სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

35438073347612

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N121201660

რეგისტრაციის თარიღი

05.11.2012 წ

ნოტარიუსი: თეიმურაზ ბურდილაძე
მისამართი: ქ. თბილისი, ც. დადიანი ქ. #10
ტელეფონი: 946078

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

ს ა ნ ო ტ ა რ ო ა ქ ტ ი

საქართველო

ორიათას თორმეტი წლის **ხუთ ნოემბერს**, მე, ნოტარიუს თეიმურაზ ბურდილაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე : ქ. თბილისი, ც. დადიანის ქ. №10, მომმართა **მოქ. ლეილა შენგელიამ,** რომელმაც მოითხოვა სანოტარო აქტის (მინდობილობის) შედგენა და მისი სანოტარო წესით დადასტურება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი რომ მე ნამდვილად

მოქ. ლეილა შენგელიამ (დაბადებული 29.08.1962წ, პირადი №01019025365, მის. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. №9, ბინა №129)-მომმართა

მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მჭონდა. მე დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და მინდობილობის შინაარსი, შემდეგ შევადგინე მინდობილობა, რომელიც წავუკითხე და განვუმარტე მას. მან წაიკითხა მინდობილობა, მოიწონა, ნათლად და მკაფიოდ განაცხადა, რომ იგი ზუსტად გამოხატავს მის ნებას და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი შემდეგ მინდობილობას:

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

ორიათას თორმეტი წლის ხუთ ნოემბერს მოქ. ლეილა შენგელიამ, როგორც ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა « ახალი სახლი »-ს თავმჯდომარემ, წინამდებარე მინდობილობით **მოქ. რამაზ ტვილდიანს** (დაბადებული 30.07. პირადი №01009016511, მის. თბილისი, ვ/ფშაველას გამზ. 7 კვ. 22 კორპ. ბ 37) -მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება

რწმუნებული უფლებამოსილია წარმოადგინოს მარწმუნებლის ინტერესები ბინათმშენებლობის ამხანაგობა « ახალი სახლ »-ში, მონაწილეობა მიიღოს დამფუძნებელთა კრების მუშაობაში გადამწყვეტი ხმის უფლებით, ხელი მოაწეროს კრების ოქმებს, აწარმოოს მარწმუნებლის, როგორც ამხანაგობის თავმჯდომარის საქმიანობა. იყოს მისი, როგორც იმჟამ „ახალი სახლი »-ს თავმჯდომარის წარმომადგენელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურში, სანოტარო ბიუროში, ასევე ნებისმიერ ორგანიზაცია დაწესებულებაში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, სახელმწიფო და არასახელმწიფო სტრუქტურებში, ქ. თბილისის მერიის ნებისმიერ სამსახურში, მათ შორის არქიტექტურის სამსახურში, აწარმოოს საპროექტო დოკუმენტაცია, შეათანხმოს პროექტი, მიიღოს მშენებლობის ნებართვა და პროექტი, უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე: **ქ. თბილისი, სოფ. დიღომი, სარეგისტრაციო №01.72.14.03.52.26,** წარადგინოს და მიიღოს ნებისმიერი სახის ცნობა ან დოკუმენტი, განკარგოს აღნიშნული ქონება, კერძოდ, გაყიდოს, გაცვალოს, გააჩუქოს, გააქირაოს, გაყოს, გამოიღნოს, გადაიფორმოს საკუთარ სახელზე, დატვირთოს იპოთეკით, გააუქმოს იპოთეკის ხელშეკრულება, ყველა ამ შემთხვევაში განსაზღვროს თანხა, ვადა და სხვა პირობები თავისი შეხედულებისამებრ, მოაწეროს ხელი მის მაგივრად და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც დაკავშირებული იქნება ამ დავალებების შესრულებასთან.

