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 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.

მათ წარმოადგინეს ხელშეკრულების დადებისათვის საჭირო დოკუმენტაცია, რომლის შესწავლის შემდეგ მე დავრწმუნდი, რომ მხარეები უფლებამოსილნი იყვნენ დაედოთ წინამდებარე ხელშეკრულება. მე შევამოწმე მესაკუთრის საკუთრების უფლება ქონებრივ შენატანზე და დავრწმუნდი, რომ იგი ეკუთვნის **მერაბ ტალახაძეს,** რაც დასტურდება **ამონაწერით საჯარო 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 მისამართია: თბილისი, სოფელი დიღომი ნაკვეთი 035/226.

ამხანაგობის დამფუძნებელი (მონაწილეები) არიან:

ლეილა შენგელია – დაბადებული 1962 წლის 29 აგვისტო, მცხოვრები ქ.თბილისი დ. გურამიშვილის გამზ. №9 ბინა№129 შემდგომში **"დამფუძნებელი წევრი"**

ეია ცერცვაძე – დაბადებული 1954 წლის 28 ოქტომბერი, მცხოვრები ქ. თბილისი შმიდტის ქუჩა №100 შემდგომში **"დამფუძნებელი წევრი"**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930–940–ე მუხლებით 1997 წლის 25 ნოემბრიდან დარეგულირდა ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ზოგადი პრინციპები და აღნიშნული მუხლები იძლევიან საშუალებას ამხანაგობის წევრთა შორის ურთიერთობა მოწესრიგებული იქნას წერილობითი ხელშეკრულებით, რომლითაც განისაზღვრება ამხანაგობისა და მისი თითოეული წევრის უფლებები, მოვალეობები და გარანტიები.ადასტურებენ რომ ამხანაგობის წევრთა მიერ დასახული მიზნის მისაღწევად და წევრებს შორის არსებული ურთიერთობების ცივილიზებული გზით მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მოსაწესრიგებლად 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 სავალდებულოა შესასრულებლად ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ.**

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

ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრები – ამ ხელშეკრულების ხელმომწერი და სხვა ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომლებიც გაწევრიანდებიან 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 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 ქ.ია ცერცვაძის კუთვნილი მიწის ნაკვეთზე, რომელიც საკუთრებაში გადასცა 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 ქ.ია ცერცვაძეს 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 ზოგადად დაახლოებით 3900 მ² მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის განხორციელება, როგორც ამხანაგობის წევრთა წილობრივი თანასაკუთრების ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა (შემდგომში მოიხსენება, როგორც „პროექტი") ამხანაგობის საქმიანობის საგანი შეიძლება იყოს ნებისმიერი საქმიანობა, რაც საქართველოს კანონმდებლობით არ არის აკრძალული.
1.3 საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა მოიცავს, შენობის სრული კარკასის აღმართვას, ყველა აუცილებელი ცენტრალური კომუნიკაციების მოწოდებას და საერთო

სარგებლობის ფართების (კიბის უჯრედები, სახურავი) მოპირკეთებას. ამხანაგობის საერთო მიზანში არ შედის თითოეული საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართის შიდა მოპირკეთება და კეთილმოწყობა, აღნიშნული მოვალეობა ეკისრება შესაბამისი ფართის მესაკუთრეს. დასახული მიზნის, კერძოდ კი პროექტის განსახორციელებლად მხარეები ქმნიან წინამდებარე (ამხანაგობას) , რომელიც არსებობს, ფუნქციონირებს და მოქმედებს ამ ხელშეკრულების დებულებებისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, ხოლო ფუნქციონირებას დაასრულებს ამხანაგობის მიზნის განხორციელების შემდეგ.

1.4 მესამე პირთან ურთიერთობის გამარტივებისა და იდენტიფიკაციის მიზნისათვის ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ერთობლივ საქმიანობას ეწოდება **„ახალი სახლი“** (შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „ამხანაგობა“).

1.5 ამხანაგობის მართვის ორგანოს ადგილსამყოფელია: საქართველო, ქ. თბილისი, სოფელი დიღმის ტერიტორია,ზონა 01 სექტორი 72 კვარტალი №14, ნაკვეთი №035/226

2. შენატანები ამხამაგობაში

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

1. ამხანაგობის მესაკუთრე წევრი : ეია ცერცვაძე, რომელმაც ამხანაგობაში შემოიტანა უძრავი ქონება , კერძოდ მიწის ნაკვეთი ფართობით 2499 კვ/მ მდებარე ქ.თბილისი სოფელი დიღომი ნაკვეთი 035/226
2. ამხანაგობის წევრი ლეილა შენგელია

დამფუძნებელი წევრების შენატანს „ამხანაგობაში“ წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროექტი, შეთანხმება შესაბამისად სახელმწიფო უფლებამოსილ ორგანოებთან, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, მშენებლობის დაფინანსება, საჭიროების შემთხვევაში დამატებითი ინვესტიციების მოზიდვა და სხვა მომსახურება, რომელიც აუცილებელია „ამხანაგობის“ მიერ დასახული მიზნის ჯეროვანი შესრულებისათვის: ხოლო ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრები ამხანაგობაში შემოდიან მომსახურებით

2.2 შენატანები „ამხანაგობაში“ წარმოადგენს „ამხანაგობის“ წევრთა საერთო წილობრივ საკუთრებას, რომელშიც თითოეული წევრის წილი განისაზღვრება ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით.

