საქართველო

სანოტარო აქტი

ინდივიდუალური ბინათმესაკუთრეობის ამხანაგობა

„დელისის 3"-ს დაფუძნების შესახებ

2005 წლის 11 მაისი

ნოტარიუსი ნ. გინტური
ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. №47
ტელ. 935425

რეესტრი № 1-5723

ქ. თბილისი
2005

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის №1-5723

საქართველო

ორი ათას ხუთი წლის თერთმეტ მაისს **ნ. გინტურს**, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. N47, მიმართეს მოქალაქეებმა **ავთანდილ ოდიშელიძემ და გიზო გოგოძემ**. მათ მოითხოვეს ამხანაგობის დამფუძნებელი სანოტარო აქტის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პიროვნება მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ავთანდილ ოდიშელიძე** (დაბადებული 29.08.1949 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, დელისის ქ. 3, პ/მ N-დ 0662145, პირადი N01024053003, გაც. 04.04.2005წ. თბილისის საბურთალოს საპასპორტო და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის მიერ) და **გიზო გოგოძე** (დაბადებული 22.09.1959 წელს ყაზანში, მცხ. მცხეთა, ფიქრის გორა, პ/მ N-გ 0391847, პირადი N01003001523, გაც. 30.09.2003წ. თბილისის მცხეთის შს სამმართველოს მიერ) მიმართეს. 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:

მუხლი 1. ამხანაგობის სახელწოდება და დამფუძნებლები

1. ამხანაგობის სახელწოდებაა **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დელისის 3"**
2. ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) არიან:
   ა) **ავთანდილ ოდიშელიძე** „მესაკუთრე".
   ბ) **გიზო გოგოძე**, „ წევრი".

(„მესაკუთრე" და „წევრი" ხელშეკრულებაში ერთობლივად მოიხსენებიან, როგორც „ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები").

მუხლი 2. ამხანაგობის მიზანი

1. ამხანაგობის დამფუძნებელთა მიზანია წინამდებარე დაფუძნების აქტით, ერთიანი პირის შექმნილად, განსაზღვრული წესითა და ვადებში ერთობლივად იმოქმედონ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად (შემდგომში – „საცხოვრებელი სახლი") და მშენებლობის დასრულების შემდეგ ამ მესხიის, როგორც „ამხანაგობის" წევრთა წილობრივი თანასაკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის განსახორციელებლად.
2. საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენდეს მისამართზე: **ქ. თბილისი, დელისის ქ. №3.**
3. საცხოვრებელი სახლის სართულების რაოდენობა, სახლში ბინების რაოდენობა, თითოეული ბინის ფართი და სხვა მახასიათებლები დადგინდება სამშენებლო დოკუმენტაციით.
4. 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 და ასაშენებელი ბინის საერთო ფართი.
5. ამხანაგობის ხელმძღვანელი ვალდებულია ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი და სამშენებლო დოკუმენტაცია დაუყოვნებლივ წარუდგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით. საჯარო რეესტრში უნდა აღინიშნოს თითოეული ასაშენებელი ბინის მომავალი მესაკუთრე.

ავთანდილ ოდიშელიძე

გიზო გოგოძე

მუხლი 3. დამფუძნებელთა შენატანი ამხანაგობაში მათი უფლებები და ვალდებულებები

1. ამხანაგობის თითოეული დამფუძნებლის ამხანაგობაში შენატანი:
   ა) **ივანე ოდიშელიძე** – მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართით ათასექვსასოცდათვრამეტი (1638) კვმ მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობები საერთო ფართობით სამასორმოცდა
   ბ) თოთხმეტი (354) კვმ (მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი ასოთხმოცდაცხრა (189) კვმ). რომლის მახასიათებლები: სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 1, სექტორი – საბურთალო კოდი – 10, კვარტლის N-15, ნაკვეთის N-6/33, ნაკვეთის წინა N-6, ფართობი – ათასექვსასოცდათვრამეტი (1638) კვ.მ. ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო, უფლება საკუთრება, მისამართი: ქ. თბილისი, დელისის ქ. N-3.

აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მესაკუთრის საკუთრების უფლება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: 1) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ [illegible] რეგისტრაციით N1/10/15/6/33, განაცხადის რეგისტრაციის N-19146/2005, თარიღი 04.05.2005, [illegible] 11.05.2005წ.

