ამხანაგობა "ახალი ღრმაღელეს" წესდება

(მეორე რედაქცია)

ქ. თბილისი
15 მაისი, 2013 წელი

ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელეს“ წევრები არიან:

შ.პ.ს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“ მის: ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონში, გურამიშვილის გამზ., № 12ა, კორპუსი № 5 და არალეთის ქუჩისა და ყოფილი,საბაგშვო ბაღის მიმდებარედ, საიდენტიფიკაციო კოდი 400014471, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ბადრი ლომთათიძის (პ/ნ 01024032167) სახით

შ.პ.ს „ვიქტორია“ (სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი 1999 19 აპრილი, იურიდიული მისამართი ქ. თბილისი, მეტრო „ღრმაღელის“ მიმდებარე ტერიტორია) საიდენტიფიკაციო კოდი: 200056456 წარმოდგენილი მისი დირექტორის იური ყიფშიძის (პ/ნ 01022004648) სახით

შ.პ.ს „სამგორი-93“ (სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი 16 აგვისტო 1995, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონში/მეტრო "ღრმაღელის"მიმდებარე ტერიტორია) საიდენტიფიკაციო კოდი: 200000131 წარმოდგენილი მისი დირექტორის იური ყიფშიძის (პ/ნ 01022004648) სახით

შ.პ.ს „კერეონი“ (სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი : 08 ივლისი 1999, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონში/მეტრო "ღრმაღელის" ტერიტორია პავილიონი 20) საიდენტიფიკაციო კოდი: 200060879, წარმდგენილი მისი დირექტორის ირაკლი ოდიშარიას (პ/ნ 01023013716) სახით

პრეამბულა:

გამომდინარე იქიდან, რომ

- *ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელე“ (შემდეგში „ამხანაგობა“) დაფუძნებულია 2006 წლის 10 იანვარს სანოტარო აქტით დამოწმებული ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ (რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების რეესტრში #1-26). ამხანაგობის თავმჯდომარეა შპს „სასკო“ (რეგისტრაციის თარიღი 26.11.2004. იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის საბურთალოს რაიონში, ვაჟა ფშაველას გამზ.,№16, საიდენტიფიკაციო კოდი: 205045636)*
- *ამხანაგობის მიზანი იყო ამხანაგობის დამფუძნებლებს დაფუძნების აქტით განსაზღვული წესითა და ვადებში ემოქმედათ ერთობლივად კომერციული/საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების ასაშენებლად ქ. თბილისში, დასახლება სან-ზონა, მშენებარე სავაჭრო ცენტრის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე;*
- *ამხანაგობის სადამფუძნებლო აქტის მიხედვით შ.პ.ს „ვიქტორიასა“ და შ.პ.ს „სამგორი-93“-ის ერთობლივ შენატანს ამხანაგობაში წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 01.12.07.010.044) მდებარე ქ. თბილისი, დასახლება სან-ზონა, მშენებარე სავაჭრო ცენტრის მიმდებარე. ნაკვეთის ფუნქცია არასაოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 5 816 (ხუთი ათას რვაასთექვსმეტი).*

- *შ.პ.ს* ***„სასკოს“*** *შენატანი ამხანაგობაში წარმოადგენდა ვალდებულებას ამხანაგობის მიზნის განხორციელებისათვის საკუთარი სახსრებით უზრუნველეყო საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება, საჭირო ნებართვების მიღება და შენობა-ნაგებობის აშენება საკუთარი სახსრებით. შ.პ.ს* ***„სასკომ“*** *ამხანაგობის მოქმედების პერიოდში განახორციელა 828 000 (რვაასოცდარვა ათასი) აშშ დოლარის ოდენობის შენატანის შესრულება, რაც დადასტურებულია ამხანაგობის კრების ოქმით;*
- *შ.პ.ს „სასკომ“ ვერ უზრუნველყო დათქმულ ვადებში და შეთანხმებული პირობებით ამხანაგობის წესდების მიზნის განხორციელება; ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმის საფუძველზე მოხდა შ.პ.ს* ***„სასკოს“*** *გარიცხვა ამხანაგობიდან;*
- *შ.პ.ს* ***„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“*** *შედის ამხანაგობაში შპს „სასკოს“ ნაცვლად და სურს განახორციელოს მშენებლობა, რასაც ადასტურებს წინამდებარე წესდებაზე ხელმოწერით;*
- *შპს „კერეონმა“ შეიძინა წილის ნაწილი შპს „სასკოსგან“ და მისი საფასური 35 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადახდილი აქვს სრულად. (საფუძველი - შპს „კერეონის“ წევრად მიღების შესახებ 2009 წლის 20 თებერვლის ამხანაგობის კრების ოქმი, რეგისტრირებული ნოტარიუს დავით ოყროშიძის მიერ სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში ნომრით 1-3933 და შპს „კერეონისა“ და შპს სასკოს“ შორის 2009 წლის 20 თებერვალს გაფორმებული ხელშეკრულება ამხანაგობის წევრის წილის ნაწილის ნასყიდობის შესახებ რეგისტრირებული ნოტარიუს დავით ოყროშიძის მიერ სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში ნომრით 1-3934) შპს „კერეონს“ ამხანაგობის და მისი წევრების წინაშე არ აქვს არანაირი ვალდებულება შესასრულებელი.*
- *შ.პ.ს* ***„კერეონს“*** *მის მიერ შეძენილი წილის ფარგლებში ეკუთვნოდა 50 მ² სავაჭრო კომერციული ფართი მდებარე კომპლექსის „ბ“ კორპუსში პირველ სართულზე 14-15 და Aa-Ab² ღერძებს შორის. ახალი წესდებით შპს „კერეონს“ განესაზღვრება 50 (ორმოცდაათი) მ² სავაჭრო კომერციული ფართი მდებარე კომპლექსის „ბ“ კორპუსის +1.8 ნიშნულზე 13-15 და ა–ბ ღერძებს შორის.*

