ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა

„დიღომი 2007“-ს დამფუძნებელ წევრთა

კრების ოქმი №3/2014

თბილისი 05.06.2014წ.

2014 წლის 02 ივნისს თბილისში, გაიმართა ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „დიღომი 2007“-ს დამფუძნებელ წევრთა კრება, რომელსაც ესწრებოდნენ ამხანაგობის ორივე დამფუძნებელი წევრი, კერძოდ:

1. **შპს „საამო“** (ს/კ 201948223), წარმოდგენილი დირექტორის **ირაკლი გულბათაშვილის** (პ/ნ 01031003996) მიერ.
2. **შპს „ევორდ რეზიდენშალ“** (ს/კ 204542879), წარმოდგენილი დირექტორის **კახაბერ კახიანის** (პ/ნ 01011050989) მიერ.

კრების თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა შპს „საამო“-ს დირექტორი ირაკლი გულბათაშვილი.

დღის წესრიგი:

1. ამხანაგობის წევრთა მიერ ამხანაგობიდან გასვლა და მათ ნაცვლად ამხანაგობაში ახალი დამფუძნებელი წევრების შესვლა.
2. ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა მიერ, ამხანაგობის მიმართ ნებისმიერი ქონებრივი და არაქონებრივი უფლებების გამოყენებაზე უარის თქმა.
3. ამხანაგობის თავმჯდომარის უფლებამოსილების დადასტურება.

დღის წესრიგში არსებულ საკითხთან დაკავშირებით, საკუთარი პოზიცია გამოხატეს შპს „საამო“-მ და შპს „ევორდ რეზიდენშალ“-მა, კერძოდ მათ განაცხადეს:
ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „დიღომი 2007“-ის შექმნის მიზანს წარმოადგენდა დიღმის მასივის III კვარტალში, (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.13.03.043.007) საცხოვრებელი კორპუსის აშენება. ამ მიზნით ამხანაგობამ დაიწყო ამხანაგობაში ჩვეულებრივი წევრების მოზიდვა და მათზე ფართების რეალიზაცია. აღნიშნული გზით ამხანაგობის მიერ ამხანაგობის ჩვეულებრივ წევრთაგან მოზიდულ იქნა 5 700 000 (ხუთი მილიონ შვიდასი ათასი) აშშ დოლარი, თუმცა საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობაზე დახარჯულ იქნა მხოლოდ 1 700 000 (ერთი მილიონ შვიდასი ათასი). აღსანიშნავია, რომ ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრები წესდების შესაბამისად ვერ მონაწილეობდნენ ამხანაგობის მართვაში და ვერც მათ მიერ გადახდილი თანხების კონტროლს ახორციელებდნენ. ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა მიერ ნაკისრი მოვალეობების შეუსრულებლობის და ამხანაგობის მართვის არასათანადოდ განხორციელების შედეგად ამხანაგობა მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა, კერძოდ მას აქვს ვალდებულება ააშენოს საცხოვრებელი კორპუსი და ფართების გადასცეს ამხანაგობის ჩვეულებრივ წევრებს,

რომელთაც მათ მიერ გადასახდელი თანხის უმეტესი ნაწილი გადახდილი აქვთ, თუმცა აღნიშნული თანხები არ მოხმარებია საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობას. ზემოთხსენებულის გათვალისწინებით ამხანაგობის დამფუძნებელმა წევრებმა უნდა დატოვონ ამხანაგობა და უარი თქვან ნებისმიერ პოტენციურ უფლებაზე ამხანაგობის მიმართ.
ამასთან, ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარედ დარჩეს ირაკლი გულბათაშვილი და მიენიჭოს მას ამხანაგობის წარმომადგენლობის სრული და შეუზღუდავი უფლებამოსილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ამხანაგობის დამფუძნებელმა წევრებმა ერთხმად გადაწყვიტეს:

1. ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები: **შპს „საამო“** (ს/კ 201948223) და **შპს „ევორდ რეზიდენშალ“** (ს/კ 204542879) გავიდნენ ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „დიღომი 2007“-ს დამფუძნებელი წევრობიდან და მათ ნაცვლად ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „დიღომი 2007“-ში დამფუძნებელ წევრებად მიღებულ იქნენ ფიზიკური პირები: 1. **ირაკლი გულბათაშვილი** (პ/ნ 01031003996) და 2. **კახაბერ კახიანი** (პ/ნ 01011050989), რომლებიც აცხადებენ თანხმობას გახდნენ ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები და განახორციელონ მათზე დაკისრებული მოვალეობანი.

2. ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები: **შპს „საამო“** (ს/კ 201948223) და **შპს „ევორდ რეზიდენშალ“** (ს/კ 204542879) უარს ამბობენ ნებისმიერ ქონებრივ და არაქონებრივ უფლებებზე ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „დიღომი 2007“-ს მიმართ, რომლებიც წარმოშობილ იქნა მათი დამფუძნებელი წევრობიდან ან ნებისმიერი სხვა საფუძვლებიდან.

3. მიენიჭოს ამხანაობის თავმჯდომარეს - ირაკლი გულბათაშვილს (პირადი #01031003996) ამხანაგობის წარმომადგენლობის სრული და შეუზღუდავი უფლებამოსილება.

ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „დიღომი 2007“-ს დამფუძნებელ წევრები:

შპს „საამო“ (ს/კ 201948223), წარმოდგენილი დირექტორის ირაკლი გულბათაშვილის (პ/ნ 01031003996) მიერ.

შპს „ევორდ რეზიდენშალ“ (ს/კ 204542879), წარმოდგენილი დირექტორის კახაბერ კახიანის (პ/ნ 01011050989) მიერ

ფიზიკური პირები:

ირაკლი გულბათაშვილი (პ/ნ 01031003996)

კახაბერ კახიანი (პ/ნ 01011050989)

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140571056
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	05.06.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ციური ბერიძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი N 68.
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2-23-08-90.
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	77887894213914

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

სანოტარო აქტი

ორიათას თოთხმეტი წლის სუთ ივნისს, მე-ციური ბერიძეს, ნოტარიუსს საქართველოში, რომლის სანოტარო ბიურო, მდებარეობს ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №68-ში, მომმართეს:

ბატონმა **კახაბერ კახიანმა** (დაბ. 25.10.1970, პირადი № 01011050989), როგორც ფიზიკურმა პირმა და როგორც ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "დიღომი 2007"-ის დამფუძნებელი წევრის შპს "ევორდ რეზიდენშალ"-ის დირექტორმა,

ბატონმა **ირაკლი გულბათაშვილმა** (დაბ. 1981 წლის 26.01, პირადი № 01031003996) როგორც ფიზიკურმა პირმა და როგორც ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "დიღომი 2007"-ის დამფუძნებელი წევრის შპს "საამო"-ს (ს.კ 201948223) დირექტორმა

წარმოადგინეს მათ მიერ შედგენილი და ტექნიკურად გამართული 2014 წლის 5 ივნისს ჩატარებული ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "დიღომი 2007"-ს დამფუძნებელ წევრთა კრების ოქმი № 3/2014 და მათი სურვილია აღნიშნულ ოქმზე ხელმოწერების დამოწმება სანოტარო წესით.

შევამოწმე პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით. ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს.

ხელმომწერებმა ოქმს ხელი მოაწერეს ჩემი-ნოტარიუსის თანდასწრებით. მე, ნოტარიუსმა ციური ბერიძემ ხელმომწერებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ ოქმზე მათი ხელმოწერების სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ ოქმის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე.

გადახდილია სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ, საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29.12. № 507 დადგენილების 31.3 მუხლით -16 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169- მუხლით დღგ- 2.88 ლარი, 2 ლარი ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საზღაური საქართველოს კანონის სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ 39 მუხლით. სულ- 20.88 ლარი

ნოტარიუსი / ციური ბერიძე

ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა

„დიღომი 2007“-ს დამფუძნებელთა კრების ოქმი #1/2014

ქ. თბილისი 23 აპრილი 2014 წ.

კრებას ესწრებოდნენ ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „დიღომი 2007“-ს დამფუძნებელი წევრები:

1. შპს „საამო“ (ს/კ 201948223), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ირაკლი გულბათაშვილის (პ/ნ 01031003996) მიერ.