უძრავი ქონება არ არის დატვირთული, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2005 წლის 11 მაისს გაცემული [illegible] ცნობით N-[illegible]10899/05. მესაკუთრის განცხადებით, უძრავი ქონება არ არის სადავო, მესამე პირს არ შეიძლება რაიმე პრეტენზია ჰქონდეს უძრავი ქონების მიმართ.

გ) **ავთანდილ ოდიშელიძე** მის შენატანს „ამხანაგობაში" აფასებს სამოცი ათას (60 000) აშშ დოლარის ეკვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში, რაც ხელშეკრულების ხელმოწერის დღის მდგომარეობით ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენს ასცხრა ათას ექვსასორმოცდაათ (109650) ლარს.

ბ) **გიზო გოგოძეს** შენატანი წარმოადგენს შემდეგი ვალდებულებების შესრულებას:

- სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება;
- მშენებლობისათვის საჭირო ყველა ნებართვის მიღება შესაბამისი უწყებებიდან;
- მშენებლობის დაფინანსება სარეალიზაციო გრაფიკის მიხედვით იმ მიზნით, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში – თვრამეტი (18) თვის განმავლობაში მოხდეს **ინდ. ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დელისის 3"** გათვალისწინებული სახლის მშენებლობის სრულად დამთავრება, გალესვა, თაბაშირი, შპაკლი, ლიფტი, გარე კომუნიკაციები;
- ისეთი რეალიზაციის მიზნით ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნის მისაღწევად.
- მშენებლობის ორგანიზება და წარმართვა დამტკიცებული პროექტისა და სარეალიზაციო გრაფიკის მიხედვით ხელშეკრულებით განსაზღვრულ დროში, შესრულებული სამუშაოს მაღალი ხარისხი.
- მშენებლობა დაიწყება სადიზაინო-საპროექტო სამუშაოების დამთავრებისა და მათი შესაბამისი სამსახურების მიერ დამტკიცების თანავე და იგი დამთავრდება თვრამეტი (18) თვის განმავლობაში.
- „ამხანაგობის" საფინანსო საქმის წარმოება მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით და ანგარიშვალდებულება.

გიზო გოგოძე მის შენატანს „ამხანაგობაში" აფასებს ორასი ათას (200 000) ლარად.

4. გარიგების ფასი

1. მხარეთა შეთანხმებით გარიგების ღირებულება შეადგენს სამასცხრა ათას ექვსასორმოცდაათ (309650) ლარს.

მუხლი 5. ამხანაგობის ხელმძღვანელობა

1. დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობას გაუძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე. ამხანაგობის თავმჯდომარედ დამფუძნებლებმა აირჩიეს **გიზო გოგოძე.**
2. ამხანაგობის თავმჯდომარე წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობასა და სასამართლოში. ამხანაგობის სხვა წევრების თანხმობის გარეშე დებს გარიგებებს ამხანაგობის სახელით. ამასთანავე, ამხანაგობის თავმჯდომარე დებს შემდეგ გარიგებებს:
   ა) ამხანაგობის დამფუძნებელთა საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და ვალდებულებებით დატვირთვა;
   ბ) სესხების და კრედიტების აღება;
   გ) ექსპლუატაციაში ჯერ კიდევ მიუღებელ საცხოვრებელ სახლში იმ ბინებზე უფლების გასხვისება ან ვალდებულებებით დატვირთვა, რომელიც იქნება ამხანაგობის დამფუძნებელთა საერთო საკუთრება. ეს წესი არ ეხება უფლებას იმ ბინებზე, რომლებიც ბინების განაწილების შემდეგ იქნება დამფუძნებელთა ინდივიდუალურ საკუთრებაში და რომელიც წინასწარი ჩანაწერით რეგისტრირებული იქნება საჯარო რეესტრში;
   დ) სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით სამშენებლო ორგანიზაციასთან ნებისმიერი ხელშეკრულების დადება.
3. ამხანაგობის თავმჯდომარე პასუხისმგებელია ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული საფინანსო დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობით 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 ამხანაგობისათვის 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 სხვა მხარეებს.
7. ამხანაგობის თავმჯდომარეს შეიძლება ჩამოერთვას ერთობლივი საქმიანობის გაძღოლის უფლებამოსილება ხმათა უმრავლესობით და მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იგი უხეშად დაარღვევს მასზე დაკისრებულ მოვალეობებს.
8. დამფუძნებლები გადაწყვეტილებას იღებენ ხმათა უმრავლესობით. ერთ დამფუძნებელს აქვს ერთი ხმა, მიუხედავად მისი წილისა.
9. დამფუძნებლები ვალდებულნი არიან არ გაასაჯაროონ ამხანაგობის საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.
10. თითოეულ დამფუძნებელს უფლება აქვს სხვა დამფუძნებელს მოსთხოვოს ამხანაგობის საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

