განმარტებები ხარვეზებთან დაკავშირებით

საკითხი ქალაქმშენებლობის პირობებში ცვლილების შეტანაზე დააყენა მურმან ბებიაშვილმა განცხადებით-1513127, სადაც შეიცვალა მიწის ნაკვეთის ფართი (ბრძანება-3399016). რაც შეეხება სართულიანობის გაზრდას ვითხოვთ კორექტირებული პროექტის შეთანხმებას მერიის დაუსრულებელი შენობების კომისიის მიერ მოცემული კ2 კოეფიციენტის საფუძველზე.

ველში-ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში- ყველა საჭირო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილია კრების ოქმი და ხელშეკრულება იბა „მარგიანი-2007“-სა და ინვესტორ შ.პ.ს. „ოწროს საწმისი-2“-ს შორის, სადაც შ.პ.ს. „ოქროს საწმისი-2“ იღებს ვალდებულებას დაასრულოს მშენებლობა სართულის დამატების შემთხვევაში (კომერციული თვალსაზრისით), რასაც ადასტურებს მინდობილობა იბა „მარგიანი-2007“-ის თავმჯდომარესა და ინვესტორ შ.პ.ს. „ოქროს საწმისი-2“-ს შორის.

შეზღუდული დროის გამო შ.პ.ს. „ოქროს საწმისი-2“ პირობის მიცემით იღებს ვალდებულებას შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე შეასწოროს ყველა საკითხი წითელ ხაზებთან დაკავშირებით.

რადგან შენობის 10 სართული უკვე აშენებულია (2 მიწის ქვეშ და 8 მიწის ზევით) 2007 წელს დაწყებული და ბოლოს 2014 წელს დამტკიცებული პროექტის (იბა „მარგიანი-2007“-ის დაკვეთით) მიხედვით, ახალი რეგულაციების მორგება შენობაზე არ ხერხდება (ავტოსადგომებისათვის საჭირო გაბარიტები და მოძრაობის სქემა, ავტომობილების საჭირო რაოდენობა საცხოვრებელ ბინების რაოდენობასთან მიმართებაში, საავტომობილო პანდუსების დახრის დასაშვები პროცენტულობა და ა.შ.)

ქალაქის მერის 2017 წლის 24 მარტის #1-709 ბრძანების მე-4 პუნქტის შესაბამისად ინვესტორი შ.პ.ს. „ოქროს საწმისი-2“ იღებს ვალდებულებას დაასრულოს მშენებლობა 2018 წლის 1 იანვრამდე ნებართვის აღების შემთხვევაში. ვალდებულების არ შესრულების შემთხვევაში ინვესტორი შ.პ.ს. „ოქროს საწმისი-2“ იღებს ვალდებულებას მოსაკრებელის გადამხდელის წერილობითი განცხადების საფუძველზე დადოს შეთანხმება მოსაკრებელის გადახდის განაწილვადების თაობაზე (საქართველოს კანონი „ადგილობრივი მოსაკრებელის შესახებ“, მუხლი 1)

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა
„მარგიანი 2007“-ის წევრთა
საერთო კრების ოქმი

ქ. თბილისი 26 აგვისტო 2008 წელი

კრებას ესწრებოდნენ: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მარგიანი 2007“-ის წევრები მამუკა რეხვიაშვილი, ლაშა ბებიაშვილი, მამუკა მელიქიშვილი, ლელა ლომსაძე, მარეხი ქავთარაძე, ნანული ქავთარაძე, ჰამლეტ დავითაშვილი, ბადრი დავითაშვილი.

კრების თავმჯდომარე: მამუკა მელიქიშვილი

კრების მდივანი: ნანული ქავთარაძე

დღის წესრიგი: ამხანაგობის ძველი თავმჯდომარის გათავისუფლების შესახებ.

დღის წესრიგით გათვალისწინებულ საკითხზე აზრი გამოთქვეს დამფუძნებელმა წევრებმა.

დაადგინეს: ამხანაგობის თავმჯდომარე – თეიმურაზ რეხვიაშვილი – პირადი განცხადების საფუძველზე გათავისუფლდეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მარგიანი 2007“-ის თავმჯდომარეობიდან და ახალ თავმჯდომარედ არჩეული იქნას ლაშა ბებიაშვილი, დაბადებული 05.06.1984 წელს წესტაფონში, მცხ. ზესტაფონის რ-ნი, დ. შორაპანი, ფარნავაზის 26/3, პირადი №18001013350, პ/მ №დ 0463859, გაც. 23.01.2004 წელს ზესტაფონის შს რაიგანყოფილების მიერ.

კრების თავმჯდომარე: _____ / მამუკა მელიქიშვილი /

კრების მდივანი: _____ / ნანული ქავთარაძე /

ლაშა ბებიაშვილი _____

მამუკა რეხვიაშვილი _____

ლელა ლომსაძე _____

მარეხი ქავთარაძე _____

ჰამლეტ დავითაშვილი _____

ბადრი დავითაშვილი _____

სანოტარო აქტი

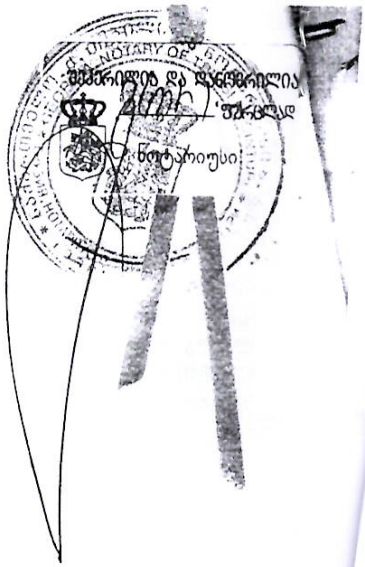
რში სარეგისტრაციო № 1-1312

საქართველო

ორიათასრვა წლის ოცდაექვს აგვისტოს მე, **ნ. გინტურს**, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. №47-ში, მომმართეს ქ/ბატონებმა **მამუკა რეხვიაშვილმა, ლაშა ბებიაშვილმა, მამუკა მელიქიშვილმა, ლელა ლომსაძემ, მარეხი ქავთარაძემ, ნანული ქავთარაძემ, პამლეტ დავითაშვილმა, ბადრი დავითაშვილმა**. მათ მოითხოვეს **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის** დამფუძნებელთა საეროო კრების ოქმის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმებმა. მე დავადგინე მათი პირადობა და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **მამუკა რეხვიაშვილმა** (დაბადებული 13.11.1966წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, მუხიანის დას. I მ/რ, კორპ. 17, ბინა 70, პირადი №01003020507, პ/მ №ა 0599034, გაც. 21.09.2004 წელს გლდანი-ნაძალადევის რ-ნის შსს მე-3 განყოფილების მიერ), **ლაშა ბებიაშვილმა** (დაბადებული 05.06.1984 წელს ზესტაფონში, მცხ. ზესტაფონის რ-ნი, დ. შორაპანი, ფარნავაზის 26/3, პირადი №18001013350, პ/მ №დ 0463859, გაც. 23.01.2004 წელს ზესტაფონის შს რაიგანყოფილების მიერ), **მამუკა მელიქიშვილმა** (დაბადებული 27.03.1974 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, ვარკეთილი 3, მე-4 მ/რ, კორპ. 414, ბინა 227, პ/მ №ბ 1025858, პირადი №01013006908, გაცემული 11.12.2006 წელს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს სამგორის სამსახურის მიერ), **ლელა ლომსაძემ** (დაბადებული 05.02.1962 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. მე-3 კვ. კორპ. 13, ბინა 32, პასპორტი №0537043, პირადი №01009013650, გაცემული 10.12.1999 წელს შსს-ს მიერ, პასპორტის მოქმედების ვადა გაგრძელებულია 2009 წლის 10 დეკემბრამდე), **მარეხი ქავთარაძემ** (დაბადებული 09.03.1962 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. №4, პ/მ №გ 1082192, პირადი №01010016460, გაცემული 13.08.2007 წელს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ვაკის სამსახურის მიერ), **ნანული ქავთარაძემ** (დაბადებული 21.08.1955 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. №4, პ/მ №ა 0516051, პირადი №01010017945, გაცემული 03.05.2004 წელს თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს მე-3 განყოფილების მიერ), **პამლეტ დავითაშვილმა** (დაბადებული 07.11.1950 წელს მცხეთაში, მცხ. ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. 2, პ/მ №გ 0585788, პირადი №01010019429, გაცემული 27.09.2004 წელს თბილისის ვაკე-საბურთალოს რ-ნის შსს მე-3 განყოფილების მიერ) და **ბადრი დავითაშვილმა** (დაბადებული 05.07.1955 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. №2ა, პ/მ №დ 0870826, პირადი №01010019869, გაცემული 02.03.2006 წელს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ვაკის სამსახურის მიერ) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა, შემდეგ დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა. შემდეგ შევადგინე წინამდებარე ოქმი, რომელიც წავუკითხე მათ. შემდეგ განვუმარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგ ხელმომწერებმა განაცხადეს, რომ წინამდებარე ტექსტი ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი ოქმს, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: თექვსმეტი (16) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) 29-ე მუხლისა, აგრეთვე დ.ღ.გ. ორი (2) ლარი და ოთხმოცდარვა (88) თეთრი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 245-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, სულ გადახდილია: თვრამეტი (18) ლარი და ოთხმოცდარვა (88) თეთრი.

ნოტარიუსი: ---------- / ნ. გინტური /


ნოტარიუსი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N111233849
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	08.11.2011 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**დოკუმენტის ასლის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნუნუ გინტური**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. #47**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	93-54-25
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	32707925334211

საქართველო

ორიათასთერთმეტი წლის რვა ნოემბერს მე, ნოტარიუსი ნ. გინტური, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. # 47-ში, სანოტარო მოქმედებათა შესრულების შესახებ ინსტრუქციის 59-ე მუხლის საფუძველზე ვამოწმებ ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის წევრთა საერთო კრების ოქმის დამოწმებული 26.08.2008 წელს ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რ#1-13121 ფოტო ასლის შესაბამისობას დედანთან. სანოტარო მოქმედება შესრულებულია თეიმურაზ რეხვიაშვილის (დაბადებული 09.10.1959წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ზეჟანიშვილის ქ. #27, ბინა 8, პირადი #01019003245, პ/მ #ზ 0063876, გაც. 11.09.1995 წელს თბილისის ნაძალადევის რ-ნის შს განყოფილების მიერ) მოთხოვნით.

გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური 1.50 ლ + 0.45 ლ დღგ

ნოტარიუსი --- / ნ. გინტური /

შეკერილია და დანომრილია ... ფურცლად

ნოტარიუსი:

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**

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა
„მარგიანი 2007“-ის წევრთა
საერთო კრების ოქმი

ქ. თბილისი 19 აგვისტო 2010 წელი

კრებას ესწრებოდნენ: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მარგიანი 2007“-ის წევრები: ნანული ქავთარაძე, ჰამლეტ დავითაშვილი, თეიმურაზ რეხვიაშვილი, მამუკა მელიქიშვილი, მამუკა რეხვიაშვილი, მარეხი ქავთარაძე, ლელა ლომსაძე და ამხანაგობის ახალი თავმჯდომარე – მურმან ბებიაშვილი.

კრების თავმჯდომარე: თეიმურაზ რეხვიაშვილი

კრების მდივანი: ნანული ქავთარაძე

დღის წესრიგი: ამხანაგობის ძველი თავმჯდომარის გათავისუფლების და ახალი თავმჯდომარის არჩევის შესახებ.

