ქ. თბილისის მთაწმინდის რაიონის გამგეობა

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვის ფურცელი №-10-936

აღრიცხვის თარიღი 15 02 2018

ამხანაგობის სახელწოდება: „ზემო ვაკე 52"

ამხანაგობის მისამართი: ი. ჭავჭავაძის ქ. №52

ამხანაგობის თავმჯდომარე (პირ№) ლაშა [illegible]ძე, პ/ნ 01017006098

ცვლილების შეტანის თარიღი:

უფლებამოსილების ვადა 15 02 2019

პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერა დ. [illegible]

ამხანაგობა „ზემო ვაკე 52“-ის

დამფუძნებელთა კრების ოქმი

ქ. თბილისი 22 ნოემბერი 2013წ

კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია

კრების თავმჯდომარე თეიმურაზ სურმავა

კრების მდივანი იოსებ ოქრუაშვილი

კრებას ესწრებოდნენ: იოსებ ოქრუაშვილი, კახა ბრეგვაძე, ჯანიკო თვალავაძე, ლაშა ბრეგვაძე, თეიმურაზ სურმავა, თამაზი კომახიძე, ხათუნა გველესიანი, შალვა მელიქიძე, სალომე გოგიჩაიშვილი.

დღის წესრიგი:

2008წლის 18 მარტს შექმნილი ამხანაგობა „ზემო ვაკე 52“-ისთვის და ამხანაგობის თავმჯდომარე ლაშა ბრეგვაძისთვის (პ/601017006098) უფლებამოსილებისა და ვადის გაგრძელება.

მოისმინეს: კახა ბრეგვაძის ინფორმაცია რომ ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების მე-12 მუხლის 1 პუნქტის შესაბამისად ამხანაგობა წყვეტს საქმიანობას შენობის ექსპლოატაციაში მიღებისა და ბინების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ. იმისათვის რომ დასრულდეს შიდა მოსაპირკეთებელი სამუშაოები და მოხდეს აივნების მიშენება და სხვა საჭირო სამუშაოები რომელიც შესათანხმებელია ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან საჭიროა გაუგრძელდეს 2008 წლის 18 მარტს შექმნილ ამხანაგობა „ზემო ვაკე 52“-ს ვადა და უფლებამოსილება კიდევ 5 წლით

კრებამ დაადგინა:

2008 წლის 18 მარტს შექმნილი ამხანაგობა „ზემო ვაკე 52“-ის ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებაში მე-12 მუხლის 1 პუნქტში შევიდეს ცვლილება და ამხანაგობა „ზემო ვაკე 52“-ის 2008წლის 18 მარტის ხელშეკრულებას ერთობლივი საქმიანობის თაობაზე გაუგრძელდეს ვადა 5 წლით 2018 წლამდე. ლაშა ბრეგვაძეს როგორც ამხანაგობა „ზემო ვაკე 52“-ის თავმჯდომარეს გაუგრძელდეს თავმჯდომარის უფლებამოსილება 5 წლის ვადით.

კრების თავმჯდომარე თეიმურაზ სურმავა

კრების მდივანი იოსებ ოქრუაშვილი

საქართველო

სანოტარო აქტი

ორიათას ცამეტი წლის ოცდაორ ნოემბერს მე, ნოტარიუს **ნანა ბაკურაძეს,** რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, **კოსტავას ქ. №76-ში,** მომმართეს **ამხანაგობა « ზემო ვაკე 52 »-ის კრების თავმჯდომარემ თეიმურაზ სურმავამ და კრების თავმჯდომარემ იოსებ ოქრუაშვილმა,** მათ წარმოადგინეს **ამხანაგობა « ზემო ვაკე 52 »-ის** კრების ოქმი და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების სინამდვილის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მათი პირადობა, მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად **თეიმურაზ სურმავამ** (დაბ. 05.01.1949წ. თბილისში, რეგისტრირებული მისამართზე თბილისი დიდუბის 2 შეს. №20, პ/მ №დ 1066364, პირადი: 01007017024, გაც. სრს დიდუბის სამსახურის მიერ 28.05.2007წ.) და **იოსებ ოქრუაშვილმა** (დაბ. 05.04.1965წ. თბილისში, რეგისტრირებული მისამართზე თბილისი ფასანაურის ქ. №14, ბინა 44 პ/მ №ა 1034015, პირადი №12002000432 გაც. სრს მთაწმინდა-კრწანისის სამსახურის მიერ 09.01.2007წ.) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მათ განაცხადეს, რომ წინამდებარე კრების ოქმი ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას, მათ სურვილს, რის შემდეგაც ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს ხელი წინამდებარე კრების ოქმს.

რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური (წინამდებარე კრების ოქმის 3 ეგზემპლიარზე შესრულებული 6 ხელმოწერის დამოწმებისათვის) 12 ლარი (თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება №507-ის 31-ე მუხლისა), აგრეთვე დ.ღ.გ 2 ლარი და 16 თეთრი (თანხმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა) და რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი (თანახმად "საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება №507-ის 39-ე მუხლისა): – სულ გადახდილია 16 ლარი და 16 თეთრი.

ნოტარიუსი _____ ნანა ბაკურაძე

საქართველო. ნოტარიუსი ნანა ბაკურაძე GEORGIA. NOTARY NANA BAKURADZE 01024030536

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N131228585
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	22.11.2013 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნანა ბაკურაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი კოსტავას ქ.N76
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	33 18 67
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	16856096008713

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

ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის შესახებ

2008 წლის 18 მარტი

ნოტარიუსი *ნანა ბაქრაძე*

თბილისი კოსტავას №76

ტ: 33-18-67

საქართველო

სანოტარო აქტი

რეგისტრირებულია რეესტრში №1- 1978

ორიათას რვა წლის თვრამეტ მარტს მე, ნანა ბაკურაძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში (მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, კოსტავას ქ. 76) მომმართეს **კახაბერ ბრეგვაძემ, ლაშა ბრეგვაძემ და ალკაზარ კაკულიამ, ალექსანდრე ნოზაძემ და ძეთევან კურტანიძემ.** მათ მოითხოვეს ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მხარეთა პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **კახაბერ ბრეგვაძემ** (დაბ. 22.09.1965წ. თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, ფასანაურის ქუჩა №14, პ/მ №ა 0088604, პირადი №01017006099 გაც. თბილისის მთაწმინდის რ-ნის შსგ მიერ 06.02.1996წ), **ლაშა ბრეგვაძემ** (დაბ. 27.07.1969წ. ლაგოდეხში, მცხ. ქ. თბილისი, ფასანაურის ქ. №14 პ/მ №ბ 0717352, პირადი №01017006098 გაც. ქ. თბილისის მთაწმინდის სმრს-მიერ 26.07.2005წ.), **ალკაზარ კაკულიამ** (დაბ. 29.06.1937წ. ფოთში, მცხ. ქ. თბილისი საბურთალოს ქუჩა №40, კორპ. 1, ბინა №34, პ/მ №დ 0140563, პირადი №01024015782 გაც. ქ. თბილისის საბურთალოს რ-ნის შსს მიერ 05.07.1996წ) **ალექსანდრე ნოზაძემ** (დაბ. 02.04.1942წ. ხაშურში, მცხ. ქ. თბილისი, მიცკევიჩის ქუჩა №25, პ/მ №გ 0055089, პირადი №01024002487 გაც. ქ. თბილისის საბურთალოს რ-ნის შსგ მიერ 28.03.1995წ.) და **ძეთევან კურტანიძემ** (დაბ. 08.05.1961წ. თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ №24, ბინა №9, პ/მ №ა 0087972, პირადი №01024011459, გაც. თბილისის საბურთალოს რ-ის შსგ მიერ 11.12.1995.) მომმართეს.

მე შევამოწმე მხარეთა ქმედუნარიანობა, უფლებამოსილება და მათი ნების გამოხატვის ნამდვილობა. მხარეებს წაეუკითხე წინამდებარე ხელშეკრულება, განეუმარტე მისი შინაარსი და შემდეგ. მხარეებმა ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი მას.