მუხლი 6. ბინების განაწილების წესი

1. ამხანაგობის დამფუძნებლები ვალდებულნი არიან სამშენებლო დოკუმენტაციის მოთხოვნის დასრულების შემდეგ შეადგინონ დამფუძნებელთა შორის ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი, რომელშიც უნდა მიუთითოს 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 დაუყოვნებლივ წარუდგინოს

საჯარო რეესტრის რეგისტრაციის მიხედვით. საჯარო რეესტრში უნდა აღინიშნოს თითოეული ასაშენებელი ბინის მომავალი მესაკუთრე.

ბინები უნდა განაწილდეს შემდეგი პრინციპით:

ᲐᲕᲗᲐᲜᲓᲘᲚ ᲝᲓᲘᲨᲔᲚᲘᲫᲔ – მიიღებს ასორმოც (140) კვმ ფართს თეთრი კარკასით და ოცდაცამეტიათას (33000) აშშ დოლარს ნაღდი სახით, საიდანაც ხუთიათას (5000) აშშ დოლარს მიიღებს ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებიდან ორი (2) კვირის ვადაში, ხოლო დარჩენილი თანხა – ოცდარვაათასი (28000) აშშ დოლარი გადახდილი იქნება მშენებლობის დაწყებამდე:

ხოლო დარჩენილი ფართები საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადების შემდეგ გადანაწილდება **ᲒᲘᲖᲝ ᲒᲝᲒᲫᲘᲡ** სახელზე.

მუხლი 7. დამფუძნებელთა პასუხისმგებლობა

1. ამხანაგობა ვალდებულია შეასრულოს მხოლოდ პროექტით და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები.
2. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნის (მრავალსართულიანი სახლის მშენებლობის) ფინანსური უზრუნველყოფის განუხორციელებლობის შემთხვევაში, **ᲒᲘᲖᲝ ᲒᲝᲒᲘᲫᲔ** ვალდებული არის დაშალოს ამხანაგობა და ფართი დაუბრუნოს მესაკუთრეებს.
3. „ამხანაგობის" წევრები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისათვის, თუ ეს შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (ფორს-მაჟორული მდგომარეობის – ომები, სტიქიური უბედურებანი, საქართველოს პრეზიდენტისა და საკანონმდებლო აქტები, რომლებიც არსებითი წინააღმდეგობაში მოდიან ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არსებულ რეალობასთან და არ ვრცელდება ხელშეკრულების დადების შემდგომ პერიოდზე). შედეგად, ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულების ვადები გადავადდება ასეთი ფორს-მაჟორული მდგომარეობის დასრულებამდე.
4. ფორსმაჟორული შეფერხების შემთხვევაში ამხანაგობის თავმჯდომარეს გიზო გოგიძეს საჯარიმო სანქციები არ ერიცხება.

მუხლი 8. ფორს-მაჟორი

1. „ამხანაგობის" წევრები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისათვის, თუ ეს შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (ფორს-მაჟორული მდგომარეობის – სამხედრო ომები, დაუძლეველი ძალის სტიქიური უბედურებანი.
2. ხელშეკრულება დროებით უნდა შეჩერდეს რაიმე გაუთვალისწინებელ შემთხვევაში, რასაც არ მოჰყვება არანაირი საჯარიმო სანქციები.

მუხლი 9. ამხანაგობიდან გასვლის წესი

1. თითოეულ დამფუძნებელს უფლება აქვს გავიდეს ამხანაგობიდან.

