საქართველო

სანოტარო აქტი

ხელშეკრულება

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა

«დიდი დილომი 2006»-ს შექმნის შესახებ

ორიათას ექვსი წლის ოცდაექვსი დეკემბერი

რეესტრში რეგისტრაციის № 1-6216

ნოტარიუსი: ეკა მსხილაძე.
თბილისი, ვაჟა ფშაველას გამზ. №10.

თბილისი
2006

საქართველო
სანოტარო აქტი

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის ხელშეკრულება

რეესტრში რეგისტრაციის № 1-6216

ორიათას ექვსი წლის ოცდაექვს დეკემბერს მე, ეკა მსხილაძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, სანოტარო ბიუროში (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა ფშაველას გამზ. №10) მომმართეს ზურაბ კაკაბაძემ, გურამ კაკაბაძემ, გიორგი მაცაბერიძემ, გივი ფიფიამ, გიორგი თიგიშვილმა, რობერტ გაბიანმა, რუსუდან მელიქიძემ, გივი მაცაბერიძემ, დოდო ბარამიამ, ალბერტ გუგუტიშვილმა, ზაურ ჩივაძემ, გიორგი ფირანიშვილმა, მარინა მარჭარაშვილმა, თამარ მარჭარაშვილმა, ხვიჩა ირემაშვილმა, ჯამბულ კვახაძემ, ნონა ქავთარაძემ, ლევან ფირანშვილმა, თინა ჩივაძემ, მამუკა ჩივაძემ, თამარ ციცქიშვილმა.

მათ გამოხატეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის შექმნის ნება და მოითხოვეს შესაბამისი ხელშეკრულების შედგენა.

მე დავადგინე მათი ვინაობა და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მომმართეს:

ზურაბ კაკაბაძემ, დაბ. 05.02.1959 თბილისი; მცხ. თბილისი, იოსებიძის ქ. 11; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № დ 0181686, პირადი №01024021417, გაცემულია თბილისის საბურთალოს რაიონის შს სამმართვ. მიერ 02.09.1997 წ.

გურამ კაკაბაძემ, დაბ. 04.10.1956 კასპი; მისამართის გარეშე; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ბ 0887658, პირადი №01024062546, გაცემულია სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საბურთალოს სამსახურის მიერ 27.02.2006 წ.

+ გიორგი მაცაბერიძემ, დაბ. 07.04.1956 ონი; მცხ. თბილისი, დიდი დიღომი, დიმიტრი თავდადებულის 4, ბ. 29; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ა 0244100, პირადი №01025011090, გაცემულია ქ. თბილისის საბურთალოს რაიონის შს სამმართვ. I-ლი ქვეგანყ. მიერ 26.08.1999 წ.

გივი ფიფიამ, დაბ. 15.11.1951 ზუგდიდი; მცხ. ზუგდიდი, წითელ პარტიზანთა ქ. 22; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ა 0960175, პირადი №19001088139, გაცემულია სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ზუგდიდის სამსახურის მიერ 26.07.2006 წ.

გიორგი თიგიშვილმა, დაბ. 15.07.1934 დუშეთი; მცხ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. 87, ბ. 2; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ბ 0515334, პირადი №01007016068, გაცემულია ქ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის შს მე-3 განყ. მიერ 04.09.2004 წ.

რობერტ გაბიანმა, დაბ. 02.07.1969 ლენტეხი; მცხ. თბილისი, გაგარინის I შეს. №8; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № დ 0532809, პირადი №01001034367, გაცემულია ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის შსს I-ლი განყ. მიერ 03.09.2004 წ.

X? რუსუდან მელიქიძემ, დაბ. 16.05.1966 თბილისი; მცხ. თბილისი, დიღმის მას. V კვარტ. კორპ. 23, ბ. 46; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ბ 0447331, პირადი №01006017175, გაცემულია ქ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის შსს I განყ. მიერ 30.12.2003 წ.

v + გივი მაცაბერიძემ, დაბ. 18.11.1981 თბილისი; მცხ. თბილისი, დიდი დიღომი, დიმიტრი თავდადებულის 4, ბ. 29; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ა 0640854, პირადი №01025010437, გაცემულია ქ. თბილისის საბურთალოს სმრ სამსახურის მიერ 09.02.2005 წ.

