გაცნობის თარიღი	გაცემის თარიღი
21.03.2018	21.03.2018

განხილვის საგანი :	სამუშაოების წარმოებაზე აქტის გამოცემა
დაინტერესებული პირი :	ოთარ ლორთქიფანიძე 01008016897
წარმოების საფუძველი :	განცხადება №: QN1585330
გასაჩივრების წესი :	გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6)
აქტის მოქმედების ვადა :	აქტი ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე

სააგენტოს გადაწყვეტილება № QN1585330

1. დაკმაყოფილდეს განმცხადებლის წერილობითი თხოვნა და მიეცეს თანხმობა განახორციელოს ქ. თბილისში, მცხეთის ქუჩა #35/37-ის მიმდებარედ, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე პანდუსის(შშმ) მოწყობის მიზნით საჭირო სამუშაოები, №1 დანართში მონიშნულ სავარაუდო მონაკვეთზე, უსაფრთხოების და ტექნიკური ნორმების სრული დაცვით, საკითხის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებით.
2. ბრძანება ძალაშია მისი გაცნობიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადით.

(ელექტრონული ფორმით გაცემული აქტის გაცნობისთვის დაინტერესებულ მხარეს განესაზღვრება ვადა - სააგენტოს მიერ აქტის გამოცემიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ოდენობით. თუ აღნიშნულ ვადაში დაინტერესებული პირი აქტს არ გაეცნობა აქტი ითვლება ძალადაკარგულად.)

საფუძველი:

“ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობის განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-75 დადგენილება; “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისა და დაჩქარებული მომსახურების საფასურის და ვადების განსაზღვრის შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-74 დადგენილება; ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის

თბილისი შარტავას ქუჩა #7
ტელ: (+995 32) 37 81 27 Email: auction@tbilisi.gov.ge
www.auction.tbilisi.gov.ge
www.iauction.ge



გამოსაყენებელი ტერიტორია. ფართობი: 5.5 კვ.მ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

№ 4-5/13-48-17

"16" 02 2017 წ.

დადგენილება №000313

სააღსრულებო ფურცელი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

სააღსრულებო ფურცლის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო

21.10.2015 წელი

დადგენილების გამოტანის თარიღი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა განიხილა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმე ამხანაგობა "მცხეთის ქ. №35-37"-ის მიმართ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (მის.: ქ. თბილისი, მცხეთის ქ. №35-37, საკ. კოდი №01.14.11.031.033) მშენებლობის დადგენილი წესების დარღვევით მიტოვებასთან დაკავშირებით.

დადგენილების სარეზოლუციო ნაწილი

დადგინდა:

ამხანაგობა "მცხეთის ქ. №35-37"-ს დაეკისროს ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადაიხადოს ჯარიმა 10000 (ათი ათასი) ლარის ოდენობით ქ. თბილისში, მცხეთის ქ. №35-37-ში (საკ. კოდი №01.14.11.031.033) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დადგენილი წესების დარღვევით მიტოვებისათვის.

დადგენილების კანონიერ ძალაში შესვლის თარიღი: 16.12.2016წ.

კრედიტორის დასახელება და რეკვიზიტები: სახელმწიფო ბიუჯეტში;

საგადახდო დავალება
Payment Order

1525092465 | GEL | ს.ს. "თიბისი ბანკი"

თარიღი / Date 30/04/2018

გადამხდელი / Sender

შპს იქსორი, 405047024

რეფერენსი / Ref. Num.

2024001570

გადამხდელის ანგარიში / Sender's Account GE58TB7643236050100001

თანხა / Amount

4,000.00 GEL

გადამხდელის ბანკი / Sender's Bank

სს თიბისი ბანკი

ბანკის კოდი / Bank Code

TBCBGE22

თანხა სიტყვიერად
Amount in words

ოთხი ათასი ლარი და 00 თეთრი

ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა
Information on a person on behalf of whom the payment is made

დასახელება / Name შპს იქსორი, 405047024

საიდენტიფიკაციო კოდი / Sender's Tax Code 405047024

მიმღები / Receiver

ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სხვა შემოსულობები (თვითმმართველი ქალაქი თბილ

მიმღების ანგარიში / სახაზინო კოდი Receiver's Acc./ Treasury Code 300773263

ბანკში საგადახდო დავალების მიღების/წარდგენის თარიღი

Document submission/receiving date

30/04/2018

მიმღების ბანკი / ხაზინა Receiver's Bank / Treasury

ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური

ბანკის კოდი / Bank Code

TRESGE22

გადახდის დანიშნულება / Operation Details

შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ - სამშენებლო საქმიანობაში გამოვლენილი დარღვევის გამო

დამატებითი ინფორმაცია / Additional Information

დადგენილება N001336 სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე

ხელმოწერა
Signature

დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკით
თიბისი ბანკი TBC BANK
PRINTED VIA INTERNET BANKING

ხელმოწერები
Signatures

ბ.ა.

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ: დეტალურად იცნობს სს "თიბისი ბანკის" ფილიალებსა და ინტერნეტ გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებულ საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოხსენებულ ხელშეკრულებას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

№ ___ ___
« 10 » 04 2018 წ.

დადგენილება №001336
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

10.04.2018წ. ქ. თბილისი, შარტავას 7

მე. სამსახურის უფროსის მოადგილემ მამუკა ჯაყელმა განიხილა 2018 წლის 27 მარტის №001336 შემოწმების აქტი "სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ", შედგენილი ი.ბ.ა. "მცხეთის ქუჩა №35-37"-ის (მის: ქ. თბილისი, მცხეთის ქ. №35-37, საკ. კოდი №01.14.11.031.033) მიმართ საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 45-ე მუხლის (სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა) 1-ლი ნაწილის "ა" პუნქტის "ა.გ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ დარღვევაზე და გამოვარკვიე:

ქ. თბილისში, მცხეთის ქ. №35-37, საკ. კოდი №01.14.11.031.033-ში ი.ბ.ა. "მცხეთის ქუჩა №35-37"-ის მიერ განხორციელდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის №20/318 13.08.2003წ. ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით: -6.10 ნიშნულზე „დ-დ" და „5-5" ღერძების გადაკვეთის მიმდებარედ გაუქმებულია ფართი. „ა-დ" მონაკვეთში „6-6" ღერძის მიმდებარედ გაზრდილია პანდუსის სიგრძე. „ა-ა" ღერძის გარეთ „1-2" მონაკვეთში გაუქმებულია ფართი. გაზრდილია სართულის სიმაღლე. ±0.00 ნიშნულზე „1-1" და „ბ-ბ" ღერძების გადაკვეთის მიმდებარედ, გარეთ გაუქმებულია მონოლითური ფილის ნაშვერი. „ა-ა" ღერძის გარეთ „2-3" მონაკვეთში და „5-5" ღერძზე გაუქმებულია შენობაში შესასვლელი კიბეები. +3.30 ნიშნულზე „2-2" და „ა-ა" ღერძების მიმდებარედ შეცვლილია მომრგვალებული მონოლითური ფილის ფორმა. +19.80 ნიშნულზე „ე-ა", „1-3", „4-6" და „6-1" მონაკვეთებში სართულშუა გადახურვის მონოლითური ფილა გადასულია გარეპერიმეტრის კოლონების გარეთ. +18.15 და +21.45 ნიშნულებზე „3-4" მონაკვეთში „ა-ა" ღერძის გარეთ დამატებით მოწყობილია მონოლითური ფილები. +23.10 ნიშნულზე „ე-ა", „1-3", „4-6" და „6-1" მონაკვეთებში გაუქმებულია გარეპერიმეტრის კოლონებს გარეთ საპროექტო სართულშუა გადახურვის ფილის ნაშვერი. „დ-ე" და „6-5" მონაკვეთების გადაკვეთაზე შეცვლილია აივნის კონფიგურაცია და შემცირებულია გაბარიტი. +26.40 ნიშნულზე „2-3" მონაკვეთში „ა-ა" ღერძის გარეთ შემცირებულია აივნის გაბარიტი. „4-3" და „გ-ბ" მონაკვეთების გადაკვეთაზე გაუქმებულია კიბე და +29.70 ნიშნულზე ღიობი სართულშუა გადახურვის მონოლითურ ფილაში. +29.70 ნიშნულზე „ე-ბ" მონაკვეთში „1-1" ღერძის მიმდებარედ და „ე-ა" და „1-2" მონაკვეთების გადაკვეთაზე დამატებით მოწყობილია მონოლითური ფილა. „3-4" მონაკვეთში „ა-ა" ღერძის გარეთ ქანობიანი გადახურვის ნაცვლად მოწყობილია

ქ. თბილისი 0160, შ. შარტავას ქუჩა №7, ტელ.: (+995 32) 2 378 501, 2 378 396

მონოლითური ფილა. „4-5" და „ბ-გ" მონაკვეთების გადაკვეთაზე გაუქმებულია კიბე და +33.20 ნიშნულზე ღიობი სართულშუა გადახურვის მონოლითურ ფილაში. +33.20 ნიშნულზე შეცვლილია სართულშუა გადახურვის მონოლითური ფილის კონფიგურაცია და შეცვლილია გაბარიტები. „1-3" და „ე-ა" მონაკვეთების გადაკვეთაზე გაუქმებულია ტერასა. ასევე გაუქმებულია დონეები და გაზრდილია სართულის ნაწილის სიმაღლე. სახურავზე შეცვლილია გადახურვის მონოლითური ფილის კონფიგურაცია და გაზრდილია გაბარიტები. ნიშნულების ნაწილზე შეცვლილია კოლონების რაოდენობა, გაზრდილია ნაწილის გაბარიტები და შეცვლილია ნაწილის ადგილმდებარეობა. შეცვლილია საკომუნიკაციო შახტების რაოდენობა. გაზრდილია რიგულების რაოდენობა. „ბ-ა" და „3-4" მონაკვეთების გადაკვეთაზე ნიშნულების ნაწილზე შეცვლილია კიბის მარშების ფორმა და შემცირებულია საფეხურების ნაწილის გაბარიტები, ასევე ნაწილობრივ შეცვლილია ბაქნების ფორმა და გაბარიტები. შეცვლილია კარის და ფანჯრის ღიობების რაოდენობა და ნაწილის გაბარიტები. გათხელებულია გარეპერიმეტრის კედლების ნაწილი. განსხვავებული ფაქტურით არ არის გამოყოფილი ბლოკის და მონოლითური კედლები. შენობა ნაწილობრივ სცდება საკადასტრო საზღვრებს.

2018 წლის 10 აპრილს საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის 23-ე ნაწილის "ზ" პუნქტის საფუძველზე, სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგა შემოწმების აქტი №001336 "სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ." საქმეშია, მხარის №19/01180921308-17 02.04.2018წ. და №19/0118092424-17 02.04.2018წ. განცხადებები; ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა.

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს კანონის პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსში 2018 წლის 7 მარტს შესული №2051-IIს ცვლილებით (სარეგისტრაციო კოდი №240110000.05.001.018779; გამოქვეყნების თარიღი 21.03.2018წ.) აღნიშნულ სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებლობა განისაზღვრება 45-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა" პუნქტის „ა.გ." ქვეპუნქტით და მოქმედი რედაქცია ითვალისწინებს პირის დაჯარიმებას 15000 (თხუთმეტიათასი) ლარის ოდენობით. საქართველოს კანონის „ნორმატიული აქტების შესახებ" 47-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად: „ნორმატიულ აქტს, რომელიც ადგენს ან ამძიმებს პასუხისმგებლობას, უკუძალა არა აქვს". შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს გაზრდილი საჯარიმო თანხის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ი.ბ.ა. "მცხეთის ჭუბა №35-37"-ის მიერ ჩადენილია საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 45-ე მუხლის (სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა) 1-ლი ნაწილის "ა" პუნქტის "ა.გ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, ქ. თბილისში, მცხეთის ქ. №35-37, საკ. კოდი №01.14.11.031.033-ში ი.ბ.ა. "მცხეთის ჭუბა №35-37"-ის მიერ განხორციელდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის №20/318 13.08.2003წ. ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით.

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ", საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის "ა" პუნქტით, 25-ე მუხლის მე-18 ნაწილით, 25-ე მუხლის 21-ე ნაწილით, 25-ე მუხლის 22-ე ნაწილით, 26-ე მუხლის მე-3 ნაწილითა და 45-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის "ა" პუნქტის "ა.გ." ქვეპუნქტით,

დავადგინე:

1. ი.ბ.ა. "მცხეთის ქუჩა №35-37" დაჯარიმდეს 4000 (ოთხიათახი) ლარით პროექტის დარღვევით IV კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის;

2. ი.ბ.ა. "მცხეთის ქუჩა №35-37"-ს დაევალოს, საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმა გადაიხადოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში: საჯარიმო თანხა ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე - **მიმღების დასახელება:** ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო, **მიმღების ბანკი:** სახელმწიფო ხაზინა, **ბანკის კოდი: TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773263,** გადახდის დანიშნულება: დადგენილების ნომერი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე;

3. საჯარიმო თანხის ნებაყოფლობით გადახდის შემთხვევაში, ი.ბ.ა. "მცხეთის ქუჩა №35-37"-ს დაევალოს, შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა;

4. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის მე-10 ნაწილის შესაბამისად, "დამრღვევის მიერ დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას საურავის დაკისრების შესახებ", ხოლო საქართველოს "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში, დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით;

5. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, ჯარიმის დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, დამრღვევი დაჯარიმდება წინა ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაეკისროს არაუმეტეს სამჯერ;

6. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან (ჩაბარებიდან /განთავსებიდან) 15 დღის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მის: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7).