მუხლი 10. ამხანაგობის ვადა

1. ამხანაგობა შექმნილია საცხოვრებელი სახლის აშენების ვადით და იგი არსებობას წყვეტს საცხოვრებელი სახლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის და სახლის ექსპლოატაციაში მიღების მომენტიდან.
2. ამხანაგობის საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, რომელიც უნდა გაფორმდეს სანოტარო აქტით.
3. ამხანაგობის ერთ-ერთი დამფუძნებლის უფლება-უნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდაცვალება) მის ადგილს იკავებს მისი მემკვიდრე.

მუხლი 11. ამხანაგობის დოკუმენტაციის

ადრიცხვა .

1. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია აწარმოოს ჟურნალი, რომელშიც საჭიროებისამებრ წესით აღრიცხება შემდეგი დოკუმენტაცია:
ა) ამხანაგობის დაფუძნების 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 ხელშეკრულებებში.
2. ჟურნალი უნდა იყოს ხისთარგაკრული და ბეჭდით დალუქული, თითოეული გვერდი დანომრილი.
3. ჟურნალში შეტანება შემდეგი ინფორმაციაა:
ა) აქტის დასახელება, შედგენის თარიღი, შინაარსი;
ბ) იმ ხელშეკრულების დასახელება, რომელმაც დაამოწმა აქტი, დამოწმების თარიღი და სარეგისტრაციო ნომერი.
4. ამხანაგობის ნებისმიერი წევრი უფლებამოსილია მოითხოვოს ჟურნალის ხელმოწერების გაცნობა, ანალოგიური უფლება აქვს ხელშეკრულების, რომელსაც ამხანაგობასთან დაკავშირებული სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის სჭირდება ინფორმაცია ამხანაგობის მდგომარეობის შესახებ.
5. ამხანაგობის დამფუძნებლები თანხმდებიან, რომ ამხანაგობის დაფუძნებისა და ბინების განაწილების აქტებში, აგრეთვე ამ აქტებში შეტანილი ცვლილებები სავალდებულო წესით უნდა წარედგინოს საჯარო რეგისტრს და აღნიშნული აქტები საჯაროა ნებისმიერ მესამე პირს უფლება აქვს მოითხოვოს საკუთარი ხარჯით ამ აქტების ასლების დამზადება.
6. ამხანაგობის დამფუძნებლები თანხმდებიან, რომ ამ მუხლის მე-4 პუნქტში მითითებული აქტები მესამე პირების მიმართ ძალმოსილია მხოლოდ საჯარო რეგისტრში წარდგენის შემდეგ.
7. ამხანაგობის დამფუძნებელია ერთიერთობაში ამ მუხლის მე-4 პუნქტში მითითებული აქტები ძალმოსილია ჟურნალში რეგისტრაციისთანავე.

ჟურნალის წარმოებისას ხარვეზების გამო პასუხს აგებს ამხანაგობის თავმჯდომარე. ამ გადაცდომების არაჯეროვანი შესრულება არის მძიმე დარღვევა და იწვევს თავმჯდომარის თანამდებობიდან გათავისუფლებას და წარმოებულ უხეშობაზე ძალ ძალი ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნას.

მუხლი 12. დასკვნითი დებულებანი

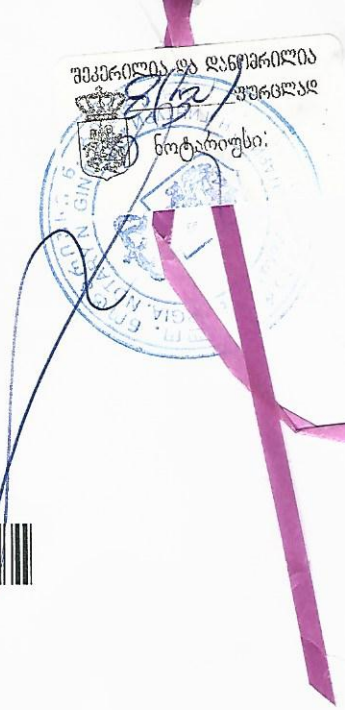
1. წინამდებარე აქტი ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და ექვემდებარება საჯარო რეგისტრში სავალდებულო რეგისტრაციას.
2. ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებები შეიტანება წერილობით და ძალაში შედის სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე. ამასთან, ცვლილებები უნდა წარედგინოს საჯარო რეგისტრს.
3. მხარეთა შორის ყველა საკითხი წყდება ურთიერთშეთანხმებით. შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში კი მოქმედი კანონმდებლობით.
4. წინამდებარე აქტი შედგენილია შვიდ თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ნ. გიორგაძის