ამხანაგობის წევრებმა ერთხმად გადაწყვიტეს ახალი წესდების შემუშავება;

ამხანაგობის ყველა წევრი თანხმდება, რომ:

1. დღემდე არსებული ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელის“ წესდება და მასზე დანართი თუ მასში ცვლილების შეტანის მიზნით შექმნილი დოკუმენტი, ასევე ნებისმიერი შეთანხმება, რაც ასახავს ამხანაგობის წესრიგსა და მისი წევრების უფლება-მოვალეობებს, ჩაითვალოს ძალადაკარგულად და დღეიდან მხოლოდ წინამდებარე წესდება არის ამხანაგობის ყველა წევრისათვის მოქმედი.
2. წინამდებარე წესდებას თან ერთვის ამხანაგობის ყველა დოკუმენტი, რაც დღემდე შექმნილა და რაც დღეიდან ჩაითვლება გაუქმებულად (გარდა შპს „კერეონის“ წევრად

მიღების შესახებ 2009 წლის 20 თებერვლის ამხანაგობის კრების ოქმისა რეგისტრირებული ნოტარიუს დავით ოყროშიძის მიერ სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში ნომრით 1-3933 და შპს „კერეოსსა" და შპს „სასკოს" შორის 2009 წლის 20 თებერვალს გაფორმებული ხელშეკრულებისა ამხანაგობის წევრის წილის ნაწილის ნასყიდობის შესახებ, რეგისტრირებული ნოტარიუს დავით ოყროშიძის მიერ სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში ნომრით 1-3934).

3. შპს „ვიქტორია" და შპს „სამგორი-93" აცხადებენ რომ თანდართული დოკუმენტაციის გარდა არ არსებობს სხვა დოკუმენტაცია, რაც არეგულირებს ამხანაგობის წესრიგს ან აფიქსირებს სხვა წევრების არსებობას.
4. ამხანაგობის წევრებს შეუძლიათ შეიტანონ ცვლილებები წესდებაში წინამდებარე წესდებით გათვალისწინებული წესით.

მუხლი 1. ამხანაგობის მიზანი და ძირითადი პრინციპები

1) ამხანაგობის წევრების მიზანია წინამდებარე აქტით, განსაზღვრული წესითა და ვადებში ერთობლივად იმოქმედონ სამშენებლო პროექტის განსახორციელებლად, კერძოდ მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობების ასაშენებლად (შემდგომში – „შენობა-ნაგებობა") თავიანთი უფლება-ვალდებულებების ფარგლებში და შენებლობის დასრულების შემდეგ ამ შენობის, როგორც **„ამხანაგობის"** წევრთა წილობრივი თანასაკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის განხორციელება.
2) შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს მისამართზე: ქ. თბილისი, დასახლება სან-ზონა, მშენებარე სავაჭრო ცენტრის მიმდებარე, ნაკვეთის ფუნქცია- არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 5 816 (ხუთი ათას რვაას თექვსმეტი) კვ.მ (საკადასტრო კოდი 01.12.07.010.044)
3) მიწის ნაკვეთის გარდა ამხანაგობის საკუთრებაშია შესრულებული სამშენებლო სამუშაოები და სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებული ყველა პროექტი და ნებართვა (შეთანხმებული პროექტი, მშენებლობის ნებართვა, ტექ.პირობები).
4) ამხანაგობის წევრი შ.პ.ს **„სამგორი-93"** ადასტურებს, რომ ამხანაგობაში არსებული ქონება წარმოადგენს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო აქტივს. ტერმინ „ნივთობრივად უნაკლოს" ქვეშ მხარეები გულისხმობენ საგანს, რომელიც შეესაბამება წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებულ მდგომარეობას. ტერმინ „უფლებრივად უნაკლოს" ქვეშ მხარეები გულისხმობენ საგანს:
   - რომელიც არ არის დაყადაღებული;
   - რომელზეც მესამე პირებს არ გააჩნიათ რაიმე უფლება;
   - რომელიც არ წარმოადგენენ სასამართლოში დავის საგანს;
   - რომელზეც არ არის მიმართული აღსრულება.
5) ამხანაგობის არსებული ქონების უფლებრივი ან ნივთობრივი ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში შ.პ.ს **„სამგორი-93-ს"** ევალება გამოასწოროს ნაკლი გონივრულ ვადაში და აუნაზღაუროს შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს" მიყენებული ზიანი.
6) წინამდებარე დოკუმენტით განისაზღვრება წევრების მიერ მისაღები ფართების კვადრატულობა.
7) შ.პ.ს **„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსის"** მიერ პროექტის კორექტირების შემდეგ უნდა მოხდეს ფართების განშლა საჯარო რეესტრში და წევრთა სურვილის მიხედვით მოხდეს

ამხანაგობის წევრებისათვის მათი წილის შესაბამისი ფართების მათ საკუთრებაში აღრიცხვა.

8) შპს **„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“** ამხანაგობის მიმართ წარმოშობილ საგადასახადო და სხვა სახის ვალდებულებებზე, პასუხს აგებს მისი კუთვნილი წილის პროპორციულად. შპს **„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“** პასუხს არ აგებს ამხანაგობის მიმართ წარმოშობილ ვალდებულებებზე (მათ შორის საგადასახადო ვალდებულებებზე), რომელიც წარმოშობილია მის ამხანაგობაში წევრად შესვლამდე ან წარმოიშობა მომავალში მისი ამხანაგობაში წევრად შესვლამდე წარმოშობილ მოთხოვნათა საფუძველზე.