2. შპს „ევორდ რეზიდენშალი“ (ს/კ 204542879, წარმოდგენილი მისი დირექტორის კახაბერ კახიანის (პ/ნ 01011050989) მიერ.

კრების თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა კახაბერ კახიანი.

დღის წესრიგი:

1. ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევა.
2. ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ განხორციელებული ქმედებების მოწონება და მისთვის სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭება და მისი უფლებამოსილების ფარგლების დადგენა.

მოისმინეს:

1. დღის წესრიგის პირველ საკითხთან დაკავშირებით კახაბერ კახიანმა ამხანაგობის თავმჯდომარის კანდიდატურად წამოაყენა ირაკლი გულბათაშვილი (პ/ნ 01031003996).
2. დღის წესრიგის მეორე საკითხთან დაკავშირებით ირაკლი გულბათაშვილმა კრებას მოახსენა თუ რა ქმედებები განახორციელა მან და რა ქმედებების განხორციელებაა კიდევ საჭირო მიწის ნაკვეთის ამხანაგობის საკუთრებაში დასაბრუნებლად.

ზემოაღნიშნული კრებაზე დამსწრე ამხანაგობის წევრთა (100%) საერთო გადაწყვეტილებით:

გადაწყვიტეს:

1. ამხანაგობის თავმჯდომარედ დანიშნულ იქნეს ირაკლი გულბათაშვილი (დაბადებული: 26.01.1981; პ/ნ 01031003996; მის. ქ. მცხეთა, სამხედროს ქ. #5, ბ.6)
2. მოწონებულ იქნეს ირაკლი გულბათაშვილის როგორც ამხანაგობა „დიღომი 2007“-ს თავმჯდომარის მიერ წინამდებარე კრების ოქმის გაფორმებამდე განხორციელებული ქმედებები, კერძოდ თბილისის საქალაქო სასამართლოში ამხანაგობა „დიღომი 2007“-ს სახელით სარჩელის შეტანა, მორიგების გაფორმებისათვის მოლაპარაკებების წარმოება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან; სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან; სს „ბანკ ქართუ“-სთან და შპს „ევორდ კაპიტალთან“. ამასთან, ირაკლი გულბათაშვილს როგორც ამხანაგობის თავმჯდომარეს ენიჭება საქართველოს კანონმდებლობით ამხანაგობის თავმჯდომარისათვის გათვალისწინებული ხელმძღვანელობის და წარმომადგენლობის შეუზღუდავი უფლებამოსილება, მათ შორის შემდეგი უფლებამოსილებები:

ა) იყოს ამხანაგობის წარმომადგენელი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში ან/და მის დაქვემდებარებაში არსებულ ნებისმიერ დაწესებულებაში, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში, ხელი მოაწეროს უძრავი ქონების (ს/კ 01.13.03.043.007) პრივატიზაციის ხელშეკრულებას, განსაზღვროს ხელშეკრულების პირობები, მათ შორის მიიღოს ქონება ვალდებულებებით; ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო საბუთს, დაარეგისტრიროს პრივატიზაციის ხელშეკრულება მარეგისტრირებელ ორგანოში;

ბ) იყოს ამხანაგობის წარმომადგენელი სს “ბანკი ქართუ”-ში, იპოთეკით დატვირთოს უძრავ ქონება (ს/კ 01.13.03.043.007), აწარმოოს მოლაპარაკებები, ამხანაგობის სახელით ხელი მოაწეროს იპოთეკის ხელშეკრულებას, საბანკო მომსახურებისა და მის შემადგენელ იპოთეკური კრედიტის ხელშეკრულებას, თავდებობის, რესტრუქტურიზაციის, დაზღვევის, ხელშეკრულებას და/ან ნებისმიერ შეთანხმებას, განსაზღვროს ხელშეკრულების პირობები, დაარეგისტროს ხელშეკრულება შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში, ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო საბუთს;

გ) მინიჭებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად იყოს ამხანაგობის წარმომადგენელი იუსტიციის სახლში, სანოტარო ბიუროში, საჯარო რეესტრში, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში, ნებისმიერ სახელმწიფო დაწესებულებაში, აგრეთვე წარმოადგინოს ამხანაგობა ნებისმიერ პირთან, ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო საბუთს და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც წინამდებარე მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად იქნება საჭირო.

დ) შეუზღუდავად წარმოადგინოს ამხანაგობა „დიღომი 2007“ საქართველოს ყველა ინსტანციის სასამართლოში, სადაც იგი მონაწილეობს როგორც მოსარჩელე, მოპასუხე განცხადებელი ან მესამე პირი. წარმომადგენელი სარგებლობს ყველა იმ უფლებით, რაც „სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით“ და სხვა ნორმატიული აქტებით ამხანაგობას აქვს მინიჭებული, მათ შორის უფლებით, რომ აღძრას სარჩელი ამხანაგობის სახელით

საქმე გადასცეს კერძო არბიტრაჟს, მთლიანად ან ნაწილობრივ თქვას უარი სასარჩელო მოთხოვნაზე, ცნოს სარჩელი, შეცვალოს სარჩელის საგანი და საფუძველი, დადოს მორიგება, გაასაჩივროს სასამართლოს გადაწყვეტილება, განჩინება და ბრძანება, მოითხოვოს გადაწყვეტილების ლეგალიზება, სააღსრულებო ფურცლის გამოწერა. გადასახდევინებლად წარადგინოს სააღსრულებო ფურცელი, მონაწილეობა მიიღოს სააღსრულებო წარმოებაში. მას უფლება აქვს ამხანაგობის სახელით მოითხოვოს სახელმწიფო ორგანოებისაგან და სხვა პირებისაგან ნებისმიერი დოკუმენტი ან მასალა, აგრეთვე, სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით წარმოადგინოს ამხანაგობა ნებისმიერ ფიზიკურ თუ იურიდიულ პირთან, სახელმწიფო ორგანოსთან და სხვა სუბიექტებთან.

არავინ არ შეიძლება ეჭქვეშ დააყენოს ირაკლი გულბათაშვილის როგორც ამხანაგობა „დიღომი 2007"-ის თავმჯდომარის ხელმძღვანელობითი ან წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება იმის გამო, რომ ეს ქმედება გათვალისწინებული არ არის წინამდებარე კრების ოქმში.

ამხანაგობის დამფუძნებელთა ხელმოწერები:

შპს „საამო"

დირექტორი ირაკლი გულბათაშვილი

შპს „ევორდ რეზიდენშალი"

დირექტორი კახაბერ კახიანი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140388233
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	23.04.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ბაჩანა შენგელია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქუჩა 11ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	225 00 94
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	69522081108314

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

4 წლის 23 აპრილს საქართველოს ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას, სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. ილისი, ზ.ფალიაშვილის ქ.#11ა, მომმართეს: ირაკლი გულბათაშვილმა და კახაბერ კახიანმა, რომლებმაც მოადგინეს ინდივიდუალურ მენაშენთა ამხანაგობა „დიღომი 2007"-ის დამფუძნებელთა კრების ოქმი N1/2014 სამ ეემპლარად და მოითხოვეს მასზე თავიანთი 6 ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

ამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და კრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართეს: ირაკლი გულბათაშვილმა (დაბ.26.01.1981წ. პირადობის მოწმობის N ა 33885, პირადი ნომერი 01031003996, რეგ. მის. მცხეთა სამხედროს ქ. N 5 ბ. 6) და კახაბერ კახიანმა (დაბ.25.10.1970წ. რადობა მოწმობის N ა 1439750, პ/ნ #01011050989, რეგ. მისამართი: თბილისი გურჯაანის ჩიხი N 6 ბ. 11). შევამოწმე ი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ომომწერებს განემარტათ, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს ოქმის შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და პასუხს აგებს მის შინაარსზე. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

დახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: 16.16 /თექვსმეტი ლარი და თექვსმეტი თეთრი/ ლარი, დან: 12.00 /თორმეტი/ ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29 დეკემბერი 2011 წელი. დგენილება №507) 31-ე მუხლისა, დღგ: 2.16 /ორი ლარი და თექვსმეტი თეთრი/ ლარი, თანახმად საქართველოს ადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა; 2.00 /ორი/ ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ ესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი. დგენილება №507) 39-ე მუხლისა.