+ დოდო ბარამიამ, დაბ. 25.07.1955 მარტვილი; მცხ. თბილისი, დიდი დიღომი, დიმიტრი თავდადებულის 4, ბ. 29; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № დ 0985004, პირადი №01024067335, გაცემულია სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საბურთალოს სამსახურის მიერ 03.10.2006 წ.

ბერტ გუგუტიშვილმა, დაბ. 05.03.1948 თელავი; მცხ. თბილისი, დიდი დიღომი, III მკრ. კორპ. 27, ბ. 8; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ა 0504157, პირადი №01025019695, გაცემულია ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონის შსს მე-4 განყ. მიერ 08.06.2004 წ.

+ ზაურ ჩივაძემ, დაბ. 20.08.1969 მცხეთა; მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ბ 0282884, პირადი №31001012706, გაცემულია მცხეთის შსს მიერ 10.05.2001 წ.

+ გიორგი ფირანიშვილმა, დაბ. 28.08.1988 მცხეთა; მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ა 0661730, პირადი №31001027576, გაცემულია მცხეთის მრს მიერ 31.03.2005 წ.

+ მარინა მარჭარაშვილმა, დაბ. 13.07.1978 მცხეთა; მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ა 0811767, პირადი №31001036710, გაცემულია მცხეთის საპასპორტო და სამ სამსახურის მიერ 12.10.2005 წ.

+ თამარ მარჭარაშვილმა, დაბ. 19.04.1974 მცხეთა; მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № დ 0926625, პირადი №31001043641, გაცემულია სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს მცხეთის სამსახურის მიერ 20.04.2006 წ.

+ ხვიჩა ირემაშვილმა, დაბ. 20.04.1970 მცხეთა; მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ბ 0759147, პირადი №31001036308, გაცემულია მცხეთის საპასპორტო, მრ და სარ სამსახურის მიერ 04.10.2005 წ.

— ჯამბულ კვახაძემ, დაბ. 20.11.1965 მცხეთა; მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ა 0776260, პირადი №31001034063, გაცემულია მცხეთის მრ სამსახურის მიერ 29.08.2005 წ.

ნონა ჭავთარაძემ, დაბ. 15.05.1965 მცხეთა; მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ბ 0661663, პირადი №31001027330, გაცემულია მცხეთის მრს მიერ 25.03.2005 წ.

ლევან ფირანშვილმა, დაბ. 04.09.1989 მცხეთა; მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ბ 0881172, პირადი №31001042087, გაცემულია სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს მცხეთის სამსახურის მიერ 28.03.2006 წ.

+ თინა ჩივაძემ, დაბ. 08.12.1947 გორი; მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ბ 0553436, პირადი №31001022505, გაცემულია მცხეთის შსს მიერ 13.09.2004 წ.

+ მამუკა ჩივაძემ, დაბ. 03.02.1975 მცხეთა; მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ბ 0674847, პირადი №31001028013, გაცემულია მცხეთის მრს მიერ 12.04.2005 წ.

+ თამარ ციცქიშვილმა, დაბ. 23.09.1979 ხაშურის რაიონი; მცხ. ხაშურის რაიონი, სოფ. წრომი; მოქალაქის პირადობის მოწმობა № ბ 0118604, პირადი №57001004294, გაცემულია შს ხაშურის რაიგანყ. მიერ 07.09.1996 წ.

მე დავადგინე მათი ნების გამოხატვის ნამდვილობა, შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და უფლებამოსილება, რის შემდეგ შევადგინე ხელშეკრულება ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის შექმნის შესახებ. მხარეებს წავუკითხე იგი დანართებითურთ, განვუმარტე მისი შინაარსი და მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები.