მუხლის 2. ამხანაგობის წევრების შენატანები და მისაღები ბინები

1) შ.პ.ს **„ვიქტორიასა“** და შ.პ.ს **„სამგორი-93“-ის** ერთობლივ შენატანს ამხანაგობაში წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 01.12.07.010.044) მდებარე ქ. თბილისი, დასახლება სან-ზონა, მშენებარე სავაჭრო ცენტრის მიმდებარე, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 5 816 (ხუთი ათას რვაასთექვსმეტი). მიწის ღირებულებაა 815 000 (რვაასთხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარი ექვივალენტი ლარში.
2) შპს **„კერეონმა“** შეიძინა წილის ნაწილი შპს „სასკოსგან“ და მისი საფასური გადახდილი აქვს სრულად. (საფუძველი - შპს „კერეონის“ წევრად მიღების შესახებ 2009 წლის 20 თებერვლის ამხანაგობის კრების ოქმი, რეგისტრირებული ნოტარიუს დავით ოყროშიძის მიერ სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში ნომრით 1-3933 და შპს „კერეონისა“ და შპს სასკოს“ შორის 2009 წლის 20 თებერვალს გაფორმებული ხელშეკრულება ამხანაგობის წევრის წილის ნაწილის ნასყიდობის შესახებ რეგისტრირებული ნოტარიუს დავით ოყროშიძის მიერ სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში ნომრით 1-3934)
3) შ.პ.ს **„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს“** ეთვლება ამხანაგობაში შეტანილად ამხანაგობის ყოფილი წევრის შპს „სასკოს“ მიერ განხორციელებული მშენებლობა.
4) შ.პ.ს **„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს“** ეკისრება განახორციელოს მშენებლობა ბოლომდე და მიიღოს შენობა-ნაგებობა ექსპლუატაციაში; შპს „ჯორჯიან ჰაუზი პლუსის“ დარჩენილი შენატანის ოდენობა ამხანაგობაში გაისაზღვრება სამშენებლო პროექტის სახარჯთაღრიცხვო ღირებულებით, რომელი შეადგენს 9 000 000 (ცხრა მილიონი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში. სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება არის საორიენტაციო და მშენებლობის დასრულების შემდეგ დაზუსტდება ფაქტიურად გაწეული სამუშაოებისა და ამის შესაბამისად არსებული დოკუმენტაციის მიხედვით.
5) წევრთა მიერ მისაღები ბინებისა და კომერციული ფართების კვადრატულობა:
   შ.პ.ს **„ვიქტორიას“** და შ.პ.ს **„სამგორი-93“**-ს ეკუთვნის
   - 2 131,7 (ორიათას ასოცდათერთმეტი მთელი და შვიდი მეათედი) მ² საცხოვრებელი ფართი.
   - 1 695 (ათას ექვსას ოთხმოცდათხუთმეტი) მ² სავაჭრო კომერციული ფართი.

   შ.პ.ს **„კერეონს“** ეკუთვნის 50 (ორმოცდაათი) მ² სავაჭრო კომერციული ფართი მდებარე კომპლექსის „ბ“ კორპუსის +1.8 ნიშნულზე 13-15 და ა–ბ ღერძებს შორის. (შპს „კერეონისა“ და შპს სასკოს“ შორის 2009 წლის 20 თებერვალს გაფორმებული ხელშეკრულებაში ამხანაგობის წევრის წილის ნაწილის ნასყიდობის შესახებ

შეთანხმებული იყო ფართის შემდეგი ღერძები 14-15 და Aa-Ab[1])

ხოლო დანარჩენი ფართები გადაეცემა „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს"

შესაბამისად:

- 16 550 (თექვსმეტი ათას ხუთასორმოცდაათი) მ² საცხოვრებელი ფართი.
- 4 066 (ოთხი ათას სამოცდაექვსი) მ² სავაჭრო კომერციული ფართი.

მუხლის 3. შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსის უფლება-მოვალეობები

1) შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი" თავისი წილის ფარგლებში ვალდებულია განახორციელოს სამშენებლო პროექტი, რომლის ეტაპებია:
   I. საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება, არსებულ პროექტში ცვლილების პაკეტის მომზადება ;
   II. კორექტირებული პროექტის წარდგენა თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში შესათანხმებლად;
   III. მშენებლობის ნებართვის აღება კორექტირებული პროექტის მიხედვით;
   IV. მშენებლობის განხორციელება დამტკიცებულ სამშენებლო დოკუმენტაციაში ასახული მშენებლობის კალენდარული გეგმის მიხედვით, რომლის ეტაპები განიხილება ასევე სამშენებლო პროექტის ეტაპებად.
   V. აშენებული საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღება.
2) შ.პ.ს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი" ვალდებულია დაასრულოს მშენებლობა წინამდებარე დოკუმენტის დამოწმებიდან 48 (ორმოცდარვა) თვეში. მშენებლობის ხანგრძლივობა „ა" და „ბ" საცხოვრებელი ბლოკებისთვის განისაზღვრება ამხანაგობა ,,ახალი ღრმაღელის" მეორე რედაქციის დარეგისტრირებიდან 25 (ოცდახუთი) თვის განმავლობაში.
3) შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი" იღებს ვალდებულებას შეასრულოს შპს „კერეონის" მიმართ ყველა ის ვალდებულება, რაც ნაკისრი ჰქონდა შპს „სასკოს" შპს „კერეონსა" და შპს სასკოს" შორის 2009 წლის 20 თებერვალს გაფორმებული ხელშეკრულებით ამხანაგობის წევრის წილის ნაწილის ნასყიდობის შესახებ, რეგისტრირებული ნოტარიუს დავით ოყროშიძის მიერ სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში ნომრით 1-3934)
4) შ.პ.ს. „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს", როგორც მშენებლობის განმახორციელებელ წევრს, ენიჭება უფლება, განახორციელოს არქიტექტურული პროექტის კორექტირება/გადაკეთება, ასევე მას ენიჭება პროექტის ყველანაირი საავტორო უფლებები მათ შორის განსაკუთრებული უფლებები და მასთან დაკავშირებული განსაკუთრებული ლიცენზია (არქიტექტურული პროექტის გადაკეთების, მეორედ გამოყენების უფლება და ა.შ.)
5) შ.პ.ს. „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს" გადაეცემა სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებული ყველა ნებართვა და ლიცენზია (მაშ შორის ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის ბრძანება #6/153-1-ით მინიჭებული მშენებლობის განხორციელების უფლება და სხვა ნებართვები, რომელიც საჭიროა მშენებლობის განსახორციელებლად და დასამთავრებლად)
6) შ.პ.ს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს" უფლება აქვს მოახდინოს სამშენებლო კოეფიციენტების დამატება და ამის ხარჯზე გაზარდოს ასაშენებლი ფართის მოცულობა. კერძოდ „ა" ბლოკს დაემატება ორი ტიპიური სართული, ხოლო „ბ" -ს ერთი ტიპიური სართული.