მე შევამოწმე ის ფაქტი, რომ ამხანაგობისათვის გადასაცემი უძრავი ქონება, საკუთრების უფლებით ნამდვილად ეკუთვნით **კახაბერ ბრეგვაძეს და ლაშა ბრეგვაძეს.**

1. უძრავ ქონებაზე მესაკუთრეების საკუთრების უფლება დასტურდება **ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის განაცხადის რეგისტრაციის №882008058393 – 06/03/2008, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდია №01.15.01.002.002 ამონაწერის მომზადების თარიღი 10/03/2008.**

გადახდილია ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების საზღაური 1167-40 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებეთა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისის 1998 წლის) 22-ე მუხლისა აგრეთვე დღგ 210-14 ლარი (თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 225-ე მუხლის მეორე ნაწილის "ა" პუნქტისა) სულ გადახდილია 1377-54 ლარი.

ხელშეკრულება
ერთობლივი საქმიანობის შესახებ
მუხლი 1. ხელშეკრულების დადების დრო, ადგილი, სახელი და იურიდიული მისამართი

1. წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია ქ. თბილისში 2008 წლის 18 მარტს.
2. წინამდებარე ამხანგობის სახელი იქნება ამხანაგობა „ზემო ვაკე 52“
3. ამხანაგობის იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ზემო ვაკის ქუჩა №52

მუხლი 2. ამხანაგობის დამფუძნებლები.

1. ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) არიან:
ერთის მხრივ: კახაბერ ბრეგვაძე და ლაშა ბრეგვაძე (შემდგომში "მესაკუთრეებად" წოდებულნი) და მეორე მხრივ ალკაზარ კაკულია, ალექსანდრე ნოზაძე და ძეთევან კურტანიძე (შემდგომში "ინვესტორებად" წოდებულნი)

მუხლი 3. ამხანაგობის მიზანი.

1. ამხანაგობის დამფუძნებელთა მიზანია: წინამდებარე დაფუძნების აქტით, იურიდიული პირის შეუქმნელად, განსაზრვრული წესითა და ვადებში ერთობლივად იმოქმედონ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად (შემდგომში - "საცხოვრებელი სახლი") და მშენებლობის დასრულების შემდეგ ამ შენობის, როგორც "ამხანაგობის" წევრთა წილობრივი თანასაკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის განსახორციელებლად.
2. საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენდეს მისამართზე: ქ. თბილისი, ზემო ვაკის ქუჩის ბოლოში.
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 ნომერი და ასაშენებელი ბინის საერთო ფართი და მდგომარეობა.
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.

მუხლი 4. დამფუძნებელთა შენატანი ამხანაგობაში, მათი უფლებები და ვალდებულებები.

ამხანაგობის თითოეულმა დამფუძნებელმა ამხანაგობაში შეიტანა.

1.1 **"მესაკუთრეებმა" კახაბერ ბრეგვაძემ და ლაშა ბრეგვაძემ თავიანთ საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 1330კვ.მ. მიწის ნაკვეთი №02/002 მდებარე ქ. თბილისი, ზემო ვაკის ძუჩის გოლოში.**

კახაბერ ბრეგვაძის და ლაშა ბრეგვაძის კუთვნილი უძრავი ქონების მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ზონა-თბილისი – 01, სექტორი მთაწმინდა – 15, კვარტლის №01, ნაკვეთის №02/002, ნაკვეთის წინა №2, ფართობი 1330,00კვ.მ. (დაზუსტებული); ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება.

აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მესაკუთრეების საკუთრების უფლება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: **ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის განაცხადის რეგისტრაციის №882008058393 – 06/03/2008, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდია №01.15.01.002.002 ამონაწერის მომზადების თარიღი 10/03/2008.**

უძრავი ქონება არის უფლებრივად უნაკლო. იგი არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება ზემოთ აღნიშნული ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან, რომელიც ხელშეკრულებას თან ერთვის.

უძრავი ქონება არის დატვირთული ს/ს "სახალხო ბანკი"-ს სასარგებლოდ წარმოდგენილია 2008 12 მარტის ბანკის თანხმობის წერილი №402 იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მესაკუთრის შეცვლის შესახებ.

