის გამზირი №64" საკუთრების უფლება ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №64-ში მდებარე 1165 კვ.მ. მიწის ფართობზე დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან გაც. 19.09.2006-ს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ (განაცხადის რეგისტრაციის №012006056448 თარიღი 15.09.2006 სარეგისტრაციო ზონა თბილისი, კოდი 1, სექტორი ისანი, კოდი 17, კვარტლის №13, ნაკვეთის №34/3).

3.2. ამხანაგობის მიერ ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №64-ში აშენებულ საცხოვრებელ სახლში ამხანაგობის წევრებს **ნათია ფანჯიკიძეს** გადაეცემა ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში 125 კვ.მ შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად. (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა); მასვე გადაეცემა ერთი ავტომანქანის სადგომი.
იზოლდა კურტანიძეს ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში გადაეცემა ორი საცხოვრებელი ბინა, მათ შორის ერთი საცხოვრებელი ბინა 80 კვ.მ. საერთო ფართობის და მეორე საცხოვრებელი ბინა 50 კვ.მ. საერთო ფართობის საცხოვრებელი ბინების შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა); მასვე გადაეცემა ერთი ავტომანქანის სადგომი.
კარლო სლოევს ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში გადაეცემა 34 კვ.მ. კომერციული ფართი და ასევე 85 კვ.მ. საერთო ფართობის საცხოვრებელი ბინა . შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად

(სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა): მასვე გადაეცემა ერთი ავტომანქანის სადგომი.

თემურ გოგეშვილს ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში გადაეცემა 70 კვ.მ. საერთო ფართობის საცხოვრებელი ბინა შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად. (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა): მასვე გადაეცემა ერთი ავტომანქანის სადგომი.

არჩაძი გალუსტოვს ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში გადაეცემა 100 კვ.მ. საერთო ფართობის საცხოვრებელი ბინა შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა): მასვე გადაეცემა ერთი ავტომანქანის სადგომი.

მზინა შუბითიძეს ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში გადაეცემა 80 კვ.მ. საერთო ფართობის საცხოვრებელი ბინა შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად. (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა): მასვე გადაეცემა ერთი ავტომანქანის სადგომი.

რობერტ კანანოვს, რუდოლფ კანანოვს და ედუარდ კანანოვს ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში გადაეცემათ თითოეულს 50 კვ.მ. საერთო ფართობის საცხოვრებელი ბინა შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად და თანასწორი წილის უფლებით 40 კვ.მ. საოფისე ფართი შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად. (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა). ალბერტ კანანოვს გადაეცემა ერთი ავტომანქანის სადგომი.

სვეტლანა რიბინსკაიას ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში გადაეცემა 18 კვ.მ. საოფისე ფართი შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად.

ელზა გრიგორიანს ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში მე-4 სართულზე მომავალი საკუთრების უფლებით გადაეცემა 85 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად. მასვე გადაეცემა ერთი ავტოსადგომი.

პაატა გოგეჯიშვილს და **ბორის ჩარგაზიას** თანასწორი წილის უფლებით გადაეცემა 80 კვმ საერთო ფართობის ოროთახიანი საცხოვრებელი ბინა.

საცხოვრებელი სახლის დარჩენილი ფართი თანაბარი წილის უფლებით გადაეცემათ **ირაკლი ნიკოლეიშვილს** და **გოჩა ძნელაძეს**.

გოჩა ძნელაძე და **ირაკლი ნიკოლაიშვილი** კისრულობენ ვალდებულებას ქ. თბილისში ქეთევან წამებულის გამზირი №66-ში ასაშენებელი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე თამარ კერვალიშვილს, იზოლდა კურტანიძეს, კარლო სლოევს, თემურ გოგეშვილს, რიმა გალუსტოვს, მზინა შუბითიძეს, ალბერტ კანანოვს და სვეტლანა რიბინსკაიას გადაუხადონ მათ მიერ საცხოვრებელი ფართის ქირავნობისათვის საჭირო შესაბამისი თანხა (ქირა). ქირის ოდენობა დაზუსტდება დამატებითი შეთანხმების საფუძველზე. ამხანაგობის მიერ

ასაშენებელი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე ელზა გრიგორიანს მის მიერ დაქირავებული ბინის ქირის საფასურის სახით თვეში მიეცემა 100 (ასი) აშშ დოლარი შესაბამისი ექვივალენტი ლარის ოდენობით.