სამსახურის უფროსის მოადგილე **გ. ჯაფარიძე**

საქართველო

სანოტარო აქტი

ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა №35-37“-ის დაფუძნების შესახებ

2004 წლის 12 მარტი

ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე
მარჯანიშვილის ქ. №5, მე-2 სართული,
ოთახი №26-27, 0102 ქ. თბილისი, საქართველო
ტელ/ფაქსი: 941535

რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში №1-224

სანოტარო აქტი

ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა

„მცხეთის ჭუჩა №35-37“-ის

დაფუძნების შესახებ

საქართველო

ორიათას ოთხი წლის თორმეტ მარტს მე, ოთარ ზოიძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. №5, მეორე სართული, ოთახი №26, მომმართეს შემდეგმა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა:

1. ქალბატონმა ნორა ხაზარაძემ (დაბადებული 25.03.1924 წ. ქუთაისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მცხეთის ქუჩა №37, პენსიონერი, პირადი №01008014823, პირადობის მოწმობა: №გ 0169945, გაცემული 11.10.1997 წ. თბილისის ვაკის რაიონის შს სამმართველოს მიერ);

2. ქალბატონმა მარინა ბაკურაძემ (დაბადებული: 24.03.1948წ. თბილსში. პირადი №01009016454, პირადობის მოწმობის № დ 0334710, გაცემული 30.10.2001წ. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონის შს II განყოფილების მიერ, მცხოვრები; ქ. ტბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი მე-5 კვარტალი, მე-2 კორპუსი, ბინა №12. გაცხადებული პროფესიით - პედაგოგი).

3. ქალბატონმა ქეთევან ციციშვილმა (დაბადებული: 05.07.1961წ. თბილისში, პირადი № 01024006884, პირადობის მოწმობის №დ 0359636, გაცემული: 27.06.2001წ. ქ. თბილისის მთაწმინდა-კრწანისის შს სამმართველოს მიერ, მცხოვრები: ქ. თბილისში, ყაზბეგის ქ. №17, გაცხადებული პროფესიით – მხატვარი)

4. ბატონმა გიორგი გოგიბერიძემ (დაბადებული 21.03.1964 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, დიდუბის ქუჩა №22, ბინა №21, გაცხადებული პროფესიით – ინჟინერი, პირადი №01007005214, პირადობის მოწმობა: №ბ 0103885, გაცემული 01.08.1996 წ. თბილისის დიდუბის რაიონის შს მეორე ქვეგანყოფილების მიერ)

გიორგი გოგიბერიძემ განაცხადა, რომ იგი არის შპს “რვალის” დირექტორი და მოქმედებს მისი სახელით.

თავისი უფლებამოსილების დასტურად გიორგი გოგიბერიძემ წარმოდგინა შემდეგი დოკუმენტები:

1) ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს “რვალის” შესახებ (გაცემული 11.03.2004 წ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ) (თან ერთვის წინამდებარე დოკუმენტს).

2) შპს “რვალის” წესდება (ახალი რედაქცია, დამოწმებული 24.01.2004 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის №1-16).

3) შპს “რვალის” პარტნიორთა თანხმობა (დამოწმებული 12.03.2004 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის №1-223).

მითითებული დოკუმენტებით დასტურდება, რომ შპს “რვალის“ (რეგისტრირებული 10.05.2002 წ. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №5/4-3202, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, მცხეთის ქუჩა №33) წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება მინიჭებული აქვს

საზოგადოების დირექტორს, ხოლო საზოგადოების დირექტორია გიორგი გოგიბერიძე; პარტნიორები თანახმანი არიან, შპს "რვალმა" ზემოთმითითებულ პირებთან ერთად შექმნას ამხანაგობა საცხოვრებელი სახლის აშენების მიზნით და აიღოს შესაბამისი ვალდებულებები.

ქალბატონებმა ნორა ხაზარაძემ, ქეთევან ციციშვილმა და მარინა ბაკურაძემ, აგრეთვე შპს "რვალმა" მოითხოვეს ამხანაგობა "მცხეთის ქუჩა №35-37"-ის დაფუძნების შესახებ წერილობითი აქტის შედგენა და მისი მიღება (სანოტარო წესით დამოწმება) ჩემს მიერ.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

მე დავადგინე მათი ნების გამოხატვის ნამდვილობა, რის შემდეგ შედგა შემდეგი აქტი:

"მუხლი 1.
ამხანაგობის სახელწოდება,
დამფუძნებლები (მონაწილეები) და სტატუსი

1. ამხანაგობის სრული სახელწოდებაა "ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა №35-37" (შემდგომში – "ამხანაგობა").

2. ამხანაგობის ხელმძღვანელობის ადგილსამყოფელი განთავსებული იქნება მისამართზე: ქ. თბილისი, მცხეთის ქუჩა №33.

3. წინამდებარე აქტის დამოწმების დღისათვის ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) არიან:

1) ნორა ხაზარაძე (დაბადებული 25.03.1924 წ. ქუთაისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მცხეთის ქუჩა №37, პენსიონერი, პირადი №01008014823, პირადობის მოწმობა: №ბ 0169945, გაცემული 11.10.1997 წ. თბილისის ვაკის რაიონის შს სამმართველოს მიერ);

2) მარინა ბაკურაძე (დაბადებული: 24.03.1948წ. თბილსში. პირადი №01009016454, პირადობის მოწმობის № დ 0334710, გაცემული 30.10.2001წ. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონის შს II განყოფილების მიერ, მცხოვრები; ქ. ტბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი მე-5 კვარტალი, მე-2 კორპუსი, ბინა №12. გაცხადებული პროფესიით – პედაგოგი).

3) ქეთევან ციციშვილი (დაბადებული: 05.07.1961წ. თბილისში, პირადი № 01024006884, პირადობის მოწმობის №დ 0359636, გაცემული: 27.06.2001წ. ქ. თბილისის მთაწმინდა-კრწანისის შს სამმართველოს მიერ, მცხოვრები: ქ. თბილისში, ყაზბეგის ქ. №17, გაცხადებული პროფესიით – მხატვარი)

4) შპს "რვალი" (რეგისტრირებული 10.05.2002 წ. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №5/4-3202, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, მცხეთის ქუჩა №33).

4. ამხანაგობა არ არის იურიდიული პირი და იგი არ ისახავს სამეწარმეო ეკონომიკურ საქმიანობას შემოსავლის მიღების მიზნით. ამხანაგობა შექმნილია წინამდებარე აქტის მე-2 მუხლით დადგენილი მიზნით.

5. ამხანაგობა საბანკო დაწესებულებებში გახსნის საბანკო ანგარიშებს, მათ შორის, სავალუტო ანგარიშს.

6. გადასახადის გადამხდელად რეგისტრაციისა და საბანკო ანგარიშის გახსნისათვის საკმარისი იქნება ამხანაგობის წარმომადგენლის უფლებამოსილების მქონე პირების (ამხანაგობის თავმჯდომარის) მიერ წინამდებარე აქტის დედნის, ან დამოწმებული ასლის წარდგენა.

მუხლი 2.
ამხანაგობის მიზანი

1. ამხანაგობის დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) მიზანია წინამდებარე აქტით განსაზღვრული წესითა და ვადებში ერთობლივად იმოქმედონ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად (შემდგომში – „საცხოვრებელი სახლი“).

2. საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენდეს ორი დამოუკიდებელი მიწის ნაკვეთის გაერთიანების შედეგად მიღებულ მიწის ნაკვეთზე. გაერთიანებას ექვემდებარება შემდეგი მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთები:

1) – სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 1;
– სექტორი: ვაკე, კოდი: 14;
– კვარტლის №11, ნაკვეთის №31/29; ნაკვეთის წინა №31;
– ფართობი: 522 (ხუთასოცდაორი) კვ. მ.
– ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
– უფლება: საერთო საკუთრება.
– მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/14/11/31/29.
– მისამართი: ქ. თბილისი, მცხეთის ქუჩა №35.

2) – სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 1;
– სექტორი: ვაკე, კოდი: 14;
– კვარტლის №11, ნაკვეთის №31/30; ნაკვეთის წინა №31;
– ფართობი: 353 (სამასორმოცდაცამეტი) კვ. მ.
– ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
– უფლება: საერთო საკუთრება.
– მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/14/11/31/30.
– მისამართი: ქ. თბილისი, მცხეთის ქუჩა №37.

– მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობანი: საერთო სასარგებლო ფართობით 94,53 კვ. მ. (მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი: 48,58 კვ.მ.)

3. საცხოვრებელი სახლი იქნება შემდეგი პარამეტრების მქონე:

1) საცხოვრებელი სახლის სართულების რაოდენობა: შვიდი სართული და სარეკრეაციო სართული;

2) საცხოვრებელ სახლში ბინების რაოდენობა: ცამეტი ბინა;

3) სასარგებლო (საერთო) ფართი: 2092,19 (ორიათას ოთხმოცდათორმეტი მთელი და ცხრამეტი მეასედი) კვ. მ.

4) საერთო ფართში არ შედის აივნების ფართობი.

4. სართულებზე ბინები განთავსებული იქნება შემდეგნაირად:

1) **G -1** ავტოფარეხი 418,5 (ოთხასთვრამეტი მთელი და ხუთი მეათედი) კვ. მ.

2) **G -2** სარდაფი 392,2 (სამასოთხმოცდათორმეტი მთელი და ორი მეათედი) კვ. მ.

3) პირველი სართული:

ა) ბინა №1 – ბინის ფართი: 153,55 (ასორმოცდაცამეტი მთელი და ორმოცდათხუთმეტი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 6,1 (ექვსი მთელი და ერთი მეათედი) კვ. მ.

ბ) სარეკრეაციო ფართი: 246 (ორასორმოცდაექვსი) კვ. მ.

4) მეორე სართული:

ა) ბინა №2 – ბინის ფართი: 74,7 (სამოცდათოთხმეტი მთელი და შვიდი მეათედი) კვ. მ. აივანი: 14 (თოთხმეტი) კვ. მ.

ბ) ბინა №3 – ბინის ფართი: 139,8 (ასოცდაცხრამეტი მთელი და რვა მეათედი) კვ. მ. აივანი: 6,7 (ექვსი მთელი და შვიდი მეათედი) კვ. მ.

გ) ბინა №4 – 167,22 (ასსამოცდაშვიდი მთელი და ოცდაორი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 20,6 (ოცი მთელი და ექვსი მეათედი) კვ. მ.

5) მესამე სართული:

ა) ბინა №5 – ბინის ფართი: 160,67 (ასსამოცი მთელი და სამოცდაშვიდი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 38,9 (ოცდათვრამეტი მთელი და ცხრა მეათედი) კვ. მ.

ბ) ბინა №6 – ბინის ფართი: 171,57 (ასსამოცდათერთმეტი მთელი და ორმოცდაჩვიდმეტი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 25,5 (ოცდახუთი მთელი და ხუთი მეათედი) კვ. მ.

6) მეოთხე სართული:

ა) ბინა №7 – ბინის ფართი: 160,67 (ასსამოცი მთელი და სამოცდაშვიდი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 38,9 (ოცდათვრამეტი მთელი და ცხრა მეათედი) კვ. მ.

ბ) ბინა №8 – ბინის ფართი: 171,57 (ასსამოცდათერთმეტი მთელი და ორმოცდაჩვიდმეტი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 25,5 (ოცდახუთი მთელი და ხუთი მეათედი) კვ. მ.

7) მეხუთე სართული:

ა) ბინა №9 – ბინის ფართი: 160,67 (ასსამოცი მთელი და სამოცდაშვიდი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 38,9 (ოცდათვრამეტი მთელი და ცხრა მეათედი) კვ. მ.

ბ) ბინა №10 – ბინის ფართი: 171,57 (ასსამოცდათერთმეტი მთელი და ორმოცდაჩვიდმეტი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 25,5 (ოცდახუთი მთელი და ხუთი მეათედი) კვ. მ.

8) მეექვსე-მეშვიდე სართული:

ა) ბინა №11 (დუპლექსი) – ბინის ფართი: 256,85 (ორასორმოცდათექვსმეტი მთელი და ოთხმოცდახუთი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 83,8 (ოთხმოცდასამი მთელი და რვა მეათედი) კვ. მ.

9) მეექვსე სართული:

ა) ბინა №12 – ბინის ფართი: 162,94 (ასსამოცდაორი მთელი და ოთხმოცდათოთხმეტი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 33 (ოცდაცამეტი) კვ. მ.

10) მეშვიდე სართული:

ა) ბინა №13 – ბინის ფართი: 139,87 (ასოცდაცხრამეტი მთელი და ოთხმოცდაშვიდი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 39,4 (ოცდაცხრამეტი მთელი და ოთხი მეათედი) კვ. მ.

11) სხვენ-სართული:

სარეკრეაციო ფართი: 140 (ასორმოცი) კვ. მ.

5. საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა უნდა დაიწყოს არაუგვიანეს წინამდებარე აქტის მიღების დღეს; და მისი ექსპლუატაციაში მიღება უნდა მოხდეს არაუგვიანეს ორიათასხუთი წლის პირველი ივლისისა.