2 "ინვესტორების" მხრიდან ამხანაგობაში შენატანს წარმოადგენს.

1. **ალკაზარ კაკულია- 50 000 აშშ დოლარი,**
2. **ალექსანდრე ნოზაძე 50 000 აშშ დოლარი**
3. **ქეთევან კურტანიძე 47 000 აშშ დოლარი**

რომელთა შენატანის მიზანი წარმოადგენს შემდეგი ვალდებულებების შესრულებას:

-- სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება.

-- მშენებლობისათვის საჭირო ყველა ნებართვის მიღება შესაბამისი უწყებიდან.

-- მშენებლობის დაფინანსება ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით იმ მიმართებით, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით დაგენილ ვადაში მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან, 15 თვის განმავლობაში მოხდეს ამხანაგობა "ზემო ვაკე 52" გათვალისწინებული სახლის მშენებლობის სრულად დამთავრება, გალესვა, დახურვა, შემინვა, ლიფტის დამონტაჟება, გარე კომუნიკაციების მიყვანა ბინამდე.

ინვესტიციების მოზიდვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნის მისაღწევად.

-- მშენებლობის ორგანიზება და წარმართვა დამტკიცებული პროექტისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით ხელშეკრულებით განსაზღვრულ დროში, შესრულებული სამუშაოს მაღალი ხარისხით.

-- მშენებლობა დაიწყება საძიებო – საპროექტო სამუშაოების დამთავრებისა და მათი შესაბამისი სამსახურების მიერ დამტკიცებისთანავე და იგი დამთავრდება მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან 15 თვის განმავლობაში.

-- "ამხანაგობის" საფინანსო საქმის წარმოება მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით და პასუხისმგებლობა.

მუხლი 5. გარიგების ფასი

1. მხარეთა შეთანხმებით გარიგების ღირებულება შეადგენს 330 000 (სამას ოცდაათი ათასი) აშშ დოლარად ანუ 504 900 (ხუთას ოთხი ათას ცხრაას) ლარს.

მუხლი 6. "ამხანაგობის" მმართველი ორგანოები

"ამხანაგობის" მმართველი ორგანოებია: ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება, კრების მიერ არჩეული ამხანაგობის თავმჯდომარე.

მუხლი 7. "ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრება

1 "ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრება არის "ამხანაგობის" მმართველობის უმაღლესი ორგანო და თავმჯდომარე.

2 "ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრება მოიწვევა საჭიროებისამებრ, "ამხანაგობის" რომელიმე "წევრის" მოთხოვნით, კონკრეტულ წარმოქმნილ საკითხთა გადასაწყვეტად ანდა ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ.

3 "ამხანაგობა" იღებს გადაწყვეტილებას თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ხმათა უმრავლესობით, ერთ წევრს აქვს ერთი ხმა მიუხედავად მისი წილისა.

4 წევრები ვალდებულნი არიან არ გაახმაურონ ამხანაგობის საქმიანობის შეძეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

5 თითოეულ წევრს აქვს უფლება სხვა წევრს მოსთხოვოს ამხანაგობის საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

6 "ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა "ამხანაგობის წევრთა" უმრავლესობის თანხმობა.

მუხლი 8. "ამხანაგობის" თავმჯდომარე

1. "ამხანაგობის" მმართველ ორგანოს წარმოადგენს ამხანაგობის თავმჯდომარე.

2. თავჯდომარის ფუნქციებია:

-- "ამხანაგობის მიმდინარე საქმეების მართვა და ხელმძღვანელობა.

-- მშენებლობის პროცესის ორგანიზაციულ-ფინანსური ხელმძღვანელობა და ზედამხედველობა

-- ურთიერთობის წარმართვა სახელმწიფო ორგანოებთან და სამშენებლო კომპანიებთან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნების განხორციელებისათვის.

-- ამხანაგობის წევრთა ინფორმაციული უზრუნველყოფა "პროექტის" მიმდინარეობის შესახებ.

-- ამხანაგობის ახალ წევრთა მიღება.

-- ამხანაგობისათვის წინადადებების მომზადება ახალი წევრის მიღებისა და შესაბამისი შენატანისა და ფართის განსაზღვრისათვის.