ტარიუსი: ბაჩანა შენგელია

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140763789
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.07.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ეკატერინე გვანცელაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. 39
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	822 23-07-87
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	74161746106714

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

2014 (ორიათას თოთხმეტი) წლის 21 (ოცდაერთი) ივლისს, მე, ეკატერინე გვანცელაძეს, ნოტარიუსს, ჩემს სანოტარო ოფისში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. №39"ა", პირველი სართული, მომმართა: **ირაკლი გულბათაშვილმა,** (დაბ. 26.01.1981წ. პირადი №01031003996) და მოითხოვა წინამდებარე დოკუმენტის ასლის სისწორის დამოწმება სანოტარო წესით. მე ნოტარუისი ეკატერინე გვანცელაძე ვამოწმებ წინამდებარე დოკუმენტის ასლის სისწორეს მის დედანთან.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური დღგ-ს ჩათვლით თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა № 507 "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების 2.50 (ორი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) + დღგ. 0.27 (ოცდაშვიდი) თეთრი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ეკატერინე გვანცელაძე



ხელშეკრულება

ᲔᲠᲗᲝᲑᲚᲘᲕᲘ ᲡᲐᲥᲛᲘᲜᲝᲑᲘᲡ (ᲐᲛᲮᲐᲜᲐᲒᲝᲑᲘᲡ) ᲨᲔᲡᲐᲮᲔᲑ

ᲘᲜᲓᲘᲕᲘᲓᲣᲐᲚᲣᲠ ᲛᲔᲜᲐᲨᲔᲜᲔᲗᲐ ᲐᲛᲮᲐᲜᲐᲒᲝᲑᲐ

“დიღომი 2007”

ქ. თბილისი
2008 წელი

ტერმინთა განმარტება

ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

- **ამხანაგობა** – ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "დიღომი 2007";
- **ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები** – ფიზიკური და/ან იურიდიული პირები, რომლებიც ხელს აწერენ ამ სადამფუძნებლო ხელშეკრულებას საერთო მიზნის მისაღწევად;
- **ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა კრება** – (შემდგომში – საერთო კრება) ამხანაგობის უმაღლესი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილებები ამხანაგობის საქმიანობის შესახებ;
- **ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრი** – ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, რომლებიც გაწევრიანდებიან ამხანაგობაში საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი ფართის აშენების მიზნით;
- **შენატანი** – მოძრავი ან უძრავი ქონება, ან უფლებების ერთობლიობა, რომლებსაც ამხანაგობის დამფუძნებლები გადასცემენ საკუთრებაში ამხანაგობას;
- **სასტარტო კაპიტალი** – ამ ხელშეკრულების საფუძველზე დამფუძნებელთა მიერ ამხანაგობის საკუთრებაში გადაცემული უძრავი და/ან მოძრავი ქონების ჯამი;
- **წილი** – შენობის და მიწის ნაკვეთის ნაწილი, რომელზედაც საკუთრების უფლებას იძენს ამხანაგობის წევრი.

მუხლი 1. სახელწოდება, სტატუსი, მართვის ადგილსამყოფელი, დამფუძნებლები

1.1 ამხანაგობის სახელწოდებაა – ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "დიღომი 2007";

1.2 ამხანაგობა დაფუძნებულია სამოქალაქო კოდექსის მოთხოვნათა დაცვით, იგი არ წარმოადგენს იურიდიულ პირს და ვინაიდან არ ეწევა სამეწარმეო საქმიანობას, არ განეკუთვნება სამეწარმეო ამხანაგობათა კატეგორიას;

1.3 ამხანაგობის მართვის ადგილსამყოფელია ქ. თბილისი, დიღმის მასივი, III კვარტალი;

1.4 ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილენი) არიან:

- შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "საამო", რეგისტრირებული თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს მიერ 2004 წლის 21 ივლისს, რეგისტრაციის №2/4-570; საიდენტიფიკაციო კოდი 201948223 მდებარე დიღმის მასივში, III კვარტალი;
- შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ევორდ რეზიდენშალ", რეგისტრირებული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2007 წლის 12 ნოემბერს, საიდენტიფიკაციო კოდი 204542879, მდებარე ნიკოლაძის ქ. №4;

რომლებიც ამ ხელშეკრულებაში მოხსენიებულნი არიან როგორც "ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები";

მუხლი 2. ამხანაგობის მიზანი

2.1 ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) მიზანია მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა;

2.2 საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მახასიათებლები დადგინდება სამშენებლო დოკუმენტაციით, რის შესაბამისადაც განისაზღვრება მშენებლობის დაწყების ვადები;

2.3 დამფუძნებლები თანხმდებიან, რომ მშენებლობის ხანგრძლივობა არ უნდა აღემატებოდეს 36 თვეს და აღნიშნული ვადის ათვლა დაიწყება 2008 წლის 6 ოქტომბრიდან.

მუხლი 3. სატარტო კაპიტალი, დამფუძნებელთა შენატანი ამხანაგობაში და სხვა ვალდებულებები

3.1 დასახული მიზნების მისაღწევად ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა მიერ ხორციელდება შენატანები (სასტარტო კაპიტალი). აღნიშნული შენატანები წარმოადგენს ამხანაგობის საკუთრებას და უნდა მოხმარდეს მხოლოდ ამხანაგობის საერთო მიზნის განხორციელებას.

შ.პ.ს. "საამოს" შენატანია
უძრავი ქონება – მდებარე ქ. თბილისი, დიღმის მასივი, III კვარტალი, მიწის საკადასტრო კოდი – 01.13.03.43.007, რეგისტრაციის № 882008267391, მომზად, თარიღი 10.09.2008 წ., არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების, დაზუსტებული ფართობი 1862.00.კვ.მ, შენობა ნაგებობები №1, №2;

შ.პ.ს "ევორდ რეზიდენშალის" შენატანია – ვალდებულება, განახორციელოს ამხანაგობის მართვა (შენატანი მომსახურების გაწევით);

3.2 დამფუძნებელთა მიერ განხორციელებული შენატანი შეფასებულია მიწის ღირებულება – 1 000 000 (ერთი მილიონი) ლარი და შენობა-ნაგებობის 763 (შვიდას სამოცდასამი) ლარი.

მუხლი 4. ამხანაგობის ხელმძღვანელობა

4.1 დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობის საქმიანობას უხელმძღვანელებს ამხანაგობის თავჯდომარე. ამხანაგობის თავჯდომარედ დამფუძნებლებმა აირჩიეს – ნიკოლოზ ვარძელაშვილი, დაბ. 25.11.1973 წ., მცხოვრები ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. №58, ბ.8, პირ. №01008011862, პირ. მოწ. № ბ 0287827, გაცემული თბილისის ვაკე-საბურთალოს შ.ს. საპ. განყ-ის მიერ 28.06.2001 წ.;

4.2 თავჯდომარეს მინიჭებული აქვს წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება. იგი ამხანაგობას წარმოადგენს მესამე პირებთან ურთიერთობასა და სასამართლოში, დებს გარიგებებს ამხანაგობის სახელით.

4.3 ამხანაგობის თავჯდომარე პასუხისმგებელია ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული საფინანსო დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარმოებისა და ამხანაგობის საქმიანობიდან წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულებისათვის;

4.4 ამხანაგობის თავჯდომარე ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ ამხანაგობის ყველა წევრს გადაეცეს მათი კუთვნილი ქონების საჯარო აღრიცხვის ამონაწერი საჯარო რეესტრის სამსახურიდან ამ რეგისტრაციის მოხდენისთანავე;

4.5 ამხანაგობის თავჯდომარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად და გულისხმიერად გაუძღვეს ამხანაგობის საქმიანობას.