ი უფლებამოსილია იყოს **ლეილა შენგელიას,** როგორც ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა « ახალი სახლი »–ს თავმჯდომარის წარმომადგენელი ნებისმიერ საბანკო დაწესებულებაში, განკარგოს იბმა « ახალი სახლი »–ს ანგარიშები, აწარმოოს ნებისმიერი სახის საბანკო ოპერაციები თანხის შეტანა-გატანის და გადარიცხვის უფლებით, მიიღოს ამონაწერი,

მინდობილობა გაცემულია სამი წლის ვადით და ძალაშია 05.11.2015 წლამდე.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური **10-00** ლარი + რეგისტრაციის საფასური **2.00** ლარი, საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების 31-ე და 39-ე მუხლების შესაბამისად, აგრეთვე დღგ 1.8 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა

მიმნდობი : ლეილა შენგელია

ნოტარიუსი თეიმურაზ ბურდილაძე

აკინძულია და ზონარგაყრილია

ფურცლად

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ახალი სახლი" -ს

დამფუძნებელლთა კრების

ოქმი №1

ქ.თბილისი

01/11/2012 წელი

კრებას ესწრებიან :

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ახალი სახლი" ს დამფუძნებელი წევრები: ლეილა შენგელია და გია ცერცვაძე

კრების თავჯდომარე – გია ცერცვაძე

კრების მდივანი – ლეილა შენგელია

დღის წესრიგი:

1. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ახალი სახლი- "ს დაფუძნება.

2. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების განხილვა მიღება.

3 ამხანაგობის თავჯდომარის არჩევა.

მოისმინეს:

დღის წესრიგის პირველ საკითხთან დაკავშირებით დამსწრეთ ახსნა-განმარტა გია ცერცვაძემ, მან აღნიშნა რომ საჭიროა მშენებლის მხარდაჭერა საქართველოში შექმნას ამხანაგობა და მას ეწოდოს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ახალი სახლი"

აზრი გამოთქვეს:

ეკა ცერცვაძემ და ლეილა შენგელაიამ, რომ აღნიშნეს რომ მოსაზრება მისაღებია და მხარს უჭერენ ამხანაგობის შექმნას.

დაადგინეს:

შეიქმნას ამხანაგობა და მას ეწოდოს ინდივიდუალური ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა **"ახალი სახლი"**.

დღის წესრიგის მეორე საკითხთან დაკავშირებით დამსწრეებს განემარტა სადამფუძნებლო ხელშეკრულების პროექტი. ხელშეკრულების წარმოდგენილი პროექტის მიმართ შენიშვნები არ გამოთქმულა და ითქვათა თანხმობა სადამფუძნებლო ხელშეკრულებაზე დაადასტურეს ხელმოწერით.

დღის წესრიგის მესამე საკითხზე ამხანაგობის თავჯდომარის კანდიდატურად დასახელებული და არჩეულ იქნა ლეილა შენგელაია.

დაცვალოს ინდივიდუალური ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა **"ახალი სახლი"**-ს თავჯდომარეს , განახორციელოს ამ ოქმის საფუძველზე ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებასთან დაკავშირებული ორგანიზაციული საკითხების გადაწყვეტა ამხანაგობის რეგისტრაცია ცვლა ოფიციალურ სახელმწიფო ორგანოებში , ამხანაგობის ბეჭდის ადება და დამფუძნებელი წევრების მიერ ამხანაგობის საკუთრებაში გაცემულ უძრავ ქონებაზე საჯარო რეგისტრში ამხანაგობის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

კრების თავჯდომარე ეკა ცერცვაძე

კრების მდივანი ლეილა შენგელაია

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N121200043
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	05.11.2012 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	თეიმურაზ ბურდილაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ც. დადიანი ქ. #10
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	946078
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	65262900548212

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი
საქართველო

ორიათას თორმეტი წლის ხუთ ნოემბერს მე, ნოტარიუს თეიმურაზ ბურდილაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, ც.დადიანის №10, მომმართეს მოქ. **ლეილა შენგელიამ და ეია ცერცვაძემ**. მათ წარმოადგინეს იბა « **ახალი სახლი** »-ს დამფუძნებელთა კრების ოქმი №1 და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე შევამოწმე მათი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად:
მოქ ლეილა შენგელიამ (დაბადებული 29.08.1962წ. პირადი №01019025365, მის. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. №9, ბინა №129) და
მოქ. ეია ცერცვაძემ (დაბადებული 28.10.1954წ. პირადი №01024030247, მის. ქ. თბილისი, შმიდტის ქ. №100)–მომმართეს

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში, განვუმარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგაც **ავთანდილ ლეილა შენგელიამ და ეია ცერცვაძემ** ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე კრების ოქმს, რასაც ვამოწმებ

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური **4.00** ლარი + რეგისტრაციის საფასური **2.00** ლარი, საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების 31-ე და 39-ე მუხლების შესაბამისად, აგრეთვე დღგ 0.72 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, სულ გადახდილია **6.72** ლარი.