მხარეებმა განაცხადეს, რომ სურთ ხელშეკრულების დადება და ამხანაგობის შექმნა სწორედ იმ პირობებით, რაც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში, შემდეგ მხარეებმა წაიკითხეს დანართებითურთ და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე ხელშეკრულებას:

ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის შექმნის შესახებ

ქ. თბილისი, ორიათას ექვსი წლის ოცდაექვსი დეკემბერი

მუხლი 1. ამხანაგობის სახელწოდება და მონაწილეები (დამფუძნებელები)

1. ამხანაგობის სახელწოდებაა - «დიდი დიღომი 2006».
2. ამხანაგობის მონაწილეები (დამფუძნებელები) არიან:
- ზურაბ კაკაბაძე.
მცხ. თბილისი, იოსებიძის ქ. 11. პირადი №01024021417.
- გურამ კაკაბაძე.
მისამართის გარეშე. პირადი №01024062546.
- გიორგი მაცაბერიძე.
მცხ. თბილისი, დიდი დიღომი, დიმიტრი თავდადებულის 4, ბ. 29. პირადი №01025011090.
- გივი ფიფია.
მცხ. ზუგდიდი, წითელ პარტიზანთა ქ. 22. პირადი №19001088139.
- გიორგი თიგიშვილი.
მცხ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. 87, ბ. 2. პირადი №01007016068.
- რობერტ გაბიანი.
მცხ. თბილისი, გაგარინის I შეს. №8. პირადი №01001034367.
- რუსუდან მელიქიძე.
მცხ. თბილისი, დიღმის მას. V კვარტ. კორპ. 23, ბ. 46. პირადი №01006017175.
- გივი მაცაბერიძე.
მცხ. თბილისი, დიდი დიღომი, დიმიტრი თავდადებულის 4, ბ. 29. პირადი №01025010437.
- დოდო ბარამია.
მცხ. თბილისი, დიდი დიღომი, დიმიტრი თავდადებულის 4, ბ. 29. პირადი №01024067335.
- ალბერტ გუგუტიშვილი.
მცხ. თბილისი, დიდი დიღომი, III მკრ. კორპ. 27, ბ. 8. პირადი №01025019695.
- ზაურ ჩივაძე.
მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი. პირადი №31001012706, გაცემულია მცხეთის შსს მიერ 10.05.2001 წ.
- გიორგი ფირანიშვილი.
მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი. პირადი №31001027576, გაცემულია მცხეთის მრს მიერ 31.03.2005 წ.
- მარინა მარჭარაშვილი.
მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი. პირადი №31001036710.
- თამარ მარჭარაშვილი.
მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი. პირადი №31001043641.
- ხვიჩა ირემაშვილი.
მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი. პირადი №31001036308.
- ჯამბულ კვახაძე.
მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი. პირადი №31001034063.
- ნონა ჭავთარაძე.
მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი. პირადი №31001027330.
- ლევან ფირანშვილი.
მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი. პირადი №31001042087.
- თინა ჩივაძე.
მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი. პირადი №31001022505.

მამუკა ჩივაძე.
მცხ. მცხეთის რაიონი, სოფ. ძეგვი. პირადი №31001028013.
- თამარ ციცქიშვილი.
მცხ. ხაშურის რაიონი, სოფ. წრომი; პირადი №57001004294.
3. ამხანაგობის ერთერთი მონაწილის უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის (გარდაცვალება) შემთხვევაში, მის ადგილს იკავებს მემკვიდრე, კანონით დადგენილი წესით.

მუხლი 2. ამხანაგობის მიზანი

1. ამხანაგობის მონაწილეთა მიზანია წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და ვადებში ერთობლივად იმოქმედონ მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად (შემდგომში - „სახლი").
2. საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენდეს მისამართზე:
- საქართველო, თბილისი, დიდი დიღმის I მკრ-ში ცენტრალური გზის მიმდებარედ, უბანი I (ნაკვეთი №7).
3. საცხოვრებელი სახლის სართულების რაოდენობა, თითოეული ბინის ფართი და სხვა მახასიათებლები დგინდება სამშენებლო დოკუმენტაციით.