-- სხვა საქმიანობა რაც დაკავშირებულია ამხანაგობის ყოველდღიურ საქმიანობასთან.

3. იგი უფლებამოსილია ერთპიროვნულად წამოადგინოს ამხანაგობა ნებისმიერ მესამე პირთან ურთიერთობაში, მათ შორის სახელმწიფო ორგანიზაციებსა და დაწესებულებებში. ამხანაგობის თავჯდომარე ამხანაგობის სახელით ხსნის ანგარიშებს საბანკო დაწესებულებებში და უფლებამოსილია მათ განკარგვაზე, აქვს უფლება ხელი მოაწეროს მშენებლობასთან დაკავშირებულ ყველა საფინანსო დოკუმენტაციას.

4. ამხანაგობის თავჯდომარე ხელს აწერს ნებისმიერ გარიგებას ამხანაგობის სახელით. კერძოდ:

--ამხანაგობის დამფუძნებელთა საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და ვალდებულებებით დატვირთვა.

--სესხებისა და კრედიტების აღება

--ექსპლუატაციაში ჯერ კიდევ მიუღებელ სახლში იმ ქონებაზე უფლების გასხვისება ან ვალდებულებით 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 იქნება რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.

5. ამახანაგობის თავჯდომარეს უფლება აქვს უარი თქვას ამხანაგობის ხელმძღვანელობაზე რის შესახებ მან წერილობით უნდა აცნობოს სხვა წევრებს.

6. ამხანაგობის თავჯდომარეს შეიძლება ვადამდე ჩამოერთვას ერთობლივი საქმიანობის გაძღოლის უფლებამოსილება, ხმათა უმრავლესობით მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იგი უხეშად არღვევს მასზე დაკისრებულ მოვალეობებს.

7. დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობას გაუძღვება ამხანაგობის თავჯდომარე.

8. ამხანაგობის თავჯდომარედ დამფუძნებლებმა აირჩიეს ლაშა ბრეგვაძე.

მუხლი 9. ბინების განაწილების წესი

1. ამხანაგობის დამფუძნებლები ვალდებულნი არიან სამშენებლო დოკუმენტაციის შედგენის დასრულების შემდეგ შეადგინონ დამფუძნებელთა შორის ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი, რომელშიც უნდა მიეთითოს თითოეული მონაწლის კუთვნილი ბინის ნომერი, ბინის განთავსების სართული (საჭიროების შემთხვევაში-სადარბაზო), ასაშენებელი ბინის საერთო ფართი და მდგომარეობა (ჩაბარების მომენტისათვის).

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.

ბინები უნდა განწილდეს შემდეგი პრინციპით:

ამხანაგობის დამფუძნებლები რომლებმაც ამხანაგობაში შენატანები შეიტანეს ნატურით "ამხანაგობის" მიერ აშენებულ სახლში, "ამხანაგობაში" მათ მიერ განხორციელებული შესატანის საკომპენსაციოდ მიიღებენ საცხოვრებელ ფართს (საერთო ფართი):

1. კახაბერ ბრეგვაძე მიიღებს ბინა №1-ს 93,94კვ.მ საცხოვრებელ ფართს მეორე სართულზე (თეთრ კარკას).

2. ალკაზარ კაკულია მიიღებს ბინა №2-ს 104,91კვ.მ საცხოვრებელ ფართს მეორე სართულზე (თეთრ კარკას).

3. ალექსანდრე ნოზაძე მიიღებს ბინა №3-ს 104,88კვ.მ საცხოვრებელ ფართს მეორე სართულზე (თეთრ კარკას).

4. ქეთევან კურტანიძე მიიღებს ბინა №4-ს 68,73კვ.მ საცხოვრებელ ფართს მეორე სართულზე (თეთრ კარკას).

5. ლაშა ბრეგვაძე მიიღებს ბინა №6 110,93 კვ.მ საცხოვრებელ ფართს მესამე სართულზე (თეთრ კარკას).

ფართები ჩაბარდება საშუალო რემონტით.