მუხლი 3.
დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) შენატანი ამხანაგობაში და სხვა ვალდებულებები

1. ამხანაგობის დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) ამხანაგობაში შეაქვთ უძრავი ქონება და სამუშაოთა შესრულების უზრუნველყოფა, მითითებული ამ მუხლის მომდევნო პუნქტებში.

2. ნორა ხაზარაძის შენატანი ამხანაგობაში: შემდეგი მახასიათებლების მქონე უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობითურთ):

– სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 1;
– სექტორი: ვაკე, კოდი: 14;
– კვარტლის №11, ნაკვეთის №31/30; ნაკვეთის წინა №31;
– ფართობი: 353 (სამასორმოცდაცამეტი) კვ. მ.
– ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
– უფლება: საერთო საკუთრება.
– მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/14/11/31/30.

– მისამართი: ქ. თბილისი, მცხეთის ქუჩა №37.

– მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობანი: საერთო სასარგებლო ფართობით 94,53 კვ. მ. (მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი: 48,58 კვ.მ.)

ამასთანავე, მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობანი ექვემდებარება დანგრევას.

3. მარინა ბაკურაძისა და ქეთევან ციციშვილის შენატანი ამხანაგობაში: შემდეგი მახასიათებლების მქონე უძრავი ქონება:

– სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 1;
– სექტორი: ვაკე, კოდი: 14;
– კვარტლის №11, ნაკვეთის №31/29; ნაკვეთის წინა №31;
– ფართობი: 522 (ხუთასოცდაორი) კვ. მ.
– ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
– უფლება: საერთო საკუთრება.
– მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/14/11/31/29.
– მისამართი: ქ. თბილისი, მცხეთის ქუჩა №35.

4. წინამდებარე აქტის მიღების (სანოტარო წესით დამოწმების) დღისათვის ამ მუხლის მეორე და მესამე პუნქტებში მითითებული შენატანები წარმოადგენს ამ შემტანთა საკუთრებას, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

1) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 09.03.2004 წ. საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის №1 რეგისტრატურის მიერ, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/14/11/31/30, განაცხადის რეგისტრაციის №2079/2004, თარიღი: 27.01.2004;

2) ნაჩუქრობის ხელშეკრულება (დამოწმებული 27.04.1974 წ. ნოტარიუს გ. ამისულაშვილის მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის №13-6-1051);

3) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 05.03.2004 წ. საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის №1 რეგისტრატურის მიერ, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/14/11/31/29, განაცხადის რეგისტრაციის №39549/2003, თარიღი: 13.11.2003 (დანართი საკადასტრო რუკა).

4) ნაჩუქრობის ხელშეკრულება (დამოწმებული 26.03.1980 წ. ნოტარიუს ე. მამულაშვილის მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის №1-6-67).

5) ნაჩუქრობის ხელშეკრულება (დამოწმებული 12.03.1969 წ. ნოტარიუს გ. ჭელიძის მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის №3-450) –ასლი (გაცემული თბილისის ცენტრალური არქივის მიერ, საფუძველი: ფ №188, აღწ.№6, საქ. №3370);

6) ანდერძისმიერი სამემკვიდრეო მოწმობა (გაცემული 3.04.1997 წ. ნოტარიუს ც. ბერიძის მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის №2-344).

5. მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა განცხადებით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ არის სადავო, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

1) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2004 წლის 12 მარტს გაცემული №6467 ცნობა;

2) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2004 წლის 12 მარტს გაცემული №6415 ცნობა.

6. მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა განცხადებით, მესამე პირებს არ შეიძლება ჰქონდეთ რაიმე პრეტენზია მიწის ნაკვეთის მიმართ, მათ შორის, პრეტენზია საკუთრების უფლებაზე. მათ ამხანაგობაში შენატანი მიღებული აქვთ მემკვიდრეობით ან ჩუქებით.

7. შპს "რვალს" ამხანაგობაში შენატანის სახით ევალება საცხოვრებელი სახლის აშენების უზრუნველყოფა საკუთარი სახსრებით. ამხანაგობის სხვა წევრები არ მონაწილეობენ საცხოვრებელი სახლის აშენების დაფინანსებაში.

8. საცხოვრებელი სახლის აშენების უზრუნველყოფა გულისხმობს როგორც სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება-დამტკიცებას, ისე მშენებლობის ფინანსურ უზრუნველყოფას. მშენებლობის ფინანსურ უზრუნველყოფაში იგულისხმება საცხოვრებელი სახლის აშენება ისეთ მდგომარეობაში, რაც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აუცილებელია საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მისაღებად (მათ შორის, თითოეული ბინის ტიხრები ამოყვანილი, შიგნიდან გაჯით გალესილი კედლები, გარე პერიმეტრზე ჩასმული მეტალო-პლასტმასის ფანჯრები, თითოეულ ბინაზე დაყენებული რკინის კარი, იატაკებზე მოჭიმული ცემენტი, წერტილების დასამონტაჟებლად სანტექნიკის მილები მიყვანილი, დამონტაჟებული ელექტროგაყვანილობა, ფასადი და სადარბაზო დასრულებული სახით – შეღებილი ან მოპირკეთებული პროექტის მიხედვით, სადარბაზოში დამონტაჟებული ლიფტი და ელექტროგაყვანილობა, საცხოვრებელ სახლში მიყვანილი ბუნებრივი გაზის მილები (ბინებში დამონტაჟების გარეშე), ამასთანავე, ამხანაგობაში უძრავი ქონების შემტანი პირებისათვის განკუთვნილი საცხოვრებელი ბინები უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ პირობებს:

ამასთანავე, ამხანაგობის იმ წევრებისათვის განკუთვნილი ბინები, რომლებმაც ამხანაგობაში შენატანის სახით შეიტანეს მიწის ნაკვეთები, უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ პარამეტრებს:

თითოეული ბინა უნდა იყოს გარემონტებული საშუალო ხარისხის მასალით მაქსიმალურად კარგი შესრულებით. სარემონტო სამუშაოების პროექტი და სარემონტო მასალების შერჩევა მოხდება ამხანაგობის იმ მონაწილეებთან წერილობითი შეთანხმებით, რომელთათვისაც განკუთვნილი იქნება გასარემონტებელი ბინა. შეთანხმება არ საჭიროებს სანოტარო წესით დამოწმებას.

9. მშენებლობის დაფინანსება მოხდება მშენებლობის დამტკიცებული გრაფიკის შესაბამისად.

10. ამხანაგობის მონაწილეთა შენატანები ხდება ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრება. საერთო საკუთრება იქნება აგრეთვე ამხანაგობის საქმიანობის ფარგლებში შეძენილი ქონება და უფლებები, ასევე ის ანაზღაურება, რომელსაც მიიღებს ამხანაგობა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების დაღუპვის (განადგურების) შემთხვევაში.

11. ამხანაგობის თითოეული მონაწილის შენატანის ოდენობა, რაც დადგენილია წინამდებარე აქტით, არ შეიძლება გაიზარდოს მისი თანხმობის გარეშე.

12. ამხანაგობის მონაწილენი, რომლებმაც შენატანის სახით შეიტანეს მიწის ნაკვეთი, ამხანაგობის სხვა მონაწილეების წინაშე პასუხს აგებენ, თუ მიწის ნაკვეთი აღმოჩნდება უფლებრივად და/ან ნივთობრივად ნაკლული. პასუხისმგებლობის განსაზღვრისათვის გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმები, რომლებითაც დადგენილია გამყიდველის პასუხისმგებელობა უფლებრივი და/ან ნივთობრივი ნაკლის მქონე ნივთის გაყიდვის შემთხვევისათვის, კერძოდ:

იმ შემთხვევაში, თუ შენატანი აღმოჩნდება უფლებრივად და/ან ნივთობრივად ნაკლის მქონე, შენატანის განმხორციელებელი ამხანაგობის წევრები ვალდებულნი არიან თავიანთი ხარჯით გამოასწორონ ეს ნაკლი. თუ ამხანაგობის სხვა წევრები არ მოითხოვენ ნაკლის გამოსწორებას ამხანაგობის წევრების ხარჯით, ისინი უფლებამოსილნი არიან გამოასწორონ ნაკლი თავიანთი ხარჯით და, შესაბამისი ოდენობის ფართი მოაკლდეს შენატანის განმხორციელებელი ამხანაგობის წევრებისათვის გადასაცემ ფართებს.

13. ამხანაგობის მონაწილე, რომელსაც შენატანის სახით ეკისრება საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის უზრუნველყოფა, ამხანაგობის სხვა მონაწილეების წინაშე პასუხს აგებს მშენებლობის დაუფინანსებლობისათვის სამშენებლო დოკუმენტაციით დადგენილ გრაფიკზე ორი თვის ვადით ჩამორჩენის შემთხვევაში და, თუ დაუფინანსებლობა გამოწვეულია მისი ბრალით, კერძოდ, მას

ამხანაგობის სხვა მონაწილეების სასარგებლოდ ეკისრება პირგასამტეხლო შესაბამის ეტაპზე შესატანი თანხის ნოლი მთელი და ერთი მეათედი პროცენტის (0,1%-ის) ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის, აგრეთვე ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება. პირგასამტეხლოს დარიცხვა იწყება ვადის დარღვევიდან ორი თვის გასვლის შემდეგ, ამასთანავე, მხედველობაში მიიღება თითოეული ვადაგადაცილებული დღე (პირგასამტეხლო დაერიცხება ორი თვის ვადის ათვლის დასაწყისი დღიდან). პასუხისმგებლობა გამორიცხულია, თუ ვალდებულებათა შეუსრულებლობა გამოწვეულია იმ გარემოებებით, რომელიც არსებობს ამხანაგობის მონაწილე ვალდებული პირის ნებისაგან დამოუკიდებლად და რომელთა თავიდან აცილება შეუძლებელი იყო ვალდებული პირების ძალისხმევით (ფორს-მაჟორული გარემოებები).

14. იმ შემთხვევაში, თუ ამხანაგობის მიზანი ვერ იქნება მიღწეული და ამ საფუძვლით მოხდება ამხანაგობის ლიკვიდაცია, ამხანაგობის ვალდებულებების შესრულების შემდეგ დარჩენილი ქონება (თუკი იგი ლიკვიდაციის შემდეგ არ გამოვა ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრებიდან – ამხანაგობის ვალების დაფარის მიზნით მისი რეალიზაციის შედეგად) განაწილდება ამხანაგობის მონაწილეებს შორის შემდეგი წესით:

ა) თუ ამხანაგობის ლიკვიდაცია მოხდა მშენებლობის დაწყებამდე, მაშინ მიწის ნაკვეთი სრულად დარჩება ამხანაგობის იმ მონაწილეებს, რომლებმაც შეიტანეს მიწის ნაკვეთი ამხანაგობაში, ასევე ამ პირებს დარჩებათ უფლება სამშენებლო დოკუმენტაციაზე (საცხოვრებელი სახლის პროექტი, მშენებლობის ნებართვა და სხვა მსგავსი უფლებები).

ბ) თუ ამხანაგობის ლიკვიდაცია მოხდება მშენებლობის დაწყების შემდეგ ისე, რომ აშენებული იქნება საცხოვრებელი სახლის ნაწილი, რომლის ფართი იქნება არაუმეტეს ამხანაგობაში მიწის ნაკვეთის შემტანი მონაწილეებისათვის განკუთვნილ ფართისა, მაშინ ამხანაგობის ლიკვიდაციის შემდეგ დარჩენილი ქონება სრულად დარჩება ამხანაგობაში მიწის ნაკვეთის შემტან მონაწილეებს.

გ) თუ ამხანაგობის ლიკვიდაცია მოხდება მშენებლობის დაწყების შემდეგ ისე, რომ აშენებული იქნება საცხოვრებელი სახლის ნაწილი, რომლის ფართი იქნება მეტი ამხანაგობაში მიწის ნაკვეთის შემტანი მონაწილეებისათვის განკუთვნილ ფართზე, მაშინ ამხანაგობის ლიკვიდაციის შემდეგ დარჩენილი ქონება განაწილდება ამხანაგობის მონაწილეებს შორის ისე, რომ ამხანაგობაში მიწის ნაკვეთის შემტან მონაწილეებს დარჩებათ იდეალური წილი ქონებაზე მათ მიერ მისაღები ფართების პროპორციულად, ხოლო დანარჩენ ქონებაზე იდეალური წილი ექნება შპს "რვალს".

15. ამხანაგობის მონაწილეებს უფლება აქვთ, დარჩენილი ქონება გაჰყიდონ და ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი წესით გაინაწილონ გაყიდვით მიღებული თანხა.

16. ამხანაგობის თითოეული მონაწილე პასუხს აგებს ამხანაგობის სხვა წევრებისათვის მიყენებული ზიანის გამო. ამასთანავე, ეს ზიანი არ შეიძლება დაიფაროს ამხანაგობის მიერ მიღებული შემოსავლებით.

მუხლი 4.
მესამე პირისათვის წილის გადაცემის წესი. ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება

1. თითოეულ დამფუძნებელს ამხანაგობაში თავისი წილი უფლება შეუძლია გადასცეს მესამე პირს ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო კრების თანხმობით.