მუხლი 3. მონაწილეთა შენატანი ამხანაგობაში და სხვა ვალდებულებები

1. ამხანაგობის მონაწილე წევრს ზურაბ ძაძაბაძეს ამხანაგობაში შეაქვს თავისი კუთვნილი უძრავი ქონება, კერძოდ: ქ. თბილისში, დიდი დიღმის I მკრ-ში ცენტრალური გზის მიმდებარედ, უბანი I (ნაკვეთი №7) მდებარე 1679 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, სამშენებლო დოკუმენტაციით (მათ შორის მშენებლობის ნებართვა №6/874, გაცემულია 18.12.2006).
2. ქ. თბილისში, დიდი დიღმის I მკრ-ში ცენტრალური გზის მიმდებარედ, უბანი I (ნაკვეთი №7) მდებარე 1679 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ზურაბ ძაძაბაძეს თანახმად:
I. ამონაწერისა საჯარო რეესტრიდან, განაცხადის რეგისტრაციის №53631/2006, გაცემულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სექტორის №9 სახელმწიფო რეგისტრატორის მიერ 22.12.2006 წ., სარეგისტრაციო №1/10/6/14/45.
3. ზურაბ ძაძაბაძის მიერ ამხანაგობისთვის გადაცემული უძრავი ქონების მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ზონა - ქ. თბილისი; კოდი - 1; სექტორი - საბურთალო; კოდი - 10; კვარტალი №6; ნაკვეთის №14/45; ნაკვეთის წინა №14/21; ფართობი 1679 კვ.მ.; მისამართი: თბილისი, დიდი დიღმის I მკრ-ში ცენტრალური გზის მიმდებარედ, უბანი I (ნაკვეთი №7); საკუთარი/ შეზღუდული/პირველადი რეგისტრაცია; ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო; უფლება - საკუთრება.
1679 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 116 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დატვირთულია სერვიტუტით.
4. აღნიშნული უძრავი ქონება უფლებრივად უნაკლოა, იგი არა არის სადავო ან ყადაღადადებული, რაც დასტურდება:
I. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სექტორის №16 სახელმწიფო რეგისტრატორის მიერ 2006 წლის 25 დეკემბერს გაცემული № ყად-16584 ცნობით.
II. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.
5. ზურაბ კაკაბაძის მიერ ამხანაგობითვის გადასაცემი ქონების ღირებულებაა 70.000 (სამოცდაათი ათასი) ლარი.
6. ამხანაგობის მონაწილე სხვა წევრები ვალდებულებას იღებენ თანაბრად გაიღონ ყველა ხარჯი, რაც აუცილებელი იქნება ამხანაგობის მიზნების მოსაღწევად, კერძოდ:
ა) საცხოვრებელი სახლისთვის აუცილებელი გარე ქსელებისა და კომუნიკაციების (გზა, წყალსადენი, კანალიზაცია, ელექტროობა, გაზსადენი და სხვა) მოწყობა;
ბ) აშენებული შენობის ექსპლუატაციაში მიღება.
ბ) საცხოვრებელი სახლის აშენება დამტკიცებული პროექტის მიხედვით და მისი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და ამხანაგობის წევრებს შორის განაწილება.

ბინების, არასაცხოვრებელი ფართების და ავტოსადგომების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია ამხანაგობის წევრების სახელზე.

7. ამხანაგობის მონაწილეების განცხადებით გარიგების ერთიანი ღირებულებაა 200.000 (ორასი ათასი) ლარი.

მუხლი 4. მესამე პირისათვის წილის გადაცემის წესი

1. ამხანაგობის თითოეულ მონაწილეს უფლება აქვს თავისი წილი (წილის ნაწილი) გადასცეს მესამე პირს. წილის გადაცემა გულისხმობს უფლების გადაცემას და არა წილის შესაბამისი მატერიალური ნივთის (მიწის ნაკვეთი და სხვა) გასხვისებას. წილის გასხვისება საჭიროებს გამსხვისებლის მიერ სანოტარო წესით დამოწმებულ თანხმობას.

2. წილის გასხვისების შემთხვევაში ამხანაგობის თითოეულ მონაწილეს აქვს მესამე პირისათვის გადასაცემი წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება.

3. მონაწილე, რომელიც აპირებს წილის მესამე პირისათვის მიყიდვას, ვალდებულია ამის შესახებ დაუყონებლივ წერილობით შეატყობინოს ამხანაგობის გამგეობას.

4. ამხანაგობის წევრებს უფლება აქვთ საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე განსაზღვრონ მასში ინდივიდუალური საკუთრების საგანი.