დამატებულ ფართი მთლიანად ეკუთვნის შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს“. ზემოთ აღნიშნულ სამ სართულზე მეტი სართულის დამატების შემთხვევაში, შესაბამისად წარმოქმნილი ფართობი გადანაწილდეს ამხანაგობის წევრებზე, დადგენილი პროცენტების მიხედვით

7) შ.პ.ს **„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს“** უფლება აქვს მოსთხოვოს შპს „სამგორი-93“-ს ამხანაგობის კუთვნილის მიწის ნაკეთის (ოფიციალურად დადგენილი წითელი ხაზების ფარგლებში) გათავისუფლება დღეს არსებული ყველა დროებითი შენობა-ნაგებობისაგან მას შემდეგ, როცა დასრულდება საცხოვრებელი „ა“ და „ბ“ ბლოკების კარკასი. შ.პ.ს **„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“** ტერიტორიის გათავისუფლების შესახებ წერილობით ატყობინებს შპს „სამგორი-93“-ს საცხოვრებელი ბლოკების კარკასის დასრულებამდე და ამ ბლოკებში არსებული კომერციული ფართების თეთრი კარკასის მდგომარეობამდე მიყვანამდე 3 თვით ადრე. ტერიტორიის განთავისუფლების შემდეგ „ბ“ ბლოკი (სავაჭრო, კომერციული) აშენდება არაუგვიანეს ერთი წლისა.

8) შპს **„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“** თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის, თუ ეს შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის შედეგად. „დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ. კერძოდ: წყალდიდობა, მიწისძვრა, აფეთქებები, ხანძარი, ავარია, ემბარგო, მუშაკთა უკმარისობა, ომი და საომარი მოქმედებები, ბლოკადა, გაფიცვები, კანონმდებლობის ცვლილებები, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსსა და რეჟიმს, სამშენებლო მასალებზე ფასების მნიშვნელოვნი ზრდა, ამხანაგობის წევრების მიერ მათზე დაკისრებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა და სხვა ნებისმიერი გარემოება, რომელიც არ არის დამოკიდებული ამხანაგობის თავმჯდომარეზე და ობიექტურად აფერხებს სამშენებლო პროექტის განხორციელებას. ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულების ვადები გადავადდება ასეთი ფორს-მაჟორული მდგომარეობის დასრულებამდე.

მუხლის 4. შ.პ.ს „ვიქტორიასა“ და შპს „სამგორი-93“-ის უფლება-მოვალეობები

1) შ.პ.ს **„ვიქტორიასა“** და შ.პ.ს **„სამგორი-93“**-ს უფლება აქვთ:
   - მოითხოვონ მათი კუთვნილი ფართების მიღება წინამდებარე წესდებით დადგენილი პირობებითა და ვადებში;
2) შ.პ.ს **„სამგორი-93“** თავის თავზე იღებს პასუხისმგებლობას, რომ დღეისათვის ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული ქონება არის ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო და დღეის მდგომარეობით მესამე პირებს არ გააჩნიათ მოთხოვნების და პრეტენზიები მის მიმართ.
3) შ.პ.ს **„სამგორი-93“** აცხადებს, რომ შ.პ.ს **„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს“** არ წარმოეშობა არანაირი პრობლემა/შეფერხება მშენებლობის განხორციელებაში და მისი კუთვნილი წილის ფარგლებში ფართების საკუთრებაში მიღებაში არც ამხანაგობის მოქმედების პერიოდში და არც მომავალში.

4) იმ შემთხვევაში, თუ შ.პ.ს **„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს“** წარმოექმნა რაიმე სახის პრობლემა/შეფერხება, ან მესამე პირმა განაცხადა პრეტენზია ამხანაგობის კუთვნილ ქონებასთან დაკავშირებით და ეს რაიმე სახით შეეხო შ.პ.ს **„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსის“** მიერ თავისი წილის ფარგლებში საკუთრებაში მიღებულ ქონებას, შ.პ.ს **„სამგორი-93“** ვალდებული იქნება მოაგვაროს პრობლემა და აანაზღაუროს ამხანაგობის ან შ.პ.ს **„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსის“** მიმართ დამდგარი ზიანი ან სოლიდარულად დააკმაყოფილოს ამხანაგობის ან შპს „ჯორჯიან ჰაუზი პლუსის“ მიმართ დამდგარი მესამე პირების მოთხოვნები ამხანაგობაში მისი წილიდან.