უარი თანხმობაზე დაიშვება მხოლოდ პატივსადები მიზეზების არსებობისას. წილის გადაცემა გულისხმობს უფლების გადაცემას და არა წილის შესაბამისი მატერიალური ნივთის (მიწის ნაკვეთი და სხვა) გასხვისებას.

წილის გასხვისება საჭიროებს სანოტარო წესით დამოწმებასა და წინამდებარე აქტში შესაბამისი ცვლილების შეტანას, აგრეთვე საჯარო რეესტრში აღრიცხვას.

2. წილის გაყიდვის შემთხვევაში თითოეულ დამფუძნებელს აქვს მესამე პირისათვის გადასაცემი წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება.

3. დამფუძნებელი, რომელიც აპირებს წილის მესამე პირისათვის მიყიდვას, ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ წერილობით შეატყობინოს ყველა დამფუძნებელს. შეტყობინებაში უნდა მიეთითოს წილის გამყიდველის ვინაობა, ნასყიდობის ფასი და ნასყიდობის ფასის გადახდის ვადა, აგრეთვე უპირატესი შესყიდვის უფლების განხორციელების ვადა, რომელიც არ შეიძლება იყოს ათ კალენდარულ დღეზე ნაკლები. თუ დადგენილ ვადაში უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე მხარე არ განახორციელებს თავის უფლებას, წილის გამყიდველი უფლებამოსილია წილი მიჰყიდოს მესამე პირს.

4. დამფუძნებელთა ის მოთხოვნები ერთმანეთის მიმართ, რომლებიც გამომდინარეობს წინამდებარე აქტიდან, არ შეიძლება გადაეცეს მესამე პირებს.

5. ამხანაგობის მონაწილეს უფლება აქვს, აუშენებელი ბინა, რომელიც საჯარო რეესტრში წინასწარი ჩანაწერის სახით აღრიცხულია მის სახელზე, საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების საფუძველზე მიჰყიდოს მესამე პირს. ამგვარი ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემთხვევაში აუცილებელია ნასყიდობის ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარი გადაეცეს ამხანაგობის თავმჯდომარეს. ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების დადება უნდა მოხდეს საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის საფუძველზე და წინარე ხელშეკრულება წინასწარი ჩანაწერის განხორციელების მიზნით უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს. საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების საფუძველზე და მის შესასრულებლად ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულების დადება დასაშვებია საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების დადების შემთხვევაში ბინის მყიდველი არ ხდება ამხანაგობის წევრი, ხოლო ბინის გამყიდველს არ უმცირდება ამხანაგობის წინაშე რაიმე უფლება-მოვალეობანი.

6. თუ საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების მყიდველი მხარე საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების წინ (ექსპლუატაციაში მიღების პროცედურების დაწყების წინ) გამოხატავს ამხანაგობაში გაწევრიანების სურვილს და საცხოვრებელი ბინის გამყიდველი მას დაუთმობს შესაბამის წილს, ამხანაგობის წევრები წინასწარ გამოხატავენ თანხმობას საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის ამგვარი გარიგების დადების შესახებ და ბინის გამყიდველი თავისი წილის ნაწილის მყიდველისათვის გადაცემის გამო არ საჭიროებს დამატებით თანხმობას ამხანაგობის წევრებისაგან. ითვლება, რომ წინამდებარე ნორმა წარმოადგენს ამხანაგობის წევრების მიერ გასაყიდი წილის უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენებაზე უარს და წილის გაყიდვის შესახებ სანოტარო წესით გაცხადებულ თანხმობას.

მუხლი 5.
ამხანაგობის ხელმძღვანელობა

1. ამხანაგობის დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობას გაუძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე.

ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია ამხანაგობა წარმოადგინოს დამოუკიდებლად, მათ შორის, სასამართლოსა და საბანკო ურთიერთობებში, დადოს გარიგებები ამხანაგობის წევრთა თანხმობის გარეშე, გარდა ამ მუხლის მომდევნო პუნქტით დადგენილი შემთხვევებისა.

2. ამხანაგობის სახელით შემდეგი გარიგებები დაიდება მხოლოდ ამხანაგობის ყველა წევრის (მონაწილის) თანხმობით:

ა) ამხანაგობის მიერ კრედიტის (სესხის) აღებისა და კრედიტის (სესხის) უზრუნველყოფის (იპოთეკა, გირავნობა და სხვა) ხელშეკრულება;

ბ) ამხანაგობის მიერ თავდებობის წერილის გაცემა, ან სხვა მსგავსი გარიგება, მესამე პირთა გარანტიის (თავდებობის) მიღება.

გ) ამ აქტით დადგენილი სხვა გარიგება.

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

4. ამხანაგობის თითოეული წევრი (მონაწილე) უფლებამოსილია თავმჯდომარისაგან მოითხოვოს და მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტი და ინფორმაცია (როგორც ზეპირი, ისე წერილობითი), დაკავშირებული ამხანაგობის საქმიანობასთან.

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

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

7. ამხანაგობის თავმჯდომარეს უფლება აქვს უარი თქვას ამხანაგობის ხელმძღვანელობაზე, რის შესახებ მან წერილობით უნდა აცნობოს სხვა დამფუძნებლებს (მონაწილეებს).

8. ამხანაგობის თავმჯდომარის შეცვლა საჭიროებს წინამდებარე აქტში ცვლილების შეტანას. კრებას, რომელმაც უნდა მიიღოს გადაწყვეტილება, ესწრება და ოქმს ადგენს ნოტარიუსი. კრების ოქმს ხელს აწერს კრების თავმჯდომარე. დასაშვებია ოქმზე კრების სხვა მონაწილეთა ხელმოწერებიც. თუ რაიმე მიზეზით კრების თავმჯდომარე არ აწერს ხელს კრების ოქმს, ამის შესახებ ნოტარიუსი აკეთებს შესაბამის აღნიშვნას ოქმში. ამ შემთხვევაში ოქმს ხელი უნდა მოაწეროს კრების ერთმა მონაწილემ მაინც.

9. ამხანაგობის თავმჯდომარედ ინიშნება ვასილ ზანდუკელი (დაბადებული 02.09.1952 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ბეთლემის ქუჩა №19, გაცხადებული პროფესიით – ინჟინერი, პირადი №01003003051, პირადობის მოწმობა: №დ 0394348, გაცემული 28.05.2003 წ. თბილისის მთაწმინდა-კრწანისის I განყოფილების მიერ).

მუხლი 6
გადაწყვეტილებათა მიღების წესი

1. დამფუძნებლები (მონაწილეები) გადაწყვეტილებას იღებენ ხმათა უმრავლესობით, თუ ამ აქტით დადგენილი არ არის გადაწყვეტილების მიღება ერთხმად.

2. ერთ დამფუძნებელს (მონაწილეს) აქვს ერთი ხმა მიუხედავად მისი წილისა.

მუხლი 7.
ბინების გადანაწილების წესი

1. სამშენებლო დოკუმენტაციაში ცვლილებების (კორექტირების) ხარჯების გაღება ევალება შპს "რვალს".

2. ამხანაგობის თითოეული წევრი მიიღებს შემდეგ ფართებს:

1) ნორა ხაზარაძე:

ა) ბინა №2 – ბინის ფართი: 74,7 (სამოცდათოთხმეტი მთელი და შვიდი მეათედი) კვ. მ. აივანი: 14 (თოთხმეტი) კვ. მ. (მეორე სართული).

ბ) ბინა №5 – ბინის ფართი: 160,67 (ასსამოცი მთელი და სამოცდაშვიდი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 38,9 (ოცდათვრამეტი მთელი და ცხრა მეათედი) კვ. მ. (მესამე სართული);

გ) ბინა №6 – ბინის ფართი: 171,57 (ასსამოცდათერთმეტი მთელი და ორმოცდაჩვიდმეტი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 25,5 (ოცდახუთი მთელი და ხუთი მეათედი) კვ. მ. (მესამე სართული).

დ) სამი ერთეული ავტოფარეხი (ავტოსადგომი).

2) მარინა ბაკურაძე:

ა) ბინა №7 – ბინის ფართი: 160,67 (ასსამოცი მთელი და სამოცდაშვიდი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 38,9 (ოცდათვრამეტი მთელი და ცხრა მეათედი) კვ. მ. (მეოთხე სართული);

ბ) ბინა №8 – ბინის ფართი: 171,57 (ასსამოცდათერთმეტი მთელი და ორმოცდაჩვიდმეტი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 25,5 (ოცდახუთი მთელი და ხუთი მეათედი) კვ. მ. (მეოთხე სართული);

გ) ბინა №9 – ბინის ფართი: 160,67 (ასსამოცი მთელი და სამოცდაშვიდი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 38,9 (ოცდათვრამეტი მთელი და ცხრა მეათედი) კვ. მ.

დ) ბინა №10 – ბინის ფართი: 171,57 (ასსამოცდათერთმეტი მთელი და ორმოცდაჩვიდმეტი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 25,5 (ოცდახუთი მთელი და ხუთი მეათედი) კვ. მ. (მეხუთე სართული).

ე) ოთხი ერთეული ავტოფარეხი (ავტოსადგომი);

3) ქეთევან ციციშვილი:

ა) ბინა №12 – ბინის ფართი: 162,94 (ასსამოცდაორი მთელი და ოთხმოცდათოთხმეტი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 33 (ოცდაცამეტი) კვ. მ.

ბ) ერთი ერთეული ავტოფარეხი (ავტოსადგომი).

4) შპს "რვალი": დანარჩენი ფართი (აივნების ჩათვლით) და ავტოფარეხები, კერძოდ:

ა) **G -2** სარდაფი 392,2 (სამასოთხმოცდათორმეტი მთელი და ორი მეათედი) კვ. მ.

ბ) პირველი სართული:

– ბინა №1 – ბინის ფართი: 153,55 (ასორმოცდაცამეტი მთელი და ორმოცდათხუთმეტი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 6,1 (ექვსი მთელი და ერთი მეათედი) კვ. მ.

– სარეკრეაციო ფართი: 246 (ორასორმოცდაექვსი) კვ. მ.

გ) მეორე სართული:

– ბინა №3 – ბინის ფართი: 139,8 (ასოცდაცხრამეტი მთელი და რვა მეათედი) კვ. მ. აივანი: 6,7 (ექვსი მთელი და შვიდი მეათედი) კვ. მ.

– ბინა №4 – 167,22 (ასსამოცდაშვიდი მთელი და ოცდაორი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 20,6 (ოცი მთელი და ექვსი მეათედი) კვ. მ.

დ) მეექვსე-მეშვიდე სართული:

– ბინა №11 (დუპლექსი) – ბინის ფართი: 256,85 (ორასორმოცდათექვსმეტი მთელი და ოთხმოცდახუთი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 83,8 (ოთხმოცდასამი მთელი და რვა მეათედი) კვ. მ.

ე) მეშვიდე სართული:

– ბინა №13 – ბინის ფართი: 139,87 (ასოცდაცხრამეტი მთელი და ოთხმოცდაშვიდი მეასედი) კვ. მ. აივანი: 39,4 (ოცდაცხრამეტი მთელი და ოთხი მეათედი) კვ. მ.

ვ) სხვენ-სართული:

სარეკრეაციო ფართი: 140 (ასორმოცი) კვ. მ.

ზ) ავტოფარეხები (რომლებიც არ ეკუთვნის ამხანაგობის სხვა მონაწილეებს).

3. ბინის ფართებში არ შედის აივნების ფართები.

4. დასაშვებია, პროექტის კორექტირების გამო შეიცვალოს თითოეული ბინის ფართი მშენებლობის დასრულების შემდეგ. ამასთანავე, დაუშვებელია კორექტირების გამო თითოეული ამხანაგობის წევრისათვის ამ მუხლის მეორე პუნქტის პირველ, მეორე და მესამე ქვეპუნქტებში მითითებული ფართის შემცირება. ამხანაგობის იმ მონაწილეებს, რომლებმაც ამხანაგობაში შეიტანეს მიწის ნაკვეთი, კორექტირების შედეგად ფართის მომატების შემთხვევაში დამატებული ფართი გადაეცემათ უსასყიდლოდ.

5. იმ შემთხვევაში, თუ საცხოვრებელი ბინის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ საცხოვრებელი ბინებისა და აივნების ფართები აღმოჩნდება იმ ფართებისაგან განსხვავებული, ვიდრე ესაა მითითებული წინამდებარე აქტში, საჯარო რეესტრში ჩაიწერება ფართების ფაქტიურად არსებული ოდენობა წინამდებარე აქტში ცვლილებების შეტანის გარეშე და საჯარო რეესტრში არსებულ ჩანაწერს მიენიჭება უპირატესობა წინამდებარე აქტში მითითებულ მონაცემებთან შედარებით.

6. საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისა და საცხოვრებელი სახლის საჯარო რეესტრში აღრიცხვის შემდეგ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც იქნება აშენებული საცხოვრებელი სახლი, იქნება ბინის მესაკუთრეთა საერთო საკუთრებაში ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის პროპორციულად.

მუხლი 8.
დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) პასუხისმგებლობა

1. ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) სოლიდარულად აგებენ პასუხს ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი ვალებისათვის მესამე პირების წინაშე.

2. ამხანაგობის თითოეული წევრის (მონაწილის) პასუხისმგებლობა ერთმანეთთან ურთიერთობაში განისაზღვრება შემდეგნაირად: სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება შპს "რვალს".