4. ხელწერილი არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცათ მხარეებს.
5. წინამდებარე აქტის ამ ეგზემპლიარს, რომელიც ინახება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართად:
   1) მის წერილი საჯარო რეგისტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ სარეგისტრაციო N 1/10 15/6 33, განაცხადის რეგისტრაციის №19146/2005, თარიღი 04.05.2005, გაც. 11.05.2005წ;
   2) სამკვიდრო მოწმობა, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებულია 2005 წლის 28 აპრილს, ქ. თბილისის ნოტარიუს ნ. თორამაშვილის მიერ რ№2-50;
   3) საკადასტრო რუკის სარეგისტრაციო N 10146 2005 – ახლი, რომლის შესაბამისობა დედანთან შემოწმებულია ქ. თბილისის ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ;
   4) საჭარბიელოს ოკუპაციის სამხარეთის საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2005 წლის 11 მაისს გაცემული ცნობა №ქად10899/05.
6. ხელშეკრულების დამფუძნებლებს წაეკითხა წინამდებარე აქტი, დამფუძნებლებმა წაიკითხეს იგი დანართებითურთ, მოიწონეს და ნოტარიუსის თანდასწრებით პირადად მოაწერს მას ხელი.
7. გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: შვიდასოთხმოცდაერთი (781) ლარი და ოთხმოცი (80) თეთრი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) 22 მუხლისა, აგრეთვე დ.ღ.გ. ასორმოცდათექვსმეტი (156) ლარი და ოცდათექვსმეტი (36) თეთრი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 281-ე მუხლისა, სულ გადახდილია: ცხრაასოცდათვრამეტი (938) ლარი და თექვსმეტი (16) თეთრი.

მხარეთა ხელმოწერები:

ნოტარიუსი: ---------- / ნ. გინტური /

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N131036660
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	01.10.2013 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნუნუ გინტური
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. #47
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2935425
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	05421587149813



საქართველო

ორიათასცამეტი წლის პირველ ოქტომბერს 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 11.05.2005 წელს ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რ#1-5723-ით დამოწმებული ი.ზ.ა. ~დელისის 3~-ის დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების ფოტო ასლის შესაბამისობას დედანთან. სანოტარო მოქმედება გიზო გოგოძის (დაბადებული 22.09.1959 წელს ვანში, მცხ. მცხეთა, ფიქრის გორა, პ/მ #პ 1017016, პირადი #01003001523, გაც. 08.11.2006წ. სრს მცხეთის სამსახურის მიერ) მოთხოვნით.

გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური 4.00 ლ + 0.72 ლ დღგ + 2 ლ (რეგ)

ნოტარიუსი: ---------- / ნ. გინტური /

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

საქართველო

სანოტარო აქტი

ამხანაგობა „დელისის 3“-ის დაფუძნების აქტში ცვლილებების და დამატებების შეტანის შესახებ

2006 წლის 14 აპრილი

ნოტარიუსი ნ. გინტური (შემცვლელი პირი ნ. ჭანკოტაძე)