ამხანაგობის მიერ აშენებული საცხოვრებელი სახლების და შესაბამისი მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, ამხანაგობის თითოეულ წევრს ექნება საკუთრების უფლება ამ მიწის ნაკვეთის იდეალურ წილზე მის საკუთრებაში არსებული ფართის პროპორციულად.

3.3. ამხანაგობის მიერ ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №66-ში აშენებულ საცხოვრებელ სახლში ამხანაგობის წევრებს
გოჩა ძნელაძეს გადაეცემა ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში 1760,80 კვ.მ. ფართი (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა);
ციცინო უსუფაშვილს გადაეცემა ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში 85 კვ.მ. ფართი (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა);
ელენე ივანაურს გადაეცემა ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში 55 კვ.მ. ფართი (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა);
ნადია შოშიაშვილს გადაეცემა ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში 85 კვ.მ. ფართი (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა);
გელა გახტურიძეს გადაეცემა ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში 80 კვ.მ. ფართი (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა) და ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში 50 კვ.მ. ფართი (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა);
გაბრიელ ილურიძეს გადაეცემა ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში 120 კვ.მ. ფართი (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა) და ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში 50 კვ.მ. ფართი (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა);
როგიზო ნადირაშვილს გადაეცემა ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში 60 კვ.მ. ფართი (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა);
გულო შამოიანს გადაეცემა ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში 76 კვ.მ. ფართი (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა); ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში 76 კვ.მ. ფართი (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა) და ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში 50 კვ.მ. კომერციული ფართი (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების გარდა); ახლად აშენებულ საცხოვრებელ სახლში 130 კვ.მ. ფართი (სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, სამღებრო სამუშაოების

3.5. ამხანაგობის წევრები თანახმა არიან საჭიროების შემთხვევაში მრავალსართულიანი სახლების ასაშენებლად და დასამთავრებლად ამხანაგობის თავმჯდომარემ იპოთეკით დატვირთოს მიმიდინარე მშენებლობა.

3.6. 3.5 ქვეპუნქტით განსაზღვრული საჭიროების (მშენებარე სახლების იპოთეკით დატვირთვა) დადგომის შემთხვევაში თავმჯდომარე ვალდებულია წერილობით აცნობოს წევრებს ამის თაობაზე იპოთეკის ხელშეკრულების დადებამდე 15 (თხუთმეტი) დღით ადრე.

3.7. წევრსა და ამხანაგობას შორის შესაძლებელია განისაზღვროს ცალკეული გადასაცემი ბინის მახასიათებლები, რაზედაც დგება წერილობითი შეთანხმება (ხელშეკრულება), რომელიც წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების ნაწილს და სავალდებულოა შესასრულებლად.

3.8. მშენებლობის ვადები განისაზღვრება ამხანაგობის დამფუძნებელთა მიერ მიწის სამუშაოების დაწყების დღიდან 24 (ოცდაოთხი) თვის განმავლობაში.

4. მესამე პირისათვის წილის გადაცემის წესი

4.1. თითოეულ წევრს ერთობლივ საქმიანობაში თავისი წილი უფლება შეუძლია გადასცეს მესამე პირს წილის დათმობის გზით, რომელსაც აცნობებს ამხანაგობის თავმჯდომარეს სათანადო რეგისტრაციის მიზნით.