ნოტარიუსი თეიმურაზ ბურდილაძე

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

59519680611112

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

ხელშეკრულება ბინათმშენებლობის ამხანაგობის დაფუძნების შესახებ

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N121201385

რეგისტრაციის თარიღი

05.11.2012 წ

ნოტარიუსი: თეიმურაზ ბურდილაძე
მისამართი: ქ. თბილისი, ც. დადიანი ქ. #10
ტელეფონი: 946078

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი

საქართველო

ორიათას თორმეტი წლის ხუთ ნოემბერს მე, ნოტარიუს თეიმურაზ ბურდილაძეს რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ც. დადიანის ქ. №10, მომმართეს მოქალაქეებმა **ლეილა შენგელიამ** და **ეია ცერცვაძემ**. მათ წარმოადგინეს ხელშეკრულება ამხანაგობის შესახებ და მოითხოვეს ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დადასტურება. მე დავადგინე **ლეილა შენგელიას** და **ეია ცერცვაძის** პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობებით და დაერწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: **მოქ ლეილა შენგელიამ** (დაბადებული 29.08.1962წ, პირადი №01019025365, მის. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. №9, ბინა №129) და **მოქ. ეია ცერცვაძემ** (დაბადებული 28.10.1954წ. პირადი №01024030247, მის. ქ. თბილისი, შმიდტის ქ. №100)-მომმართეს

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დაერწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დაერწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში.

მათ წარმოადგინეს ხელშეკრულების დადებისათვის საჭირო დოკუმენტაცია, რომლის შესწავლის შემდეგ მე დაერწმუნდი, რომ მხარეები უფლებამოსილნი იყვნენ დაედოთ წინამდებარე ხელშეკრულება. მე შევამოწმე მესაკუთრის საკუთრების უფლება ქონებრივ შენატანზე და დაერწმუნდი, რომ იგი ეკუთვნის **მერაბ ტალახაძეს**, რაც დასტურდება **ამონაწერით სავალდო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.72.14.035.226, განცხადების რეგისტრაცია №892012062790–23/10/2012 15:10:42 მომზადების თარიღი 24/10/2012 12:44:24**

მხარეთა მიერ ამხანაგობაში შეტანილი უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი) შეფასებულია **240000** (ორას ორმოცი ათასი) ლარად.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური **642.50** ლარი + რეგისტრაციის საფასური **2.00** ლარი, საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების 23-ე და 39-ე მუხლების შესაბამისად, აგრეთვე დღგ 115.65 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, სულ გადახდილია **760.15 ლარი.**

მე, ნოტარიუსმა თეიმურაზ ბურდილაძემ მხარეებს წავუკითხე წინამდებარე აქტი და მისი დანართები, რომლებმაც მოიწონეს იგი და ჩემი თანდასწრებით, პირადად მოაწერეს ხელი.

ნოტარიუსი თეიმურაზ ბურდილაძე

ხელშეკრულება ამხანაგობის შესახებ

პრეამბულა

ამხანაგობის სახელწოდებაა **"ახალი სახლი"** რომლის მისამართიც იმბილისი, ხოფული დაღობი ნაკვეთი 035/226.