3. თითოეულ დამფუძნებელს (მონაწილეს) უფლება აქვს სხვა დამფუძნებელს (მონაწილეს) მოსთხოვოს ამხანაგობის საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

4. დამფუძნებლები (მონაწილეები) ვალდებულნი არიან, არ გაახმაურონ ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

მუხლი 9.
ამხანაგობიდან გასვლის წესი

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

ამხნაგობიდან გამსვლელი ვალდებულია გასვლის შესახებ გასვლამდე სამი თვით ადრე წერილობით აცნობოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს.

2. ამხანაგობიდან ერთერთი დამფუძნებლის (მონაწილის) გასვლისას გასული მხარის წილი ნაწილდება დარჩენილ დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) შორის მათი წილების პროპორციულად, თუ დამფუძნებლები (მონაწილეები) ერთხმად არ დაადგენენ წილების განაწილების სხვა პროპორციას.

3. გამსვლელ დამფუძნებელს (მონაწილეს) უნდა მიეცეს თავისი წილის ფულადი კომპენსაცია. კომპენსაციის ოდენობა დგინდება ამხანაგობის ბალანსზე არსებული ქონების საბალანსო ღირებულებიდან. ამასთან, მხედველობაში მიიღება გასვლის დროისათვის შეუსრულებელი გარიგებები (ამხანაგობის ვალდებულებები).

4. თუ გასვლის დროისათვის ამხანაგობის საერთო ქონება ვერ უარყოფს ამხანაგობის საერთო ვალებს, გამსვლელი დამფუძნებელი (მონაწილე) ვალდებულია ვალების დაფარვის მიზნით დარჩენილ დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) გადაუხადოს თავისი წილის შებამისი თანხა. გამსვლელი დამფუძნებლის (მონაწილის) ვალდებულება გასვლის მომენტში არსებული კრედიტორების წინაშე უცვლელია.

მუხლი 10.
ამხანაგობის ვადა

1. ამხანაგობა შექმნილია საცხოვრებელი სახლის აშენების ვადით.

2. ამხანაგობის საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება:

ა) თუ ამხანაგობაში დარჩა ერთი დამფუძნებელი (მონაწილე);

ბ) ერთობლივი საქმიანობის ქონებაზე საგაკოტრებო საქმის გახსნით;

გ) მხარეთა ურთიერთშეთანხებით, რომელიც უნდა გაფორმდეს სანოტარო აქტით.

2. ამხანაგობის ერთერთი დამფუძნებლის (მონაწილის) უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდაცვალება, ლიკვიდაცია) მის ადგილს იკავებს მემკვიდრე, თუ სხვა დამფუძნებლები (მონაწილენი) არ განაცხადებენ უარს ამხანაგობის საქმიანობის გაგრძელებაზე.

3. ერთერთი მონაწილე-ფიზიკური პირის (დამფუძნებლის) არაქმედუნარიანად გამოცხადება არ იწვევს ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტას. არაქმედუნარიანად ცნობილი პირის უფლებებს განახორციელებს მისი მეურვე.

მუხლი 11.
ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტის წესი

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

2. ლიკვიდაციის შემთხვევაში დარჩენილი ქონება ნაწილდება წინამდებარე აქტის მესამე მუხლით დადგენილი წესით.

მუხლი 12.
ამხანაგობის წიგნი და მისი წარმოების წესი

1. ამხანაგობა ვალდებულია ამ მუხლით დადგენილი წესით აწარმოოს ამხანაგობის წიგნი, რომელიც უნდა იყოს ზონარგაყრილი და დანომრილი. ზონრის შეკვრის ადგილზე ხელი უნდა მოაწერონ წიგნის წარმოებაზე პასუხისმგებელმა პირებმა.

2. ამხანაგობის წიგნის წარმოების მიზანია:

ა) ამხანაგობის მნიშვნელოვანი დოკუმენტაციის აღრიცხვა;

ბ) ამხანაგობის წევრთა მიერ ამხანაგობაში შენატანების შესრულების მდგომარეობის (შესრულებული და შეუსრულებელი ვალდებულებების) ზუსტი აღრიცხვა;

გ) ამხანაგობის საქმიანობის შესახებ სრულყოფილი ინფორმაციის მიღება ამხანაგობის წევრების მიერ, ხოლო ამ მუხლით დადგენილ შემთხვევაში და წესით – მესამე პირების მიერაც;

დ) წინამდებარე აქტში ნებისმიერი ცვლილების, მათ შორის, ამხანაგობის წევრთა ცვლილებების ასახვა;

ე) ამხანაგობის მიერ ასაშენებელი საცხოვრებელი ბინების მიმართ უფლებამოსილი ამხანაგობის წევრების ზუსტი აღრიცხვა და ორმაგი გაყიდვის შესაძლებლობის გამორიცხვა.

3. ამხანაგობის წიგნი შედგება შემდეგი ნაწილებისაგან:

ა) პირველი ნაწილი – "ამხანაგობის დამფუძნებელი დოკუმენტები", რომელშიც უნდა ჩაიწეროს:

– ამხანაგობის დამფუძნებელი აქტისა (წინამდებარე აქტის) და მასში ცვლილებების შემტანი აქტის ზუსტი დასახელება, აგრეთვე ბინების განაწილების აქტი;

– აქტის შედგენის თარიღი;

– აქტის მიმღები (დამმოწმებელი) ნოტარიუსის სახელი და გვარი და სანოტარო მოქმედებების რეგისტრაციის ჟურნალში აქტის რეგისტრაციის ნომერი;

– აქტის მოკლე შინაარსი;

ბ) მეორე ნაწილი: "ამხანაგობის წევრთა შემადგენლობა", რომელშიც უნდა ჩაიწეროს:

– ამხანაგობის წევრის სახელი და გვარი, იდენტიფიკაციის მონაცემები (დაბადების ზუსტი თარიღი, პირადობის დამდგენი დოკუმენტის რეკვიზიტები);

– ამხანაგობის წევრთა ვალდებულებები (შესრულებული და შეუსრულებელი ვალდებულებები);

– ინფორმაცია ამხანაგობიდან გასვლის შესახებ (ამხანაგობიდან გასვლის თარიღი, გასვლის შესახებ აქტი და მისი რეკვიზიტები);

– ინფორმაცია ამხანაგობიდან გასული წევრის მიმართ ანგარიშსწორების შესახებ;

გ) მესამე ნაწილი: "ბინების განაწილების შესახებ ინფორმაცია":

– ბინის ნომერი, სადარბაზო, სართული და ბინის ფართობი, საერთო, ავტოსადგომი (მათი არსებობის შემთხვევაში) და მათი ფართობი;

– პირი, რომელსაც აქვს უფლება ბინაზე (პირის სახელი და გვარი და იდენტიფიკაციის მონაცემები).

– შენიშვნა.

დ) მეოთხე ნაწილი: "ამხანაგობის წევრთა კრებები:"

– ამხანაგობის წევრთა კრების რიგითი ნომერი;

– ამხანაგობის წევრთა კრების ჩატარების თარიღი;

– ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები.

ე) მეხუთე ნაწილი: "ამხანაგობის თავმჯდომარე:"

– ამხანაგობის თავმჯდომარის სახელი და გვარი (იდენტიფიკაციის სხვა მონაცემები);

– ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევის თარიღი;

– შენიშვნა (ამხანაგობის თავმჯდომარის შეცვლის შესახებ ინფორმაცია).

5. ამხანაგობის წიგნის თითოეული ნაწილი, გარდა ამ მუხლის მეოთხე პუნქტში მითითებული გრაფებისა, შეიცავს შემდეგ გრაფებს:

– ამხანაგობის წიგნში ჩანაწერის შესრულების საფუძველი [illegible] და მისი რეკვიზიტები)

– ამხანაგობის წიგნის შესაბამის ნაწილში ჩანაწერის თარიღი;

– ამხანაგობის წიგნის შესაბამის ნაწილში ჩამწერი პირის [illegible]

6. ამხანაგობის წიგნს ამ მუხლით დადგენილი წესით ა[illegible] თავმჯდომარე. იგი პასუხს აგებს ამხანაგობის წიგნის სწორი და [illegible] უზრუნველყოფაზე.

7. ამხანაგობის წიგნში ჩანაწერს მესამე პირების მიმართ [illegible] და კანონიერების პრეზუმფცია გარდა იმ შემთხვევისა, როცა [illegible] ჩანაწერის უზუსტობისა ან უკანონობის შესახებ.

8. ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია ამხანაგობის [illegible] მიაბაროს ნოტარიუსს.

მუხლი 13.

დასკვნითი დებულებანი

1. წინამდებარე აქტი ძალაში შედის მისი სანოტარო [illegible] მომენტიდან და წარედგინება საჯარო რეესტრს.

2. წინამდებარე აქტში ცვლილებები შეიტანება წერი[illegible] შედის სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე. ამასთან, თუ [illegible] შინაარსის გამო ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრა[illegible] უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს.

3. წინამდებარე აქტის მოქმედების შეწყვეტა არ იწვევს [illegible] გაუქმებას, რომლებითაც დადგენილია დამფუძნებელთა [illegible] ვალდებულებები ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში.

4. წინამდებარე აქტი შედგენილია ხუთ თანაბარმნიშვნელოვან [illegible] რომელთაგან ერთი ინახება აქტის მიმღები ნოტარიუსის სანოტარო [illegible] დანარჩენი გადაეცემა ამხანაგობის მონაწილეებს. თითოეულ [illegible] (მონაწილე) უფლება აქვს მოითხოვოს და მიიღოს სანოტარო [illegible] ასლი, რომელსაც ექნება დედნის ძალა.

5. წინამდებარე აქტის იმ ეგზემპლარს, რომელიც ინახება [illegible] თან ერთვის დანართი 11 (თერთმეტი) დოკუმენტი:

1) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი [illegible] გაცემული 09.03.2004 წ. საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო [illegible] №1 რეგისტრატურის მიერ, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო [illegible] განაცხადის რეგისტრაციის №2079/2004, თარიღი: 27.01.2004;

2) ნაჩუქრობის ხელშეკრულება (დამოწმებული 27.04.1974 [illegible] ამისულაშვილის მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის №13-6-1051);

3) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი [illegible] გაცემული 05.03.2004 წ. საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო [illegible] №1 რეგისტრატურის მიერ, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო [illegible] განაცხადის რეგისტრაციის №39549/2003, თარიღი: 13.11.2003 (დანართი [illegible] რუკა).

4) ნაჩუქრობის ხელშეკრულება (დამოწმებული 26.03.1980 [illegible] მამულაშვილის მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის №1-6-67).

5) ნაჩუქრობის ხელშეკრულება (დამოწმებული 12.03.1969 [illegible] ჭელიძის მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის №3-450) –ასლი (გაცემული [illegible] ცენტრალური არქივის მიერ, საფუძველი: ფ №188, აღწ.№6, საქ. №3370);

6) ანდერძისმიერი სამემკვიდრეო მოწმობა (გაცემული 3.04.1997 [illegible] ბერიძის მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის №2-344).

7) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2004 წლის 12 მარტს გაცემული №6467 ცნობა;

8) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2004 წლის 12 მარტს გაცემული №6415 ცნობა.

9) ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს "რვალის" შესახებ (გაცემული 11.03.2004 წ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ) (თან ერთვის წინამდებარე დოკუმენტს) – თან ერთვის მე-11 დანართს.

10) შპს "რვალის" წესდება (ახალი რედაქცია, დამოწმებული 24.01.2004 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის №1-16) – ინახება ოთარ ზოიძის სანოტარო არქივში.

11) შპს "რვალის" პარტნიორთა თანხმობა (დამოწმებული 12.03.2004 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის №1-223)."

სანოტარო მომსახურების ხარჯები (გამოთვლილია ამხანაგობის მონაწილეების მიერ გაცხადებული გარიგების ღირებულის საფუძველზე – 476550 ლარი (მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვის ოდენობა):

1115,60 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) მე-5 და 22-ე მუხლებისა;

მე, ნოტარიუსმა, ამხანაგობის დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) წავუკითხე წინამდებარე აქტი და განვუმარტე მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. დამფუძნებლებმა (მონაწილეებმა) წაიკითხეს წინამდებარე აქტი, განაცხადეს, რომ იწონებენ მას და ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას.

ყოველივე ზემოთქმულს ვამოწმებ ჩემი ხელმოწერითა და ბეჭდის დასმით.

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

50207337128715

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N151277352

რეგისტრაციის თარიღი

24.11.2015 წ

ნოტარიუსი: ოთარ ზოიძე
მისამართი: მარჯანიშვილის ქ. N21, IV სართული, 0102 ქ. თბილისი, საქართველო
ტელეფონი: 295-44-10

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
სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭების
შესახებ

ორი ათას თხუთმეტი წლის ოცდაოთხ ნოემბერს მე, ოთარ ზოიძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. №21, მე-4 სართული, მომმართა ჩემთვის ცნობილმა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირმა _ ბატონმა **ვასილ ზანდუკელმა** (დაბადებული 02.09.1952 წ. რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ბეთლემის ქუჩა №19, პირადი №01003003051).

ვასილ ზანდუკელმა მან განაცხადა, რომ:

ა) არის ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა №35-37"-ის (დაფუძნებული სანოტარო აქტით ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა №35-37"-ის დაფუძნების შესახებ, დამოწმებული 12.03.2004 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-224) თავმჯდომარე და მოქმედებს მისი სახელით.