5) შ.პ.ს **„სამგორი-93“** იღებს ვალდებულებას სამშენებლო პროექტის ტექნოლოგიური პროცედურების მოთხოვნების შესაბამისად საცხოვრებელი ბლოკების კარკასის დასრულებისა და ამ ბლოკებში არსებული კომერციული ნაწილის თეთრი კარკასის მდგომარეობამდე მიყვანის დროისათვის გაათავისუფლოს ამხანაგობის კუთვნილი ტერიტორია (ოფიციალურად დადგენილი წითელი ხაზების ფარგლებში) მასზე არსებული ყველა დროებითი შენობა-ნაგებობისაგან. შ.პ.ს **„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსის“** ამის თაობაზე წერილობით შეტყობინებას აგზავნის სახცოვრებელი ბლოკების კარკასის დასრულებამდე სამი თვით ადრე და შესაბამისად შ.პ.ს **„სამგორი-93-ს“** აქვს ვადა სამი თვე, რათა შეასრულოს მასზე დაკისრებული ვალდებულება.

მუხლი 5. ამხანაგობის მართვის ორგანოთა სტრუქტურა და ფუნქციები

ამხანაგობის მმართველი ორგანოებია ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება და ამხანაგობის თავმჯდომარე;

მუხლი 6. ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება

1) ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება არის ამხანაგობის მმართველობის უმაღლესი ორგანო.
2) ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება მოიწვევა საჭიროებისამებრ, ამხანაგობის თავმჯდომარის, ან წევრთა უმრავლესობის მოთხოვნით კონკრეტულ წარმოქმნილ საკითხთა გადასაწყვეტად.
3) ამხანაგობა გადაწყვეტილებას იღებს კრებაზე დამსწრე წევრთა ხმათა უმრავლესობით.
4) თითოეულ წევრს აქვს ამხანაგობაში მისი წილის შესაბამისი პროპორციული ხმა, შესაბამისად შ.პ.ს **„ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს“** აქვს ხმათა 80% (ოთხმოცი პროცენტი), ხოლო შ.პ.ს **„სამგორი-93“-ს**, შ.პ.ს „ვიქტორიას“ და შ.პ.ს **„ჯერეონს“** ერთობლივად აქვთ ხმათა 20% (ოცი პროცენტი).
5) კრება გადაწყვეტილებაუნარიანი თუ მას ესწრება ხმათა 50%-ზე მეტი უფლების მქონე წევრი/წევრები.
6) წევრები ვალდებულნი არიან არ გაახმაურონ ამხანაგობის საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია;
7) თითოეულ წევრს უფლება აქვს სხვა წევრს მოსთხოვოს ამხანაგობის საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება;
8) ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა ხმათა 50%-ზე მეტი უფლების მქონე წევრი/წევრების თანხმობა;
9) გადაწყვეტილების მისაღებად ამხანაგობის კრების მოწვევა არ არის საჭირო, თუ ხმათა უმრავლესობის მქონე წევრები დაეთანხმებიან საკითხს წერილობით;

10) ამხანაგობის წევრთა კრების კომპეტენციას განეკუთვნება:
- ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევა;
- ამხანაგობის წევრთა შორის წილობრივი საკუთრების იდენტიფიკაცია და განსაზღვრა;

11) ამხანაგობის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობით.

12) კრების კომპეტენციას განეკუთვნება აგრეთვე ის საკითხები, რომელთაც ამხანაგობის თავმჯდომარე საჭიროდ ჩათვლის რომ დააყენოს კრებაზე კენჭის საყრელად.

მუხლი 7. ამხანაგობის თავმჯდომარე

1) ამხანაგობის მმართველ (აღმასრულებელ) ორგანოს წარმოადგენს ამხანაგობის თავმჯდომარე;
2) ამხანაგობის თავმჯდომარე წევრთა ერთობლივი გადაწყვეტილებით არის შ.პ.ს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“, რომელიც თავის უფლებამოსილებას განახორციელებს მისი დირექტორის სახით;
3) თავმჯდომარის ფუნქციებია:
- ამხანაგობის მიმდინარე საქმეების მართვა და ხელმძღვანელობა;
- მშენებლობის პროცესის ორგანიზაციულ-ფინანსური ხელმძღვანელობა და ზედამხედველობა;
- ამხანაგობის საბანკო ანგარიშების მართვა და თანხების განკარგვა სამშენებლო პროექტის განსახორციელებლად;
- ურთიერთობების წარმართვა სამშენებლო კომპანიებთან და სხვა მესამე პირებთან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნების განხორციელებისათვის;
- ამხანაგობის საფინანსო საქმიანობის წარმართვაზე ზედამხედველობა;
- ამხანაგობის წევრთა ინფორმაციული უზრუნველყოფა სამშენებლო პროექტის მიმდინარეობის შესახებ;
- მშენებარე ფართების განშლა და რაგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

4) თავმჯდომარე უფლებამოსილია ერთპიროვნულად წარმოადგინოს ამხანაგობა ნებისმიერ მესამე პირებთან ურთიერთობაში, მათ შორის სახელმწიფო დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებში. ამხანაგობის თავმჯდომარე ამხანაგობის სახელით ხსნის ანგარიშებს საბანკო დაწესებულებებში და უფლებამოსილია მათ განკარგვაზე, აქვს უფლება ხელი მოაწეროს მშენებლობასთან დაკავშირებულ ყველა საფინანსო დოკუმენტს.
5) ამხანაგობის თავმჯდომარე ხელს აწერს ნებისმიერ გარიგებას ამხანაგობის სახელით.
6) ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია განახორციელოს სხვა ნებისმიერი საქმიანობა, რაც დაკავშირებულია ამხანაგობის მიზნის განხორციელებასთან და არ მიეკუთვნება ამხანაგობის კრების კომპეტენციას;
7) ამხანაგობის თავმჯდომარე თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში არის პასუხისმგებელი ამხანაგობის მიერ წარმოებული ორგანიზაციულ-ფინანსური საქმიანობაზე ნებისმიერი კრძო თუ საჯარო პირის წინაშე და მისი საქმიანობით გამოწვეული პასუხისმგებლობა თუ ნებისმიერი ვალდებულების შესრულებისა და ზიანის ანაზღაურების მოვალეობა ეკისრება მხოლოდ მას.