ამხანაგობის დამფუძნებელი (მონაწილეები) არიან:

ლეილა შენგელია – დაბადებული 1962 წლის 29 აგვისტოს, მცხოვრები ქ.თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. N-9 ბინა N-129 შემდგომში **"დამფუძნებელი წევრი"**

ეკა ცერცვაძე – დაბადებული 1954 წლის 28 ოქტომბერი, მცხოვრები ქ. თბილისი შიდატის ჭუნა №100 შემდგომში **"დამფუძნებელი წევრი"**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930–940–ე მუხლებით 1997 წლის 25 ნოემბრიდან დარეგულირდა ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ზოგადი პრინციპები და ანგარიშგება მუხლები იმავდროულად საშუალებას ამხანაგობის წევრთა შორის ურთიერთობა მოწესრიგებული იქნას წერილობითი ხელშეკრულებით, რომლითაც განისაზღვრება ამხანაგობისა და მისი ითითოეული წევრის უფლებები, მოვალეობები და გარანტიებიადასტურებენ რომ ამხანაგობის წევრთა მიერ დასახული მიზნის მისაღწევად და წევრებს შორის არსებული ურთიერთობების ცივილიზებული ფარგლებში განხორციელების შესაბამისად მოწესრიგებულად საჭიროა მათ შორის ურთიერთობა მოწესრიგებულ იქნას წერილობითი დოკუმენტით და

მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე

ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

"ამხანაგობა" – ამხანაგობა **"ახალი სახლი"**

"ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა საერთო კრება" –(შემდგომში – საერთო კრება) ამხანაგობის უმაღლესი ორგანო , რომელიც უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილებები საჭიროებულია შესასრულებლად ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ.

"ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები" – ფიზიკური პირები რომლებიც ხელს აწერენ ამ სადამფუძნებლო ხელშეკრულებას საერთო მიზნის მისაღწევად.

ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრები – ამ ხელშეკრულების ხელმოწერი და სხვა ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომლებიც გაწევრიანდებიან ამხანაგობაში საჭიროებული და /ან არასაჭიროებული ყოფიან ამ წესების მიხედით .

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 რომელსაც ამხანაგობის წევრები გადასცემენ საკუთრებაში ამხანაგობას.

სასტარტო კაპიტალი – ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისას ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული უძრავი და /ან მოძრავი ქონების ჯამი.

წილი – შენობის ან მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი რომელზედაც საკუთრების უფლებას იძენს ამხანაგობის თითოეული წევრი.

საქმიანობის მიზანი, სამართლებრივი სტატუსი , სახელწოდება.

ამხანაგობის მიზანს წარმოადგენს მშენებლობის განხორციელება და ცენტრის კუთვნილი მიწის ნაკვეთზე, რომელიც საკუთრებაში გადაეცა ამხანაგობა **"ახალ სახლს"**- , მდებარე: ქ.თბილისი სოფელი დიღომის ტერიტორია.

სარეგისტრაციო ზონა თბილისი 01	სექტორი 72	კვარტლის №14	ნაკვეთი №035/226	

ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო
ნაკვეთი საკუთრების ტიპი : საკუთრება
დაზუსტებული ფართობი : 2499.00 კვ.მ

აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის და ცენტრს რაც დასტურდება.

1. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 01.72.14.035/226 განაცხადის რეგისტრაციის №892012062790 თარიღი 23/10/2012წ. მომზადების თარიღი 24/10/2012წელი

1.2 ამხანაგობის მიზანს წარმოადგენს ხოგადად დაახლოებით 3900 მ² მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის განხორციელება, როგორც ამხანაგობის წევრთა წილობრივი თანასაკუთრების ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა (შემდგომში მოიხსენება, როგორც „პროექტი") ამხანაგობის საქმიანობის სფერო შეიძლება იყოს ნებისმიერი საქმიანობა, რაც საქართველოს კანონმდებლობით არ არის აკრძალული.

1.3 საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა მოიცავს შენობის სრული კარკასის აღმართვას, კედლა ამოყვანილი ცენტრალური კომუნიკაციების მიერთების და საერთო

ხარჯებლობის ფარიების (კიბის უკრედები, სასეირნო) მოპირკეთების ამხანაგობის საერთო მიზანში არ შედის თითოეული საქმიერებელი დანან არასაქმიერებელი ფარიის შიგნა მოპირკეთება და კეთილმოწყობა, აღნიშნული მოვალეობა ეკისრება შესაბამისი ფარიის მესაკუთრეს. დასახელი მიზნის, კერძოდ კი პროექტის განსახორციელებლად მხარეები ქმნიან წინამდებარე (ამხანაგობის), რომელიც არსებობს, ფუნქციონირებს და მოქმედებს ამ ხელშეკრულების დებულებებისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად. ხოლო ფუნქციონირების დაარეგულებს ამხანაგობის მიზნის განსახორციელების შესწავლა.