დღის წესრიგით გათვალისწინებულ საკითხზე აზრი გამოთქვეს დამფუძნებელმა წევრებმა.

დაადგინეს: ამხანაგობის თავმჯდომარე – ლაშა ბებიაშვილი – გათავისუფლდეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მარგიანი 2007“-ის თავმჯდომარეობიდან და ახალ თავმჯდომარედ არჩეული იქნას მურმან ბებიაშვილი (დაბადებული 21.05.1959 წელს ზესტაფონში, მცხ. ზესტაფონის რ-ნი, დ. შორაპანი, ფარნავაზის ქ. №26, პირადი №18001015198, პ/მ №ა 0525790, გაც. 08.06.2004 წელს ზესტაფონის შს რაიგანყოფილების მიერ).

კრების თავმჯდომარე: ---------- / თეიმურაზ რეხვიაშვილი /

კრების მდივანი: ---------- / ნანული ქავთარაძე /

ჰამლეტ დავითაშვილი ----------

მამუკა რეხვიაშვილი ----------

მამუკა მელიქიშვილი ----------

მარეხი ქავთარაძე ----------

ლელა ლომსაძე ----------

მურმან ბებიაშვილი ----------

საქართველო

ორიათასათი წლის ცხრამეტ აგვისტოს მე, ნოტარიუსს **ნ. გინტურს**, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. №47-ში, მომმართეს ქ/ბატონებმა **მამუკა რეხვიაშვილმა, მამუკა მელიქიშვილმა, მარეხი ქავთარაძემ, ნანული ქავთარაძემ, ჰამლეტ დავითაშვილმა, თეიმურაზ რეხვიაშვილმა, ლელა ლომსაძემ და მურმან ბებიაშვილმა**. მათ წარმოადგინეს **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის** დამფუძნებელთა საერთო კრების ოქმი და მოითხოვეს ამ ოქმზე მათი ხელმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **მამუკა რეხვიაშვილმა** (დაბადებული 13.11.1966წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, მუხიანის დას. I მ/რ, კორპ. 17, ბინა 70, პირადი №01003020507, პ/მ №ა 0599034, გაც. 21.09.2004 წელს გლდანი-ნაძალადევის რ-ნის შსს მე-3 განყოფილების მიერ), **მამუკა მელიქიშვილმა** (დაბადებული 27.03.1974 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, ვარკეთილი 3, მე-4 მ/რ, კორპ. 414, ბინა 227, პ/მ №გ 1376291, პირადი №01013006908, გაცემული 28.05.2010 წელს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ისანი-სამგორის სამსახურის მიერ), **მარეხი ქავთარაძემ** (დაბადებული 09.03.1962 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. №4, პ/მ №გ 1082192, პირადი №01010016460, გაცემული 13.08.2007 წელს სამოქალაქო რეესტრის სააგნეტოს ვაკის სამსახურის მიერ), **ნანული ქავთარაძემ** (დაბადებული 21.08.1955 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. №4, პ/მ №ა 0516051, პირადი №01010017945, გაცემული 03.05.2004 წელს თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს მე-3 განყოფილების მიერ), **ჰამლეტ დავითაშვილმა** (დაბადებული 07.11.1950 წელს მცხეთაში, მცხ. ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. 2, პ/მ №გ 0585788, პირადი №01010019429, გაცემული 27.09.2004 წელს თბილისის ვაკე-საბურთალოს რ-ნის შსს მე-3 განყოფილების მიერ), **თეიმურაზ რეხვიაშვილმა** (დაბადებული 09.10.1959წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ბეჟანიშვილის ქ. №27, ბინა 8, პირადი №01019003245, პ/მ №ბ 0063876, გაც. 11.09.1995 წელს თბილისის ნაძალადევის რ-ნის შს განყოფილების მიერ), **ლელა ლომსაძემ** (დაბადებული 05.02.1962წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. მე-3 კვ. კორპ. 13, ბინა 32, პირადი №01009013650, პ/მ №დ 1089837, გაც. 07.09.2007 წელს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ვაკის სამსახურის მიერ) და **მურმან ბებიაშვილმა** (დაბადებული 21.05.1959 წელს ზესტაფონში, მცხ. ზესტაფონის რ-ნი, დ. შორაპანი, ფარნავაზის ქ. №26, პირადი №18001015198, პ/მ №ა 0525790, გაც. 08.06.2004 წელს ზესტაფონის შს რაიგანყოფილების მიერ) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა, შემდეგ დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა. შემდეგ განვუმარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგ ხელმომწერებმა განაცხადეს, რომ წინამდებარე ტექსტი ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი ოქმს, რასაც ვამოწმებ.

კრების ოქმის სამი ეგზემპლარის ყოველ გვერდზე ხელმოწერების დამოწმებისთვის, გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური თითოეული ეგზემპლიარისთვის: თექვსმეტი (16) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) 29-ე მუხლისა, აგრეთვე დ.ღ.გ. ორი (2) ლარი და ოთხმოცდარვა (88) თეთრი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 245-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, ორი (2) ლარი (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით), თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის 31^1-ე მუხლისა, სულ გადახდილია: ოცი (20) ლარი და ოთხმოცდარვა (88) თეთრი.

ნოტარიუსი: ---------- / ნ. გინტური /

შეკრულია და დანომრილია ფურცლად

ნოტარიუსი:

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N100828709
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	19.08.2010 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნუნუ გინტური
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. #47
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	93-54-25
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	03130116985010

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

ინდივიდუალურ--ბინათმშენებლობის ამხანაგობა
„მარგიანი-2007"-ს

კრების ოქმი

ქ. თბილისი 01 ოქტომბერი 2010წელი

2010 წლის 01 ოქტომბერს შედგა ამხანაგობა „მარგიანი-2007-„ის დამფუძნებელთა წევრების საერთო კრება.

კრებას ესწრებოდა ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა 'მარგიანი 2007"-ის დამძუძნებლები: *მარეხი ქავთარაძე, ნანული ქავთარაძე, ჰამლეტ დავითაშვილი, ბადრი დავითაშვილი, მამუკა რეხვიაშვილი, თეიმურაზ რეხვიაშვილი, მამუკა მელიქიშვილი, ლელა ლომსაძე, მურმან ბებიაშვილი* და ამხანაგობის წევრთა უმრავლესობა.

კრება უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება დღის წესრიგით გათვალისწინებულ საკითხებზე.

კრების თავჯდომარე: თეიმურაზ რეხვიაშვილი
კრების მდივანი: ნანული ქავთარაძე

დღის წესრიგი:

1. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი-2007-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქ. თბილისი, მარგიანის ქუჩა №2-4-ში (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/14/02/022/038) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ამხანაგობის წევრთა საერთო წილობრივ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან ამხანაგობის წევრებზე ინდივიდუალური საკუთრების საგნების განსაზღვრა და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.
2 .ამხანაგობის შემადგენლობაში ცვლილებების შეტანა.
3. ამხანაგობის თავჯდომარედ მურმან ბებიაშვილის არჩევა.
4..გაუნაწილებელი ფართობების მომავალში განაწილებისშესახებ გადაწყვეტილების მიღების უფლების მინიჭება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

დღის წესრიგის პირველ საკითხთან დაკავშირებით სიტყვით გამოვიდა მამუკა რეხვიაშვილის ინფორმაცია: 2007 წლის შვიდ სექტემბერს ხელშეკრულების საფუძველზე დამოწმებული ნოტ. ნ. გინტურის მიერ, რეესტრის №1-14797. ქ. თბილისში მარგიანის ქუჩა №2-4-ში (საკადასტრო კოდი 01/14/02/022/038) დაფუძნდა ინდ. ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007". ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 04 ოქტომბრის ბრძანება №03/1090-ის და 28 ნოემბრის №6/1156-ის საფუძველზე დაიწყო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. 2009წლის 23 თებერვალს ბრძანება №01/164-ის და 2009წლის 11 იანისის ბრძანება №6/718-ის საფუძველზე მოხდა მშენებარე სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეტანხმება.

ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე შესაძლებელია მშენებლობის პროცესში ამხანაგობის წევრებზე მოხდეს მათი კუთვნილი წილის კერძოდ; საცხოვრებელი ბინების, საზაფხულო ფართების, კომერციული ფართის, დამხმარე სათავსოების და ავტოსადგომის განაწილება და მათი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში დარეგისტრირება.

იმის გამო, რომ ამხანაგობის ზოგიერთ წევრს მთლიანად არ აქვს დაფარული ამხანაგობაში შემოსატანი თანხა, მიზანშეწონილად მიაჩნია ასეთი წევრების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია მოხდეს სამომავლო საკუთრების უფლებით ხოლო მას შემდეგ რაც მათ მიერ დაფარული იქნება მთლიანი შენატანი, დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით. აღნიშნული დავალიანების დაფარვის შემდეგ, ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია დადოს პირობის შესრულების შესახებ შეთანხმება ამხანაგობის წევრთან და შემდგომ საჯარო რეესტრში წარდგენა.

დღის წესრიგის **მეორე საკითხთან** დაკავშირებით მან განაცხადა ერთ-ერთი წევრის **შპს" საუკუნის მშენებლობა"-ს** დამფუძნებლის გოჩა სალთხუციშვილის გადაწყვეტილების შესახებ, რომ 2008წლის 11 მარტის გადაწყვეტილებით დამოწმებული ნოტარიუსის ნ. გინტურის მიერ, რეესტრით №1-3449, შპს"საუკუნის მშენებლობა" გავიდა ამხანაგობის წევრობიდან და საზოგადოების კუთვნილი წილი დათმობილი იქნა თეიმურაზ რეხვიაშვილზე. რაც შეეხება ამხანაგობის წევრად ფორმალურად რიცხული ნინო ზედგინიძეს, რომელსაც ამხანაგობის დაფუძნების ხელშეკრულებით გადასახდელი თანხა არაერთი გამაფრთხილებელი წერილების საფუძველზე არ გადაუხდია და ფაქტიურად არავითარი ფინანსური მონაწილეობა არ მიუღია ამხანაგობის საქმიანობაში 2007წლის 20 ოქტომბრის კრების ოქმის საფუძველზე გარიცხული იქნა ამხანაგობის შემადგენლობიდან, რასაც მხარი დაუჭირა ამხანაგობის წევრებმა. **ამის გამო ამხანაგობის დამფუძნებელთა წევრთა რაოდენობა შემცირდა ცხრა წევრის შემადგენლობით, რომლების დღეის მდგომარეობით ანხორციელებენ ამხანაგობის საქმიანობას.**

დღის წესრიგის **მესამე საკითხთან** დაკავშირებით სიტყვით გამოვიდა **ნანული** ქავთარაძე მან აღნიშნა რომ დაფუძნების ხელშეკრულებაში ამხანაგობის თავჯდომარედ აიჩიეს თეიმურაზ რეხვიაშვილი, მაგრამ 2008 წლის 26 აგვისტოს კრების ოქმის საფუძველზე პირადი განცხადების **საფუძველზე თეიმურაზ** რეხვიაშვილი განთავისუფლებული იქნა თავჯდომარის თანამდებობიდან და მის მაგივრად არჩეული იქნა ლაშა ბებიაშვილი.