ოლო შენობის პირველი სართული და დანარჩენ 1308.61კვ.მ. და 461კვ.მ. აივნების ფართი რჩება ამხანაგობა " ზემო ვაკე 52"-ის განკარგულებაში, რომელსაც დამოუკიდებლად, ამხანაგობის წევრთა თანხმობის გარეშე განკარგავს ამხანაგობის თავმჯდომარე.

საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისა და საჯარო რეესტრში აღრიცხვის შემდეგ, მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც იქნება აშენებული საცხოვრებელი სახლი, იქნება მიწის მესაკუთრეთა საერთო საკუთრებაში, ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის პროპორციულად.
ბინების მესაკუთრენი იღებენ ვალდებულებას არ შეცვალონ სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული შენობის ექსტერიერი.

მუხლი 10. დამფუძნებელთა პასუხისმგებლობა

1. ამხანაგობა ვალდებულია შეასრულოს პროექტით და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები.

მუხლი 11. ამხანაგობიდან გასვლის წესი

1. თითოეულ დამფუძნებელს უფლება აქვს გავიდეს ამხანაგობიდან.

მუხლი 12. ამხანაგობის ვადა

1. ამხანაგობა შექმნილია საცხოვრებელი სახლის აშენების ვადით და იგი არსებობას წყვეტს საცხოვრებელი სახლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და სახლის ექსპლუატაციაში 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 13. ამხანაგობის დოკუმენტაციის აღრიცხვა

1. ამხანაგობის თავმჯდომარე 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 ამ ხელშეკრულებაში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება.

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

ანაგობის ნებისმიერი წევრი უფლებამოსილია მოითხოვოს ჟურნალის ჩანაწერების გაცნობა.

ლოგიური უფლება აქვს ნოტარიუსს, რომელსაც ამხანაგობასთან დაკავშირებული სანოტარო ქმედებების შესრულებისათვის სჭირდება ინფორმაცია ამხანაგობის მდგომარეობის შესახებ.

ამხანაგობის დამფუძნებლები თანხმდებიან, რომ ამხანაგობის დაფუძნებისა და ბინების განაწილების აქტები, აგრეთვე ამ აქტებში შეტანილი ცვლილებები სავალდებულო წესით უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს და აღნიშნული აქტები საჯაროა. ნებისმიერ მესამე პირს შეუძლია მოითხოვოს საკუთარი ხარჯით ამ აქტების ასლების დამზადება.

6. ამხანაგობის დამფუძნებლები თანხმდებიან, რომ ამ მუხლის მე-4 პუნქტში მითითებული აქტები მესამე პირების მიმართ ძალამოსილია მხოლოდ საჯარო რეესტრში წარდგენის შემდეგ.

7. ამხანაგობის დამფუძნებელთა ურთიერთობაში ამ მუხლის მე-4 პუნქტში მითითებული აქტები ძალმოსილია ჟურნალში რეგისტრაციისთანავე.

ჟურნალის წარმოებისას სიზუსტეზე პასუხს აგებს ამხანაგობის თავჯდომარე, ამ ვალდებულების არაჯეროვნად შესრულება არის მძიმე დარღვევა და იწვევს თანამდებობიდან განთავისუფლებას და წარმოებულ უზუსტობაზე შესაძლო ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნას.

მუხლი 14. დასკვნითი დებულებანი

1. წინამდებარე აქტი ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და ექვემდებარება საჯარო რეესტრში საავალდებულო რეგისტრაციას.

2. ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებები შეიტანება წერილობით და ძალაში შედის მხარეების მიერ ხელმოწერისა და სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე. ამასთან ცვლილებები უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს.

3, მხარეთა შორის ყველა საკითხი წყდება ურთიერთმოლაპარაკებით, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში კი მოქმედი კანონმდებლობით.

ეს ხელშეკრულება შესრულებულია შვიდი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგანაც თოთო გადაეცათ „მესაკუთრეებს“, ორი „ინვესტორს“, ერთი საჯარო რეესტრს, ერთი საგადასახადო ინსპექციას, ერთი – ნოტარიუსს, თანდართულ დოკუმენტებთან ერთად, ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო რუკა.