5. ამხანაგობის ხელმძღვანელობა

5.1. ამხანაგობას გაუძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე. ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა ბატონი ზვიად დანელია, დაბ. 21.08.1976წ. ქ.თბილისში, მცხ. ქ.თბილისში, ი. აბაშიძის ქ. №50 ბ. №40-ში (პირადი №01008011416, პირადობის მოწმობა № დ 0502655 გაც. საბურთალოს შსს სააპასპორტო განყოფილების მიერ 23.08.2004წ.).

5.2. ამხანაგობის თავმჯდომარე წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში, დებს გარიგებებს ამხანაგობის სახელით, ამასთანავე თავმჯდომარე ერთპირივნულად არის უფლებამოსილი ექსპლუატაციაში ჯერ კიდევ მიუღებელ საცხოვრებელ სახლში იმ ბინებზე უფლების გასხვისებაზე, რომელიც იქნება ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრება. ეს წესი არ ეხება უფლებას იმ ბინებზე, რომლებიც ბინების განაწილების შემდეგ იქნება დამფუძნებელთა ინდივიდუალურ საკუთრებაში და რომელიც წინასწარი ჩანაწერით რეგისტრირებული იქნება საჯარო რეესტრში.

5.3. ამხანაგობის თავმჯდომარე პასუხისმგებელია ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული საფინანსო-საბუღალტრო დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარმოებისა და ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულებისათვის.

5.4. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად და გულისხმიერებით გაუძღვეს ამხანაგობის საქმიანობას. იგი პასუხს აგებს ამხანაგობისათვის ბრალეული მოქმედებით მიყენებული ზიანისათვის.

5.5. ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობით მიიღება გადაწყვეტილება შემდეგ საკითხებზე.

ა) ამხანაგობაში დამატებითი შენატანების ოდენობის დადგენა.

ბ) ასაშენებელ საცხოვრებელ სახლში ბინების განაწილება ამხანაგობის წევრებს შორის.

5.6. ამხანაგობის სახელით წერილობითი გარიგების დადებისას ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია მიუთითოს, რომ იგი მოქმედებს ამხანაგობის სახელით.

5.7. ამხანაგობის თავმჯდომარეს შეიძლება ვადამდე ჩამოერთვას ერთობლივი საქმიანობის გაძღოლის უფლებამოსილება ხმათა უმრავლესობით და მხოლოდ იმ შემთხვევაში,თუ იგი უხეშად დაარღვევს მასზე დაკისრებულ მოვალეობებს.

5.8. წევრები ხელშეკრულებაში მითითებულ საკითხებზე გადაწყვეტილებას იღებენ მხარეთა უბრალო უმრავლესობით. ერთ წევრს აქვს ერთი ხმა მიუხედავად მისი წილისა.

5.9. წევრები ვალდებულნი არიან არ გაახმაურონ ამხანაგობის საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

5.10. თითოეულ წევრს უფლება აქვს სხვა წევრს მოსთხოვოს ამხანაგობის საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

6. <u>ბინების განაწილების წესი</u>

6.1.ამხანაგობის წევრები ვალდებულნი არიან სააშენებლო დოკუმენტაციის შედგენის დასრულების შემდეგ გონივრულ ვადაში შეადგინონ წევრთა შორის ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი, რომელშიც უნდა მიეთითოს თითოეული მონაწილის კუთვნილი ბინის ნომერი, ბინის განთავსების სართული (საჭიროების შემთხვევაში სადარბაზო) და ასაშენებელი ბინის საერთო ფართი.

6.2. ამხანაგობის ხელმძღვანელი ვალდებულია ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი და სააშენებლო დოკუმენტაცია დაუყოვნებლივ წარუდგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით. საჯარო რეესტრში უნდა აღინიშნოს თითოეული ასაშენებელი ბინის მომავალი მესაკუთრე.

6.3. ბინები უნდა განაწილდეს შემდეგი ზოგადი პრინციპით – ამხანაგობის დამფუძნებლები, რომლებმაც შენატანი შეიტანეს ნატურით (მიწის ნაკვეთით) მიიღებენ ამ ხელშეკრულების 3.2. და 3.3. პუნქტებში მითითებულ ფართებს შესაბამისი მოთხოვნებით.