5. ამხანაგობის წევრს გამგეობის თანხმობით უფლება აქვს ამხანაგობის სხვა წევრებთან გარიგების საფუძველზე გაცვალოს სართული და კუთვნილი ბინა თანაბარ, მეტ ან ნაკლებ ფართობზე სათანადო კომპენსაციით.

მუხლი 5. უფლებები შესატანსა და მის ნაყოფზე

1. მონაწილეთა შენატანი წარმოადგენს ამხანაგობის წევრთა საერთო წილობრივ საკუთრებას.

2. საცხოვრებელი სახლის ის ნაწილი, რომელიც არ არის ამხანაგობის რომელიმე მონაწილის საკუთრება, წარმოადგენს მონაწილეთა საერთო საკუთრებას ამხანაგობაში მათი კუთვნილი წილის პროპორციულად.

მუხლი 6. მონაწილეთა უფლება-მოვალეობანი

1. ამხანაგობის თითოეულ მონაწილეს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად გაეცნოს ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ დოკუმენტაციას და მიიღოს სხვა ინფორმაცია.

2. მონაწილეები უფლებამოსილნი არიან მოითხოვონ ერთმანეთისაგან ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების უპირობო შესრულება.

3. ამხანაგობის წევრები სოლიდარულად აგებენ პასუხს ამხანაგობის საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებებისათვის მესამე პირების წინაშე. აღნიშნული პასუხისმგებლობა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე ეხსნება ალექსანდრე ჩადუნელს.

მუხლი 7. ამხანაგობის მართვა

1. ამხანაგობის მართვის ორგანოებია:

ა) მონაწილეთა საერთო კრება.
ბ) ამხანაგობის გამგეობა.
გ) ამხანაგობის თავმჯდომარე.

მუხლი 8. მონაწილეთა საერთო კრება, გამგეობა

1. ამხანაგობის მართვას ახორციელებს მონაწილეთა საერთო კრება.

2. მონაწილეთა საერთო კრება შედგება მონაწილეებისაგან ან მათი წარმომადგენლებისგან, რომელთაც მოავლენენ მონაწილეები.

წარმომადგენელთა უფლებამოსილება დასტურდება შესაბამისი მინდობილობით.

4. კრების მოწვევა შესაძლებელია ერთ-ერთი მონაწილის მოთხოვნის საფუძველზე. მოწვევა უნდა განხორციელდეს სხვა მონაწილეებისთვის 3 დღით ადრე მოსაწვევის გაგზავნით. მოსაწვევში მითითებული უნდა იყოს: კრების ჩატარების ადგილი და თარიღი, განსახილველი საკითხები.

5. კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუ მას ესწრება ამხანაგობის მონაწილეთა 2/3-ზე მეტი წევრი.

6. მონაწილეთა კრება იღებს გადაწყვეტილებებს ყველა საკითხზე, რომელთა განხილვასაც ის ჩათვლის თავის კომპენტეციაში. კრების კომპეტენციას აუცილებლად განეკუთვნება საკითხები:

ა) ამხანაგობის ანგარიშების შემოწმება და მიღება, ასევე ფინანსური შედეგების განაწილება.

ბ) ამხანაგობის გამგეობის, ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევა და გადაყენება.

გ) ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების განხორციელება.

დ) ხელშეკრულების მოშლა.

ე) გადაწყვეტილების მიღება ყველა იმ საკითხზე, რომელიც მოქმედი კანონმდებლობის და ხელშეკრულების თანახმად წარმოადგენს ამხანაგობის მონაწილეთა კრების კომპეტენციას.

7. მონაწილეები გადაწყვეტილებას იღებენ წევრთა უმრავლესობით, თუ ამ აქტით დადგენილი არ არის გადაწყვეტილების მიღება ერთხმად. ერთ მონაწილეს აქვს ერთი ხმა მიუხედავად მისი წილისა.

8. მხოლოდ ამხანაგობის ყველა მონაწილის თანხმობით მიიღება გადაწყვეტილება შემდეგ საკითხებზე:

ა) ამხანაგობის დამატებითი შენატანების ოდენობის დადგენა.

ბ) ასაშენებელ საცხოვრებელ სახლში გაუნაწილებელი ბინების განაწილება.