კახაბერ ბრეგვაძე ---

ლაშა ბრეგვაძე ---

ალკაზარ კაკულია ---

ალექსანდრე ნოზაძე ---

ქეთევან კურტანიძე ---

ნოტარიუსი: --- ნ. ბაკურაძე

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.15.01.002.002

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882008058393 - 06/03/2008 15:50:15

მომზადების თარიღი
10/03/2008 19:16:39

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	15	01	02/002

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1330.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 2

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გემო ვაკის ქუჩის ბოლოში

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882008058393 , თარიღი 06/03/2008 15:50:15
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/03/2008

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ქ. თბილისის პრემიერის 2002 წლის 4 ივნისის N291 განკარგულება.
- ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის მიერ 2002 წლის 9 სექტემბერს გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმა.
- სანოტარო წესით 2003 წლის 25 ივლისს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის N1-1322, ნოტარიუსი ლ. კობახიძე).
- კორექტირებული მიწის ნაკვეთის გეგმა , დამოწმების თარიღი:20/08/2007 , ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური

მესაკუთრეები:
კახაბერ ბრეგვაძე (დაბ.22/09/1965) , პირადი ნომერი:01017006099
ლაშა ბრეგვაძე (დაბ.27/07/1969) , პირადი ნომერი:01017006098

აღწერა:

მესაკუთრე:
კახაბერ ბრეგვაძე
ლაშა ბრეგვაძე

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 012007043985 თარიღი 11/04/2007

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "სახალხო ბანკი",
მესაკუთრე: კახაბერ ბრეგვაძე N01017006099; ლაშა ბრეგვაძე N01017006098;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N1-2213, დამოწმების თარიღი26/03/2007, ნოტარიუსი ნ. გახოკიძე

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/04/2007

საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება: არ არის დატვირთული

ვალდებულება

ყადაღა: არ არის რეგისტრირებული

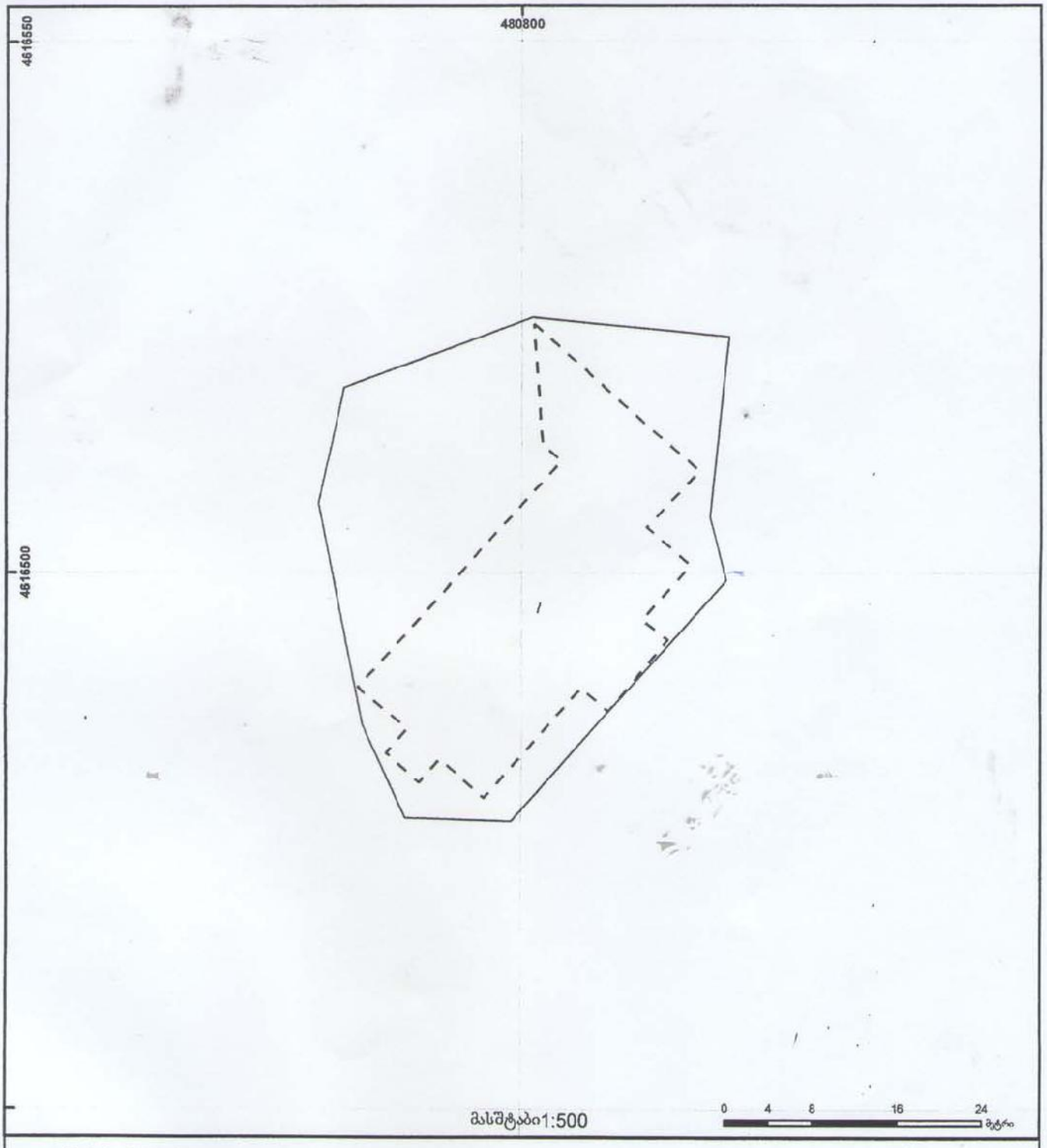
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მილებისას სამემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება აქტივის გაღაცემიდან (რეგისტრაციიდან) არა უგვიანეს 5 სამუშაო დღისა, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით"