6.4. ამხანაგობის დამფუძნებლები, რომლებიც უზრუნველყოფენ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დაფინანსებას, მიიღებენ ამ ხელშეკრულების 3.2. და 3.3. ქვეპუნქტების დანართებში მითითებული ფართების გარდა დარჩენილ ყველა საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართს.

6.5. საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისა და საცხოვრებელი სახლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც იქნება აშენებული საცხოვრებელი სახლი, იქნება ბინის

მესაკუთრეთა საერთო საკუთრებაში ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის პროპორციულად.

7. პასუხისმგებლობა

7.1. ამხანაგობის წევრები სოლიდარულად აგებენ პასუხს ამხანაგობის საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებებისათვის მესამე პირების წინაშე, გარდა მობინადრეებისა.
7.2. ამხანაგობის წევრები კისრულობენ ვალდებულებას არ დაარღვიონ პროექტით გათვალისწინებული ვალდებულებები. ვალდებულებები მოქმედებს ზემოთ აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის არსებობის მთელ პერიოდში.
7.3. ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთი და მასზედ არსებული ნაგებობები რჩება მესაკუთრეთა საკუთრებაში.

8. სანქციები

8.1. თუ ამ ხელშეკრულების 3.2 და 3.3 პუნქტში მითითებული პირები ხელს შეუშლიან ამხანაგობის იმ პირებს, რომლებიც პასუხს აგებენ მშენებლობის ორგანიზებაზე ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში, მაშინ ისინი შეუწყვეტენ მათ ინდივიდუალურად ამ ხელშეკრულების 3.2. და 3.3. პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას.

9. ამხანაგობიდან გასვლის წესი

9.1. ამხანაგობის თითოეულ წევრს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს გავიდეს ამხანაგობიდან. ამასთანავე ამხანაგობიდან გასვლა არ დაიშვება ისეთ დროს, ან ისეთ გარემოებაში, რაც საზიანო იქნება ამხანაგობისათვის.

10. ამხანაგობის ვადა

10.1. ამხანაგობა შექმნილია განუსაზღვრელი ვადით.
10.2. ამხანაგობის საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება:
ა) თუ ამხანაგობაში დარჩა ერთი წევრი;
ბ) ერთობლივი საქმიანობის ქონებაზე გაკოტრების საქმის გახსნით.
გ) მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, რომელიც უნდა გაფორმდეს სანოტარო აქტით.
10.3. ამხანაგობის ერთ-ერთი წევრის უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდაცვალება) მისი ადგილს იკავებს მემკვიდრე.

11. ამხანაგობა ლიკვიდაციის წესი

11.1. ამხანაგობის ლიკვიდაციისას უნდა დამთავრდეს ჯერ კიდევ შეუსრულებელი გარიგებები და შედეგს საინვენტარიზაციო ნუსხა
11.2. ამხანაგობის საქმიანობის ლიკვიდაციის შემდეგ დარჩენილი ქონება ნაწილდება მხარეთა შორის მათი წილების პროპორციულად.

12. ამხანაგობის დოკუმენტაციის აღრიცხვა

12.1 ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია აწარმოოს ჟურნალი, რომელშიც საჭიროებისამებრ აღირიცხება შემდეგი დოკუმენტაცია:

ა) ამხანაგობის დაფუძნების აქტი;
ბ) ამხანაგობის აქტში შეტანილი ცვლილება;
გ) საცხოვრებელი სახლის ბინების განაწილების აქტი.
დ)საცხოვრებელი სახლის ბინების განაწილების აქტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება;
ე) ამხანაგობის მიერ დადებული ნებისმიერი ხელშეკრულება და ცვლილებები ამ ხელშეკრულებებში;

12.2. ჟურნალი უნდა იყოს ზონარგაყრილი და ბეჭდით დალუქული, თითოეული გვერდი დანომრილი.