თავჯდომარის ფუნქციებია:

- ამხანაგობის მიმდინარე საქმეების მართვა;
- მშენებლობის პროცესების ორგანიზაციულ-ფინანსური ხელმძღვანელობა და ზედამხედველობა;
- ურთიერთობის წარმართვა სამშენებლო კომპანიებთან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნის განხორციელებისათვის;
- ამხანაგობის საფინანსო საქმიანობის წარმართვაზე ზედამხედველობა;
- ამხანააგობის წევრთა ინფორმაციული უზრუნველყოფა პროექტის მიმდინარეობის შესახებ;

- ამხანაგობისათვის წინადადებების მომზადება ახალი წევრის მიღების, შესაბამისი შენატანისა და წილის განსაზღვრისათვის;
- სხვა საქმიანობა, რაც დაკავშირებულია ამხანაგობის ყოველდღიურ საქმიანობასთან;

4.6 ამხანაგობის სახელით წერილობითი გარიგების დადებისას ამხანაგობის თავჯდომარე ვალდებულია მიუთითოს, რომ იგი მოქმედებს ამხანაგობის სახელით;

4.7 ამხანაგობის თავჯდომარეს უფლება აქვს უარი თქვას ხელმძღვანელობაზე, რის შესახებ მან ერთი თვით ადრე წერილობით უნდა აცნობოს ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებს. ამასთან, ამხანაგობის ხელმძღვანელობაზე უარის თქმა არ დაიშვება ისეთ დროს ან ისეთ ვითარებაში, რომელშიც იგი საზიანო იქნება ამხანაგობისათვის;

4.8 ამხანაგობის თავჯდომარეს შეიძლება ვადამდე ჩამოერთვას ერთობლივი საქმიანობის გაძღოლის უფლებამოსილება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იგი უხეშად დაარღვევს მასზე დაკისრებულ მოვალეობებს;

4.9 დამფუძნებლები გადაწყვეტილებას იღებენ ხმათა უმრავლესობით. ერთ დამფუძნებელს აქვს ერთი ხმა, მიუხედავად მისი წილისა.

4.10 თითოეულ დამფუძნებელს უფლება აქვს სხვა დამფუძნებელს მოსთხოვოს ამხანაგობის საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

მუხლი 5. ამხანაგობის მმართველი ორგანოები

5.1. სამართლებრივი უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრის თვალსაზრისით, ამხანაგობის წევრები იყოფიან ორ ჯგუფად: "**დამფუძნებელი წევრები**" და "**ჩვეულებრივი წევრები**";

5.2. "დამფუძნებელ წევრებს" განეკუთვნებიან ამ ხელშეკრულების ხელმომწერნი პირები;

5.3. ჩვეულებრივი წევრები იქნებიან ის პირები, რომლებიც ამხანაგობის წევრები გახდებიან შემდგომში;

5.4. ამხანაგობის მართვის ორგანოა დამფუძნებელ წევრთა კრება.

მუხლი 6. ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა კრება

6.1 ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა კრება არის ორგანო, რომელშიც შედიან ამ ხელშეკრულებაზე ხელმომწერი დამფუძნებელი წევრები;

6.2 ამხანაგობის დანფუძნებელ წევრთა კრება მოიწვევა საჭიროებისამებრ;

6.3 ამხანაგობის დანფუძნებელ წევრთა კრების კომპეტენციას განეკუთვნება:

6.3.1. ამხანაგობის საერთო სარგებლობაში არსებული ფართების სარგებლობის, ფლობისა და განკარგვის შესაბამისი წესების დადგენა;

6.3.2. ამხანაგობის ძირითადი ორგანიზაციულ-ფინანსური საკითხების გადაწყვეტა, ამხანაგობაში შეტანილი თანხების ხარჯვის მიზნობრიობის განხილვა და ხარჯთაღრიცხვის დამტკიცება;

6.3.3. ამხანაგობის ახალი თავჯდომარის დამტკიცება;

6.3.4. ამხანაგობაში შენატანების ოდენობისა და კვოტების განსაზღვრა;

6.3.5. განუთავსებელი ფართების განაწილება;

6.3.6. ამხანაგობის წევრის ამხანაგობიდან გარიცხვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება;

6.3.7. ამხანაგობის წევრთა შორის წილობრივი საკუთრების იდენტიფიკაცია და განსაზღვრა;

6.3.8. ამხანაგობის სხვა საკითხების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, რომელიც არ შედის თავჯდომარის კომპეტენციაში;

6.4 ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა კრების საქმიანობას უძღვება ამხანაგობის თავჯდომარე;

6.5 მუშაობის დაწყებამდე საერთო კრება ამტკიცებს თავჯდომარის მიერ შემოთავაზებულ დღის წესრიგს;

6.6 ამხანაგობის დანფუძნებელ წევრთა კრება უფლებამოსილია შეუდგეს მუშაობას თუ მას ესწრება ამხანაგობის დანფუძნებელ წევრთა საერთო რაოდენობის 50%-ზე მეტი;

6.7 ამხანაგობის წევრები გადაწყვეტილებას იღებენ ხმათა უმრავლესობით, ერთ წევრს აქვს ერთი ხმა, მიუხედავად მისი წილისა.

მუხლი 7. ბინების გაანაწილებისა და უფლების დათმობის წესი

7.1 ამხანაგობის დამფუძნებლები ვალდებულნი არიან შენობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში შეადგინონ ბინების განაწილების შესახებ აქტი და დაამოწმონ ნოტარიულად;

7.2 ამხანაგობის თავჯდომარე ვალდებულია ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი და სამშენებლო დოკუმენტაცია დაუყოვნებლივ წარუდგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით. საჯარო რეესტრში უნდა აღინიშნოს თითოეული ასაშენებელი ბინის მომავალი მესაკუთრე.

7.3 ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები თანხმდებიან, რომ საპროექტო/სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცების შემდეგ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ევორდ რეზიდენშალ" უფლებამოსილია მოახდინონ მისაღები ფართების გასხვისება დანარჩენ წევრთა წინასწარი თანხმობის გარეშე, მათი უფლებების განუხრელი და სავალდებულო დაცვით. წევრები ასევე თანხმდებიან, რომ შ.პ.ს "ევორდ რეზიდენშალ" სარგებლობს ამხანაგობის დანარჩენი წევრების მიერ გასასხვისებელი ფართების უპირატესი შეძენის უფლებით.

მუხლი 8. დამფუძნებელთა პასუხისმგებლობა

8.1 ამხანაგობა ვალდებულია შეასრულოს მხოლოდ პროექტით და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები;

8.2 ხელშეკრულებით გათვაალისწინებული მიზნის ფინანსური უზრუნველყოფის განუხორციელებლობის შემთხვევაში დამფუძნებლები ვალდებულნი არიან ამხააგობის სხვა დამფუძნებელ წევრებს აუნაზრაუროს მიყენებული ზარალი მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

მუხლი 9. ამხანაგობიდან გასვლის წესი

9.1 თითოეულ წევრს უფლება აქვს გავიდეს ამხანაგობიდან. ამასთან ამხანაგობიდან გასვლა არ დაიშვება ისეთ დროს, ისეთ ვითარებაში და იმგვარად, როდესაც იგი საზიანო იქნება ამხანაგობისათვის;

9.2 ამხანაგობიდან გასვლის მსურველებმა ჩვეულებრივმა წევრმა წერილობითი განცხადებით უნდა მიმართოს ამხანაგობის თავჯდომარეს, ხოლო საბოლოო გადაწყვეტილებას წევრის ამხანაგობიდან გასვლის შესახებ იღებს დამფუძნებელ წევრთა კრება. ამგვარი გადაწყვეტილება წევრის ამხანაგობიდან გასვლის შესახებ მიღებული უნდა იყოს განცხადების წარდგენიდან 45 დღის განმავლობაში;

9.3 ამხანაგობიდან გასვლის შემთხვევაში წევრს უბრუნდება მის მიერ განხორციელებული შენატანები მხოლოდ მას შემდეგ, რაც მოხდება მისი წილის რეალიზაცია;

9.4 წევრს გასვლის შედეგად უკან დაუბრუნდება მის მიერ უკვე გადახდილი შენატანები, იმ ხარჯების გამოკლებით, რაც აუცილებელია გასვლის რეგისტრაციისთვის;

9.5 ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრი შესაძლებელია გარიცხული იქნას ამხანაგობის წევრობიდან, თუ იგი არ ასრულებს, ან არაჯეროვნად ასრულებს მის ვალდებულებას, შესატანის შეტანის თაობაზე, აგრეთვე თავისი მოქმედებით (უმოქმედობა) ხელს უშლის ამხანაგობას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნის მიღწევაში;

9.6 ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრი შესაძლებელია გარიცხული იქნას ამხანაგობის რიგებიდან იმ შემთხვევაშიც, თუ იგი არ ემორჩილება და სისტემატიურად არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებას, რითაც მნიშვნელოვანი ზიანი ადგებათ ამხანაგობის დანარჩენ წევრევს.