1.4 მესამე პირთან ურთიერთობის ეკისრებებისა და იურიდიული პირის მიზნისათვის ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ურთიერთობაში საქმიანობის ეწოდება **„ახალი სახლი"** (შემდგომში მოხსენიება, როგორც „ამხანაგობა").

1.5 ამხანაგობის მთავარის ორგანის იურიდიულად საქართველოა, ქ. თბილისი, ხოვრავა დიდების ცენტრალური 01 სექტორი 72 კვარტალი N14, ნაკვეთი N035/226

2. შენატანები ამხანაგობაში

2.1 „ამხანაგობაში" გაწევრიანების მიზნისათვის და პროექტის განსახორციელებლად „ამხანაგობის" დამფუძნებელმა წევრებმა განახორციელეს შენატანები „ამხანაგობაში", რომელიც ფულადი ასევე ქონებრივი (არაფულადი) სახით. აღნიშნული შენატანები წარმოადგენს „ამხანაგობის" საკუთრებას და უნდა მოხმარდეს მხოლოდ და მხოლოდ „ამხანაგობის" საერთო მიზნების განხორციელებას.

1. **ამხანაგობის მესაკუთრე წევრი : ეთა ცერცვაძე, რომელმაც ამხანაგობაში შემოიტანა უძრავი ქონება , კერძოდ მიწის ნაკვეთი ფართობით 2499 კვმ მდებარე ქობილისი სოფელი დიღომი ნაკვეთი 035/226**
2. **ამხანაგობის წევრი ლეონელა შენგელია**

დამფუძნებელმა წევრებმა შენატანის „ამხანაგობაში" წარმოდგენის მოლაპარაკების სამეწარმეო სამსახურ შენგელაიას მოქმედება, შენიშვნები ქონებაზე სანოტარო აქტებზე ამხანაგობის ხელმოწერის ეროვნული სანოტარო ბიუროს შენატანის, შენიშვნების დაფიქსირება, საამხანაგოს შენიშვნების ნაწილი ინვენტარიზაციის მოწყობა და სხვა მოქმედებები, რომლითაც ამხანაგობის ითხოვ დასახელი მოწყობ. ჯანდაცვა შენიშვნების ამხანაგობაში შემოსული ამხანაგობის ნებისმიერი წევრის ამხანაგობაში შემოსვლა

2.2 შენატანები „ამხანაგობაში" წარმოდგენის „ამხანაგობის" წევრთა საერთო ყალიბით საკუთრების, რომელშიც თითოეული წევრის წილი განისაზღვრება ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით და პირობებით.

3. ამხანაგობის მმართველი ორგანოები

3.1 სამართლებრივ უფლებებისა და მოვალეობების განსახღვრის თვალსაზრისით „ამხანაგობის" წევრები იყოფიან ორ ჯგუფად. დამფუძნებელი წევრები და ხელშეწყობი წევრები.

3.2 დამფუძნებელ წევრებს გარკვეულებით ამ ხელშეკრულების ხელმოწერა მოხდა, რომლითაც ინიციატორობით შეიქმნა „ამხანაგობა" და რომლებიც აისახებიან არიან „ამხანაგობის" ორგანიზაციულ ფინანსურ მართვაზე.

3.3 „ამხანაგობის" მართვის ორგანოებია: ა) „ამხანაგობის" დამფუძნებელ წევრთა კრება და „ამხანაგობის" წევრთა საერთო კრება.

4. დამფუძნებელ წევრთა კრება

4.1 დამფუძნებელ წევრთა კრება არის „ამხანაგობის" მმართველობის უმაღლესი ორგანო;

4.2 დამფუძნებელ წევრთა საერთო კრება მოიწვევა საჭიროებისამებრ „ამხანაგობის" თავმჯდომარის ან რომელიმე დამფუძნებელი წევრის მოთხოვნით.

4.3 დამფუძნებელ წევრთა საერთო კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა ორივე დამფუძნებლის ან წარმომადგენლის დასწრება.