ლაშა ბებიაშვილი ვერ ახერხებდა ამხანაგობის თავჯდომარის მოვალეობის სრულფასოვნად შესრულებას, რითაც ზიანი ადგებოდა ამხანაგობის მიზნის შესრულებას, ამიტომ 2010 წლის 19 აგვისტოს კრების გადაწყვეტილებით ლაშა ბებიაშვილი განთავისუფლებული იქნა თავჯდომარის თანამდებობიდან, მან ამხანაგობის ეფექტურად წარმართვის მიზნით და წარმომადგენლობითი ფუნქციების განხორციელებისათვის თამჯდომარის კანდიდატურად დაასახელა და **თავჯდომარედ არჩეული იქნა მურმან ბებიაშვილი.**

მან კრებას განუმარტა რომ მიუხედავად ამხანაგობის თითოეულ წევრზე ფართების ინდივიდუალურ საკუთრებად განსაზღვრისა, თავისუფალი ფართები უნდა დარჩეს როგორც ამხანაგობის წევრთა საერთო წილობრივი საკუთრებად და მათი განაწილების პრეროგატივა შესაბამისად მიენიჭება ამხანაგობის "გამგეობას. კრების მონაწილეებმა მოიწონეს გამომსვლელის წინადადება და ერთსულოვნად დაუჭირეს მხარი.

კრებამ დაადგინა;
დამტკიცდეს:

1 .ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა; "მარგიანი-2007"-ის წევრებს შორის საერთო წილობრივ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, მარგიანის ქუჩა №2-4-ში (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/14/02/022/038) მშენებარე მრავალსართულიან სახლში საცხოვრებელი ბინების, საზაფხულო ფართების, კომერციული ფართების, დამხმარე სათავსოების და ავტოსადგომის განაწილება

2. ამხანაგობის თავჯდომარედ არჩეული იქნა მურმან ბებიაშვილი, შესაბამისად 2008წლის 06 ნოემბრის კრების ოქმის საფუძველზე ამხანაგობის თავჯდომარეს დაევალა ამხანაგობის წევრებზე განშლის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა და მათი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირება.

3. ამხანაგობის თავჯდომარემ საჯარო რეესტრს წარუდგინოს ამხანაგობის იმ წევრთა სია რომელთაც მთლიანად დაფარული აქვთ ამხანაგობაში შემოსატანი თანხა, რათა მოხდეს მათი საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ხოლო ამხანაგობის იმ წევრებს ,რომელთაც რომელთაც მთლიანად არ აქვს დაფარული ამხანაგობაში მათ მიერ შემოსატანი თანხა, საჭიროა ასეთი წევრების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია მოხდეს საბოშავლო საკუთრების უფლებით.

4. აღნიშნული დავალიანების დაფარვის შემდეგ, ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია დადოს [illegible] შესახებ შეთანხმება ამხანაგობის წევრთან, რომელის წარედგინება საჯარო რეესტრს.

5. ის ფართობები, რომლებიც დარჩა გაუნაწილებელი, დარჩეს როგორც ამხანაგობის წევრთა საერთო წილობრივი საკუთრება, და მათი ინდივიდუალურ საკუთრების განსაზღვრის პრეროგატივა შესაბამისად მიენიჭება ამხანაგობის თავჯდომარეს.

6. ამხანაგობის წევრებს შორის ბინების, საზაფხულო ფართების, ოფისების, კომერციული ფართის და ავტოსადგომის განაწილება მოხდეს ქვემოთ მოყვანილი განშლის მიხედვით,

ამხანაგობის წევრები თანხმდებიან, რომ თითოეული მათგანი ახალ აშენებულ სახლში მიიღებს ქვემოთ ჩამოთვლილ სართულებზე ფართებს შემდეგი თანმიმდევრობით; დანართი №1-ის მიხედვით



ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა

„მარგიანი 2007“-ის დაფუძნების შესახებ

2007 წლის 07 სექტემბერი

ნოტარიუსი ნ. გინტური (შემცვლელი პირი ნატო ჭანკოტაძე)

ქ. თბილისი. მ.კოსტავას ქ. №47

ტელ. 935425

რეესტრი № 1-14797

ქ. თბილისი
2007

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის № 1-14797

საქართველო

ორიათასშვიდი წლის შვიდი სექტემბერს, მე **ნ. გინტურის**, ნოტარიუსის ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. №47-ში, შემცვლელ პირს **ნატო ჭანკოტაძეს**, მომმართეს ბატონებმა **მარეხი ქავთარაძემ, ნანული ქავთარაძემ, ჰამლეტ დავითაშვილმა, ბადრი დავითაშვილმა, მამუკა რეხვიაშვილმა, თეიმურაზ რეხვიაშვილმა, ლაშა ბებიაშვილმა, მამუკა მელიქიშვილმა, ლელა ლომსაძემ, შპს "საუკუნის მშენებლობა"-ს** (რეგისტრირებული თელავის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2007 წლის 25 ივნისს, რეგისტრაციის №231183544) დირექტორმა ბატონმა **გოჩა სალთხუციშვილმა, ნინო ზედგენიძემ**. მათ მოითხოვეს ამხანაგობის სადამფუძნებლო სანოტარო აქტის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **მარეხი ქავთარაძემ** (დაბადებული 09.03.1962წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. №4, პირადი №01010016460, პ/მ №გ 1082192, გაც. 13.08.2007 წელს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ვაკის სამსახურის მიერ), **ნანული ქავთარაძემ** (დაბადებული 21.08.1955წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. 4, პირადი №01010017945, პ/მ №ა 0516051, გაც. 03.058.2004 წელს ვაკე-საბურთალოს შსს მე-3 განყოფილების მიერ), **ჰამლეტ დავითაშვილმა** (დაბადებული 07.11.1950წ. მცხეთაში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. 2, პირადი №010100019429, პ/მ №გ 0585788, გაც. 27.09.2004 წელს თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს მე-3 განყოფილების მიერ), **ბადრი დავითაშვილმა** (დაბადებული 05.07.1955წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. 2, პირადი №01010019869, პ/მ №დ 0870826, გაც. 02.03.2006 წელს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ვაკის სამსახურის მიერ), **მამუკა რეხვიაშვილმა** (დაბადებული 13.11.1966წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, მუხიანის დასახლება, I მ/რ, კორპ. 17, ბინა 70, პირადი №01003020507, პ/მ №ა 0599034, გაც. 21.09.2004 წელს თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რ-ნის შსს მე-3 განყოფილების მიერ), **თეიმურაზ რეხვიაშვილმა** (დაბადებული 09.10.1959წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ბეჟანიშვილის ქ. №27, ბინა 8, პირადი №01019003245, პ/მ №ბ 0063876, გაც. 11.09.1995 წელს თბილისის ნაძალადევის რ-ნის შს განყოფილების მიერ), **ლაშა ბებიაშვილმა** (დაბადებული 05.06.1984წ. ზესტაფონში, მცხოვრები, ზესტაფონის რ-ნი, დაბა შორაპანი, ფარნავაზის №26/3, პირადი №18001013350, პ/მ №დ 0463859, გაც. 23.01.2004 წელს ზესტაფონის შს რაიგანყოფილების მიერ), **მამუკა მელიქიშვილმა** (დაბადებული 27.03.1974წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ვერკეთილი 3, მე-4 მ/რ, კორპ. 414, ბინა 227, პირადი №01013006908, პ/მ №ბ 1025858, გაც. 11.12.2006 წელს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს სამგორის სამსახურის მიერ), **ლელა ლომსაძემ** (დაბადებული 05.02.1962წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. მე-3 კვ. კორპ. 13, ბინა 32, პირადი №01009013650, პაპსორტი №0537043, გაც. 10.12.1999 წელს შსს-ს მიერ, პასპორტის მოქმედების ვადა გაგრძელებულია 2009 წლის 10 დეკემბრამდე) და **გოჩა სალთხუციშვილმა** (დაბადებული 02.03.1966წ. თელავში, მცხოვრები, თელავის რ-ნი, სოფ.

წინანდალი, პირადი №20001001780, პ/მ №ბ 0078952, გაც. 19.12.1995 წელს შს თელავის რაიგანყოფილების მიერ) **ნინო ზედგენიძემ** (დაბადებული 03.06.1976წ. თბილისში, მცხოვრები, თბილისი, კუტუზოვის შეს. 6, პირადი №01024033324, პ/მ №ბ0324588, გაც. 16.10.2000 წელს ვაკე-საბურთალოს შსს I განყოფილების მიერ) მომმართეს. მე შევამოწმე **გოჩა სალთხუციშვილის** უფლებამოსილება. იგი უფლებამოსილია წარმოადგინოს **შპს "საუკუნის მშენებელი"**, თანახმად ამონაწერისა სამეწარმეო რეესტრიდან რეგისტრაციის №231283544, გაც. 04.09.2007 წელს. მე შევამოწმე მხარეთა ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავადგინე მათი ნების გამოხატვის ნამდვილობა, რის შემდეგაც შევადგინე შემდეგი სანოტარო აქტი:

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: ორი ათას სამოცდაჩვიდმეტი (2077) ლარი და ოთხმოცდახუთი (85) თეთრი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) 22 მუხლისა, აგრეთვე დ.ღ.გ. სამას სამოცდათოთხმეტი (374) ლარი და ერთი (01) თეთრი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 245 მუხლის პირველი ნაწილისა, სულ გადახდილია: ორი ათას ოთხას ორმოცდათერთმეტი (2451) ლარი და ოთხმოცდაექვსი (86) თეთრი.

ნოტარიუსის შემცვლელი პირი: ---------- / ნ. ჭანკოტაძე /

სამშენებლო ამხანაგობა
"მარგიანი 2007"-ის შესახებ

მუხლი 1. მხარეებისა და ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

1.1. **მამუკა რეხვიაშვილი,**
1.2. **თეიმურაზ რეხვიაშვილი,**
1.3. **ლაშა ბებიაშვილი,**
1.4. **მამუკა მელიქიშვილი,**
1.5. **ლელა ლომსაძე,**
1.6. **შპს "საუკუნის მშენებლობა"** (რეგისტრირებული თელავის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2007 წლის 25 ივნისს, რეგისტრაციის №231183544) წარმოდგენილი დირექტორის – **გოჩა სალთხუციშვილის** სახით
1.7. **ნინო ჭედგენიძე** → 1
1.8. **მარეხი ქავთარაძე,**
1.9. **ნანული ქავთარაძე,**
1.10. **პამლეტ დავითაშვილი,**
1.11. **ბადრი დავითაშვილი**

2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებული ტერმინები აღნიშნავს შემდეგს:
2.1. "მხარე": ამ მუხლის 1.1-1.11. პუნქტებში მითითებული ერთ-ერთი პირი,
2.2. "მხარეები": ამ მუხლის 1.1-1.11. პუნქტებში მითითებული პირები ერთდროულად,
2.3. "მესაკუთრე": ამ მუხლის 1.1. პუნქტში მითითებული პირი, რომელსაც საკუთრებაში გააჩნია ამ მუხლის 2.9. პუნქტში განმარტებული "მიწის ნაკვეთი",
2.4. "ამხანაგობა" ან "სამშენებლო ამხანაგობა": მხარეების მიერ მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების მიზნით შექმნილი არაიურიდიული პირი, რომელიც საგადასახადო მიზნებისათვის მიიჩნევა საწარმოდ,
2.5. "ამხანაგობის წევრი": ამხანაგობის დამფუძნებელი და შემდგომი წევრი,
2.6. "ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრი": ამხანაგობის წევრი, რომელმაც ხელი მოაწერა წინამდებარე ხელშეკრულებას და განახორციელა ან განახორციელებს შესატანს ამხანაგობაში, შეესაბამება ტერმინს „მხარე" ან „მხარეები",
2.7. "ამხანაგობის შემდგომი წევრი": ამხანაგობის წევრი, რომელიც შეიძენს წილს ან წილის ნაწილს ამხანაგობის წევრისაგან,
2.8. "მესამე პირი": ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა,
2.9. "მიწის ნაკვეთი": მესაკუთრეების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობა (მდებარე ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. 2 და ქ. თბილისი, მარგიანის (ყოფ. იაშვილის) ქ. 4-ში), რომელიც გადაეცემა ამხანაგობას მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად,
2.10. "მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი" ან "საცხოვრებელი სახლი": ქ. თბილისი, მარგიანის (ყოფ. იაშვილის) ქ. 2 და 4-ში ასაშენებელი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი;
2.11. "შესატანი": ამხანაგობის წევრის მიერ ამხანაგობაში შეტანილი უძრავი ან მოძრავი ქონება
2.12. "წილი": ამხანაგობის წევრის კუთვნილი არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე ამხანაგობაში, რომელიც გამოხატულია პროცენტებში და შეესაბამება ასაშენებელ საცხოვრებელ სახლში მისაღები ფართის ოდენობას კვადრატულ მეტრებში.