9.7 შენატანის განუხორციელებლობის ან ვადის გადაცილების შემთხვევაში, ამხანაგობის თავჯდომარე ამგვარ წევრს განუსაზღვრავს დამატებით ვადას შენატანის განსახორციელებლად. თუ დათქმულ ვადაშიც შენატანი არ განხორციელდა, ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა კრება უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება დამრღვევი პირის ამხანაგობიდან გარიცხვის შესახებ;

9.8 წევრის გარიცხვის შემთხვევაში, იგი კარგავს წილზე უფლებას;

9.9 წევრის გარიცხვის შედეგად გამოთავისუფლებული ფართი შემდგომში განაწილდება საერთო წესით ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა კრების გადაწყვეტილებით;

9.10 ამხანაგობიდან გარიცხვისას, წევრს უკან დაუბრუნდება მის მიერ უკვე გადახდილი თანხა. ამასთან დასაბრუნებელ თანხას გამოაკლდება წევრის მოსაძიებლად საჭირო ხარჯები (დასაბრუნებელი თანხის 3%). თანხის უკან დაბრუნება განხორციელდება მხოლოდ მას შემდეგ, რაც წევრის გარიცხვის შედეგად გამოთავისუფლებული ფართი განაწილებული იქნება.

მუხლი 10. ერთობლივი საქმიანობის ვადა, ლიკვიდაცია და გარდაქმნა

10.1 წინამდებარე ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება შეწყდება მშენებლობის დამთავრებისას დამფუძნებელთა გადაწყვეტილებით;

10.2 ამ ამხანაგობის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ, წევრები განიხილებიან, როგორც თანამესაკუთრეები და კისრულობენ ვალდებულებას გააფორმონ ურთიერთშორის ხელშეკრულება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;

10.3 ამხანაგობის საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება მხარეთა მიერ სანოტარო აქტით გაფორმებული ურთიერთშეთანხმებით ან კანონმდებლობით დადგენილი სხვა წესით;

10.4 ამხანაგობის ვადამდე ლიკვიდაცია შესაძლებელია განხორციელდეს შემდეგ შემთხვევაში;

ა) ამხანაგობის შემადგენლობაში ორზე ნაკლები წევრის დარჩენის შემთხვევაში;

ბ) ამხანაგობის ყველა წევრთა მოთხოვნით;

გ) სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების მიერ ისეთი საკანონმდებლო ან კანონქვემდებარე აქტის მიღებისშემთხვევაში, რომელიც შეუძლებელს გახდის ამხანაგობის მიზნის მიღწევას;

10.5 გარემოებათა შეცვლის შემთხვევაში ამხანაგობა შესაძლოა გარდაიქმნას "მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონით განსაზღვრულ სამეწარმეო ამხანაგობად. გადაწყვეტილება გარდაქმნის შესახებ მიიღება დამფუძნებელ წევრთა კრების მეშვეობით.

მუხლი 11. ამხანაგობის დოკუმენტაციის აღრიცხვა

11.1 ამხანაგობის თავჯდომარე ვალდებულია აწარმოოს ჟურნალი, რომელშიც სავალდებულო წესით აღირიცხება 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.

11.2 ჟურნალი უნდა იყოს ზონარგაყრილი და ბეჭდით დალუქული, თითოეული გვერდი დანომრილი;
ჟურნალში შეიტანება შემდეგი ინფორმაცია:
ა) აქტის დასახელება, შედგენის თარიღი, შინაარსი;
ბ) იმ ნოტარიუსის დასახელება, რომელმაც დაამოწმა აქტი, დამოწმების თარიღი და სარეგისტრაციო ნომერი.

11.3 ამხანაგობის ნებისმიერი წევრი უფლებამოსილია მოითხოვოს ჟურნალის ჩანაწერის გაცნობა და ასლების აღება. ანალოგიური უფლება აქვს ნოტარიუსს, რომელსაც ამხანაგობასთან დაკავშირებული სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის სჭირდება ინფორმაცია ამხანაგობის მდგომარეობის შესახებ;

11.4 ამხანაგობის დამფუძნებლები თანხმდებიან, რომ ამხანაგობის დაფუძნებისა და ბინების განაწილებსი აქტები, აგრეთვე ამ აქტებში შეტანილი ცვლილებები სავალდებულო წესით უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს და აღნიშნული აქტები საჯაროა – ნებისმიერ მესამე პირს უფლება აქვს მოითხოვოს საკუთარი ხარჯით ამ აქტების ასლების დამზადება;

11.5 ამხანაგობის დამფუძნებლები თანხმდებიან, რომ ამ მუხლის მე-4 პუნქტში მითითებული აქტები მესამე პირების მიმართ ძალმოსილია მხოლოდ საჯარო რეესტრში წარდგენის შემდეგ;

11.6 ჟურნალის წარმოებისას სიზუსტეზე პასუხს აგებს ამხანაგობის თავჯდომარე.

მუხლი 12. დავის გადაწყვეტა

12.1 ამ ხელშეკრულების მოქმედებიდან გამომდინარე წარმოშობილი სადაო საკითხები გადაწყდება ურთიერთშეთანხმებით;

12.2 შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება სასამართლოს მიერ.

მუხლი 13. ფორს-მაჟორი

13.1 კანონმდებლობით დადგენილი წესით ფორს-მაჟორული (ომები, სტიქიური უბედურებანი) ვითარების გამოცხადების და მოქმედების შემთხვევაში ამხანაგობის წევრები დროებით თავისუფლდებიან ამ ხელშეკრულებით (აქტით) ნაკისრი ვალდებულებებისაგან. ფორს-მაჟორული ვითარების დადგომა არ აწვევს ხელშეკრულების მოშლას. ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულების ვადები, გადავადდება ასეთი ფორს-მაჟორული მდგომარეობის დასრულებამდე;

13.2 დამფუძნებლები თანხმდებიან, რომ ფორს-მაჟორულ გარემოებებთან გათანაბრებულია სასამართლოს აქტები (გადაწყვეტილებები, განჩინებები და ა.შ.) ასევე უფლებამოსილ ორგანოთა ყველა გადაწყვეტილება, რომელიც უშუალოდ ეხება ამხანაგობის და/ან მის დამფუძნებელ წევრთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას;

ძხანაგობა ვალდებულია წერილობით [illegible] წევრს ფორს-მაჟორული ვითარების დადგომისა და ამხანაგობის შეძლებას მოქმედებების შესახებ. თუმცა ინფორმაციის მიუწოდებლობა არ შეიძლება განხილულ იქნეს, როგორც ფორს-მაჟორის არსებობა;

მუხლი 14. დასკვნითი დებულებანი

14.1 ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებები შეიტანება წერილობითი ფორმით და მხოლოდ ყველა დამფუძნებლის მოთხოვნით;

14.2 მონაწილეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მხარეთა სრულ შეთანხმებას და ძალაშია შესვლის მომენტიდან ბათილად აცხადებს მხარეთა შორის არსებულ ყველა სხვა გარიგებას დადებულს ამავე საგანზე წერილობითი თუ ზეპირი ფორმით;

14.3 წინამდებარე აქტი შედგენილია ექვსი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუსს ც. ბერიძის სანორატო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცემათ მხარეებს.