3. ამხანაგობის მმართველი ორგანოები

3.1 სამართლებრივ უფლებებისა და მოვალეობების განსახღვრის თვალსაზრისით „ამხანაგობის“ წევრები იყოფიან ორ ჯგუფად, დამფუძნებელი წევრები და ჩვეულებრივი წევრები.

3.2 დამფუძნებელ წევრებს განეკუთვნებიან ამ ხელშეკრულების ხელმომწერი პირები, რომელთა ინიციატივითაც შეიქმნდა „ამხანაგობა“ და რომლებიც პასუხისმგებლები 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 კომპეტენციას განეკუთვნება:
4.4.1 „ამხანაგობის“ ძირითადი ორგანიზაციულ ფინანსური საკითხების გადაწყვეტა
4.4.2 „ამხანაგობაში“ ჩვეულებრივ წევრთა მიღება ჩვეულებრივი წევრის სტატისით.
4.4.3 „ამხანაგობაში“ ჩვეულებრივ წევრთა მიღება.
4.4.4 განუთავსებელი ფართეების განაწილება
4.4.5 „ამხანაგობის“ ჩვეულებრივი წევრის “ამხანაგობიდან“ გარიცხვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.
4.4.6 „ამხანაგობის“ წევრთა შორის წილობრივი საკუთრების იდენტიფიკაცია და განსაზღვრა
4.4.7 „ამხანაგობის“ ქველა დამფუძნებელ წევრს გააჩნია ერთი ხმა, მიუხედავად „ამხანაგობაში“ მათი წილობრივი შენატანებისა.

5. „ამხანაგობის თავმჯდომარე

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-ფინანსური ხელმძღვანელობა;
- ურთიერთობების წარმართვა სამშენებლო კომპანიებტან ამ 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 რეგულებრივ 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 განკარგვა ხვ.

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 ძირითად მიზანს წარმოადგენს დასრულებულ შენობაში განსაზღვრული ოდენობის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში მიღება. შესაბამისად „ამხანაგობის“ წევრთა შორის წილთა გადანაწილება გამოისახება საკუთრებაში მისაღები ფართების მიხედვით.

7.2 „დამფუძნებელ წევრთა“ კრება ამტკიცებს „ამხანაგობის“ წევრთა შორის წილობრივი განაწილების მექანიზმს არასაცხოვრებელი ფართების პირობითი იდენტიფიკაციით, რომელზედაც 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 სათვლით.

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

8.6. 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.

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 ადგებათ „ამხანაგობის“ დანარჩენ წევრებს.

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

9.4. წევრის გარიცხვის შემთხვევასი მას ჩამოერთმევა შესაბამისი წილი რის თაობაზეც ცვლილება წარდგინება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობილისის სარეგისტრაციო სამსახურს რეგისტრაციისათვის.

9.5. წევრის გარიცხვის შემდეგ გამოთავისუფლებული ფართი შემდგომში განთავსდება საერთო წესით " დამფუძნებელ წევრთა გადაწყვეტილებით"

9.6. ამახანაგობიდან გარიცხვისას წევრს შეკან დაებრუნდება მის მიერ შეტან გადახდილი თანხა ამასთან დასაბრუნებელ თანხას პირველსამშენლოს სახით გამოაკლდება 2% და სანოტარო და საჯარო რეგისტრაციისათვის საჭირო ხარჯები. თანხის შეკან დაბრუნება განხორციელდება მხოლოდ და მხოლოდ მას შემდეგ რაც წევრის გარიცხვის შედეგად გამოთავისუფლებული ფართი განთავსებული იქნება.

10. „ამხანაგობის“ წევრის წილის განკარგვა

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

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

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

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 შენატანები, იმ ხარჯების გამოკლებით, რაც აუცილებელია გასვლის რეგისტრაციისათვის. „ამხანაგობა“ უფლებამოსილია დააყოვნოს შეტანილი თანხის უკან დაბრუნება გასვლის შედეგად გამოთავისუფლებული ფართის შემდგომ განთავსებამდე.

12. საქმიანობის ვადა

12.1 წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყდება მას შემდეგ, როდესაც ა) დასრულდება შენობის მშენებლობა, ბ) იგი მიღებული იქნება ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით. გ) ყველა წევრი რეგისტრირებული იქნება თავისი წილობრივი მონაცემების შესაბამისად, როგორც შესაბამისი უძრავი ქონების შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ეროვნული სამინისტროს ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში და იქნება შესრულებული წევრების ფიანანსური ვალდებულებები „ამხანაგობის“ მიმართ.

12.2 ამ „ამხანაგობის“ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ წევრები განიხილებიან, როგორც თანამესაკუთრეები და კისრულობენ ვალდებულებას გააფორმონ ურთიერთშორის შესაბამისი ხელშეკრულება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

13. ფორსმაჟორი

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

13.2 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, რომელიც შეუძლებელს გახდის პროექტის განხორციელებას.
- სახელმწიფოს მიერ საქართველოში კონსტიტუციიდან გამომდინარე 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 ხანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და ექვემდებარება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის არეგისტრაციო სამსახურში სავალდებულო რეგისტრაციას.

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

15.3 მხარეთა შორის ყველა საკითხი წყდება ურთიერთმოლაპარაკებით, შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში კი საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით.

15.4 ხელშეკრულების იმ 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

ეია ცერცვაძე

აკინძულია და ზონარგაყრილია

ფურცლად