ბ) როგორც ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა №35-37"-ის თავმჯდომარეს, სურს, ამხანაგობის სპეციალური წარმომადგენლის (რწმუნებულის) უფლებამოსილება ცალ-ცალკე მიანიჭოს **მარინა ბაკურაძეს** (დაბადებული 24.03.1948 წ. პირადი №01009016454), **ოთარ ლორთქიფანიძეს** (დაბადებული 10.10.1968 წ. პირადი №01008016897) და **შალვა ონაშვილს** (დაბადებული 05.05.1981 წ. პირადი №01009012488).

ვასილ ზანდუკელმა მოითხოვა შესაბამისი სანოტარო აქტის შედგენა და მისი მიღება ჩემს მიერ.

მე შევამოწმე მისი უფლებამოსილება შემდეგი დოკუმენტით:

დაფუძნებული სანოტარო აქტი ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა №35-37"-ის დაფუძნების შესახებ, დამოწმებული 12.03.2004 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-224.

ვასილ ზანდუკელმა განაცხადა, რომ მისი უფლებამოსილება უნაკლოა და იგი არის მოქმედი თავმჯდომარე.

მარწმუნებლის ნების გამოვლენის ნამდვილობისა და გარიგების შინაარსის დადგენის შემდეგ შედგა შემდეგი აქტი:

„ვასილ ზანდუკელმა (დაბადებული 02.09.1952 წ. რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ბეთლემის ქუჩა №19, პირადი №01003003051), როგორც ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა **„მცხეთის ქუჩა №35-37"-ის** (დაფუძნებული სანოტარო აქტით ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა №35-37"-ის დაფუძნების შესახებ, დამოწმებული 12.03.2004 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-224) თავმჯდომარემ, **მარინა ბაკურაძეს** (დაბადებული 24.03.1948 წ. პირადი №01009016454), **ოთარ ლორთქიფანიძეს** (დაბადებული 10.10.1968 წ. პირადი №01008016897) და **შალვა ონაშვილს** (დაბადებული 05.05.1981 წ. პირადი №01009012488), რომელთაგან თითოეული შემდგომში მოხსენიებულია როგორც **„რწმუნებული"**, მიანიჭა ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა №35-37"-ის (დაფუძნებული სანოტარო აქტით ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა №35-37"-ის დაფუძნების შესახებ, დამოწმებული 12.03.2004 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-224) (რომელიც შემდგომში წოდებულია

როგორც **„მარწმუნებელი”**) სპეციალური რწმუნებულის უფლებამოსილება შემდეგი შინაარსით:

მუხლი 1. უფლებამოსილების შინაარსის შესახებ

1. თითოეული რწმუნებული უფლებამოსილია, სხვა რწმუნებულებისაგან დამოუკიდებლად:

ა) შეასრულოს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა №35-37”-ის (დაფუძნებული სანოტარო აქტით ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა №35-37”-ის დაფუძნების შესახებ, დამოწმებული 12.03.2004 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-224) თავმჯდომარის სრული უფლებამოსილება ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, მათ შორის, ამხანაგობის ხელშეკრულებით დადგენილ ფარგლებში და დადგენილი ნორმების დაცვით დადოს უძრავ-მოძრავ ქონებასთან ნებისმიერი სახისა და შინაარსის გარიგებები, ცვლილებები და დამატებები შეიტანოს მათში, გააუქმოს/შეწყვიტოს/მოშალოს ისინი, განსაზღვროს ყველა გარიგებების შინაარსი, შეასრულოს გარიგებების საფუძველზე წარმოშობილი ვალდებულებები და ისარგებლოს გარიგებების საფუძველზე წარმოშობილი უფლებებით, შეასრულოს გადასახადის გადამხდელის უფლება-მოვალეობები, უზრუნველყოს მარწმუნებლის საკუთრებაში არსებულ მიწის (უძრავი ქონების) ნაკვეთთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახისა და შინაარსის პროექტის მომზადება, KA2 კოეფიციენტისა და სხვა ნებისმიერი კოეფიციენტის მიღება, სამშენებლო ნებართვის მოპოვება და სამუშაოთა შესრულება, ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელება, პროექტში ცვლილების (კორექტირების) შეტანა, პროექტირების სამუშაოთა შესრულება; ამ მიზნით მარწმუნებელი წარმოადგინოს ნებისმიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში ადმინისტრაციული სამართალწარმოების შეუზღუდავი უფლებამოსილებით (მათ შორის, ქ. თბილისის მერიის ნებისმიერ სამსახურთან, მერიის მიერ დაფუძნებულ კერძო და/ან საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებთან, სხვა ორგანოებთან/სხვა სუბიექტებთან), ძეგლთა დაცვის სახელმწიფო უწყებასთან), წარადგინოს განცხადებები, შუამდგომლობები, პროექტები და სხვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია, წარმოადგინოს მარწმუნებელი ყველა იმ სამართლებრივ ურთიერთობაში, რომელიც წარმოიშობა ამ უფლებამოსილების განხორციელების ფარგლებში და მის საფუძველზე, უზრუნველყოს ამხანაგობის მიერ აშენებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში ჩაბარება და ამ მიზნით ნებისიერი საჭირო მოქმედების შესრულება (მათ შორის, ელექტროენერგიის, გაზის, წყლისა და სხვა კომუნალური მომსახურების მიმწოდებელ სუბიექტებთან ურთიერთობების შეუზღუდავი უფლებამოსილებით).

ბ) მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტი (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონების შესახებ, ყადაღის შესახებ ცნობა, საკადასტრო რუკა/გეგმა), ინფორმაცია (ცნობა და ა. შ.) ნებისმიერი საჯარო დაწესებულებისაგან და კერძო სამართლის იურიდიული პირისაგან, რომელიც ეხება მარწმუნებელს, ან რომლის მიღების უფლებაც/ინტერესიც აქვს მარწმუნებელს, დააზუსტოს უძრავი ქონების ფართი, დაამზადოს ფართებისა და მიწის ნაკვეთების ფართობები და საკადასტრო საზღვრები და დაამზადოს საკადასტრო რუკა/გეგმა, აზომვითი ნახაზები, უზრუნველყოს შესაბამისი ცვლილებების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, მარწმუნებლის უფლების/ვალდებულების რეგისტრაცია ნებისმიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში;

გ) მარწმუნებლის ინტერესების უზრუნველსაყოფად კანონმდებლობით დადგენილი წესითა და ფარგლებში მოიპოვოს (გამოითხოვოს) და შექმნას ნებისმიერი სახისა და შინაარსის დოკუმენტი, ხელი მოაწეროს მათ, მოიპოვოს ნებისმიერი სახისა და შინაარსის ინფორმაცია (პერსონალური ინფორმაციის ჩათვლით), რომელიც შეეხება მარწმუნებელს,;

დ) მარწმუნებელი სრული უფლებამოსილებით წარმოადგინოს სასამართლოში (საქმის მორიგებით დასრულების, სასამართლოს ყველა აქტის გასაჩივრებისა და საქმის

ზემდგომ ინსტანციაში საქმის წარმოების, სარჩელის აღიარების/ცნობის, სასარჩელო მოთხოვნის განსაზღვრის უფლების, სარჩელის გამოთხოვის/სარჩელზე უარის თქმის, საქმის მორიგებით დასრულების და ნებისმიერი საპროცესო უფლების, აგრეთვე სააღსრულებო დაწესებულებაში შეუზღუდავი უფლებამოსილებით საქმის წარმოების უფლებით);

ე) მარწმუნებლის სახელითა და მარწმუნებლისათვის საქართველოს ნებისმიერ რეზიდენტ ბანკში, გახსნას/დახუროს ნებისმიერი სახის საბანკო ანგარიში (საანგარიშსწორებო, სადეპოზიტო და სხვა), მართოს/განკარგოს ეს ანგარიშები და ის ანგარიშები, რომელიც/რომლებიც გახსნილია წინამდებარე აქტის დამოწმებამდე, შეასრულოს ნებისმიერი სახის საბანკო ოპერაცია (თანხის გადარიცხვა, თანხის შეტანა და გამოტანა ნაღდი სახით და სხვა), მიუხედავად ანგარიშისა და ვალუტის სახისა, მიიღოს ნებისმიერი სახისა და შინაარსის ინფორმაცია ამ საბანკო ანგარიშების შესახებ (ამონაწერები და სხვა);

ვ) შეასრულოს ნებისმიერი სხვა მოქმედება, რაც აქ არ არის კონკრეტულად მითითებული, მაგრამ რისი შესრულების უფლებაც/ვალდებულებაც აქვს **ამხანაგობის თავმჯდომარეს.**

2. ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად რწმუნებული უფლებამოსილია, მარწმუნებლის სახელით შეასრულოს ყველა საჭირო მოქმედება, რაც აქ არ არის მითითებული, მაგრამ რაც აუცილებელი გახდება მინიჭებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად.

მუხლი 2. უფლებამოსილების გადანდობის შესახებ

1. რწმუნებულს უფლება აქვს, თავისი პასუხისმგებლობით წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი უფლებამოსილება სრულად ან ნაწილობრივი გადასცეს მესამე პირს (ადვოკატს, აუდიტორს, სხვა სპეციალისტს).

მუხლი 3. ინფორმირების ვალდებულების შესახებ

1. რწმუნებული ვალდებულია:

ა) მარწმუნებელს პერიოდულად მიაწოდოს სრულყოფილი ინფორმაცია უფლებამოსილების ფარგლებში განხორციელებული ნებისმიერი მოქმედების შესახებ;

ბ) უფლებამოსილების შეწყვეტის შემდეგ მარწმუნებელს გონივრულ ვადაში ჩააბაროს სრული ანგარიში.

მუხლი 4. უფლებამოსილების ვადის შესახებ

1. წინამდებარე აქტი მოქმედებს განუსაზღვრელი ვადით და ძალმოსილია ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა **„მცხეთის ქუჩა №35-37"-ის** (დაფუძნებული სანოტარო აქტით ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა №35-37"-ის დაფუძნების შესახებ, დამოწმებული 12.03.2004 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-224) ლიკვიდაციამდე.

2. წინამდებარე აქტის მოქმედება შეიძლება ვადამდე შეწყდეს ნებისმიერ დროს ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით.

მუხლი 5. აქტის ძალმოსილების შესახებ

1. წინამდებარე აქტი ძალმოსილებას იძენს სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან."

დანართები:

1) წინამდებარე აქტში მითითებული შემდეგი დოკუმენტი ინახება ჩემს სანოტარო არქივში“

სანოტარო აქტი ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა №35-37”-ის დაფუძნების შესახებ, დამოწმებული 12.03.2004 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-224.

აქტის ეგზემპლარები

წინამდებარე აქტი შედგენილია 5 თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი შეინახება აქტის მიმღები ნოტარიუსის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცემა მარწმუნებელს.

სანოტარო მომსახურების ხარჯები (თანახმად საქართველოს მთავრობის #507 დადგენილების (29.12.2011 წ.) 31, 39 მუხლებისა):

ა) ნოტარიუსის საზღაური: 10,0 ლარი;

ბ) სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური: 2,0 ლარი;

სულ: 12.00 ლარი.

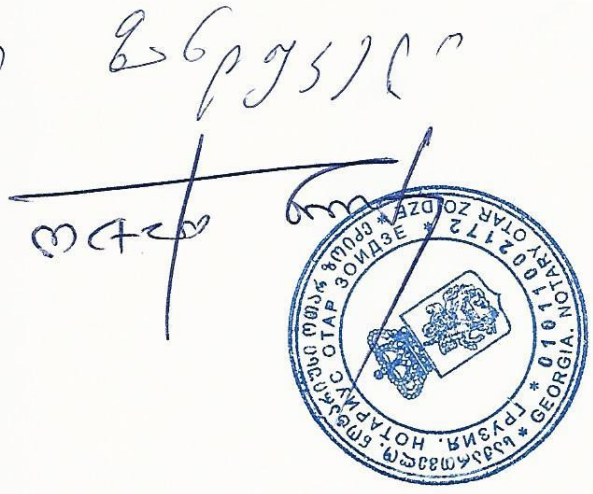
მე, ნოტარიუსმა, მარწმუნებლის წარმომადგენელს წავუკითხე წინამდებარე აქტი და განვუმარტე მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მან წაიკითხა აქტი, განაცხადა, რომ იწონებს წინამდებარე აქტს და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი მას.

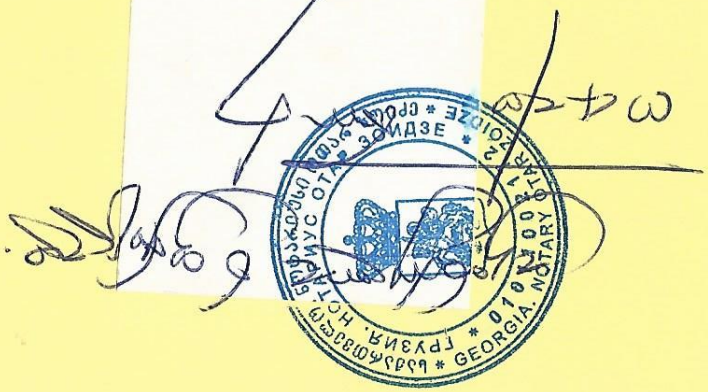
ყოველივე ზემოთქმულს ვადასტურებ ჩემი ხელმოწერითა და ბეჭდის დასმით.