8) ამხანაგობის თავმჯდომარეს უფლება აქვს უარი თქვას ამხანაგობის ხელმძღვანელობაზე, რის შესახებ მან წერილობით უნდა აცნობოს სხვა წევრებს;
9) ამხანაგობის თავმჯდომარეს შეიძლება ვადამდე ჩამოერთვას ერთობლივი საქმიანობის გაძღოლის უფლებამოსილება ხმათა უმრავლესობით და მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იგი უხეშად დაარღვევს მასზედ დაკისრებულ მოვალეობებს;
10) ამხანაგობის თავმჯდომარე თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის, თუ ეს შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის შედეგად. „დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ. კერძოდ: წყალდიდობა, მიწისძვრა, აფეთქებები, ხანძარი, ავარია, ემბარგო, მუშაკთა უკმარისობა, ომი და საომარი მოქმედებები, ბლოკადა, გაფიცვები, კანონმდებლობის ცვლილებები, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსსა და რეჟიმს, სამშენებლო მასალებზე ფასების მნიშვნელოვნი ზრდა, ამხანაგობის წევრების მიერ მათზე დაკისრებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა და სხვა ნებისმიერი გარემოება, რომელიც არ არის დამოკიდებული ამხანაგობის თავმჯდომარეზე და ობიექტურად აფერხებს სამშენებლო პროექტის განხორციელებას. ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულების ვადები გადავადდება ასეთი ფორს-მაჟორული მდგომარეობის დასრულებამდე.

მუხლი 8. ამხანაგობიდან გასვლის წესი

1) წევრებს აქვთ უფლება გავიდნენ ამხანაგობიდან მხოლოდ სხვა წევრების თანხმობით და მხოლოდ პატივსადები მიზეზის არსებობისას.
2) გამსვლელი წევრი პასუხს აგებს ამხანაგობისათვის წარმოშობილ ფინანსურ ვალდებულებებზე.
3) ამხანაგობიდან წევრის გასვლის შემთხვევაში ამ წევრის წილი გადანაწილდება დარჩენილ წევრებზე მათი წილის პროპორციულად, თუ ამხანაგობის წევრები წილის განაწილების სხვანაირ გადაწყვეტილებას არ მიიღებენ.

მუხლი 9. მესამე პირისათვის წილის გადაცემა

1) წევრებს აქვთ უფლება წილი გადასცენ მესამე პირს მხოლოდ ამხანაგობის თავმჯდომარის თანხმობით.

მუხლი 10. ამხანაგობის საქმიანობის მოქმედების ვადა და შეწყვეტის წესი

1) ამხანაგობა შექმნილია მშენებლობის ვადით და იგი არსებობას წყვეტს შენობა-ნაგებობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის და ექსპლუატაციაში მიღების მომენტიდან.
2) ამხანაგობის ერთ-ერთი წევრის გასვლა ან გარდაცვალება არ იწვევს ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტას. გარდაცვლილის ადგილს იკავებს მემკვიდრე.
3) ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტის საფუძვლებია:
   ა) საქმიანობის შეთანხმებული ვადის გასვლა;
   ბ) მონაწილეთა გადაწყვეტილება;

გ) საქმიანობის ქონებაზე საგაკოტრებო საქმის წარმოების გახსნა;
დ) საქმიანობის მიზნების განხორციელების შეუძლებლობა.

მუხლი 11. დასკვნითი დებულებანი

1) მხარეთა შორის წამოჭრილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება ურთიერთშეთანხმებით, წინააღმდეგ შემთხვევაში დავა განსახილველად და საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად გადაეცემა საქართველოს საერთო სასამართლოს.
2) წინამდებარე აქტი ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და ექვემდებარება საჯარო რეესტრში სავალდებულო რეგისტრაციას.
3) ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებები შეიტანება წერილობით და ძალაში შედის სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე.
4) მხარეთა შორის ყველა საკითხი წყდება ურთიერთმოლაპარაკებით, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში კი მოქმედი კანონმდებლობით.
5) წინამდებარე აქტი შედგენილია 5 (ხუთი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი გადაეცემათ მხარეებს.

შპს „ვიქტორია“ –ს დირექტორი იური ყიფშიძე

შპს „სამგორი-93“ –ს დირექტორი ირი ყიფშიძე

შპს „კერეონი“–ს დირექტორი ირაკლი ოდიშარია

შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“–ს დირექტორი ბადრი ლომთათიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N130474576
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	15.05.2013 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლია ირემაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. N58
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599167349
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	34596783074113