მუხლი 15. დამფუძნებელთა ხელმოწერები

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
"საამო", დირექტორი

ნიკოლოზ ვარძელაშვილი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
"ევორდ რეზიდენშალ", დირექტორი

ლაშა ცაგარეიშვილი

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის № 1-9178

ორი ათას რვა წლის 8 ოქტომბერს, მე – ციური ბერიძეს, ნოტარიუსს ქალაქ თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №68-ში, მომმართეს ბატონმა **ლაშა საგარეიშვილმა**, დაბადებული 1968 წლის 14.03, მცხ. თბილისი, დ/დიღომი, გ. ბრწყინვალის ქ.31, ბ.98, პირადი № 01025007757, პირადი მოწმობის №ბ0335558, გაცემული თბილისის ვაკე-საბურთალოს რ-ის შსს მე-4 განყ-ბის მიერ 22.06.2001წ., და **ნიკოლოზ ვარძელაშვილმა**, დაბადებული 1973 წლის 25 ნოემბერს, მცხ. ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. №58, ბ.№8, პირადი №01008011862, პირ. მოწ. №ბ 0287827, გაცემული თბილისის ვაკე-საბურთალოს შ.ს. საპ. განყ-ბის მიერ 2001 წლის 28 ივნისს.

ნიკოლოზ ვარძელაშვილმა წარმოადგინა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, სადაც მიწის საკადასტრო კოდი 01.13.03.43/007, ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრის ფორმულარიდან, გაცემული 2008 წლის 03.10., **ლაშა საგარეიშვილმა** წარმოადგინა ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრის ფორმულარიდან, გაცემული 2008 წლის 03.10.. მათ განაცხადეს, რომ სურთ ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულების დამოწმება.

პირადობები დადგენილია. მათ ქმედიუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს. უფლებამოსილება დადგენილია შესაბამისი დოკუმენტაციით. შევამოწმე ფაქტი, რომ უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის შპს "საამოს".
მე დავადგინე გარიგების შინაარსი და მხარეებს განვუმარტე:

ა. ხელშეკრულების შინაარსი;
ბ. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგი;
გ. თუ ამ ხელშეკრულებით იფარება სხვა გარიგება, დავის შემთხვევაში გამოიყენება დაფარული გარიგების წესები.

ამ განმარტების შემდეგ მე შევადგინე ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულების პროექტი, რომელიც წავუკითხე მხარეებს. მათ წაიკითხეს ხელშეკრულება ზუსტად, გარკვევით, გაეცნენ თანდართულ დოკუმენტაციას და განაცხადეს, რომ ხელშეკრულებაში ასახული პირობები სრულად შეესაბამება მათ სურვილს. მხარეებმა ხელშეკრულებას ხელი მოაწერეს ჩემი – ნოტარიუსის თანდასწრებით.

მხარეთა შეთანხმებით ამხანაგობის შენატანი არის 1 000 763 (ერთი მილიონ შვიდას სამოცდასამი) ლარი, სანოტარო საზღაური – 1662,88 ლარი, დღგ – 299,32 ლარი, სულ – 1962,20 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლისა.

ქ. თბილისის ნოტარიუსი – **ციური ბერიძე**

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140763831
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.07.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ეკატერინე გვანცელაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. 39
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	822 23-07-87
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	86427778837314

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

2014 (ორიათას თოთხმეტი) წლის 21 (ოცდაერთი) ივლისს, მე, ეკატერინე გვანცელაძეს, ნოტარიუსს, ჩემს სანოტარო ოფისში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. №39"ა", პირველი სართული, მომმართა: **ირაკლი გულბათაშვილმა,** (დაბ. 26.01.1981წ. პირადი №01031003996) და მოითხოვა წინამდებარე დოკუმენტის ასლის სისწორის დამოწმება სანოტარო წესით. მე ნოტარუსი ეკატერინე გვანცელაძე ვამოწმებ წინამდებარე დოკუმენტის ასლის სისწორეს მის დედანთან.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური დღგ-ს ჩათვლით, თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა № 507 "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების 4.50 (ოთხი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) + დღგ. 0.81 (ოთხმოცდაერთი) თეთრი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ეკატერინე გვანცელაძე



ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 28 მაისი 2014

სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო" (*შემდეგში,* „გამყიდველი"), წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის შტატგარეშე მომუშავის, სალომე მესხიას (პ/№01005030011) სახით, მოქმედი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს" თავმჯდომარის მიერ 2014 წლის 7 აპრილს გაცემული № 4/12519 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და **ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „დიღომი 2007" წარმოდგენილი მისი თავმჯდომარის ირაკლი გულბათაშვილის (პ/N 01031003996)** სახით, (*შემდეგში,* „მყიდველი"), შემდეგში თითოეული წოდებული, როგორც „მხარე", ხოლო ერთობლივად, როგორც „მხარეები",

„სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის N1-1/1537 ბრძანებისა და ,,სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის N931 განკარგულების (შემდეგში: ,,განკარგულება" საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდეგში, „ხელშეკრულება").

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

„გამყიდველი" გადასცემს, ხოლო „მყიდველი" საკუთრებაში იღებს ქალაქ თბილისში დიღმის მასივში მე-3 კვარტალში, (ნაკვეთი: 43/7) უძრავი ქონება, საერთო ფართით 1862.00 კვ.მ მდებარე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.13.03.043.007); (შემდგომში „ქონება") „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით.

მუხლი 2. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი

2.1. „მყიდველი" ვალდებულია გადაიხადოს საპრივატიზებო თანხა 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის განმავლობაში.

2.2. საპრივატიზებო თანხის გადახდა „მყიდველის" მიერ განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

ვალარე ანგარიში:
ანგარიშის დასახელება (მიმღები): სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო”
ანგარიშის ნომერი: GE50BG0000000655067100 / ანგარიშის ვალუტა: ლარი
მიმღები ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი”; მიმღები ბანკის კოდი: №BAGAGE22

2.3. საპრივატიზებო თანხა გადახდილად ჩაითვლება მისი გამყიდველის ანგარიშზე ასახვის მომენტიდან.

2.4. ხელშეკრულების 2.2. მუხლში მითითებული საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტების ცვლილების შემთხვევაში, „გამყიდველი“ წერილობით აცნობებს “მყიდველს“.

მუხლი 3. „მხარეთა” უფლება-მოვალეობები

3.1 „მყიდველი” ვალდებულია:

3.1.1. უზრუნველყოს გადაცემულ ,,ქონებაზე“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთანავე, 2008 წლის 26 დეკემბრის საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებით (საქმე:12-2008) ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად სს ,,ბანკი ქართუს“ სასარგებლოდ ,,ქონების“ იპოთეკით დატვირთვა.

3.1.2 დაფაროს „ქონებაზე“ საკუთრების უფლების და „ხელშეკრულებით” ნაკისრი ვალდებულებების სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ (შემდგომში - რეესტრი) რეგისტრაციის, აგრეთვე, ”ხელშეკრულების” გაფორმებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯ(ებ)ი;

3.2. „გამყიდველის” მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა, „გამყიდველს” წარუდგინოს ინფორმაცია „ხელშეკრულებით” ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ;

3.3.„გამყიდველი” ვალდებულია, „მყიდველის” მიერ „ხელშეკრულებით” გათვალისწინებული შესაბამისი ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში, 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაადასტუროს ვალდებულების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულების მიღება, რაც „რეესტრში” შესაბამისი ვალდებულების მოხსნის ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

3.4.„მხარეები" ვალდებულნი არიან შეასრულონ „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებები ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად, „ხელშეკრულებით" დათქმულ დროსა და ადგილას.

მუხლი 4. „ხელშეკრულების" განსაკუთრებული პირობები

4.1 „მყიდველს" „ქონებაზე" საკუთრების უფლება გადაეცემა „ხელშეკრულების" გაფორმების და საკუთრების უფლების „რეესტრში" რეგისტრაციის მომენტიდან, ამასთან, „ქონებაზე" საკუთრების უფლება "მყიდველს" გადაეცემა „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

4.2. „მყიდველს" „ქონება" მფლობელობაში გადაეცემა საკუთრების უფლების „რეესტრში" რეგისტრაციის მომენტიდან.

4.3. „ქონებაზე" საკუთრების უფლებასთან ერთად „რეესტრში" რეგისტრირდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები, მათ შორის საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულება.

4.4. „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება „გამყიდველის" მიერ მათი შესრულების წერილობით დადასტურების მომენტიდან.