2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მნიშვნელობა.

3. მხარეები ადასტურებენ, რომ ისინი უფლებამოსილნი არიან ხელი მოაწერონ წინამდებარე ხელშეკრულებას. მათი ეს უფლებამოსილება დასტურდება მოქალაქის პირადობის მოწმობებით, რომელთა მონაცემებიც მითითებულია ამ ხელშეკრულების სანოტარო აქტში

თავი I. ზოგადი დებულებები

მუხლი 2. ამხანაგობის სახეობა და მიზანი

1. ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) სახეობაა სამშენებლო ამხანაგობა, რომლის მიზანია ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და ამხანაგობის წევრებს შორის აშენებულ სახლში საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების განაწილება, მათი წილებისა და აშენებული ფართების განაწილების განრიგის მიხედვით.

2. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ამხანაგობის მეშვეობით უნდა აშენდეს ქ. თბილისი, მარგიანის (ყოფ. იაშვილის) ქ. 2 და 4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე.

3. საცხოვრებელ სახლში ბინების რაოდენობა, თითოეული ბინის ფართი და სხვა მახასიათებლები დადგინდება შესაბამისი სამშენებლო პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის მიხედვით.

მუხლი 3. სახელწოდება

ამხანაგობის სახელწოდებაა:
1. სრულად: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ამხანაგობა " **მარგიანი 2007**"
2. შემოკლებით: **სამშენებლო ამხანაგობა "მარგიანი 2007"**

მუხლი 4. იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართი

1. ამხანაგობის იურიდიული მისამართია: **ქ. თბილისი, მარგიანის (ყოფ. იაშვილის) ქ. №2 და №4.**
2. ამხანაგობის ფაქტობრივი მისამართია: **ქ. თბილისი, მარგიანის (ყოფ. იაშვილის) ქ. №2 და №4.**

მუხლი 5. ხანგრძლივობა

1. ამხანაგობის ხანგრძლივობის ვადა ემთხვევა წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადას.
2. ამხანაგობის მოქმედების ვადა განსაზღვრულია და მთავრდება აშენებული მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისა და განაწილებული ინდივიდუალური ბინების საჯარო რეესტრში ამხანაგობის ყველა წევრზე რეგისტრაციისთანავე.
3. ამხანაგობის ხანგრძლივობა შეიძლება გაგრძელდეს აშენებული საცხოვრებელი სახლის მართვის (ექსპლუატაციის) ვადით, თუ ამას გადაწყვეტს წევრთა კრება.

თავი II. ამხანაგობის წევრები

მუხლი 6. დამფუძნებელი და და შემდგომი წევრები

1. ამხანაგობას ჰყავს დამფუძნებელი და შემდგომი წევრები.
2. ამხანაგობის დამფუძნებელია ყველა ის პირი, ვინც ხელი მოაწერა ამხანაგობის ხელშეკრულებას.
3. ამხანაგობის შემდგომი წევრია ყველა ის პირი, ვინც ამხანაგობის დაფუძნების შემდეგ ამხანაგობის წევრი გახდება ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.
4. ამხანაგობის წევრები აისახებიან „ამხანაგობის წევრთა ჟურნალში“, რომელსაც აწარმოებს ამხანაგობის თავმჯდომარე. „ამხანაგობის წევრთა ჟურნალი“ უნდა იყოს აკინძული და დალუქული.

მუხლი 7. ამხანაგობის წევრად გახდომა

1. მესამე პირი ამხანაგობის წევრი შეიძლება გახდეს წილის (წილის ნაწილის) შეძენით.
2. წილის (წილის ნაწილის) შეძენა ხორციელდება წილის დათმობის (გადაცემის) ხელშეკრულების საფუძველზე.
3. წილის (წილის ნაწილის) შემძენზე (მიმღებზე) გადადის წილის დამთმობის ყველა უფლება და ვალდებულებები შეძენილი წილის პროპორციულად.
4. ახალი წევრის მიღება საჭიროებს ცვლილებების შეტანას ბინების განაწილების განრიგში.
5. ახალი წევრი ჩაიწერება „ამხანაგობის წევრთა ჟურნალში“.

მუხლი 8. წევრის გასვლა

1. ამხანაგობიდან წევრის გასვლა დაიშვება მხოლოდ პატივსადები მიზეზების არსებობისას.
2. წევრის გასვლა არ იწვევს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტას და ამხანაგობის გაუქმებას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამხანაგობის წევრთა ოდენობა შემცირდება ერთ წევრამდე.
3. წევრმა გასვლის შესახებ წერილობითი განცხადებით უნდა მიმართოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს. ამხანაგობიდან გასვლის საკითხის დაყენება შეიძლება მხოლოდ სამეურნეო წლის დამთავრებამდე 3 თვით ადრე.
4. გამსვლელ წევრს მიეცემა წილის კომპენსაცია ფულადი სახით. ფულადი კომპენსაციის ოდენობისა და გადახდის ვადების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს ამხანაგობის წევრთა კრება ხმების 2/3-ის უმრავლესობით. გადაწყვეტილება მიიღება წევრის მიერ გასვლის საკითხის დასმიდან 2 თვის ვადაში.
5. კომპენსაციის გამოთვლისას მხედველობაში მიიღება გასვლის დროისათვის არსებული ვალდებულებები და შეუსრულებელი გარიგებები. წევრის გასვლასთან დაკავშირებული ხარჯები დაეკისრება გამსვლელ წევრს.
6. წევრის გასვლა დაუშვებელია ისეთ დროს და ისეთ გარემოებებში, რომლებიც საზიანო იქნება ამხანაგობისათვის.
7. გამსვლელმა წევრმა შეიძლება მოითხოვოს შესატანის უკან დაბრუნება. შესატანის უკან დაბრუნება (გამოისახება ფულადი სახით) განხორციელდება ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

მუხლი 9. წევრის გარიცხვა

1. ამხანაგობის წევრი შეიძლება გარიცხული იქნას ამხანაგობიდან, თუ:
   1.1. მისი მოქმედება ხელს უშლის ამხანაგობას მიზნის მიღწევაში ან იგი ზიანს აყენებს ამხანაგობას,
   1.2. იგი არ შეიტანს დათქმულ შესატანს ამხანაგობაში.

2. მიზნის მიღწევის ხელშეშლა ან ზიანის მიყენების ფაქტი დადასტურებული უნდა იყოს სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით.
3. ამხანაგობიდან გარიცხული წევრი კარგავს წილს და მასთან დაკავშირებულ უფლებებს. თუ წევრი გაირიცხება ამ მუხლის 1.1. პუნქტის მიხედვით, მას უკან დაუბრუნდება მის მიერ განხორციელებული შესატანი, იმ ზიანის გამოკლებით, რაც განიცადა ამხანაგობამ წევრის ხელისშემშლელი მოქმედებებით.
4. ამხანაგობიდან გარიცხვა შეიძლება გასაჩივრდეს სასამართლოში.

თავი III. შესატანები და წილი

მუხლი 10. შესატანი ამხანაგობაში

1. შესატანი ამხანაგობაში შეიძლება იყოს უძრავი ქონება, ფულადი სახსრები, ასევე სხვა ქონება, მათ შორის არამატერიალური ქონება, რაც აუცილებელია ამხანაგობის მიზნების მისაღწევად.
2. დათქმული შესატანის შეუტანლობა გამოიწვევს პასუხისმგებლობას და შეიძლება გახდეს ამხანაგობიდან გარიცხვის წინაპირობა.

მუხლი 11. მესაკუთრეთა შესატანი ამხანაგობაში

ამხანაგობის მესაკუთრე წევრებმა ამხანაგობაში შეიტანეს:

- **მარეხი ქავთარაძემ და ნანული ქავთარაძემ** – მათ საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართით 620.00 კვმ მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობით საერთო ფართით 285.90 კვმ, რომლის მახასიათებელია: სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 01, სექტორი – ვაკე, კოდი – 14, კვარტლის №02, ნაკვეთის №22/006, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საერთო საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 620.00, ზომის ერთეული: კვმ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 22/4, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 285.90., მისამართი: ქ. თბილისი, მარგიანის (ყოფ. იაშვილის) ქ. №4.
აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მესაკუთრის საკუთრების უფლება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: 1. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/14/02/22/006, განცხადების რეგისტრაცია №012007124311 – 21/08/2007 11;00:03, მომზადების თარიღი 23/08/2007 – 11:11:31, გაც. 23.08.2007 წელს.

  უძრავი ქონების მესაკუთრის განცხადებით, აღნიშნული უძრავი ქონება არ არის სადავო, არ არის ყადაღა დადებული თანახმად საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2007 წლის 07 სექტემბერს გაცემულ ცნობისა №ყად-50007 ყადაღის არარსებობის შესახებ;

- **პაპლეტ დავითაშვილმა და ბადრი დავითაშვილმა** – მათ საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართით 620 კვმ მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობით საერთო სასარგებლო ფართით 170 კვმ (მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 110 კვმ), რომლის მახასიათებელია: სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 1, სექტორი – ვაკე, კოდი – 14, კვარტლის №2, ნაკვეთის №22/22, ნაკვეთის წინა №22/17, ფართობი 662 კვმ, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, უფლება: საერთო საკუთრება, მისამართი: ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. №2.
აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მესაკუთრის საკუთრების უფლება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: 1. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ სარეგისტრაციო №1/14/2/22/22, განაცხადის რეგისტრაციის №012007132020, თარიღი 31.08.2007, მომზადდა 03.09.2007წ. 15:13 საათზე, გაც. 04.09.2007 წელს.

  უძრავი ქონების მესაკუთრის განცხადებით, აღნიშნული უძრავი ქონება არ არის სადავო, არ არის ყადაღა დადებული თანახმად საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2007 წლის 07 სექტემბერს გაცემულ ცნობისა №ყად-50008 ყადაღის არარსებობის შესახებ.