4.4 დამფუძნებელ წევრთა კრების კომპეტენციის განეკუთვნება:
4.4.1 „ამხანაგობის" ძირითადი ორგანიზაციულ ფინანსური საკითხების გადაწყვეტა
4.4.2 „ამხანაგობაში" ხელშეწყობილ წევრთა მიღება ხელშეწყობილი წევრის სტატუსით.
4.4.3 „ამხანაგობაში" ხელშეწყობილ წევრთა მიღება.
4.4.4 განუთავსებელი ფარიცების განაწილება
4.4.5 „ამხანაგობის" ხელშეწყობილი წევრის "ამხანაგობიდან" გარიცხვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.
4.4.6 „ამხანაგობის" წევრთა შორის წილობრივი საკუთრების იდენტიფიკაცია და განსაზღვრა
4.4.7 „ამხანაგობის" ყველა დამფუძნებელ წევრს გააჩნია ერთი ხმა. მოუხედავად „ამხანაგობაში" მათი წილობრივი შენატანებისა.

5. „ამხანაგობის მართველობა

5.1„ამხანაგობის" მმართველ (აღმასრულებელ) თანამდებობის პირს წარმოადგენს ამხანაგობის თავმჯდომარე.
5.2 "ამხანაგობის"თავმჯდომარე ან მისი წარმომადგენელი ხელს აწერს ნებისმიერ გარიგებას "ამხანაგობის" სახელით.
5.3 ამხანაგობის თავმჯდომარის ფუნქციები:

- „ამხანაგობის" მიმდინარე საქმეების მართვა და ხელმძღვანელობა;
- მშენებლობის პროცესის ორგანიზაციულ-ტექნიკური ხელმძღვანელობა;
- ურთიერთობების წარმართვა სამშენებლო კომპანიებთან ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნის განხორციელებისათვის.
- „ამხანაგობის" საფინანსო საქმიანობის წარმართვა
- „ამხანაგობის" წევრთა ინფორმაციული უზრუნველყოფა „პროექტის" მიმდინარეობის შესახებ.
- „ამხანაგობის" ახალ წევრთა მიღების ორგანიზაცია.
- „ამხანაგობისათვის წინადადებების მომზადება, ახალი წევრის მიღებისა და შესაბამისი შენატანის და წილის განსაზღვრისათვის
- საჭიროების შემთხვევაში „ამხანაგობის" დამფუძნებელ და ნებაყოფლობით წევრთა კრების მოწვევა.
- სხვა საქმიანობა, რაც დაკავშირებულია „ამხანაგობის" ყოველდღიურ საქმიანობასთან.

5.4 იგი უფლებამოსილია ერთპიროვნულად წარმოადგინოს „ამხანაგობა" ნებისმიერ მესამე პირებთან ურთიერთობაში, მათ შორის სახელმწიფო დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებში.

5.5 ამხანაგობის თავმჯდომარე ხსნის ანგარიშებს საბანკო დაწესებულებებში და უფლებამოსილია მათ განკარგვაზე.

5.6 „ამხანაგობის" თავმჯდომარე წყვეტს „ამხანაგობის" ძირითად ორგანიზაციულ ფინანსურ საკითხებს, ასევე უფლებამოსილია აიღოს კრედიტი და „ამხანაგობის" კუთვნილი უძრავი ქონება დატვირთოს იპოთეკით

6. ამხანაგობის ფინანსური საქმიანობა

6.1 ამხანაგობის ფინანსური საქმიანობა ხორციელდება საფინანსო სფეროში საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების შესაბამისად.
6.2 ამხანაგობის საფინანსო საქმიანობას ხელმძღვანელობს „ამხანაგობის" თავმჯდომარე დამფუძნებელ წევრებთან შეთანხმებით.