მარწმუნებელი

ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა №35-37”

(წარმომადგენელი _ თავმჯდომარე ვასილ ზანდუკელი)





ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი: 7222
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B10002671
ამონაწერის მომზადების თარიღი: 14/01/2010 14:28:08

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს იბერია სითი
იურიდიული მისამართი:	ქ. თბილისის ვაკის რაიონში/მცხეთის 33
ფაქტორბრივი მისამართი:	
საიდენტიფიკაციო კოდი:	204984115
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	10/05/2002
სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი:	5/4-3202
მარეგისტრირებელი ორგანო:	ვაკე-საბ. რ/ნის სასამართლო
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი ვაკე-საბურთალოს გ-ბა
შენიშვნა:	ყოფ. შპს რვალი

პროკურისტები

სუბიექტი, ტიპი, შენიშვნა

პარტნიორები

მფლობელები	წილი	ანგარიშის ნომერი
01007005214, გიორგი გოგიბერიძე,	25.0000	204984115-SH-00001
01025001853, თამაზ პანაეტოვი,	25.0000	204984115-SH-00002
11003003051, ვასილ ზანდუკელი,	25.0000	204984115-SH-00003
1117849, AZER, როვშან მამადლიმ, აზერბაიჯანი,	25.0000	204984115-SH-00004

დირექტორები

სუბიექტი, თანამდებობა, მმართველობის ტიპი, შენიშვნა

- 01007005214, გიორგი გოგიბერიძე, ხელმძღვანელი, ერთპიროვნულად,

ყადაღა/აკრძალვა: გადაწყვეტილების # / თარიღი 102010003371/3 ;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009123001/3 ;გადაწყვეტილების # / თარიღი

102009122991/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009122979/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009122971/3
;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009122966/3 ;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009122943/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009108527/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009105264/3
;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009096202/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009096192/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009082725/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009077446/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009057978/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009057968/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009057956/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009057689/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009054130/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009052700/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009040551/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009038037/3
;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009036460/3; აკრძალვა გადაწყვეტილების #
/ თარიღი 102009035777/3 ; აკრძალვა გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009035771/3; გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009034720/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009034716/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009034714/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009034713/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009026578/3
;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009026571/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009026568/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009026562/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009026560/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009026558/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009026555/3
;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009026553/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009026524/3 ;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009026516/3
;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009026514/3 ;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009026512/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009026040/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009026039/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009023917/3
;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009023046/3 ;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009019692/3 ;აკრძალვა გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009019693/3;
აკრძალვა გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009019679/3 ;აკრძალვა
გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009019674/3 ;აკრძალვა გადაწყვეტილების # /
თარიღი 102009019671/3 ;აკრძალვა გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009019664/3 ; აკრძალვა გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009019652/3
;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009013817/3 ;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009012900/3 ;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009012896/3
;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009012894/3 ;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009012917/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009012908/3
;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009012904/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009012853/3 ;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009012852/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009012856/3
;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009012854/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009012293/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009012197/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი
102009012192/3;გადაწყვეტილების # / თარიღი 102009009878/3
;გადაწყვეტილების # / თარიღი 3876;გადაწყვეტილების # / თარიღი
3871;გადაწყვეტილების # / თარიღი 3869 .102009019968/3; 102009026043;
102009023560; 102009019965; 102009096194; 102009023044;
საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის / პარტნიორის წილზე გირავნობის უფლებასაგადასახადო
იპოთეკა/გირავნობია საგანი: მთელი ქონება გადაწყვეტილების # / თარიღი

102009027789/3 საფუძველი: შეტყობინება, N006-1511, 07.04.2009, შემოსავლების სამსახურის თბილისის რეგიონალური ცენტრი (საგადასახადო ინსპექცია) ;

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 25 15 27; 895 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურის ნებისმიერ ფილიალში.

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი
02133107645017

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება
რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი
N170748052

რეგისტრაციის თარიღი
04.07.2017 წ

ნოტარიუსი: ნათელა გაგაძე
მისამართი: ქ.თბილისი, ქ. წამებულის N92
ტელეფონი: 2774500;

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

საქართველო

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის ოთხ ივლისს, მე, ნოტარიუსს ნათელა გაგაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, ქ.წამებულის №92-ში, პირველ სართულზე, მომმართა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირმა, **ბატონმა გიორგი გოგიბერიძემ**, რომელმაც განაცხადა, რომ არის შპს „იბერია სითი“-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204984115) დირექტორი, სურს დავალების მინდობილობის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადასტურე ბატონი გიორგი გოგიბერიძის პირადობა, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზიდან მისი პასპორტის მონაცემების გამოყენებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად **ბატონმა გიორგი გოგიბერიძემ** (დაბ. 21.03.1964წ. პირადი №01007005214, პასპორტი 07AH27103, გაცხ. საცხ. ადგილი: თბილისი, დ.ყიფიანის ქ.№22-ში) მომმართა.

მე დავადგინე მისი უფლებამოსილება, რომ იგი ნამდვილად არის შპს „იბერია სითი“-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204984115) დირექტორი, თანახმად ამონაწერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B17047010, 27/04/2017 11:12:21, რომელიც თან ერთვის ამ მინდობილობის ნოტარიუსთან დაცულ ეგზემპლარს (წესდების ელექტრონული ვერსია ვიხილე საიტზე: www.reestri.gov.ge). მე დავადგინე მისი ქმედუნარიანობა და ნების გამოხატვის ნამდვილობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ შევადგინე მინდობილობის პროექტი, რომელიც წავუკითხე მას. მან წაიკითხა მინდობილობა და განაცხადა, რომ იგი ზუსტად გამოხატავს მის ნებას, რის შემდეგ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი შემდეგ მინდობილობას:

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის ოთხ ივლისს, **ბატონი გიორგი გოგიბერიძე** (დაბ. 21.03.1964წ.), როგორც შპს „იბერია სითი“-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204984115), დირექტორი, რომლის რეკვიზიტები მითითებულია ზემოთ,

წინამდებარე მინდობილობით **ბატონ ოთარ ლორთქიფანიძეს** (დაბ. 10.10.1968წ. პირადი №01008016897, მცხ.: თბილისი, მცხეთის ქ. №35-ში), ვანიჭებ შემდეგ უფლებამოსილებას:

ბატონი ოთარ ლორთქიფანიძე უფლებამოსილია იყოს შპს „იბერია სითი“-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204984115) წარმომადგენელი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ნებისმიერ მერიაში, ურბანული დაგეგმარების სამსახურში, მერიის არქიტექტურის სამსახურში, მერიის ზედამხედველობის სამსახურში, ნებისმიერ გამგეობაში, ნებისმიერ საკრებულოში, მუნიციპალიტეტში, წარმოადგინოს შპს „იბერია სითი“-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204984115) ინტერესები ნებისმიერ ორგანიზაცია-დაწესებულებაში, ადმინისტრაციულ ორგანოში, შპს „იბერია სითი“-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204984115) სახელით მიიღოს და ჩააბაროს ყველა საჭირო დოკუმენტი, მოაწეროს ხელი შპს „იბერია სითი“-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204984115) სახელით ყველა საჭირო დოკუმენტს, მათ შორის ნებისმიერ თანხმობას და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც დაკავშირებული იქნება შპს „იბერია სითი“-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204984115) კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, მცხეთის ქ. №35-37-ში, მშენებლობის პროექტის შესათანხმებლად, მშენებლობის ნებართვის მისაღებად/მშენებლობის ნებართვის ვადის გასაგრძელებლად, ექსპლოატაციაში მისაღებად, საკუთრების დოკუმენტის მისაღებად.

მინდობილობა გაცემულია მესამე პირზე შემდგომი გადანდობის უფლების გარეშე.

მინდობილობა გაცემულია ერთი წლის ვადით და ძალაშია 2018 წლის 04 ივლისამდე.

მიმნდობი პირი უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს ეს მინდობილობა, რისთვისაც საჭიროა ამ მინდობილობის სანოტარო წესით გაუქმება. გაუქმების შესახებ შეტყობინების მიღებისთანავე მინდობილი პირი ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს მინდობილობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი მოქმედების შესრულება და ამ მინდობილობის მის ხელთ არსებული ყველა ეგზემპლარი დაუბრუნოს მიმნდობ პირს.

მინდობილობა შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ჩემს სანოტარო ბიუროს არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მიმნდობ პირს.

გადახდილია სულ: თორმეტი (12,00) ლარი, აქედან: საზღაური – ათი (10,00) 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-7 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.

მიმნდობი: გიორგი გოგიბერიძე

ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა
„მცხეთის ქუჩა N35-37"-ს
წევრთა საერთო კრების
ო ქ მ ი

-- მარტი 2016 წელი ქ. თბილისი

კრებას ესწრებოდნენ ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მცხეთის ქ N35-37" დამფუძნებელი წევრები:

1) ნორა ხაზარაძე პN 01008014823;
2) მარინა ბაკურაძე პN 01009016454;
3) ქეთევან ციციშვილის პN01024006884 მინდობილი პირი გიორგი ჩხიკვიშვილს პირადი პ N 01017024424) ;
4) ვასილ ზანდუკელი პN01003003051;

მოწვეული პირი: ოთარ ლორთქიფანიძე პN 01008016897;

კრება გახსნა ამხანაგობის წევრმა ვასილ ზანდუკელმა, რომელმაც კრების თავმჯდომარედ დაასახელა ამხანაგობის წევრი მარინა ბაკურაძე, მდივნად ამხანაგობის წევრი - ნორა ხაზარაძე.

დ ღ ი ს წ ე ს რ ი გ ი

1. შპს „რვალი"-ს მიერ ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა N35-37" აქტივების არაკომპეტენტური მართვის გამო მოსალოდნელი ვალდებულების შესახებ ინფორმაციის მოძიება;
2. „მცხეთის ქუჩა N35-37" და შპს "იბერია სითი"-ს (ყოფილი შპს„რვალი") ს/კ 204984115 შორის მოსალოდნელი სასამართლო დავის შესაძლებლობების განხილვა;
3. ამხანაგობა „მცხეთის ქუჩა N35-37"-ის დროებითი მმართველის არჩევა.

კრებამ იმსჯელა დღის წესრიგის საკითხებთან დაკავშირებით და გადაწყვიტა:

საკითხი 1.

_ამჟამად ამხანაგობა არის გამოუვალ მდგომარეობაში, იმის გათვალისწინებით რომ შპს "იბერია სითი"-მ (ყოფილი შპს„რვალი") ს/კ 204984115 არაკეთილსინდისიერად შეასრულა მასზე ნაკისრი ვალდებულებები კერძოდ: თითქმის მთლიანად გაფლანგა ამხანაგობაში მისი წილი ბინების რეალიზაციიდან მიღებული სახსრები, გაყიდა ამხანაგობის მიერ მშენებარე ბინებში თავისი წილი ისე რომ არშეუსრულებია მასზე ნაკისრი ვალდებულებები და შემდეგ დატვირთა ისინი იპოთეკით, რომლებიც არ დაფარა.

ამჟამად ამხანაგობა არის გამოუვალ მდგომარეობაში, იმის გათვალისწინებით რომ შპს არაკეთილსინდისიერად შეასრულა მასზე ნაკისრი ვალდებულებები კერძოდ: თითქმის მთლიანად გაფლანდა ამხანაგობის ბინების რეალიზაციიდან მიღებული სახსრები, გაყიდა ამხანაგობის მიერ მშენებარე ბინები და შემდეგ დატვირთა ისინი იპოთეკით, რომლებიც არ დაფარა.

დღეისათვის შპს "იბერია სითი"-ს (ყოფილი შპს„რვალი") ს/კ 204984115 მიერ ამხანაგობის აქტივების არაკვალიფიციური მართვის გამო არ არსებობს ამხანაგობის მშენებარე ბინების მესაკუთრეთა ზუსტი სია .

საკითხი 2.

დღის წესრიგის პირველი საკითხიდან გამომდინარე, დგება იმის აუცილებლობა, რომ გამოკვლეულ იქნეს ამხანაგობასა და შპს "იბერია სითი"-ს (ყოფილი შპს„რვალი") ს/კ 204984115 შორის არსებული საქმიანობა. დაიწყოს მოკვლევა ყველა კომპეტენტურ ორგანოსა თუ დაწესებულებაში, აღნიშნულის გამოსაკვლევად და, საჭიროების შემთხვევაში, ასევე მიემართოს სასამართლოს, რათა განისაზღვროს ამხანაგობის მშენებარე ფართების მესაკუთრეთა ვინაობა და ასევე ამხანაგობისათვის მიყენებული ზარალის ანაზღაურების საკითხი.

საკითხი 3.