9. მონაწილეები ვალდებულნი არიან არ გაახმაურონ ამხანაგობის საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

10.ამხანაგობის კრებებს შორის პერიოდში, ამხანაგობის საქმიანობას ხელმძღვანელობს ამხანაგობის გამგეობა.

11.გამგეობა შედგება 5 წევრისაგან, გამგეობის შემადგენლობაში შედიან ამხანაგობის თავმჯდომარე და მონაწილეთა კრების მიერ არჩეული წევრები.

12.გამგეობის სხდომა მოიწვევა საჭიროებისამებრ, მაგრამ არა უგვიანეს ერთი თვისა.

13.გამგეობის სხდომა უფლებამოსილია თუ მას ესწრება გამგეობის ორი წევრი.

14.გამგეობაზე გადაწყვეტილება მიიღება ხმათა უმრავლესობით.

15.გამგეობის კომპეტენციას განეკუთვნება:

ა) ერთ-ერთი მონაწილის მიერ თავისი წილის მთლიანად ან ნაწილობრივ გასხვისების საკითხის გაფორმება.

ბ) ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და ვალდებულებებით დატვირთვა.

გ) ამხანაგობის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში წევრების ინდივიდუალური საკუთრების განსაზღვრა.

დ) სესხებისა და კრედიტების საკითხების მომზადება და საერთო კრებაზე განხილვა-დამტკიცება.

ე) ექსპლუატაციაში ჯერ კიდევ მიუღებელ საცხოვრებელ სახლში იმ ბინებზე უფლების გასხვისება ან ვალდებულებებით დატვირთვა, რომელიც იქნება ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრება. ეს წესი არ ეხება უფლებას იმ ბინებზე, რომლებიც ამ ხელშეკრულების თანახმად წარმოადგენს მონაწილეთა ინდივიდუალურ საკუთრებას და რეგისტრირებული იქნება საჯარო რეესტრში.

მუხლი 9. ამხანაგობის თავმჯდომარე

1. მონაწილეები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობას გაუძღვება თავმჯდომარე.

ამხანაგობის თავმჯდომარე წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში, დებს გარიგებებს ამხანაგობის სახელით. ამასთანავე, ამხანაგობის თავმჯდომარე მხოლოდ ამხანაგობის გამგეობის თანხმობის საფუძველზე დებს შემდეგ გარიგებებს:

ა) ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და ვალდებულებებით დატვირთვა.

ბ) სესხებისა და კრედიტების აღება.

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

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

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

6. ამხანაგობის თავმჯდომარეს უფლება აქვს უარი თქვას ამხანაგობის ხელმძღვანელობაზე, რის შესახებ მან წერილობით უნდა აცნობოს ამხანაგობის მონაწილეებს.

7. ამხანაგობის თავმჯდომარეს მონაწილეთა მიერ შეიძლება გადამდე ჩამოერთვას ერთობლივი საქმიანობის გაძღოლის უფლებამოსილება ხმათა უმრავლესობით, იმ შემთხვევაში, თუ იგი უხეშად დაარღვევს მასზე დაკისრებულ მოვალეობებს.

8. ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ თავისი თანამდებობრივი უფლებამოსილების განუხორციელებლობის ან მისი გადადგომის შემთხვევაში, მისი ფუნქციებს ასრულებს გამგეობის ერთ-ერთი წევრი.

მუხლი 10. ბინების განაწილების წესი

1. ამხანაგობის მონაწილეებს შორის ბინების და არასაცხოვრებელი ფართების განაწილება ხდება გამგეობის მიერ.

2. ამხანაგობის მონაწილეებს შორის საცხოვრებელი სახლის ჩასაბარებელი მდგომარეობის აღწერა, დარჩენილი გასანაწილებელი ბინების და სათავსოების ფართის გათვლის წესი და მათი ამხანაგობის წევრთათვის ჩასაბარებელი მდგომარეობის აღწერა დგინდება საერთო კრების მიერ.

მუხლი 11. მონაწილეთა პასუხისმგებლობა

1. თუ ამხანაგობის რომელიმე მონაწილე ხელს შეუშლის ამხანაგობას ნაკისრი ვალდებულებების ბოლომდე შესრულებაში, მაშინ ხელის შემშლელი ვალდებული იქნება ამხანაგობას აუნაზღაუროს ფაქტიურად გაწეული დანახარჯები და დამატებით ჯარიმის სახით გადაიხადოს გადასახდელი თანხის 10%.