7. „ამხანაგობის" წევრთა შორის წილის განსაზღვრის მექანიზმი

7.1 „ამხანაგობის" წევრთა ძირითადი მიზანი წარმოადგენს დასრულებულ შენობაში განსაზღვრული ოდენობის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში მიღება. შესაბამისად „ამხანაგობის" წევრთა შორის წილთა გადანაწილება გამოიხატება საკუთრებაში მისაღები ფართების მიხედვით.
7.2 „დამფუძნებელ წევრთა" კრება ამტკიცებს „ამხანაგობის" წევრთა შორის წილობრივი განაწილების მექანიზმს არასაცხოვრებელი ფართების პირობითი იდენტიფიკაციით, რომელშიც საკუთრების უფლებას მოიპოვებს შესაბამისი წევრი. შენობის აშენების შემდეგ „ამხანაგობის" წევრთა შორის ფართობის განაწილებაში ნებისმიერი ცვლილება ხორციელდება დამფუძნებელ წევრთა გადაწყვეტილებით, რომელიც დამოწმებული უნდა იყოს სანოტარო წესით და რეგისტრირებული **საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში.**

8. ამხანაგობის წევრები და მათი ძირითადი უფლება-მოვალეობები

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

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

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

8.4. "ამხანაგობის ყოველი წევრი ვალდებულია შეთანხმებულ ვადაში და ოდენობით განახორციელოს დადგენილი შენატანი ამხანაგობაში.

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

9. ამხანაგობის წევრთა პასუხისმგებლობა, ამხანაგობის წევრის გარიცხვა და წილის კომპენსაცია

9.1. ამხანაგობის წევრი შესაძლებელია გარიცხული იქნას ამხანაგობის წევრობიდან თუ იგი არ ასრულებს ან არა ჯეროვნად ხელს უშლის (უმოქმედობით) ამხანაგობას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნის მიღწევაში.

9.2. ამხანაგობის წევრი შესაძლებელია გარიცხული იქნას ამხანაგობის რიგებიდან იმ შემთხვევაშიც , თუ იგი არ ემორჩილება და სისტემატიურად არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებას, რითაც მნიშვნელოვანი ზიანი ადგება „ამხანაგობის" დანარჩენ წევრებს.

9.3. შენატანის განუხორციელებლობისას ან ვადის გადაცილების შემთხვევაში ამხანაგობის თავჯდომარე ან დამფუძნებელი წევრი ამგვარ წევრს განუსაზღვრავს დამატებით ვადას შენატანის განსახორციელებლად. თუ დათქმულ ვადაში შენატანი არ განხორციელდება , " დამფუძნებელი წევრები უფლებამოსილი არიან მიიღონ გადაწყვეტილება დამრღვევი პირის გარიცხვის შესახებ.

9.4. წევრის გარიცხვის შემთხვევაში მას ნაზღაურდება შესაბამისი წილი რის თაობაზეც ცვლილება წარედგინება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურს რეგისტრაციისათვის.

9.5. წევრის გარიცხვის შემდეგ გამოთავისუფლებული წილი შემდეგში განაწილდება საერთო წესით " დამფუძნებელ წევრთა გადაწყვეტილებით"

9.6. ამხანაგობიდან გარიცხვისას წევრს უკან დაუბრუნდება მის მიერ უკვე გადახდილი თანხა ამასთან დასაბრუნებელ თანხას პირგასამტეხლოს სახით გამოაკლდება 2% და სანოტარო და საჯარო რეესტრისთვის საჭირო ხარჯები, თანხის უკან დაბრუნება განხორციელდება მხოლოდ და მხოლოდ მას შემდეგ რაც წევრის გარიცხვის შედეგად გამოთავისუფლებული წილი განაწილებული იქნება.

10. „ამხანაგობის" წევრის წილის განკარგვა

10.1 „ამხანაგობის" წევრის მიერ წილის გასხვისებისათვის აუცილებელია „დამფუძნებელ წევრთა" თანხმობა, რომელიც უნდა გაიცეს ნებისმიერ შემთხვევაში გარდა იმისა, რომელიც არღვევს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პრინციპებს მიზანს.

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

10.3 წილის ახალი შემძენი ვალდებულია დაუყოვნებლივ წინამწყებარე ხელშეკრულების და მიღების მასში გათვალისწინებული ცვლილების უფლებამოსილებები. წილის შემძენზე გადადის ცვლილებების ის ვალდებულება, რაც წილთან დაკავშირებით გაჩნდა წინა წევრის.

11. „ამხანაგობიდან" გასვლა

11.1 ნებისმიერ წევრს ნებისმიერ დროს შეუძლია გავიდეს „ამხანაგობიდან" რაც არ გამოიწვევს ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტას.