მუხლი 12. სხვა შესატანები ამხანაგობაში

1. ამხანაგობის წევრთა – **მამუკა რეხვიაშვილის, თეიმურაზ რეხვიაშვილის, ლაშა ბებიაშვილის, მამუკა მელიქიშვილის, ლელა ლომსაძის, შპს "საუკუნის მშენებლობა"-ს** (რეგისტრირებული თელავის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2007 წლის 25 ივნისს, რეგისტრაციის №231183544) **და ნინო ზედგენიძის** შენატანს „ამხანაგობაში" წარმოადგენს:

მამუკა რეხვიაშვილი – ფულადი თანხა ორმოცდაათი ათასი (50 000) აშშ დოლარის ოდენობით, საიდანაც თხუთმეტი ათასი (15 000) აშშ დოლარის შენატანს განახორციელებს წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას, ხოლო დარჩენილი თანხის შეტანას განახორციელებს მშენებლობის წარმოების დასრულებამდე ეტაპობრივად.

თეიმურაზ რეხვიაშვილი – ფულადი თანხა ოცდათორმეტი ათასი (32 000) აშშ დოლარის ოდენობით,

საიდანაც ცხრაათას ექვსასი (9 600) აშშ დოლარის შენატანს განახორციელებს წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას, ხოლო დარჩენილი თანხის შეტანას განახორციელებს მშენებლობის წარმოების დასრულებამდე ეტაპობრივად.

ლაშა ბებიაშვილი – ფულადი თანხა ასოცდახუთი ათასი (125 000) აშშ დოლარის ოდენობით, საიდანაც სამი ათას შვიდას ორმოცდაათი (3750) აშშ დოლარის შენატანს განახორციელებს წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას, ხოლო დარჩენილი თანხის შეტანას განახორციელებს მშენებლობის წარმოების დასრულებამდე ეტაპობრივად.

მამუკა მელიქიშვილი – ფულადი თანხა ორმოცი ათასი (40 000) აშშ დოლარის ოდენობით, საიდანაც თორმეტ ათასი (12 000) აშშ დოლარის შენატანს განახორციელებს წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას, ხოლო დარჩენილი თანხის შეტანას განახორციელებს მშენებლობის წარმოების დასრულებამდე ეტაპობრივად

ლელა ლომსაძე – ფულადი თანხა ოცდაერთი ათას ექვსასი (21 600) აშშ დოლარის ოდენობით, საიდანაც ექვსი ათას ოთხას ოთხმოცი (6480) აშშ დოლარის შენატანს განახორციელებს წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას, ხოლო დარჩენილი თანხის შეტანას განახორციელებს მშენებლობის წარმოების დასრულებამდე ეტაპობრივად.

ნინო ჯედგენიძე – ფულადი თანხა ოცდაერთი ათას ექვსასი (21600) აშშ დოლარის ოდენობით, რომელსაც ამხანაგობაში შეიტანს წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას.

2. **შპს "საუკუნის მშენებლობა"-ს** შენატანი „ამხანაგობაში" წარმოადგენს შემდეგი ვალდებულებების შესრულებას:

ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ დროში მშენებლობის ორგანიზება და წარმართვა დამტკიცებული სამშენებლო დოკუმენტაციის და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით, შესრულებული სამუშაოს მაღალი ხარისხი.

მშენებლობის დაწყება (საძირკვლის ჩასხმა) საძიებო-საპროექტო სამუშაოების დამთავრებისა და მათი შესაბამისი სამსახურების მიერ დამტკიცებისთანავე და მშენებლობის დამთავრება, შესაბამისი ნებართვის აღებიდან ოცდაოთხი (24) თვის განმავლობაში.

ამხანაგობის" ფინანსური საქმიანობის განხორციელება საფინანსო სფეროში საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

მუხლი 13. დამატებითი შესატანი და შესატანთან დაკავშირებული ვალდებულებები

1. ამხანაგობის წევრი ვალდებულია შეიტანოს შესატანი ამხანაგობაში შეთანხმებულ ვადაში.
2. აღნიშნული ვადის დარღვევის შემთხვევაში მას დაეკისრება პასუხისმგებლობა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ოდენობით.
3. ამხანაგობის წევრმა თავისი შეხედულებისამებრ შეიძლება შეიტანოს დამატებითი შესატანი. აღნიშნული დამატებითი შესატანი მოხმარდება მხოლოდ ამხანაგობის წევრის ფართის გაუმჯობესებას.

მუხლი 14. გარიგების ღირებულება

1. მხარეთა შეთანხმებით გარიგების ღირებულება შეადგენს ერთი მილიონ ასერთი ათას ხუთასი (1 101 500) აშშ დოლარს, რაც წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენს ერთი მილიონ რვაასოცდაათი ათას ექვსას ოთხმოცდაცამეტი (1 830 693) ლარს.

მუხლი 15. წილის განკარგვა

1. თითოეულ წევრს უფლება აქვს ამხანაგობის თავმჯდომარის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით განკარგოს (გაასხვისოს, დააგირავოს ან სხვაგვარად დატვირთოს) თავისი წილი (წილის ნაწილი).
2. წილის გასხვისება საჭიროებს ასევე სანოტარო წესით დამოწმებას.
3. წილის (წილის ნაწილის) გასხვისება საჭიროებს ცვლილებების შეტანას ბინების განაწილების განრიგში და ამხანაგობის წევრთა ჟურნალში.

თავი IV. ამხანაგობის მართვა

მუხლი 16. მართვის ორგანოები

ამხანაგობის მართვის ორგანოებია:
1. ამხანაგობის წევრთა კრება;
2. ამხანაგობის თავმჯდომარე.

მუხლი 17. წევრთა კრების მოწვევა და ჩატარება

1. ამხანაგობის წევრთა კრება (შემდგომში – „წევრთა კრება“) ტარდება წელიწადში ერთხელ მაინც.
2. წევრთა კრებას მოიწვევს ამხანაგობის თავმჯდომარე ამხანაგობის წევრებისათვის ორი კვირით ადრე გაგზავნილი მოსაწვევით.
3. მოსაწვევში მეთითება კრების ჩატარების ადგილი და დღის წესრიგი. წევრმა თავისი წინადადებები დღის წესრიგთან დაკავშირებით ამხანაგობის თავმჯდომარეს უნდა აცნობოს კრებამდე 5 დღით ადრე მაინც.
4. რიგგარეშე წევრთა კრება მოიწვევა თავმჯდომარის, ან სულ მცირე ამხანაგობის წევრთა შემადგენლობის 1/3-ის მოთხოვნით.
5. წევრთა კრების სხდომას უძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე, ხოლო მისი არყოფნისას ან მის მიერ მოვალეობის შეუსრულებლობის შემთხვევაში – სპეციალური მინდობილობის მქონე პირი.

მუხლი 18. წევრთა კრების კომპეტენცია

1. წევრთა კრება გადაწყვეტილებებს იღებს ქვემოთ მითითებულ საკითხებზე:
   1.1 ამხანაგობის გაუქმება;
   1.2 ამხანაგობის თავმჯდომარის ანგარიშის მოსმენა;
   1.3 ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევა;
   1.4 წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებების ან დამატებების შეტანა;
   1.5 წლიური შედეგების დამტკიცება;
   1.6 ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საკითხების გადაწყვეტა.
   1.7 ამხანაგობის წევრების მიღება;
   1.8 ამხანაგობის წევრობიდან გასვლა (ან/და გარიცხვა)

მუხლი 19. კრების გადაწყვეტილებაუნარიანობა

1. წევრთა კრება უფლებამოსილია, მიიღოს გადაწყვეტილება, თუ მას ესწრება ამხანაგობის წევრთა არანაკლებ 2/3 მაინც.
2. იმ შემთხვევაში, თუ წევრთა კრება არ არის უფლებამოსილი მიიღოს გადაწყვეტილება, ერთი კვირის შემდეგ, იგივე დღის წესრიგით, ჩატარდება ხელმეორე კრება, რომელიც გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუ მას ესწრება წევრთა არანაკლებ ნახევარი მაინც.
3. წევრს უფლება აქვს წევრთა კრებაზე თავისი უფლებამოსილება გადასცეს მხოლოდ სხვა წევრს.

მუხლი 20. გადაწყვეტილების მიღება

1. წევრთა კრება გადაწყვეტილებას იღებს ამხანაგობის წევრთა უბრალო უმრავლესობით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ამ ხელშეკრულებით დადგენილია სხვა უმრავლესობა.
2. გადაწყვეტილებების მიღებისას ამხანაგობის თითოეულ წევრს აქვს თითო ხმა.
3. წევრთა კრებაზე დგება კრების ოქმი, რომელსაც ხელს აწერს ამხანაგობის თავმჯდომარე. წევრთა კრების პირველ ოქმს ხელს აწერს ამხანაგობის ყველა წევრი. კრების ოქმი შეიძლება დადასტურდეს სანოტარო წესით კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ან კრების გადაწყვეტილების შემთხვევაში.

თავი V. ხელმძღვანელობა და წარმომადგენლობა

მუხლი 21. ამხანაგობის თავმჯდომარე

1. ამხანაგობის მმართველი ორგანოებია: ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება, გამგეობა, გამგეობის თავმჯდომარე და თავმჯდომარის მოადგილე. დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობას გაუძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე და მისი არ ყოფნის შემთხვევაში თავმჯდომარის მოადგილე.
2. ამხახანაგობის გამგეობის წვრები არიან: **მამუკა რეხვიაშვილი, თეიმურაზ რეხვიაშვილი, ლაშა ბებიაშვილი.**
3. დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობას გაუძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე. ამხანაგობის თავმჯდომარედ დამფუძნებლებმა აირჩიეს **თეიმურაზ რეხვიაშვილი**, თავმჯდომარის მოადგილედ – **ლაშა ბებიაშვილი.**
2. ამხანაგობის თავმჯდომარე აირჩევა წევრთა კრების მიერ და განთავისუფლდება თანამდებობიდან ამხანაგობის წევრთა 85%-ის უმრავლესობით.
3. ამხანაგობის თავმჯდომარე წყვეტს ამხანაგობის მართვასთან დაკავშირებულ ყველა საკითხს, გარდა იმ საკითხებისა, რომლებიც შედის წევრთა კრების კომპეტენციაში.
4. ამხანაგობის თავმჯდომარე ერთპიროვნულად წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ამართლებრივ ურთიერთობებში და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დამოუკიდებლად დებს გარიგებებსა და ხელშეკრულებებს.

5. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად და გულისხმიერებით გაუძღვეს ამხანაგობის საქმიანობას. წინააღმდეგ შემთხვევაში მას დაეკისრება კანონითა და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.

8. ამხანაგობის თავმჯდომარეს შეუძლია ვადამდე გადადგეს თანამდებობიდან, რისთვისაც მან წევრთა კრებას წერილობით უნდა აცნობოს გადადგომამდე 2 კვირით ადრე მაინც.

მუხლი 22. ამხანაგობის თავმჯდომარის კომპეტენციები

1. ამხანაგობის თავმჯდომარის კომპეტენციას მიეკუთვნება:
   - 1.1. საერთო კრების გადაწყვეტილებების აღსრულება;
   - 1.2. თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში გადაწყვეტილებების მიღება;
   - 1.3. სამშენებლო კომპანიის შერჩევა და მასთან ხელშეკრულების გაფორმება;
   - 1.4. საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების ორგანიზება;
   - 1.5. ამხანაგობის მუშაკების შერჩევა და მათთან შრომის ხელშეკრულებების ფაფორმება;
   - 1.6. ამხანაგობის საშტატო განრიგის დამტკიცება;
   - 1.7. გარიგებებისა და ხელშეკრულებების გაფორმება;
   - 1.8. სხვა ხელმძღვანელობითი უფლებამოსილებების განხორციელება.