მუხლი 12. ამხანაგობიდან გასვლის წესი

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

2. ამხანაგობიდან ერთ-ერთი მონაწილის გასვლისას გასული წევრის წილი ნაწილდება დარჩენილ მონაწილეებს შორის მათი წილების პროპორციულად, თუ მონაწილეები ერთხმად არ დაადგენენ წილის განაწილების სხვა პროპორციას. გამსვლელ მონაწილეს უნდა მიეცეს თავისი წილის ფულადი კომპენსაცია. კომპენსაციის ოდენობა დგინდება ამხანაგობის ბალანსზე არსებული ქონების საბალანსო ღირებულებიდან. ამასთან, მხედველობაში მიიღება გასვლის დროისათვის შეუსრულებელი გარიგებები. თუ გასვლის დროისათვის ამხანაგობის საერთო ქონება ვერ ფარავს ამხანაგობის საერთო ვალებს, გამსვლელი მონაწილე ვალდებულია ვალების დაფარვის მიზნით დარჩენილ მონაწილეებს გადაუხადოს თავისი წილის შესაბამისი თანხა.

მუხლი 13. დაუძლეველი ძალა

1. დაუძლეველი ძალის დადგომისას, რაც იწვევს მხარის მიერ ამხელშეკრულების პირობების შესრულების შეფერხებას ან სრულად ან შეჩერებას, მონაწილე თავისუფლდება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებებისა და პასუხისმგებლობისაგან აღნიშნული ძალის მოქმედების შეწყვეტამდე.

2. დაუძლეველ ძალას ამხელშეკრულებით განეკუთვნება:

ა) ომი და ქვეყნის ოკუპაცია,

ბ) საზოგადოებრივი უწესრიგობანი,

გ) სტიქიური უბედურებანი,

დ) სახელმწიფოს მიერ ისეთი ნორმატიული აქტების მიღება, რომელიც შეუძლებელს გახდის მონაწილეთა მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულებას.

ე) ნაკვეთის მომიჯნავე ტერიტორიაზე მაცხოვრებლებთან დავა.

3. თუ წინააღმდეგობა დაუძლეველად იქნება ცნობილი, მონაწილეები უფლებამოსილნი არიან შეწყვიტონ ხელშეკრულების მოქმედება სამართლიანი კომპენსაციის პირობებზე.

მუხლი 14. ამხანაგობის ვადა

1. ამხანაგობა შექმნილია საცხოვრებელი სახლის აშენების ვადით და იგი არსებობას წყვეტს საცხოვრებელი სახლის აშენების, მისი ექსპლუატაციაში მიღების და დადგენილი წესით საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

2. ამხანაგობის საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება:

ა) თუ ამხანაგობაში დარჩა ერთი მონაწილე;

ბ) ამხანაგობის ქონებაზე საგაკოტრებო საქმის გახსნით;

გ) მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, რომელიც უნდა გაფორმდეს სანოტარო წესით.

3. მონაწილეებს უფლება აქვთ საცხოვრებელი სახლის აშენების და მისი ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ შექმნან ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა.

მუხლი 15. ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტის წესი

1. ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტისას უნდა დამთავრდეს ჯერ კიდევ შეუსრულებელი გარიგებები, შედგეს საინვენტარიზაციო ნუსხა, შემდეგ დაიფაროს არსებული ვალები. თუ ამხანაგობის საქმიანობით მიღებული შემოსავლები არ არის საკმარისი ვალების დასაფარავად, მონაწილეები ვალდებულნი არიან ვალები დაფარონ თავიანთი ქონებიდან.

2. ამხანაგობის საქმიანობის ლიკვიდაციის შემდეგ დარჩენილი ქონება ნაწილდება მხარეთა შორის მათი წილების პროპორციულად.

მუხლი 16. ამხანაგობის დოკუმენტაციის აღრიცხვა

1. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია აწარმოოს ჟურნალი, რომელშიც სავალდებულო წესით აღირიცხება შემდეგი დოკუმენტაცია:

ა) ამხანაგობის შექმნის აქტი;

ბ) ამხანაგობის აქტში შეტანილი ნებისმიერი 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 ხელშეკრულებაში;

2. ჟურნალში შეიტანება შემდეგნაირი ინფორმაცია:

ა) აქტის დასახელება, დადების თარიღი, შინაარსი.