4.5 „ხელშეკრულების" 3.1.1 და 3.1.2 მუხლებით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების დადასტურება „გამყიდველის" მიერ განხორციელდება „მყიდველის" მიერ „გამყიდველისათვის" წარდგენილი „რეესტრის" მიერ გაცემული შესაბამისი დოკუმენტი.

4.6. „მყიდველის" მიერ "ხელშეკრულებით" განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის" გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების" მოქმედების პერიოდში "მყიდველის" მიერ „ქონების" გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი" ვალდებულია, „ქონება" ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო „ხელშეკრულებით". „ქონების" გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს "გამყიდველს".

4.7. „მხარე" უფლებამოსილია, „ქონების" „საპრივატიზებო თანხის" გადახდის შემდგომ, „სააგენტოს" წერილობითი თანხმობის არსებობობის შემთხვევაში, იპოთეკით დატვირთოს „ქონება". ამასთან, „ქონების" იპოთეკით დატვირთვის შემთხვევაში იპოთეკარის მიმართ იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკით

დატვირთული ქონების იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლისას ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული „მყიდველის“ ვალდებულებები.

4.8. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით” განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების” მოქმედების პერიოდში „მყიდველის” მიერ „ქონების” ნაწილის გასხვისების შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე „მყიდველთან” ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს „ხელშეკრულებით” ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისთვის. „ქონების” ნაწილის გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს”.

მუხლი 5. „მხარეთა” პასუხისმგებლობა და „ხელშეკრულების” შეწყვეტა

5.1. „ხელშეკრულებით” ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ”მყიდველი” იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, გადასახდელი პირგასამტეხლოს ოდენობა და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნას გადახდილი.

5.2. „ხელშეკრულების” 2.1 მუხლით განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი გადაუხდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.3. „ხელშეკრულების” 3.1.1 მუხლით განსაზღვრული ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით თითოეული დარღვეული ვალდებულებისათვის, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.4. „ხელშეკრულების” 3.1.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.5„ხელშეკრულებით“ ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, ყოველი ვალდებულების დარღვევისათვის „მყიდველს“ ეკისრება

პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.6.„მყიდველის" მიერ „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში „გამყიდველს" უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს „ხელშეკრულება".

5.7. „ხელშეკრულების" ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, „ქონება" უბრუნდება „გამყიდველს". „მყიდველს" არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები, ხოლო „ქონებაზე" რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება.

5.8. „ხელშეკრულების" მოქმედების პერიოდში, დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს „მყიდველს" „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისგან.

მუხლი 6. ფორს-მაჟორი

6.1. „მხარეები" თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებით. „ხელშეკრულების" მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება „გამყიდველის" ან „მყიდველის" კონტროლის ფარგლებს და რომლის დადგომაც „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის, და რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, გაფიცვებით, საბოტაჟით და სხვა სახის წარმოების შეფერხებით, სამოქალაქო არეულობით, ომით (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი), ან სხვა სამხედრო, ტერორისტული ან პარტიზანული მოქმედებებით, ბლოკადით, აჯანყებით, მიწისძვრებით, ზვავებით ან სხვა მსგავსი მოვლენით, რომელიც არ ექვემდებარება იმ „მხარის" კონტროლს, რომელზეც ასეთი ფორს-მაჟორული მოვლენა ახდენს გავლენას და რომლის თავიდან აცილება ასეთ "მხარეს" არ შეეძლო.

6.2. „მხარე", რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია, აცნობოს მეორე „მხარეს" ხსენებული გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 10 (ათი) დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში, "მხარე" კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან

არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველზე. აღნიშნულ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ფორს-მაჟორული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ „მხარის" მიერ „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე, ისევე, როგორც ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

6.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში „მხარეების" მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

6.4. ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწევს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

6.5. ფორს-მაჟორული გარემოებების 1 (ერთი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში, „მხარეები" უფლებამოსილნი არიან განიხილონ „ხელშეკრულების" შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების საკითხი.

6.6. ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 (სამი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში, „მხარეები" უფლებამოსილნი არიან განიხილონ „ხელშეკრულების" შეწყვეტის საკითხი.

მუხლი 7. შეტყობინებები

7.1. ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა „მხარეებს" შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით, ქართულ ენაზე და გადაცემულ უნდა იქნას პირადად, შეკვეთილი წერილის ან კურიერის მეშვეობით, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე ან სხვა მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით.

7.2. „ხელშეკრულების" 8.1. მუხლის მიზნებისათვის, „მხარეთა" რეკვიზიტებია:

7.2.1. **„გამყიდველის" შემთხვევაში:**

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"

მისამართი: გ. ჭანტურიას ქ. №12, ქ. თბილისი, საქართველო

ტელ: +995 32 299 11 05 / +995 32 299 11 11

7.2.2. **„მყიდველის" შემთხვევაში: ირაკლი გულბათაშვილი**

ტელ: 591 68 10 00

მის: ქ. მცხეთა აღმაშენებლის ქუჩა N150ბ

7.3. „მყიდველი" ვალდებულია, შეატყობინოს „გამყიდველს" მის საიდენტიფიკაციო მონაცემებში ნებისმიერი ცვლილების, მათ შორის, მისამართის ცვლილების შესახებ, ამგვარი ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღისა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, „გამყიდველის" მიერ „მყიდველის" ძველ მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი კორესპონდენცია, მათ შორის, წერილობითი გაფრთხილება, ჩაითვლება ჩაბარებულად.

მუხლი 8. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

8.1. "ხელშეკრულება" რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.2. "მხარეთა" შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, დავას წყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 9. სხვა დებულებები

9.1. "ხელშეკრულებაში" ნებისმიერი ცვლილების ან/და დამატების შეტანა დასაშვებია "მხარეთა" შორის გაფორმებული ხელშეკრულება, რომლისთვისაც დაცული უნდა იყოს იგივე ფორმა, რაც გათვალისწინებულია "ხელშეკრულებისთვის"

9.2. "ხელშეკრულების" ყველა ცვლილება/დამატება და/ან დანართი წარმოადგენს "ხელშეკრულების" განუყოფელ ნაწილს.

9.3. "ხელშეკრულების" ცალკეული პუნქტების გაუქმება და/ან ბათილობა არ იწვევს "ხელშეკრულების" სხვა პუნქტების გაუქმებას და/ან ბათილობას.

9.4. სათაურები "ხელშეკრულებაში" მოცემულია მითითების გაადვილების მიზნით და არ იქონიებს ზემოქმედებას რაიმე სახით მოცემული პირობების ინტერპრეტაციაზე.

9.5. "ხელშეკრულება" გაფორმებულია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 5 (ხუთი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა "მხარეებს" და "რეესტრს".

9.6. "ხელშეკრულება" ძალაში შედის "მხარეთა" მიერ მისი ხელმოწერისა მომენტიდან და მოქმედებს "გამყიდველის" მიერ "მყიდველის" "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ვალდებულებების შესრულების დადასტურების მომენტამდე და/ან "ხელშეკრულების" სხვა საფუძვლით შეწყვეტამდე.