ქ. თბილისი, კოსტავას ქ. №47

ტელ. 935425

რეესტრი № 1-4010

ქ. თბილისი
2006

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის № 1-4010

საქართველო

ორიათასექვსი წლის თოთხმეტ აპრილს მე, **ნ. გინტურის**, ნოტარიუსის ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. №47-ში შემცვლელ პირს **ნატო ჭანკოტაძეს** მომმართეს **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დელისის ე"-ის" დამფუძნებლებმა ავთანდილ ოდიშელიძემ, გიზო გოგოძემ, ჯემალ დათუაშვილმა, მალხაზ ღვინიანიძემ, ფილიმონ მამფორიამ, მურად მეფარიშვილმა, მერი ბუხრაძემ, მარიამ ოდიშელიძის რწმუნებულმა ციური ღუტიძემ**. მათ გამოთქვეს სურვილი 2005 წლის 11 მაისს ქ. თბილისის ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რეესტრი №1-5723-ით დამოწმებული **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დელისის ე"-ის** დაფუძნების სანოტარო აქტში ცვლილებების და დამატებების შეტანის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **გიზო გოგოძემ** (დაბადებული 22.09.1959 წელს ვანში, მცხ. მცხეთა, ფიქრის გორა, პ/მ №გ 0391847, პირადი №01003001523, გაც. 30.09.2003წ. თბილისის მცხეთის შს სამმართველოს მიერ), **ავთანდილ ოდიშელიძემ** (დაბადებული 29.08.1949 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, დელისის ქ. 3, პ/მ №დ 0662145, პირადი №01024053003, გაც. 04.04.2005წ. თბილისის საბურთალოს საპასპორტო და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის მიერ), **ჯემალ დათუაშვილმა** (დაბადებული 21.03.1943 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, დელისი ქ. 1-ში, პირადი №01024052304, პირადობის მოწმობა: №გ0661931, გაც. 24.03.2005წ. საბურთალოს სმრ სამსახურის მიერ), **მალხაზ ღვინიანიძემ** (დაბადებული 28.06.1963 წელს წყალტუბოში, მცხ. წყალტუბოს რ-ნი, სოფ ოფშკვითი, პირადი №60003012575, პირადობის მოწმობა: №დ 0283802, გაც. 27.03.2001წ. ქუთაისის შსს საპასპორტო-სავიზო განყოფილების მიერ), **ფილიმონ მამფორიამ** (დაბადებული 16.10.1966 წელს ვანში, მცხ. ქ. თბილისი, ლიბანის ქ. №10, ბინა 10, პირადი №01004009830, პირადობის მოწმობა: №ბ 0384771, გაც. 20.11.2002წ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის შსს მე-4 განყოფილების მიერ), **მურად მეფარიშვილმა** (დაბადებული 18.01.1946 წელს მაიაკოვსკში, პ/მ №ა 0090086, პირადი №01008006203, გაც. 18.09.1995 წელს თბილისის ვაკის შს განყოფილების მიერ, მცხოვრები ქ. თბილისი, ქობულეთის I შეს. №5), **მერი ბუხრაძემ** (დაბადებული 25.10.1937 წელს თბილისში, მცხოვრები: ქ. თბილისი, ც. დადიანის 193, პირადი №01019000793, პ/მ №ბ 0005214, გაცემული 24.03.1995წ. თბილისის ნაძალადევის რ-ნის შს განყოფილების მიერ) და **ციური ღუტიძემ** (დაბადებული 24.06.1951 წელს ქარელში, მცხ. ქ. თბილისი, დელისის ქ. 3, პ/მ №დ 0680018, პირადი №01024053248, გაც. 08.04.2005წ. თბილისის საბურთალოს სმრ სამსახურის მიერ) მომმართეს. მე შევამოწმე **ციური ღუტიძის** უფლებამოსილება, იგი უფლებამოსილია წარმოადგინოს **მარიამ ოდიშელიძე**, თანახმად მინდობილობისა, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებულია 2006 წლის 07 თებერვალს ქ. თბილისის ნოტარიუს ნ. იორამაშვილის მიერ რ№1-610-ით. მე შევამოწმე მხარეთა ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავადგინე მათი ნების გამოხატვის ნამდვილობა და შემდეგ შევადგინე წინამდებარე ხელშეკრულების პროექტი, რომელიც წავუკითხე მხარეებს. მათ წაიკითხეს ხელშეკრულება და მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას, რის შემდეგ პირადად და ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს ხელი შემდეგ ხელშეკრულებას:

ხელშეკრულება ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დელისის 3"-ის დაფუძნების სანოტარო აქტში ცვლილებების და დამატებების შეტანის შესახებ

ქ. თბილისის ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ 2005 წლის 11 მაისს წელს რეესტრი №1-5723-ით სანოტარო წესით დამოწმებულ **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის**

ამხანაგობა "დელისის ვ"-ის დაფუძნების სანოტარო აქტში შევიდეს შემდეგი სახის ცვლილებები და დამატებები:

1. I მუხლის მე-2 პუნქტში შევიდეს ცვლილება და დამატება და აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

– ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) არიან:

ა) **ავთანდილ ოდიშელიძე** „მესაკუთრე".

ბ) **ჯემალ დათუაშვილი** „მესაკუთრე".

გ) **მურად მეფარიშვილი** „მესაკუთრე".

დ) **მერი ბუხრაძე** „მესაკუთრე".