2. ამხანაგობის თავმჯდომარე მოქმედებს ამხანაგობის სახელით და მინდობილობის გარეშე წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში. იგი ვალდებულია წერილობითი გარიგებების დადებისას ან მიმოწერისას მიუთითოს, რომ იგი მოქმედებს ამხანაგობის სახელით.

მუხლი 23. თანხმობასავალდებულო გარიგებები

1. ამხანაგობის თავმჯდომარე დებს გარიგებებს და ახორციელებს იურიდიულ მოქმედებებს ამხანაგობის წევრთა კრების თანხმობით, თუ ეს გარიგება ან იურიდიული მოქმედება ეხება:
   - 1.1. უძრავი ქონების შეძენას, გასხვისებასა ან დატვირთვას,
   - 1.2. გარიგებების დადებას, რომელთა ღირებულება აღემატება 50.000 ლარს
   - 1.3. სესხებისა და კრედიტების აღებას,
   - 1.4. თავდებობის კისრებას

მუხლი 24. კონტროლი

1. ამხანაგობის წევრებს უფლება აქვთ მოსთხოვონ ამხანაგობის თამჯდომარეს საქმიანობის შესახებ ანგარიში.

2. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია გააცნოს ამხანაგობის წევრს ინფორმაცია საფინანსო საქმიანობის შესახებ და მიაწოდოს მას მოთხოვნისთანავე ნებისმიერი დოკუმენტი.

მუხლი 25. პასუხისმგებლობა

1. ამხანაგობის თავმჯდომარე პასუხისმგებელია ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული საფინანსო და საბუღალტრო დოკუმეტაციის კანონმდებლობის შესაბამისად წარმოებაზე და წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებების ჯეროვნად და დადგენილ ვადაში შესრულებაზე

2. ამხანაგობის თავმჯდომარე მთელი თავისი ქონებით აგებს პასუხს ამხანაგობისათვის ბრალეულად მიყენებული ზიანისათვის.

თავი VI. ამხანაგობის ქონება

მუხლი 26. ქონების შეძენის წყაროები

ამხანაგობის ქონების შეძენის წყაროებია:
ა) ამხანაგობის წევრების შესატანები;
ბ) სამეურნეო საქმიანობით მიღებული შემოსავლები;
გ) ამხანაგობის ფულადი სახსრებით შეძენილი ქონება;
დ) კანონით ნებადართული სხვა წყაროებით შეძენილი ქონება.

მუხლი 27. ამხანაგობის ქონების გამოყენება

1. ამხანაგობის ქონება გამოიყენება ამხანაგობის მიზნების მისაღწევად და მიზნის მიღწევამდე მისი განაწილება წევრებს შორის დაუშვებელია.

2. ამხანაგობის თანხებით ხდება ამხანაგობის საქმიანობის შედეგად წარმოშობილი სახელმწიფო გადასახადების გადახდა და სხვა სახელშეკრულებო და კანონისმიერი ვალდებულებების შესრულება.

თავი VII. შემოსავლებისა და ხარჯების შესახებ

მუხლი 28. შემოსავლებისა და ხარჯების აღრიცხვა

1. ამხანაგობის შემოსავლები და ხარჯები აღირიცხება კანონმდებლობით დადგენილი წესით
2. ამხანაგობის შემოსავლებისა და ხარჯების აღრიცხვაზე პასუხისმგებელია ამხანაგობის თავმჯდომარე

მუხლი 29. შემოსავლებისა და ხარჯების განაწილება

1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მესაკუთრეს არ დაეკისრება ამხანაგობის სახელმწიფო გადასახადებთან, კომუნალურ გადასახდელებთან დაკავშირებული ხარჯები, მშენებლობასთან დაკავშირებული ხარჯები, ამხანაგობის მუშაკთა ხელფასები და მესამე პირთა მომსახურების გასამრჯელო.

მუხლი 30. ფორს-მაჟორი

1. ამხანაგობის წევრები თავისუფლდებიან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან, თუ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეულია "ფორს-მაჟორული" (დაუძლეველი ძალის) გარემოებებით.
2. დაუძლეველ ძალაში იგულისხმება: ომი ან სამოქალაქო ომი, რევოლუციები, ავჯანყება ან ნებისმიერი სხვა სამხედრო კონფლიქტები, სამოქალაქო ან სოციალური არეულობა, გაფიცვები, სტიქიური უბედურებები (მიწისძრა, ხანძარი, აფეთქებები და ა.შ), ექსპორტისა და იმპორტის შეზღუდვა, საკანონმდებლო ან აღმასრულებელი ხელისუფლების აქტები.
3. თუ ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო რომელიმე მხარეს ხელი შეეშლება წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულების შესრულებაში, მაშინ აღნიშნული ვალდებულების შესრულების ვადა გადაიწევს კეთილგონივრულად განსაზღვრული დროის პერიოდით, რომელიც ექვივალენტური იქნება ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების ხანგრძლივობისა.
4. მხარემ, რომელსაც ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო ხელი შეეშალა წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაში, დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 5 დღის ვადაში, უნდა შეატყობინოს სხვა მხარეებს ფორს-მაჟორული გარემოების ხასიათის, მისი დაწყებისა და დასრულების პერიოდის შესახებ.
5. თუ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედება გაგრძელდება ოთხმოცდაათ (90) დღეზე მეტი პერიოდის განმავლობაში, მხარეები გადაწყვეტენ, თუ როგორ აღმოფხვრან ფორს-მაჟორული გარემოების შედეგები, თუ მოშალონ ხელშეკრულება.

თავი VIII. ფართების განაწილება

მუხლი 31. ფართების განაწილების განრიგი

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

ბინები უნდა განაწილდეს შემდეგი პრინციპით:

- **მარეხი ქავთარაძე** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს სამასათ (310) კვმ საცხოვრებელ ფართს დამთავრებული რემონტით, ოცდახუთ (25) კვმ კომერციულ ფართს თეთრი კარკასით, ერთ (1) ავტოფარეხს, კომპენსაციას მშენებლობის დაწყებიდან რვაას (800) ლარს;
- **ნანული ქავთარაძე** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს სამასათ (310) კვმ საცხოვრებელ ფართს დამთავრებული რემონტით, ოცდახუთ (25) კვმ კომერციულ ფართს თეთრი კარკასით, ერთ (1) ავტოფარეხს, კომპენსაციას მშენებლობის დაწყებიდან ექვსასოთხმოც (680) ლარს;
- **ჰამლეტ დავითაშვილი** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს სამასოცდათერთმეტ (331) კვმ საცხოვრებელ ფართს, საიდანაც ასთხუთმეტი (115) კვმ საცხოვრებელი ფართი იქნება დამთავრებული რემონტით, თხუთმეტ (15) კვმ კომერციულ ფართს თეთრი კარკასით, ერთ (1) ავტოფარეხს, კომპენსაციას მშენებლობის დაწყებიდან ერთი ათას ხუთას (1500) ლარს;
- **ბადრი დავითაშვილი** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს სამასოცდათერთმეტ (331) კვმ საცხოვრებელ ფართს, საიდანაც ასთხუთმეტი (115) კვმ საცხოვრებელი ფართი იქნება დამთავრებული რემონტით, თხუთმეტ (15) კვმ კომერციულ ფართს თეთრი კარკასით, ერთ (1) ავტოფარეხს, კომპენსაციას მშენებლობის დაწყებიდან ხუთას (500) ლარს;

- **მამუკა რახვიაშვილი** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს ასთხუთმეტ (115) მთელს და ორმოცდაოთხ (44) მეასედ კვმ საცხოვრებელ ფართს თეთრი კარკასით და ერთ (1) ავტოფარეხს;
- **თეიმურაზ რახვიაშვილი** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს სამოცდათორმეტ (72) მთელს და ოთხმოცდათვრამეტ (98) მეასედ კვმ საცხოვრებელ ფართს თეთრი კარკასით და ერთ (1) ავტოფარეხს;
- **ლაშა ბებიაშვილი** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს ოცდახუთ (25) კვმ არასაცხოვრებელ ფართს თეთრი კარკასით და ერთ (1) ავტოფარეხს;
- **მამუკა მელიქიშვილი** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს ას (100) კვმ საცხოვრებელ ფართს თეთრი კარკასით;
- **ლელა ლომსაძე** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს ორმოცდათოთხმეტი (54) კვმ საცხოვრებელ ფართს თეთრი კარკასით.
- **ნინო ზედგენიძე** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს ორმოცდათოთხმეტ მთელსა და ორმოც მეასედ (54,40) კვმ საცხოვრებელ ფართს თეთრი კარკასით.

დარჩენილი ფართები საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადების შემდეგ აღირიცხება შპს **"საუკუნის მშენებლობა"-ს** სახელზე.
საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისა და საცხოვრებელი სახლის საჯარო რეესტრში აღრიცხვის შემდეგ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც იქნება აშენებული საცხოვრებელი სახლი, იქნება ბინის მესაკუთრეთა საერთო საკუთრებაში იდეალურ საკუთრებაში არსებული ფართის პროპორციულად.

მუხლი 32. ფართების განაწილების ვადა

აშენებული ფართების გადაცემა უნდა მოხდეს საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისა და თითოეული წევრის სანივთო უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

თავი IX. ამხანაგობის გაუქმება, ლიკვიდაცია

მუხლი 33. ამხანაგობის გაუქმების საფუძვლები

ამხანაგობის გაუქმების (ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტის) საფუძვლებია:
ა) აშენებული ფართების ამხანაგობის ყველა წევრზე რეგისტრაცია;
ბ) წევრთა გადაწყვეტილება;
გ) ამხანაგობის ქონებაზე გაკოტრების საქმის წარმოების გახსნა;
დ) ერთობლივი საქმიანობის მიზნების განხორციელების შეუძლებლობა;
ე) ხელშეკრულების მოშლა;

თავი VIII. დასკვნითი დებულებები

მუხლი 34. ძალაში შესვლა

წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის წევრთა მიერ მისი ხელმოწერისა და ნოტარიალური დამოწმებისთანავე.

მუხლი 35. დავები

1. ხელშეკრულების მონაწილეთა შორის წარმოქმნილი ყველა დავა გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.
2. თუ შეთანხმება ვერ მოხერხდა, დავას კანონმდებლობით დადგენილი წესით გადაწყვეტს კერძო არბიტრაჟი. კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 36. სხვა პირობები

1. ხელშეკრულება გაფორმებულია შვიდ ეგზემპლარად. საიდანაც თითო ეგზემპლარი გადაეცემა თითოეულ წევრს, ერთი ინახება ამხანაგობაში და ერთიც – ნოტარიუსთან.
2. ნებისმიერი დამატება და ცვლილება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნამდვილია თუ იგი მიღებულია ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით და დამოწმებულია ნოტარიულად.
3. წინამდებარე აქტის იმ ეგზემპლიარს, რომელიც ინახება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართი:

1) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/14/02/22/006, განცხადების რეგისტრაცია №012007124311 – 21/08/2007 11;00:03, მომზადების თარიღი 23/08/2007 – 11:11:31, გაც. 23.08.2007 წელს;
2) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ სარეგისტრაციო №1/14/2/22/22, განაცხადის რეგისტრაციის №012007132020, თარიღი 31.08.2007, მომზადდა 03.09.2007წ. 15:13 საათზე, გაც. 04.09.2007 წელს;
3) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2007 წლის 07 სექტემბერს გაცემულ ცნობა №ყად-50007 ყადაღის არარსებობის შესახებ;
4) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2007 წლის 07 სექტემბერს გაცემულ ცნობა №ყად-50008 ყადაღის არარსებობის შესახებ
5) შპს "საუკუნის მშენებლობა"-ს წესდების რეგისტრაციის №231283544 – ასლი;
6) შპს "საუკუნის მშენებლობა"-ს ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან რეგისტრაციის №231283544, გაც. 04.09.2007 წელს;
7) შპს "საუკუნის მშენებლობა"-ს პარტნიორთა გადაწყვეტილება.