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

ორი ათას ცამეტი წლის თხუთმეტ მაისს მე, ნოტარიუს **ლია ირემაძეს**, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. №58, მომპარეთა ბატონმა **ბაჯელ ლოდიათიძემ**, ბატონმა **ოთარ ჟიშიძემ** და ბატონმა **ირაკლი ოდიშარიამ**, მათ წარმოადგინეს **ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელეს“-ს** წესდება (მეორე რედაქცია) შედგენილი 15.05.2013 წელს თანდართულ დოკუმენტებთან ერთად (თანდართული დოკუმენტები: 2006 წლის 10 იანვრის სანოტარო აქტი ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელეს“-ს დაფუძნების შესახებ, რეესტრი №1-26; 2009 წლის 20 თებერვლის შეთანხმება ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე, რეესტრი №1-3935; ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელეს“-ს 2009 წლის 20 თებერვლის კრების ოქმი, რეესტრი №1-3933; 2009 წლის 20 თებერვლის ხელშეკრულება ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელეს“-ს წევრის წილის ნასყიდობის შესახებ, რეესტრი №1-3934; 2009 წლის 2 ივნისის შეთანხმება ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე, რეესტრი №090153399) და მოითხოვეს წესდების მეორე რედაქციაზე თავისი ხელისმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობის საფუძველზე და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად **ბაჯელ ლოდიათიძემ** (დაბ. 03.04.1951წელს ოზურგეთში, პირადი №01024032167, მცხოვრები ქ. თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. №8, ბ. 37), **ოთარ ჟიშიძემ** (დაბ. 23.01.1942წელს სანხარეში, პირადი №01022004648, მცხ. სანხარე, ს. მახათაური) და **ირაკლი ოდიშარიამ** (დაბ. 24.11.1973წელს თბილისში, პირადი №01023013716, მცხ. ქ. თბილისი სანზონა კორპ. 1ა, ბ. 19) მომპარეთეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამჩენია, რის შემდეგ მათ განეუმარტე, რომ ნოტარიუსი ამოწმებს წესდებაზე ხელმოწერების ნამდვილობას და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე და მასში მოყვანილ ფაქტებზე. ასევე განეუმარტე სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-2 თავის მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტი, რომლითაც ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა წინამდებარე წესდების კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის ან ხელმომწერთა ნების არადეკვატურად ასახვის გამო. რის შემდეგ მათ ნება თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წესდებას (იური ეიუშიძის ხელისმოწერა შესრულებულია ორჯერ, სულ ოთხი ხელისმოწერა), რასაც ვამოწმებ.

ეგზემპლიარების რაოდენობა: 5 (ხუთი)

გადახდილია 49,20 (ორმოცდაცხრა ლარი და 20 თეთრი) ლარი – აქედან: სანოტარო სახლური 40,00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელფასისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების საფასის“ შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა, დღგ 7,20 ლარი და რეესტრში რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით), თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი _____ ლია ირემაძე

13

საქართველო

სანოტარო აქტი
ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელის“ დაფუძნების შესახებ

10 იანვარი, 2006 წელი

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

14

რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების რეესტრში №1-26

სანოტარო აქტი

ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელის"

დაფუძნების შესახებ

საქართველო

ორიათას ექვსი წლის ათ იანვარს მე, ოთარ ხოიძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. №5, მეორე სართული, ოთახი №26, მომმართეს შემდეგმა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა ორებმა:

1) ბატონმა **გიორგი სიჭინავამ** (დაბადებული 29.07.1960 წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები ისამართზე: ქ. თბილისი, გლდანის მე-7 მიკრორაიონი, კორპუსი №10, ბინა №37, პირადი №01002010942, პირადობის მოწმობა: №ბ 0786312, გაცემული 20.09.2005 წ. ქ. თბილისის გლდანის სახსპორტო, მრ და სარ სამსახურის მიერ) და

2) ბატონმა **შოთა ლაშხმა** (დაბადებული 14.10.1950 წ. თბილისში, მცხოვრები ისამართზე: ქ. თბილისი, სან-ხონა, კორპუსი №1, ბინა №33, პირადობის მოწმობა: №ბ 0096452, გაცემული 21.01.1997 წ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის შსს მე-4 ქვეგანყოფილების მიერ).

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

გიორგი სიჭინავამ განაცხადა, რომ იგი არის შპს "სასკოს" (რეგისტრირებული 26.11.2004 წ. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №5ა/4-4347, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №16) დირექტორი და მოქმედებს ამ სახოგადოების სახელით.

შოთა ლაშხმა განაცხადა, რომ იგი არის:

ა) შპს „ეიქტორიას" (რეგისტრირებული 19.04.1999 წ. ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №1/4-903, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, მეტრო „ღრმაღელის" მიმდებარე ტერიტორია) დირექტორი და მოქმედებს ამ სახოგადოების სახელით;

ბ) შპს „სამგორის-93"-ის (რეგისტრირებული 16.08.1995 წ. ნაძალადევის რაიონის სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №1/4-32, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, მეტრო „ღრმაღელის" მიმდებარე ტერიტორია) დირექტორი და მოქმედებს ამ სახოგადოების სახელით;

გიორგი სიჭინავამ მის მიერ წარმოდგენილი კომპანიის სახელით, ხოლო შოთა ლაშხმა მის მიერ წარმოდგენილი ორივე კომპანიის სახელით განაცხადეს, რომ რომ მათ მიერ წარმოდგენილ კომპანიებს სურთ ამხანაგობის შექმნა და მათ მოითხოვეს შესაბამისი სანოტარო აქტის შედგენა და მისი მიღება ჩემს მიერ.

მე შევამოწმე მითითებული კომპანიების წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება შემდეგი დოკუმენტებით:

1) გიორგი სიჭინავას წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება შემდეგი დოკუმენტებით:

– შპს "სასკოს" წესდება (დამოწმებული 24.11.2004 წ. ნოტარიუს ქ. ოდილავაძის მიერ, რეგისტრირებული რეს.ტრში: №9787/1.

– ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს "სასკოს" შესახებ (გაცემული 27.12.2005 წ. ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის ვაკე-საბურთალოს განყოფილების მიერ).