11.2 „ამხანაგობიდან" გასვლის მსურველმა წერილობითი განცხადებით უნდა მიმართოს დამფუძნებელ წევრებს, რომელიც მიიღებს საბოლოო გადაწყვეტილებას წევრის „ამხანაგობიდან" გასვლის შესახებ. ამგვარი გადაწყვეტილება წევრის „ამხანაგობიდან" გასვლის შესახებ მიღებული უნდა იყოს განცხადების წარდგენიდან არა უგვიანეს 45 დღის განმავლობაში.

11.3 წევრს გასვლის შედეგად უკან დაუბრუნდება მის მიერ შეტანილი გადახდილი შენატანები, იმ ხარჯების გამოკლებით, რაც აუცილებელია გასვლის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. „ამხანაგობა" უფლებამოსილია დააყოვნოს შეტანილი გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება გასვლის შედეგად გამომდინარე ფულადი ვალდებულების შესრულებამდე.

12. საქმიანობის ვადა

12.1 წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყდება მას შემდეგ, როდესაც ეს დარეგისტრირდება შეთანხმების მშენებლობა, ეს იყო მიღებული იქნება შპს „ლიანდაგის კონსტრუქციები დადგენილი წესით. ეს ცვლილება წევრი რეგისტრირებული იქნება თავისი წილობრივი მონაწილეობის შესაბამისად, რაც იქნა შესაბამისი უფრო ქონების შესაკუთრე საკარმიდამო ნაკვეთების სამმართველოს საკადრო რეესტრის სამმართველოს ერთიანი სამმართველოს ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში და იქნება შესრულებული წევრების ფიასანსური ვალდებულებები „ამხანაგობის" მიმართ.

12.2 ამ „ამხანაგობის" ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ წევრები განახორციელებიან, რაც თანამშრომლობენ და კისრულობენ ვალდებულების გაუფორმონ ურთიერთშეთანხმების შესაბამისი ხელშეკრულება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

13. ფორსმაჟორი

13.1 ამ ხელშეკრულების ხელშემკვრელი მხარეები თავისუფლდებიან მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებებისაგან, თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია ისეთი გარემოებებით, რომელთა გადაწყვეტილება მათ ძალებს აღემატება.

13.2 ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორსმაჟორულ გარემოებებს მიეკუთვნება:

- სტიქიური უბედურებანი: მიწისძვრა, წყალდიდობა, დაბინძურებული გარემო და სხვა.
- სახელმწიფო (ცენტრალური ან ადგილობრივი ორგანოების მიერ ისეთი საკანონმდებლო კანონქვემდებარე ან ადმინისტრაციული აქტების მიღება, რომელიც შეუძლებელს გახდის პროექტის განხორციელებას.
- სახელმწიფოს მიერ საქართველოს კონსტიტუციიდან გამომდინარე სათანადო ზომების არსებობის, საგანგებო ან საომარი მდგომარეობის გამოცხადება.

14. დავის გადაწყვეტა

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

15. დასკვნითი დებულებები

15.1 წინამდებარე აქტი ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და ექვემდებარება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში სავალდებულო რეგისტრაციას.

15.2 ამ ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები ძალაში შედის სანოტარო წესით დამოწმების თარიღიდან. ამასთანავე აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს.

15.3 მხარეთა შორის ყველა სადავო საკითხი წყდება ურთიერთშეთანხმებით, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში კი საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით.

15.4 ხელშეკრულების ამ ეგზემპლარს, რომელიც ინახება სანოტარო ბიუროში თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები დანართის სახით:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, მიწის სარეგისტრაციო **№ 01.72.14.035226**, განაცხადის რეგისტრაციის **№892012062790** თარიღი **23/10/2012** ამონაწერის მომზადების თარიღი **24/10/2012**

2. წინამდებარე აქტი შედგენილია შვიდ თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგანაც ერთი ინახება ნოტარიუს თეიმურაზ ბურდილაძესთან
სანოტარო ბიუროს არქივში, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს.

ლეილა შენგელია

ვია ცერცვაძე

აკინძულია და ზონარგაყრილია

ფურცლად