ე) **მარიამ ოდიშელიძე (რწმუნებული ციური ღუტიძე)** „მესაკუთრე".

ვ) **გიზო გოგოძე**, „ წევრი".

ზ) **მალხაზ ღვინიანიძე**, „ წევრი".

თ) **ფილიმონ მამფორია**, „ წევრი".

2. მე-3 მუხლის I პუნქტს „ა" ქვეპუნქტს დაემატოს შემდეგი:

- ამხანაგობის დამფუძნებელმა წევრმა **მურად მეფარიშვილმა** ამხანაგობაში შეიტანა – მიწის ნაკვეთი ფართით ოთხასორმოცდაცხრამეტი (459) კვმ, რომელიც წარმოადგენდა მის საკუთრებას და რომლის მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ზონა - თბილისი, კოდი - 1, სექტორი - საბურთალო კოდი - 10, კვარტლის №15, ნაკვეთის №6/16, ნაკვეთის წინა №6, ფართობი ოთხასორმოცდაცხრამეტი (459) კვმ, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო, უფლება – საკუთრება, მისამართი: ქ. თბილისი, დელისის ქუჩა №1-სა და №1ა-ს შორის. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მესაკუთრის საკუთრება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: 1. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ სარეგისტრაციო №1/10/15/6/16, განაცხადის რეგისტრაციის №14873/2002, თარიღი 27.05.2002, გაც. 16.03.2006წ. უძრავი ქონება არ არის სადავო, არ არის ყადაღა დადებული რასაც ადასტურებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2006 წლის 13 აპრილს გაცემული ცნობა №ყად-14072/06.

მურად მეფარიშვილი მის შენატანს – მიწის ნაკვეთს – „ამხანაგობაში" აფასებს ორმოცდაათი ათას (50000) ლარად.

- ამხანაგობის დამფუძნებელმა წევრმა **მერი ბუხრაძემ** ამხანაგობაში შეიტანა მიწის ნაკვეთი ფართით სამასი (300) კვმ, რომელიც წარმოადგენდა მის საკუთრებას და რომლის მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ზონა - თბილისი, კოდი - 1, სექტორი - საბურთალო კოდი - 10, კვარტლის №15, ნაკვეთის №6/39, ნაკვეთის წინა №6, ფართობი სამასი (300) კვმ, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო, უფლება – საკუთრება, მისამართი: ქ. თბილისი, დელისის ქუჩა №3-ის მიმდებარედ. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მესაკუთრის საკუთრება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: 1. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ სარეგისტრაციო №1/10/15/6/39, განაცხადის რეგისტრაციის №16045/2006, თარიღი 31.03.2006, გაც. 12.04.2006წ. უძრავი ქონება არ არის სადავო, არ არის ყადაღა დადებული რასაც ადასტურებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2006 წლის 12 აპრილს გაცემული ცნობა №ყად-13777/06 და მშენებლობის დამთავრებამდე უნდა შეიტანოს ოცდაათასი (20000) აშშ დოლარი, ეძვირფასეულობით ეროვნულ ვალუტაში.

მერი ბუხრაძე მის შენატანს – მიწის ნაკვეთს – „ამხანაგობაში" აფასებს ათია ათას (10000) აშშ დოლარად, ეძვირფასეულად ეროვნულ ვალუტაში, რაც ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების მომენტისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენს თვრამეტი ათას ორასათ (18210) ლარს.

- ამხანაგობის დამფუძნებელმა წევრმა **მარიამ ოდიშელიძემ, წარმოდგენილმა რწმუნებულის ციური ღუტიძის სახით** ამხანაგობაში შეიტანა – მიწის ნაკვეთი ფართით შვიდასორმოცდათექვსმეტი (756) კვმ, რომელიც

წარმოადგენდა მის საკუთრებას და რომლის მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ზონა - თბილისი, კოდი - 1, სექტორი - საბურთალო კოდი - 10, კვარტლის №15, ნაკვეთის №6/38, ნაკვეთის წინა №6, ფართობი შეიდასორმოცდათექვსმეტი (756) კვმ, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო, უფლება – საკუთრება, მისამართი: ქ. თბილისი, დელისის ქუჩა №3-ის მიმდებარედ. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მესაკუთრის საკუთრება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: 1. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ სარეგისტრაციო №1/10/15/6/38, განაცხადის რეგისტრაციის №16044/2006, 12.04.2006წ. უძრავი ქონება არ არის სადავო, არ არის ყადაღა დადებული რასაც ადასტურებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2006 წლის 12 აპრილს გაცემული ცნობა №ყად-13781/06.