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

რეესტრის
ეროვნული სააგენტო

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.15.01.002*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 062520-08
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *1330* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 11.03.08



81/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა	სერვიტუტი	ხაზობრივი ნაგებობა	0.00 00 0 UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	მშენებარე ნაგებობა		

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

სახალხო ბანკი

0162, საქართველო,
თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 74
ტელ.: (995 32) 55 55 05
ფაქსი: (995 32) 91 22 69
http://www.peoplesbank.ge

სახალხო ბანკი ცენტრალური ფილიალი
კანცელარია
შემოს. № 402
12. 03. 2008

ქ.თბილისის ნოტარიუსს
ნანა ბაკურაძეს

გაცნობებთ, რომ კახაბერ ბრაგვაძის (პირ. №01017006099) და ლაშა ბრაგვაძის(პირ. №01017006098) კუთვნილი უძრავი ქონება *(სარეგისტრაციო ზონა ქ.თბილისი, კოდი 1, სექტორი მთაწმინდა, კოდი 15, კვარტლის № 01, ნაკვეთის №02/002, ფართობი 1330 კვ.მ.(დაზუსტებული) მისამართი ქ.თბილისი, ზემო ვაკის ქუჩის ბოლოში* იპოთეკით არის დატვირთული სს "სახალხო ბანკი"-ს სასარგებლოდ, 2005 წლის 26 მარტის იპოთეკის ხელშეკრულებით, დამოწმებული ნოტარიუსის ნინო გახოკიძის მიერ რეესტრით 1-2213, რასაც ადასტურებს:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/15/01/02/002, უფლების რეგისტრაცია №43985/2007–11.04.2007, გაცემული 24.04.2007 წ.

აღნიშნული ამონაწერის დედანი ინახება სს "სახალხო ბანკ"-ში.

სს "სახალხო ბანკი" არ არის წინააღმდეგი კახაბერ ბრაგვაძის და ლაშა ბრაგვაძის კუთვნილ აღნიშნული უძრავი ქონება იპოთეკის უფლებით გადაფორმდეს ამხანაგობა "ზემო ვაკე-52"-ზე.

ლევან გოგიბერიძე

ცენტრალური ფილიალის
საკრედიტო განყოფილების უფროსი

JSC PEOPLE'S BANK OF GEORGIA CENTRAL BRANCH