4. ნოტარიუსმა დამფუძნებლებს წაუკითხა წინამდებარე აქტი, დამფუძნებლებმა წაიკითხეს იგი დანართებითურთ, მოიწონეს და ნოტარიუსის თანდასწრებით პირადად მოაწერეს მას ხელი.

მხარეთა ხელმოწერები:

შეკერილია და დანომრილი

18 ფურც

ნოტარიუსი:

ინდივიდუალურ-ბინათმშენებლობის ამხანაგობა
„მარგიანი-2007"-ს

ქ.თბილისი კრების ოქმი 28 აპრილი 2016 წელი

2016 წლის - აპრილი შედგა ამხანაგობა „მარგიანი-2007-„ის წევრების საერთო კრება.
კრებას ესწრებოდა ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "მარგიანი-2007"-ის დამფუძნებლები და წევრების უმრავლესობა 2/3-ზე მეტი.
კრება უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება დღის წესრიგით გათვალისწინებულ საკითხებზე.

კრების თავჯდომარე ბადრი დავითაშვილი
კრების მდივანი ლელა ლომსაძე

დღის წესრიგი:
1. პროექტის კორექტირების და ექსპლოატაციაში მიღების საკითხი
2. მერიისათვის თხოვნით მიმართვა კოეფიციენტის დამატების თაობაზე
3. საინიციატივო ჯგუფის შექმნა
4. დაისვა საკითხი ნანული ქავთარაძის ამხანაგობიდან გასვლის შესახებ.(დამფუძნებელი) ვინაიდან იგი არ ფლობს ქონებას ამხანაგობაში.

მოისმინეს:
დღის წესრიგის საკითხებთან დაკავშირებით მოისმინეს დამფუძნებლების ლელა ლომსაძის, მარეხი ქავთარაძის და სხვათა მოხსენებები მთელი რიგი სუბიექტური და ობიექტური მიზეზების გამო დღეის მდგომარეობით შეჩერებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა მდებარე: ქ თბილისში, მარგიანის ქუჩა №2/4(მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.14.02.022.038). ქვეყანაში შექმნილმა მძიმე ეკონომიურმა მდგომარეობამ რთულ პირობებში ჩააყენა ამხანაგობა. რადგანაც ამხანაგობის წევრები უსახსრობის გამო ვერ ახორციელებენ მშენებლობის დამთავრებას, რომელიც დაიწყო 2007 წელში. ამხანაგობის დამფუძნებლებმა გადაწყვიტეს, რომ თავმჯდომარე მურმან ბებიაშვილს და საინიციატივო ჯგუფს დაევალოს ინვესტორის მოძიება და ხელშეკრულების გაფორმება მასთან, სადაც დეტალურად იქნება გაწერელი დამკვეთსა და შემსრულებელს შორის მიღწეული შეთანხმება.
1. ჩამოყალიბდეს საინიციატივო ჯგუფი შემდეგი შემადგენლობით:

1. ბადრი დავითაშვილი
2. მამუკა რეხვიაშვილი
3. მარეხი ქავთარაძე
4. ჰამლეტ დავითაშვილი
5. ლელა ლომსაძე

საინიციატივო ჯგუფი პასუხისმგებლობას და კონტრლოს გაუწევს მშენებლობის მიმდინარეობას და თანხების სწორად განკარგვას მშენებლობი დასრულებამდე.

2. შემსრულებელი აიღებს ვალდებულებას მოახდინოს მშენებლობის კორექტირება, მისი დასრულება და ექსპლოტაციაში მიღება.

3. [illegible]

კრების თავჯდომარე ~~ბადრი დავითაშვილი~~ ბადრი დავითაშვილი

კრების მდივანი ~~ლელა ლომსაძე~~ ლელა ლომსაძე

დამფუძნებლები

~~[illegible]~~ მამუკა რეხვიაშვილი

~~[illegible]~~ მარეხი ქავთარაძე

~~[illegible]~~ ჰამლეტ დავითაშვილი

~~[illegible]~~ თეიმურაზ რეხვიაშვილი

~~[illegible]~~ ბადრი დავითაშვილი

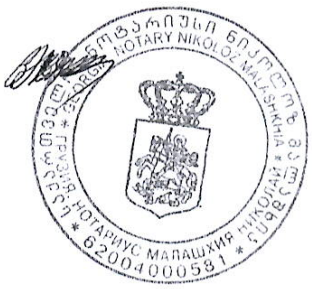
~~[illegible]~~ ლელა ლომსაძე

[illegible]

ორიათას თექვსმეტი წლის ოცდარვა აპრილს, მე ნიკოლოზ მალაშხიას, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისში, ჰეკინის გამზ. № 15, პირველ სართულზე, მომმართეს მაია ტომარაძემ, მარეხი ქავთარაძემ, ჰამლეტ დავითაშვილმა, თეიმურაზ რეხვიაშვილმა, ბადრი დავითაშვილმა, ლელა ლომსაძემ და მურმან ბებიაშვილმა. მაია ტომარაძემ განაცხადა, რომ წარმოადგენს მამუკა რეხვიაშვილს (პირადი № 01003020507), თანახმად მინდობილობისა დამოწმ. ნოტ. თ. გოგატიშვილის მიერ 23.04.2016 წ., რეესტრში რეგისტრაციის № 160424548. მათ წარმოადგინეს ინდივიდუალურ-ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი-2007"-ს 2016 წლის 28 აპრილის კრების ოქმი და მოითხოვეს მასზე თავისი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებული დოკუმენტით: მაია ტომარაძე – დაბ. 01.05.1966 წ., პირადი № 01003000019, მცხ. ქ. თბილისი, რ. მარგიანის ქ. № 2/4, ბ. 1; მარეხი ქავთარაძე – დაბ. 09.03.1962 წ., პირადი № 01010016460, მცხ. ქ. თბილისი, რ. მარგიანის ქ. № 2/4, ბ. 23; თეიმურაზ რეხვიაშვილი – დაბ. 09.10.1959 წ., პირადი № 01019003245, მცხ. ქ. თბილისი, ე. ბეჟანიშვილის ქ. № 27, ბ. 8; ბადრი დავითაშვილი – დაბ. 05.07.1955 წ., პირადი № 01010019869, მცხ. ქ. თბილისი, რ. მარგიანის ქ. № 2; მურმან ბებიაშვილი – დაბ. 21.05.1959 წ., პირადი № 18001015198, მცხ. ზესტაფონი, დ. შორაპანი, ფარნავაზ მეფის ქ. № 26; ჰამლეტ დავითაშვილი – დაბ. 07.11.1950 წ., პირადი № 01010019429, მცხ. ქ. თბილისი, რ. მარგიანის ქ. № 2; ლელა ლომსაძე – დაბ. 05.02.1962 წ., პირადი № 01009013650, მცხ. ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. III კვ., კორპ. 13, ბ. 32. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე განვუმარტე, რომ ნოტარიუსი პასუხს არ აგებს წინამდებარე დოკუმენტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობაზე, მის შინაარსზე და ხელმომწერების ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო, რის შემდეგაც მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი დოკუმენტზე, რასაც ვამოწმებ.

სანოტარო საზღაური, სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დაწესებული საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება №507, მუხლი 31 თანახმად ორი ეგზ. გადახდილია 50.0 ლარი და მუხლი 39 თანახმად რეგისტრაციის საფასური 2.0 ლარი, სულ გადახდილია 58.0 ლარი.

ნოტარიუსი





სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N160448718
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	28.04.2016 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმე
ნოტარიუსი	ნიკოლოზ მალაშხია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, პეკინის გამზ. # 15
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2377321; მობ: 599561242
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	20623189900216

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

აკინძულია და დანომრილია
ფურცელი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N160449539
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	28.04.2016 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**დოკუმენტის ასლის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნიკოლოზ მალაშხია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, პეკინის გამზ. # 15
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2377321; მობ: 599561242
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	39856667986716

მე, ნიკოლოზ მალაშხია, ნოტარიუსი ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისი, პეკინის გამზ. 15, პირველ სართულზე, ვამოწმებ კრების ოქმის ფოტოასლის შესაბამისობას დედანთან.

სანოტარო საზღაური, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილების #507, მუხლი 31 გადახდილია 2.0 ლარი.

ნოტარიუსი

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

ნებართვაზე მინდობილობა

ქ. თბილისი 12 ივლისი 2017 წელი

მე ი.მ.ა. „მარგიანი 2007“ -ის თავმჯდომარე მურმან ბებიაშვილი (დაბადებული 21.05.1959წ. ზესტაფონში, მცხ. ზესტაფონის რ-ნი, დაბა შორაპანი, ფარნავაზის ქ.26, პ/ნ 18001015198), ვანიჭებ უფლებამოსილებას შ.პ.ს „ოქროს საწმისი 2“ -ს (საიდენტიფიკაციო კოდი 230085751 ,ზესტაფონის რ-ნი, დაბა შორაპანი, წერეთლის ქ.4) მასზედ , რომ მოახდინოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული პტოექტის ცვლილება და დაფიქსირდეს დამკვეთად მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში.

ამხანაგობის თავმჯდომარე ---------- მურმან ბებიაშვილი

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის თვრამეტ ივლისს, მე ნიკოლოზ მალაშხიას, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისში, პეკინის გამზ. № 15, პირველ სართულზე, მომმართა მურმან ბებიაშვილმა. მან განაცხადა, რომ არის იბა „მარგიანი 2007“-ს თავმჯდომარე, რაც დასტურდება იბა „მარგიანი 2007“-ს 2010წლის 19 აგვისტოს წევრთა საერთო კრების ოქმით, დამოწმ. ნოტ. ნ. გინტურის მიერ 19. 08. 2010წ., რეესტრი № 100828709. მან წარმოადგინა წინამდებარე დოკუმენტი და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებული დოკუმენტით: მურმან ბებიაშვილი – დაბ. 21. 05. 1959წ., პირადი № 18001015198, მცხ. ზესტაფონი, დ. შორაპანი, ფარნავაზ მეფის ქ. № 26. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე განვუმარტე, რომ ნოტარიუსი პასუხს არ აგებს წინამდებარე დოკუმენტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობაზე, მის შინაარსზე და ხელმომწერების ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო, რის შემდეგაც მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი დოკუმენტზე, რასაც ვამოწმებ.

სანოტარო საზღაური, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება №507, მუხლი 31 ორი ეგზ. გადახდილია 4.0 ლარი და მუხლი 39-ის თანახმად რეგისტრაციის საფასური 2.0 ლარი, სულ გადახდილია 6.0 ლარი.