12.3. ჟურნალში შეიტანება შემდეგი ინფორმაცია:

ა) აქტის დასახელება, დადების თარიღი, შინაარსი.
ბ) იმ ნოტარიუსის დასახელება, რომელმაც დაამოწმა აქტი, დამოწმების თარიღი და სარეგისტრაციო ნომერი.

12.4. ამხანაგობის ნებისმიერი წევრი უფლებამოსილია მოითხოვოს ჟურნალის ჩანაწერების გაცნობა. ანალოგიური უფლება აქვს ნოტარიუსს, რომელსაც ამხანაგობასთან დაკავშირებული სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის სჭირდება ინფორმაცია ამხანაგობის მდგომარეობის შესახებ.

12.5. ამხანაგობის წევრები თანხმდებიან, რომ ამხანაგობის დაფუძნებისა და ბინების განაწილების აქტები, აგრეთვე იმ აქტებში შეტანილი ცვლილებები სავალდებულო წესით უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს და აღნიშნული აქტები საჯაროა – ნებისმიერ წევრს უფლება აქვს მოითხოვოს საკუთარი ხარჯით ამ აქტების ასლების დამზადება.

12.6. ამხანაგობის წევრები თანხმდებიან, რომ 12.4. პუნქტში მითითებული აქტები მესამე პირების მიმართ ძალმოსილია მხოლოდ საჯარო რეესტრში წარდგენის შემდეგ.

12.7. ამხანაგობის წევრთა ურთიერთობაში 12.4. პუნქტში მითითებული აქტები ძალმოსილია ჟურნალში რეგისტრაციისთანავე.

12.8. ჟურნალში წარმოების სიზუსტეზე პასუხს აგებს ამხანაგობის ხელმძღვანელი.

13. დასკვნითი დებულებანი

13.1. წინამდებარე აქტი ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და ექვემდებარება საჯარო რეესტრში სავალდებულო რეგისტრაციას.

13.2. ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებები შეიტანება წერილობით და ძალაში შედის სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე, ამასთან ცვლილებები საბოლოოდ უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს.

13.3 წინამდებარე აქტი შედგენილია ხუთ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლიარად, რომელთაგან ერთი ინახება ქ.თბილისის ნოტარიუს ნინო ხოფერიას სანოტარო არქივში თანდასართავი დოკუმენტებითურთ და დანარჩენი გადაეცა ამხანაგობის თავმჯდომარეს.

ამხანაგობა "ქეთევან წამებულის-2006"-ის

თავმჯდომარე ირაკლი ნიკოლაიშვილი

საბინაო ამხანაგობა "ქეთევან წამებულის გამზირი №64"-ის

თავმჯდომარე გოჩა ძნელაძე

გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი

ნოტარიუსი ნ. ხოფერია

ქ. თბილისი, რუსთაველის 28/2



ნოტარიუსის აქტი

საქართველო ქ.თბილისი

ორიათას ათი წლის ოცდაშვიდ აპრილს მე, მაია ბრეგვაძეს ნოტარიუსს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართი: ქ.თბილისში, ბაზალეთის ჭუჩა №1 ვამოწმებ ნოტარიუს ნინო სოფერიას მიერ დამოწმებული 19.09.2006წ. რეესტრის № 1-10547 დოკუმენტის ასლის სისწორეს მის დედანთან

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 6 ლარი თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად და დღგ 1 ლარი 08 თეთრი სულ 7 ლარი 08 თეთრი.

ნოტარიუსი მაია ბრეგვაძე

საქართველო. ნოტარიუსი მაია ბრეგვაძე
GEORGIA. NOTARY MAIA BREGVADZE
ГРУЗИЯ. НОТАРИУС МАЙЯ БРЕГВАДЗЕ
04887516

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N100392667
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	27.04.2010 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	მაია ბრეგვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი, ბაზალეთის ქ1
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	29-40-92
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	23082061398610

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**