ზემოაღნიშნული საკითხების დასრულებამდე შეუჩერდეს უფლებამოსილება ამხანაგობის თავმჯდომარესა და დროებით მმართველად არჩეულ იქნეს ოთარ ლორთქიფანიძე (პN 01008016897) და მიენიჭოს მას ამხანაგობის მართვისათვის სრული წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება მათ შორის: დაიცვას ამხანაგობის ინტერესები სამოქალაქო, ადმინისტაციულ და სისხლის სამართლის საქმეებზე, ყველა სასამართლო, სახელმწიფო, არასახელმწიფო, საგამოძიებო და ადმინისტრაციულ ორგანოებში, თბილისის მერიაში, სააღსრულებო ბიუროებში, კერძო არბიტრაჟებში, ამხანაგობის სახელით აწარმოოს, მოლაპარაკებები დადოს გარიგებები, ცნოს ან უარჰყოს ვალდებულებები (სასარჩელო მოთხოვნები), გახსნას ანგარიშები საკუთარი გადაწყვეტილებით ნებისმიერ ბანკებში, მართოს და განკარგოს ამხანაგობის ნებისმიერი საბანკო ანგარიშები, გარდა ზემოაღნიშნულისა, ნებისმიერი საქმიანობა რაც აღწერილი არ არის ზემოთ მაგრამ აუცილებელია ამხანაგობის მიმდინარე საქმიანობის სამართავად, დროებითი მმართველი უფლებამოსილია გასცეს მინდობილობები/რწმუნებულებები მესამე პირებზე გადანდობის უფლებით.

ამხანაგობის წევრები:

ნორა ხაზარაძე ნორა ხაზარაძე

მარინა ბაკურაძე მარინა ბაკურაძე

ქეთევან ციციშვილის მინდობილი პირი გიორგი ჩხიკვიშვილი გიორგი ჩხიკვიშვილი

ვასილ ზანდუკელი ვასილ ზანდუკელი

მოწვეული პირი ოთარ ლორთქიფანიძე ოთარ ლორთქიფანიძე

კრების თავმჯდომარე: მარინა ბაკურაძე მარინა ბაკურაძე

კრების მდივანი: ნორა ხაზარაძე ნორა ხაზარაძე

საქართველო, ქ. თბილისი

ორიათასთექვსმეტი წლის ოცდაერთ მარტს, მე ნოტარიუსს მაია ბრეგვაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს ქ. თბილისში – ბაზალეთის ქ. №1-ში, მომმართეს ნორა ხაზარაძემ, მარინა ბაკურაძემ, გიორგი ჩხიკვიშვილმა, ვასილ ზანდუკელმა და ოთარ ლორთქიფანიძემ, რომლებმაც წარმოადგინეს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "მცხეთის ქუჩა #35-37"-ის წევრთა საერთო კრების ოქმი ოთხ ეგზემპლარად და მოითხოვეს მასზედ ხელისმოწერის ნამდვილობის დამოწმება. მე შევამოწმე მისი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი რომ მე ნამდვილად, ნორა ხაზარაძემ (დაბ. 25.03.1924წ. ქუთაისში, მცხ. თბილისი, მცხეთის ქ. N 37, პირადი №01008014823), მარინა ბაკურაძემ (დაბ. 24.03.1948წ. თბილისში, მცხ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. V კვ. კორ. 2 ბ.12, პირადი №01009016454), გიორგი ჩხიკვიშვილმა (დაბ. 31.12.1990წ. თბილისში, მცხ. თბილისი ი.ნიკოლაძის ქ. N 8, პირადი №01017024424), ვასილ ზანდუკელმა (დაბ. 02.09.1952წ. თბილისში, მცხ. თბილისი ბეთლემის ქ. N 17, პირადი №01003003051) და ოთარ ლორთქიფანიძემ (დაბ. 10.10.1968წ. თბილისში, მცხ. თბილისი მცხეთის ქ. N 35, პირადი №01008016897) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "მცხეთის ქუჩა #35-37"-ის წევრთა საერთო კრების ოქმს ოთხ ეგზემპლარად. აღნიშნული აქტით არ ვადასტურებ დოკუმენტში მოყვანილ შინაარსს. გადახდილია ნოტარიუსის სახელური 56 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების. მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ დადგენილების (საფუძველი: 29.12.2011 წლის საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507) 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა, დღგ 10.08 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლით. 2.00 ლარი – რეგისტრაციის საფასური 39-ე მუხლის I-ლი პუნქტისა, სულ გადახდილია: 68.08 ლარი.

ნოტარიუსი მაია ბრეგვაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N160263511
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.03.2016 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმ[illegible]
ნოტარიუსი	მაია ბოეგვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი, ბაზალეთის ქ[illegible]
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 29-40-92
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	35971035781616

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 მოქმედების იდენტიფიკატორი ნომერი

40856363263216

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით მიღებული რწმუნებულების/მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N160199022

რეგისტრაციის თარიღი

02.03.2016 წ

ნოტარიუსი: მაია ბრეგვაძე
მისამართი: ქ.თბილისი, ბაზალეთის ქ1
ტელეფონი: 2 29-40-92

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
საქართველო
ორიათასთექვსმეტი წლის ორ მარტს მე, მაია ბრეგვაძეს, ნოტარიუსს, ქ.თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი,ბაზალეთის ქ.№1, პირადპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალების გამოყენებით დამეკავშირდა ძმით ციციშვილი, რომელმაც განაცხადა, რომ ამჟამად იმყოფება გერმანიაში, ქალაქ ფრანკფურტში და სურს ნოტარიუსის წინაშე ონლაინ რეჟიმში მინდობილობის გაცემა და დაადასტუროს იგი სანოტარო წესით.
მე დავადგინე სანოტარო მოქმედების მონაწილის პირადობა სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ელექტრონული მონაცემთა ბაზის შესწავლობით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად ძმით ციციშვილი (დაბ.05.07.1961წ. თბილისი, მცხ. ქ.თბილისი, ი. ნიკოლაძის ქუჩა №8, პირადი №01024006884, საქართველოს პასპორტი №05BA03245) ბრძანდებოდა.

სანოტარო მოქმედების შესრულებას ესწრებოდნენ, როგორც მოწმეები ზვიადი არონიშიძე (დაბ.26.03.1990 თბილისი, პირადი №01017039685) და გიორგი ჯიმშიაძე (დაბ.05.03.1991 თბილისი, პირადი №01031005552).

ვადასტურებ, რომ სანოტარო მოქმედების მონაწილეთა ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნდა. მე, ნოტარიუსმა, სანოტარო მოქმედების მონაწილეებს განვუმარტე სანოტარო მოქმედების შინაარსი და მისი შესრულების სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგომ ძმით ციციშვილმა მოწმეთა თანდასწრებით მიკარნახა შემდეგი შინაარსის მინდობილობა

მინდობილობა
ორი ათას თექვსმეტი წლის ორ მარტს

მე, ქეთევან ციციშვილი (დაბ.05.07.1961 წელს, თბილისი, მცხ. ქ.თბილისი,ი.ნიკოლაძის ქუჩა #8 პირადი ნომერი 01024006884, საქართველოს პასპორტი №05BA03245) ამ მინდობილობით სრულ უფლებამოსილებას ვანიჭებ გიორგი ჩხეიძეს (დაბ.31.12.1990 წელს თბილისი, პირადი #01017024424) იყოს ჩემი წარმომადგენელი სახელმწიფო თუ კერძო დაწესებულებებში, მათ შორის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მცხეთის ქუჩა 35/37"-ის კრებებზე , მიიღოს ნებისმიერი სახის გადაწყვეტილებები, მართოს და განკარგოს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მცხეთის ქუჩა 35/37"-ში ჩემი კუთვნილი ნივთი, დადოს ნებისმიერი სახის ხელშეკრულებები, შეთანხმებები თუ აქტები, ხელი მოაწეროს ნებისმიერ დოკუმენტს და შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც დაკავშირებულია მოცემული დავალების შესრულებასთან; მინდობილობა გაცემულია განუსაზღვრელი ვადით.
გადაიხდილია ნოტარიუსის საზღაური 50 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების. მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ დადგენილების (საფუძველი: 29.12.2011 წლის საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507) 32-ე, დღგ 9,00 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლით. 2.00 ლარი – რეგისტრაციის საფასური 39-ე მუხლის I-ლი პუნქტისა, სულ გადახდილია: 61,00 ლარი

ძმით ციციშვილის ნაცვლად მისივე თხოვნით

ხელს აწერს ზვიადი არონიშიძე

მოწმე: გიორგი ჯიმშიაძე

ნოტარიუსი მაია ბრეგვაძე

კრ. №123
07.03.03 წ.

ბრძანება № 20/280
ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის

27. 05. 2003 წ.

შინაარსი: ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, მცხეთის ქ. № 35-37-ში მოქ.მოქ. ქ. , მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ.

დამკვეთი: ქ.
საპროექტო ორგანიზაცია: შპს " პირამიდა"
ავტორი: ვ. რევიშვილი, რ. გერსამია
ექსპერტი: ლ. აბდალაძე /ს.ს."საქქალაქმშენპროექტი"/

საფუძველი: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო რუკები №№35603 2002,35602 2002; ა.გ.დ. №82.

მიწის ნაკვეთის ფართი	875	კვ.მ.
მოშენების ფართი	515,7	კვ.მ.
ავტოფარეხი	418,5	კვ.მ.
საერთო ფართი	2092,19	კვ.მ.

შეთანხმდეს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში მცხეთის ქ. № 35-37-ში მოქ.მოქ. ქ. მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტი.

სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული იქნეს მშენებლობის წარმოების ნებართვისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროებითი წესის შესაბამისად.

მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნეს ექსპლუატაციაში.

ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორი- ირაკლი რისტომაშვილი

27.05.03წ.

შემსრ. ბ. ჩიგოგიძე

ქალაქ თბილისის მერია
არქიტექტურის სააღრიცხვო სამსახური
THE TBILISI MUNICIPALITY ARCHITECTURE SERVICES

_____ № _____
_____ № _____

თბილისი 380002 დავით აღმაშენებლის გამზ. 89/24
Tbilisi 380002 David Agmashenebeli ave. 89/24
Tel: 95 31 26 Fax: 95 32 29

მშენებლობის ნებართვა № 6/1660

ძალაშია 2004 წლის 1 აგვისტომდე

დამკვეთი- - მოქ.მოქ. ქ. ციციშვილი, მ. ბაკურაძე,ნ. ხაზარაძე,მცხეთის ქ. №№35,37

მშენებლობის ობიექტი- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, მცხეთის ქ. №№35,37

დამპროექტებელი- " სტუდია პირამიდა შპს" ფასანაურის ქ. № 14. სლც №1792 25.09.2000-25.09.2003.

პროექტი შეთანხმებულია- ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 27.05.03 №20/280 ბრძანებით.

მშენებლობის სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება- 476,55 ათ. ლარი.

საექსპერტო ორგანოს დასკვნა- სს " საქქალაქმშენპროექტი", ჭავჭავაძის გამზ. 74

სამსახურის უფროსი
ქალაქის მთავარი არქიტექტორი როხტომაშვილი

"11" ივნისი 2003 წელი

შემსრ. ბ. ჩიგოგიძე

პრ. №167
30.04.03 წ.

ბრძანება № 20/318
ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის
"13" 08 2003 წ.

შინაარსი: ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, მცხეთის ქ. №35-37-ში მოქ.მოქ. ქ. ციციშვილის, მ. ბაკურაძისა და ნ. ხაზარაძის მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ.

დამკვეთი: ქ. ციციშვილი, მ. ბაკურაძე, ნ. ხაზარაძე
საპროექტო ორგანიზაცია: შ.პ.ს. " პირამიდა "
ავტორი: ვ. რევიშვილი, რ. გერსამია
ექსპერტი: ლ. აბდალაძე / ს.ს. " საქქალაქმშენპროექტი " /

საფუძველი: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო რუკები №№ 35603/2002, 35602/2002; ა.გ.დ. №82

მიწის ნაკვეთის ფართი- 575 კვ.მ.
მოშენების ფართი - 515.7 კვ.მ.
ავტოფარეხი- 418.5 კვ.მ.
ბინების საერთო ფართი -3786.1 კვ.მ.

შეთანხმდეს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, მცხეთის ქ. №35-37-ში მოქ.მოქ. ქ. ციციშვილის, მ. ბაკურაძისა და ნ. ხაზარაძის მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

ბრძანება განხილული იქნას მთავარი არქიტექტორის 2003 წლის 27 მაისის 20/280 ბრძანებასთან ერთად.

სამშენებლო სამუშაოები გაგრძელებული იქნას მშენებლობის ნებართვაში შესაბამისი ცვლილებების შეტანის შემდეგ.

მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნეს ექსპლუატაციაში.

ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორი ირაკლი როსტომაშვილი

შემს: ბ. ჩიგოგიძე
95-00-77

მშენებლობის ნებართვა № 6/343

ძალაშია 2005 წლის 1 ოქტომბერი

დამკვეთი- მოქ.მოქ. ქ. ციციშვილი, მ. ბაკურაძე, ნ. ხაზარაძე,
მცხეთის ქ.№№ 35,37

მშენებლობის ობიექტი- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი,
ძცხეთის ქ. №№35,37

დამპროექტებელი- „სტუდია პირამიდა შპს" ფალიანაურის ქ. №14
სლც №1792 25.09.2000-25.09.2003

პროექტი შეთანხმებულია- ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის
13.08.03 წ №20/318 ბრძანებით.

მშენებლობის სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება-476,55ათ. ლარი.

საექსპერტო ორგანოს დასკვნა- სს „საქქალაქმშენპროექტი",
ჭავჭავაძის გამზ. 74

სამსახურის უფროსი
ქალაქის მთავარი არქიტექტორი ირაკლი როსტომაშვილი

„ 06 " 10 2003 წელი

შემსრ. ბ. ჩიგოგიძე