ნოტარიუსი

აკინძულია და
ხელმოწერილია

ფურცელი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N170811539
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	18.07.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნიკოლოზ მალაშხია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, პეკინის გამზ. # 15
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2377321; მობ: 599561242
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	01594338687717

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

ვინაიდან შ.პ.ს. „ოქროს საწმისზე“ ჯერჯერობით არ არსებობს მშენებლობის ნებართვა და არ ირიცხება არავითარი ქონება, ამიტომ საჯარო რეესტრში არ ხდება ხელშეკრულების რეგისტრაცია შ.პ.ს. „ოქროს საწმისსა“ და ამხანაგობა „მარგიანი 2007“-ს შორის. (იხ. დოკუმენტაცია საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილების შესახებ)

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

გადაწყვეტილება N 882017500091-03 (15.06.2017)

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა განცხადება (No.882017500091; 12 ივნ 2017; განმცხადებელი: ი.ბ.ა. 'მარგიანი 2007', მისამართი: . განცხადებით მოთხოვნილია მიბმული ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ქალაქი თბილისი , ქუჩა მარგიანი , N 2-4, [ზონა: თბილისი, სექტორი: ვაკე]

განცხადებაზე თანდართულია:

1. წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი
2. ხელშეკრულება
3. კრების ოქმი

1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

1.1. განცხადებით მოთხოვნილია მიბმული ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე.
1.2. სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით ვერ დგინდება რა სახის და რომელ ბინა-ერთეულზე ითხოვს დაინტერესებული პირი მოთხოვნილი ვალდებულების რეგისტრაციას, 1.3. ასევე გაცნობებთ, რომ მიწაზე რაიმე სახის ვალდებულება ვერ დარეგისტრირდება, ვინაიდან აღნიშნული უძრავი ნივთი უკვე რეგისტრირებულია ერთეულების სახით.

2. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების სამართლებრივი დასაბუთება

2.1. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

3. დასკვნა
3.1. აღნიშნულიდან გამომდინარე დაინტერესებული პირის მიერ უნდა დაზუსტდეს მოთხოვნა, თუ რომელ ერთეულზე და რა სახის ვალდებულების რეგისტრაციაა მოთხოვნილი წარმოდგენილი განცხადებით და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი სრულყოფილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

3.2. საჯარო მმართველობის სფეროში კანონიერების პრინციპის დაცვის მიზნით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 21–ე მუხლის შესაბამისად შეჩერდეს სარეგისტრაციო წარმოება და შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოსადგენად განისაზღვროს ვადა: 30 კალენდარული დღე. აღნიშნულ ვადაში დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდება და გადახდილი მომსახურების საფასური უკან დაბრუნებას არ დაექვემდებარება.

გადაწყვეტილება ძალაში შედის გამოქვეყნებისთანავე.

გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (მის.: ქ. თბილისი, წმ. ნიკოლოზის/წ. ჩხეიძის ქ.#2) და მხოლოდ შემდგომ სასამართლოს წესით.

https://oldnaprweb.reestri.gov.ge/engine/papers/document.php?app=14528782&doc=268683528&qCode=

გაცნობებთ, რომ მარგიანი 2-4-ის კორპუსის პროექტის შეთანხმება და ნებართვა მშენებლობაზე პირველად გაიცა 2007 წელს (ბრძანება #03/1090 და ბრძანება #ნ/1156). შემდეგ რამდენჯერმე მოხდა პროექტის კორექტირება, პროექტის შეთანხმება და მშენებლობაზე ნებართვის გაცემა (2009; 2011 და2014 წლებში). ბოლო კორექტირება და მშენებლობლობაზე ნებართვა გაიცა 2014 წელს 3,2 კოეფიციენტის ფარგლებში (ბრძანება #1346792). ამჟამად კორპუსის 80%-ზე მეტი აშენებულია და საცხოვრებელი ფართების 60%-ზე მეტი ფუნქციონალურად დატვირთულია (მაცხოვრებლების რაოდენობის მიხედვით). ამ მშენებლობის დამთავრებისათვის მოძიებული ინვესტორის „ოქროს საწმისი-2“-ის (რომელზეც „მარგიანი 2007“-ის ამხანაგობის თავმჯდომარის ბატონ მურმან ბებიაშვილის მიერ გაიცა ნოტარიულად დამოწმებული მინდობილობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული პროექტის ცვლილებაზე და რომ დაფიქსირდეს დამკვეთად მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში) ინიციატივით მშენებლობა უნდა დასრულდეს 2018 წლის 1 იანვრამდე. აქედან გამომდინარე მარგიანი 2-4 კორპუსის მშენებლობა გათავისუფლებულია ყოველგვარი მოსაკრებელის გადასახადისაგან.

№12442
23.08.07წ.

ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების სამსახური

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა № 03/1090

„04" 10 ---------- 2007 წ. ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ-ნი, მარგიანის ქ.№2/4, მოქ: შ.ქავთარაძე, ნ.ქავთარაძე, ჰ.დავითაშვილი, ბ.დავითაშვილის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმების შესახებ.

დამკვეთი – შ.ქავთარაძე, ნ.ქავთარაძე, ჰ.დავითაშვილი, ბ.დავითაშვილი.
საპროექტო ორგანიზაცია –შ.პ.ს. „საუკუნის მშენებლობა"
ავტორი – მ.რევაზიშვილი.

საფუძველი: - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (სარეგისტრაციო №84944/2007 25.06.2007; №84666/2007 25.06.2007)
- საკადასტრო რუკა (№01/14/2/22/6; №01/14/2/22/22)
- ქალაქთმშენებლობის პირობები №8023 03.07.2007.წ.

მიწის ნაკვეთის ფართი:	- 1282.0	მ²
მოშენების ფართი:	- 526.70	მ²
საეროო ფართი:	- 4148.93	მ²
მათ შორის:		
საცხოვრებელი ფართი:	- 1840.92	მ²
ა/ფარეხის ფართი:	- 881.70	მ²
საზაფხულო ფართი:	- 265.10	მ²
კომერციული ფართი:	- 372.27	მ²
დამხმარე სათავსოს ფართი:	- 442.20	მ²
საეროო სარგებლობის ტერასის ფაროი:	- 85.70	მ²
ლიფტისა და კიბის უჯრედის ფართი:	- 261.04	მ²
სამშენებლო მოცულობა:	- 15168.68	მ³
მათ შორის:		
0.00 ნიშნულს ზევით:	- 10268.71	მ³
0.00 ნიშნულს ქვევით:	- 4899.97	მ³

თანახმად საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლის და საქართველოს მთავრობის 11.08.2005 წლის №140-ე დადგენილების მე-4 თავისა.

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

შეთანხმდეს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ-ნი, მარგიანის ქ.№2/4, მოქ: შ.ქავთარაძე, ნ.ქავთარაძე, ჰ.დავითაშვილი, ბ.დავითაშვილის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი.

– სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული იქნას მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ.
– წინამდებარე ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მთავრობაში (მის: თავისუფლების მოედანი №2) ან ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში 1 თვის ვადაში.

სამსახურის უფროსი – მ. მახათაძე

შემსრ: გ. მეგრელიშვილი

ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური

მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №5/1156-1

ნებართვის გაცემის თარიღი „28“ 11 2007წ.

მშენებლობის დაწყების თარიღი „03“ დეკემბერი 2007 წ.

ნებართვა ძალაშია „03“ დეკემბერი 2009 წ.

მოქ: შ.ქავთარაძე, ნ.ქავთარაძე, ჰ.დავითაშვილი, ბ.დავითაშვილი.

დამკვეთი ---

(დასახელება)

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მშენებლობის ობიექტი---

(დასახელება, ფუნქციური დანიშნულება)

ვაკე-საბურთალოს რ-ნი, მარგიანის ქ.№2/4

(მისამართი / ადგილმდებარეობა)

სარეგისტრაციო №84944/2007 25.06.2007; №84666/2007 25.06.2007;
საკადასტრო №01/14/2/22/6; №01/14/2/22/22

(მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნომერი)

ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო
სამსახურის უფროსის მიერ

პროექტი შეთანხმებულია ---

(შემთანხმებელი ორგანიზაციის დასახელება, მისამართი)

ბრძანება №03/1090 04.10.2007 წ.

ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო
სამსახურის მიერ (დავით აღმაშენებლის გამზ. №89/24)

ნებართვა გაიცა ---

(ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელება, მისამართი)

ბრძანება №5/1156 28.11 2007წ.

ნებართვაზე ხელმომწერი პირი: ა. ახათაძე

(სახელი, გვარი)

ბ.ა.

სამსახურის უფროსი ---

(თანამდებობა)

შემსრ: გ.მეგრელიშვილი

ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა № 07/1156

"24" ----11---------- 2007 წ. ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ-ნი, მარგიანის ქ.№2/4, მოქ: შ.ქავთარაძე, ნ.ქავთარაძე, ჰ.დავითაშვილი, ბ.დავითაშვილის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ.

საფუძველი: - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (სარეგისტრაციო №84944/2007 25.06.2007; №84666/2007 25.06.2007)
- საკადასტრო რუკა (№01/14/2/22/6; №01/14/2/22/22)
- ქალაქთმშენებლობის პირობები №8023 03.07.2007.წ.
- ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის ბრძანება №03/1090 04.10.2007 წ.

მიწის ნაკვეთის ფართი:	- 1282.0	მ^2
მოშენების ფართი:	- 526.70	მ^2
საერთო ფართი:	- 4148.93	მ^2
მათ შორის:		
საცხოვრებელი ფართი:	- 1840.92	მ^2
ა/ფარეხის ფართი:	- 881.70	მ^2
საზაფხულო ფართი:	- 265.10	მ^2
კომერციული ფართი:	- 372.27	მ^2
დამხმარე სათავსოს ფართი:	- 442.20	მ^2
საერთო სარგებლობის ტერასის ფართი:	- 85.70	მ^2
ლიფტისა და კიბის უჯრედის ფართი:	- 261.04	მ^2
სამშენებლო მოცულობა:	- 15168.68	მ^3
მათ შორის:		
0.00 ნიშნულს ზევით:	- 10268.71	მ^3
0.00 ნიშნულს ქვევით:	- 4899.97	მ^3

თანახმად საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლის და საქართველოს მთავრობის 11.08.2005 წლის №140-ე დადგენილების მე-5 თავისა

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. გაიცეს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ-ნი, მარგიანის ქ.№2/4, მოქ: შ.ქავთარაძე, ნ.ქავთარაძე, ჰ.დავითაშვილი, ბ.დავითაშვილის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ;
2. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2007 წლის 03 დეკემბრიდან 2009 წლის 03 დეკემბრამდე.

– მშენებლობის ეტაპები: ტერიტორიის შემოღობვა და დროებითი შენობების მოწყობა, საძირკვის ქვეშ გრუნტის ამოღება, ფუძის მოწყობა, ნულოვანი ციკლის დასრულება, გადახურვის მოწყობა, შენობის რ/ბ-ის კარკასის მოწყობა, შიდა და გარე კედლების ბლოკით შევსება, სახურავის მოწყობა, გარე კედლების შელესვა-შეღებვა, სამშენებლო სამუშაოების დასრულება.
– მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებულ იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
– წინამდებარე ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მთავრობაში (მის: თავისუფლების მოედანი №2) ან ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში 1 თვის ვადაში.

სამსახურის უფროსი – მ. მახათაძე

შემსრ: გ. მეგრელიშვილი