ბ) იმ ნოტარიუსის დასახელება, რომელმაც დაამოწმა აქტი, დამოწმების თარიღი და სარეგისტრაციო ნომერი.

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

4. ამხანაგობის მონაწილეები თანხმდებიან, რომ ამხანაგობის შექმნისა და ბინების განაწილების აქტები, აგრეთვე იმ აქტებში შეტანილი ცვლილებები სავალდებულო წესით წარედგინოს საჯარო რეესტრს და აღნიშნული აქტები საჯაროა - ნებისმიერ პირს უფლება აქვს მოითხოვოს საკუთარი ხარჯით ამ აქტების ასლების დამზადება.

5. ამხანაგობის მონაწილეები თანხმდებიან, რომ ამ მუხლის მე-4 პუნქტში მითითებული აქტები მესამე პირების მიმართ ძალმოსილია მხოლოდ საჯარო რეესტრში წარდგენის შემდეგ.

6. ჟურნალის წარმოების სიზუსტეზე პასუხს აგებს ამხანაგობის თავმჯდომარე.

მუხლი 17. დასკვნითი დებულებანი

1. ამ ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების დარღვევისათვის თითოეული მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს აუნაზღაუროს მიყენებული ზარალი საქართველოს კოდექსით დადგენილი წესის მიხედვით.

2. ამხანაგობა გადაცემულ უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლებას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით.

3. აღნიშნული სანოტარო აქტი ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და ექვემდებარება რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში.

4. ამ სანოტარო აქტში ცვლილებები შეიტანება წერილობით და ძალაში შედის სანოტარო წესით დამოწმებისათანავე, ამასთან, ცვლილებები უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს.

5. გადახდილი იქნა ნოტარიუსის საზღაური:

„სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ“ კანონის 22-ე მუხლის თანახმად: 562,5 ლარი + დღგ 101,25 ლარი, სულ გადახდილია ექვსას სამოცდასამი ლარი და სამოცდათხუთმეტი თეთრი (663,75 ლარი).

6. ეს ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 5 (ხუთი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლიარად. ერთი ეგზემპლიარი ინახება ნოტარიუს ეკა მსხილაძის სანოტარო ბიუროში, დანარჩენი ეგზემპლიარები მიეცათ მხარეებს.

7. იმ ეგზემპლიარს, რომელიც რჩება სანოტარო ბიუროში, თან ერთვის:

I. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განაცხადის რეგისტრაციის №53631/2006, გაცემულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სექტორის №9 სახელმწიფო რეგისტრატორის მიერ 22.12.2006 წ., სარეგისტრაციო №1/10/6/14/45.

II. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სექტორის №16 სახელმწიფო რეგისტრატორის მიერ 2006 წლის 25 დეკემბერს გაცემული № ყად-16584 ცნობა.

III. მშენებლობის ნებართვა №6/874, გაცემულია 18.12.2006, ასლი.

IV. საკადასტრო რუკა.

V. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა «დიდი დიღომი 2006»-ს 2006 წლის 26 დეკემბრის სადამფუძნებლო კრების ოქმი.

ამხანაგობის მონაწილეები (დამფუძნებლები)

_____ ზურაბ კაკაბაძე.

_____ გურამ კაკაბაძე.

გიორგი მაცაბერიძე.

გივი ფიფია.

გიორგი თიბიშვილი.

რობერტ გაბიანი.

რუსუდან მელიქიძე.

გივი მაცაბერიძე.

დოდო ბარამია.

ალბერტ გუგუტიშვილი.

ზაურ ჩივაძე.

გიორგი ფირანიშვილი.

მარინა მარჭარაშვილი.

თამარ მარჭარაშვილი.

ხვიჩა ირემაშვილი.

ჯამბულ კვახაძე.

ნონა ქავთარაძე.

ლევან ფირანშვილი.

თინა ჩივაძე.

_____ მამუკა ჩივაძე.

_____ თამარ ციცქიშვილი.

ნოტარიუსი _____ /ეკა მსხილაძე/