მარიამ ოდიშელიძის რწმუნებული ციური ღუტიძე შენატანს „ამხანაგობაში" აფასებს ოთხმოცი ათას (80000) ლარად.

3. მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტში შევიდეს ცვლილება და დამატება და აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

- **ავთანდილ ოდიშელიძე** – ნაცვლად ასორმოცი (140) კვმ საცხოვრებელი ფართისა მიიღებს ექვსასორმოცდაათ (650) კვმ საცხოვრებელ ფართს რემონტით და სამ (3) ავტოსადგომს საერთო ავტოფარეხში;
- **მურადი მეფარიშვილი** – მიიღებს სამას (300) კვმ საცხოვრებელ ფართს მეოთხე (IV) სართულზე თეთრი კარკასით (აივნების გარეშე) და ორ (2) ავტოსადგომს საერთო ავტოფარეხში;
- **მერი ბუხრაძე** – მიიღებს სამოცდათხუთმეტ (75) კვმ საცხოვრებელ ფართს კარკასულ მდგომარეობაში;
- **მარიამ ოდიშელიძე, წარმოდგენილი რწმუნებულის ციური ღუტიძის სახით** – მიიღებს სამასოთხმოც (380) კვმ საცხოვრებელ ფართს გარემონტებულს და ორ (2) ავტოსადგომს საერთო ავტოფარეხში;

4. მხარეთა შეთანხმებით ამ გარიგების ღირებულება შეადგენს სამასორმოცდარვა ათას ორასათ (348210) ლარს.

5. წინამდებარე აქტი თან ერთვის ქ. თბილისის ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ 2005 წელს 11 მაისს რეესტრი №1-5723-ით სანოტარო წესით დამოწმებულ **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დელისის 3"-ის** დაფუძნების სანოტარო აქტს, წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს და ექვემდებარება საჯარო რეესტრში სავალდებულო რეგისტრაციას.

6. წინამდებარე აქტი შედგენილია ათ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნ. გინტურის სანოტარო არქივში, დანარჩენი გადაეცათ დამფუძნებლებს.

7. აქტს, რომელიც ინახება ნოტარიუს ნ. გინტურის სანოტარო ბიუროს არქივში თან ერთვის შემდეგი დანართები:

1) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ სარეგისტრაციო №1/10/15/6/16, განაცხადის რეგისტრაციის №14873/2002, თარიღი 27.05.2002, გაც. 16.03.2006წ;
2) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ სარეგისტრაციო №1/10/15/6/39, განაცხადის რეგისტრაციის №16045/2006, თარიღი 31.03.2006, გაც. 12.04.2006წ;
3) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ სარეგისტრაციო №1/10/15/6/38, განაცხადის რეგისტრაციის №16044/2006, თარიღი 31.03.2006, გაც. 12.04.2006წ;
4) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2006 წლის 13 აპრილს გაცემული ცნობა №ყად-14072/06;
5) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2006 წლის 12 აპრილს გაცემული ცნობა №ყად-13777/06;

6) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2006 წლის 12 აპრილს გაცემული ცნობა №ყად-13781/06;
7) მინდობილობის, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებულია 2006 წლის 07 თებერვალს ქ. თბილისის ნოტარიუს ნ. იორამაშვილის მიერ რ№1-610 – ასლი.

1. გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: რვაასორმოცდათვრამეტი (858) ლარი და ოთხმოცდათორმეტი (92) თეთრი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) 22 მუხლისა, აგრეთვე დ.ღ.გ. ასორმოცდათოთხმეტი (154) ლარი და სამოცი (60) თეთრი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 245-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, სულ გადახდილია: ათასცამეტი (1013) ლარი და ორმოცდათორმეტი (52) თეთრი.
2. ნოტარიუსმა დამფუძნებლებს წაუკითხა წინამდებარე აქტი. დამფუძნებლებმა წაიკითხეს აქტი, მოიწონეს იგი და ნოტარიუსის თანდასწრებით პირადად მოაწერეს მას ხელი:

ნოტარიუსის შემცვლელი პირი: _____ / ნ. ჭანკოტაძე /