„გამყიდველი"
სააგენტო"
წარმომადგენელი:
სალომე მესხია

„მყიდველი"
ირაკლი გულბათაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140763641
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.07.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ეკატერინე გვანცელაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. 39
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	822 23-07-87
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	67814366673914

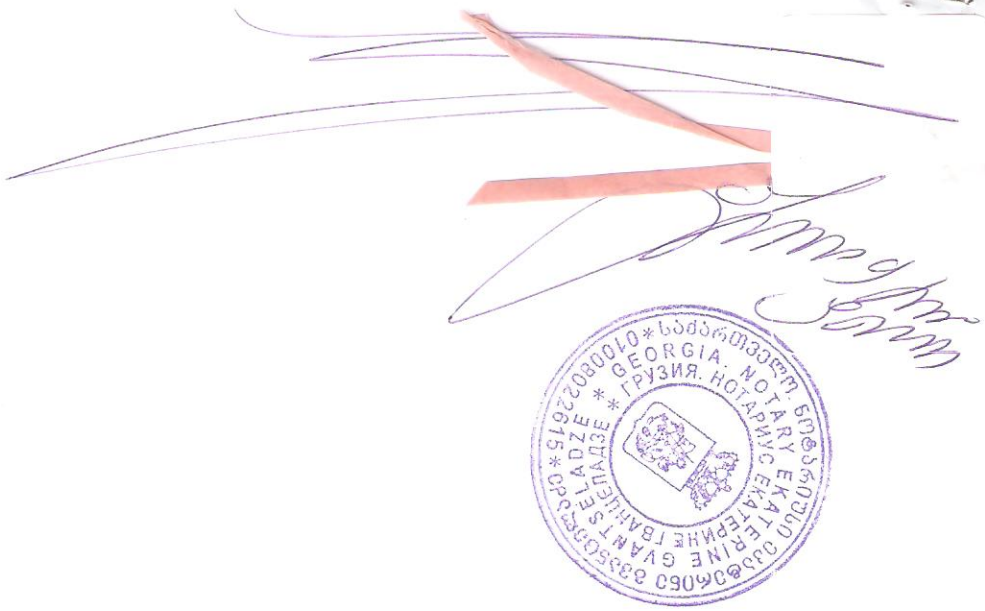
სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

საქართველო
სანოტარო აქტი

2014 (ორიათას თოთხმეტი) წლის 21 (ოცდაერთი) ივლისს, მე, ეკატერინე გვანცელაძეს, ნოტარიუსს, ჩემს სანოტარო ოფისში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. №39"ა", პირველი სართული, მომმართა: **ირაკლი გულბათაშვილმა,** (დაბ. 26.01.1981წ. პირადი №01031003996) და მოითხოვა წინამდებარე დოკუმენტის ასლის სისწორის დამოწმება სანოტარო წესით. მე ნოტარუსი ეკატერინე გვანცელაძე ვამოწმებ წინამდებარე დოკუმენტის ასლის სისწორეს მის დედანთან.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური დღგ-ს ჩათვლით თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა № 507 "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების 4.00 (ოთხი) ლარი + დღგ. 0.72 (სამოცდათორმეტი) თეთრი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ეკატერინე გვანცელაძე



ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა

„დიღომი 2007“-ს დამფუძნებელ წევრთა

კრების ოქმი №08/2014

თბილისი 04.08.2014წ.

2014 წლის 4 აგვისტოს თბილისში, გაიმართა ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „დიღომი 2007“-ს დამფუძნებელ წევრთა კრება, რომელსაც ესწრებოდნენ ამხანაგობის ორივე დამფუძნებელი წევრი, კერძოდ:

1. **ირაკლი გულბათაშვილი** (პ/ნ 01031003996)
2. **კახაბერ კახიანი** (პ/ნ 01011050989),

კრების თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა ამხანაგობის თავმჯდომარე ირაკლი გულბათაშვილი.

დღის წესრიგი:

1. ამხანაგობა „დიღომი 2007“-ს მიერ ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტის წარდგენა ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურში.
2. ავთანდილ ლომსაძისათვის სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭება.

დღის წესრიგით გათვალისწინებულ საკითხთან დაკავშირებით კახაბერ კახიანმა განაცხადა, რომ ამხანაგობა აწარმოებს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში დეველოპერული კომპანია „ევორდის“ მიერ გასხვისებულ იქნა ფართები 17 სართულზე ისე, რომ მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული იყო მხოლოდ 7 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ნებართვა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ მობინადრეთა დაკმაყოფილების მიზნით, რომელთაც საცხოვრებელი ბინები შეძენილი აქვთ 7-ე სართულის ზევით, საჭიროა განხორციელდეს საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო პროექტის კორექტირება იმგვარად, რომ გაჩნდეს შესაძლებლობა ფართი გადაეცეს ყველა პირს, რომელსაც წინა პერიოდში დეველოპერული კომპანიისგან აქვთ შეძენილი ბინები.

კახაბერ კახიანმა განაცხადა, რომ საჭიროა მიღებულ იქნას გადაწყვეტილება კორექტირებული პროექტის წარდგენაზე.

კახაბერ კახიანის მოსაზრებას სრულად დაეთანხმა ირაკლი გულბათაშვილი და ამასთან აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია ამხანაგობის არქიტექტორს ავთანდილ ლომსაძეს (პ/ნ 01019015694) მიენიჭოს უფლებამოსილება ამხანაგობის სახელით განახორციელოს ყველა

1: ირაკლი გულბათაშვილი

2. კახაბერ კახიანი

საჭირო ქმედება კორექტირებული პროექტის წარდგენისა და შესაბამისი ნებართვის მიღების პროცესში.

ამხანაგობის დამფუძნებელმა წევრებმა ერთხმად **გადაწყვიტეს:**

1. წარდგენილ იქნას კორექტირებული სამშენებლო პროექტი ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურში.
2. მიენიჭოს ავთანდილ ლომსაძეს (პ/ნ 01019015694) ამხანაგობის სახელით ყველა უფლებამოსილება, რაც საჭიროა კორექტირებული პროექტის წარდგენის, შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის მიღებისათვის.

ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „დიღომი 2007“-ს
დამფუძნებელ წევრები:

ირაკლი გულბათაშვილი (პ/ნ 01031003996)

კახაბერ კახიანი (პ/ნ 01011050989)

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140815267
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	04.08.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	ნათელა გაგაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი, ქ. წამებულის N92
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2774500;
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	20402516243214

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

ორი ათას თოთხმეტი წლის ოთხ აგვისტოს, მე, ნოტარიუსს ნათელა გაგაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, ქ.წამებულის №92-ში, პირველ სართულზე, მომმართეს სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა, ბატონებმა: ირაკლი გულბათაშვილმა და კახაბერ კახიანმა, რომლებმაც წარმომიდგინეს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „დიღომი 2007“-ის 2014 წლის 04 აგვისტოს დამფუძნებელ წევრთა კრების ოქმი №08/2014-ის ორი ეგზემპლარი ორ-ორ გვერდზე და მოითხოვეს მასზე თავისი ხელმოწერის სინამდვილის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე შევამოწმე ბატონი ირაკლი გულბათაშვილის პირადობა, მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად ბატონმა ირაკლი გულბათაშვილმა (დაბ. 26.01.1981წ. პირადი №01031003996, მცხ.: მცხეთა, სამხედროს დას. №5, ბ.№6-ში) მომმართა.

მე დავადასტურე ბატონი კახაბერ კახიანის პირადობა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ელექტრონული მონაცემთა ბაზიდან შესაბამისი პირის მოწმობის გამოყენებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად ბატონმა კახაბერ კახიანმა (დაბ. 25.10.1970წ. პირადი №01011050989, მცხ.: თბილისი, გურჯაანის ჩიხი №6, ბ.№11-ში) მომმართა.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. მე, ნოტარიუსმა, განვუმარტე მათ, რომ თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის 62-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა „ნოტარიუსი განცხადების დამოწმებისას ადასტურებს, რომ განცხადება და/ან ხელმოწერა მასზე უშუალოდ განმცხადებელს ეკუთვნის. ნოტარიუსი არ ადასტურებს განცხადებაში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად, პასუხს არ აგებს მათზე. ასევე, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-15 მუხლის მე-6 პუნქტისა, „გარიგებაზე ან სხვა დოკუმენტზე ხელმოწერის დამოწმებისას, ნოტარიუსი ვალდებულია შეამოწმოს მხოლოდ მხარეთა (წარმომადგენელთა) პირადობა, ქმედუნარიანობა და დაამოწმოს ხელმომწერ პირთა ხელმოწერების ნამდვილობა.“

აღნიშნული განმარტების შემდეგ, მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე **კრების ოქმის** ორ ეგზემპლარზე ორ-ორ გვერდზე, რასაც ვამოწმებ. (და არა **კრების ოქმში** აღნიშნული ფაქტის სინამდვილეს).

გადახდილია სულ: თვრამეტი (18.00) ლარი, აქედან: საზღაური – თექვსმეტი (16,00) ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ს) 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა და ორი (2.00) ლარი - ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ს) 39-ე მუხლის I პუნქტისა.

ნოტარიუსი: ნათელა გაგაძე