– შპს "სასკოს" პარტნიორთა კრების ოქმი (ხელმოწერები დამოწმებული 04.11.2005 წ. ნოტარიუს ოთარ ხოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-3490).

15

2) შოთა ლაშხის, როგორც შპს „ვიქტორიას" წარმომადგენლის უფლებამოსილება
შემდეგი დოკუმენტებით:
– ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს "ვიქტორიას" შესახებ (გაცემული 28.12.2005
ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის გლდანი-ნაძალადევის განყოფილების მიერ).
– შპს „ვიქტორიას" წესდება (დამოწმებული 17.04.1999 წ. ნოტარიუს ნიკოლოზ
ლაშხიას მიერ).
– შპს „ვიქტორიას" პარტნიორთა კრების ოქმი (ხელმოწერები დამოწმებული 04.11.2005
ნოტარიუს ოთარ ხოსიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-3488).
3) შოთა ლაშხის, როგორც შპს „სამგორი-93"-ის წარმომადგენლის უფლებამოსილება
შემდეგი დოკუმენტებით:
– ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს „სამგორი-93"-ის შესახებ (გაცემული
28.12.2005 წ. ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის გლდანი-ნაძალადევის განყოფილების
მიერ).
– შპს „პლატონის" წესდება (დამოწმებული 10.08.1995 წ. ნოტარიუს ე. შიხაშვილის
მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №7-3821).
– დადგენილება (მიღებული 03.09.1997 წ. ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის
სასამართლოს მიერ – შპს „პლატონასათვის" საფირმო სახელწოდების შეცვლის შესახებ).
– შპს „სამგორის" პარტნიორთა კრების ოქმი (ხელმოწერები დამოწმებული 04.11.2005 წ.
ნოტარიუს ოთარ ხოსიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-3489)
შპს „ვიქტორიას" და შპს „სამგორი-93"-ის პარტნიორთა კრებების გადაწყვეტილებებით
შოთა ლაშხს უფლება აქვს, ამხანაგობის დაფუძნებისას ერთდროულად წარმოადგინოს შპს
„ვიქტორია" და შპს „სამგორი-93".

მე დავადგინე ჩემთან გამოცხადებულ პირთა ნების გამოხატვის ნამდვილობა, რის
შემდეგ შედგა შემდეგი აქტი:

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

1. ამხანაგობის სახელწოდებაა "ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელე" (შემდგომში –
"ამხანაგობა").

2. ამხანაგობის ხელმძღვანელობის ადგილსამყოფელი განთავსებულია მისამართზე: ქ.
თბილისი, მეტრო ღრმაღელის მიმდებარე ტერიტორია.

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

ა) შპს „ვიქტორია" (რეგისტრირებული 19.04.1999 წ. ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის
სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №14-903, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, მეტრო
ღრმაღელის" მიმდებარე ტერიტორია);

ბ) შპს „სამგორის-93" (რეგისტრირებული 16.08.1995 წ. ნაძალადევის რაიონის
სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №14-32, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, მეტრო
„ღრმაღელის" მიმდებარე ტერიტორია);

გ) შპს "სასკო" (რეგისტრირებული 26.11.2004 წ. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს
რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №5ა/4-4347, იურიდიული მისამართი: ქ.
თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №16);

4. ამხანაგობა არ არის იურიდიული პირი. ამხანაგობა შექმნილია წინამდებარე აქტის
ძალით მუხლით დადგენილი მიზნით.

5. ამხანაგობას საბანკო დაწესებულებებში ექნება საბანკო ანგარიშები, მათ შორის,
საკალუტო ანგარიში საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

6. ამხანაგობა აღირიცხება გადასახადის გადამხდელად საქართველოს კანონმდებლობით
დადგენილი წესით.

16

მუხლი 2.
ამხანაგობის მიზანი

1. ამხანაგობის დამფუძნებელთა მიზანია წინამდებარე აქტით განსაზღვრული წესითა და პირობებით ერთობლივად იმოქმედონ კომერციული/საცხოვრებელი (არაკომერციული) უძრავი ნივთების შენობა-ნაგებობის ასაშენებლად (შემდგომში – „შენობა-ნაგებობა"). ამასთანავე, ამხანაგობის პირველ ეტაპზე უნდა აშენდეს საცხოვრებელი კორპუსები, ხოლო მეორე ეტაპზე – კომერციული დანიშნულების შენობა-ნაგებობანი.

2. შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს შემდეგი მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთზე, რომლის მახასიათებლებია:
- სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 1;
- სექტორი: ნაძალადევი კოდი: 12;
- კვარტალის №7, ნაკვეთის №10/44; ნაკვეთის წინა №10/2, №10/41, №10/4;
- ფართობი: 5816 (ხუთი ათას რვაას თექვსმეტი) კვ. მ.
- მისამართი: სანზონის დახაზებაში, სავაგზო ცენტრის მიმდებარედ;
- ნაკვეთის ფუნქცია: არახასოფლო-სამეურნეო.
- უფლება: საერთო საკუთრება.

3. ამხანაგობის ფარგლებში შენობა-ნაგებობა ამხანაგობის მონაწილეებს უნდა ჩაბარდეს შემდეგ მდგომარეობაში: გარე ფასადი დასრულებული სახით გარე კარ-ფანჯრების დამონტაჟებით, სადარბაზო დასრულებული. კიბის უჯრედი დასრულებული. წყლისა და ელექტროენერგიის (ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული. სადარბაზოში დამონტაჟებული ცენტრალური ელექტროგაყვანილობა – მიყვანილი თითოეულ ოფისამდე (ბინამდე), სახურავი დასრულებული პროექტის მიხედვით, ლიფტები დამონტაჟებული. ეზო კეთილმოწყობილი პროექტის მიხედვით.

4. შენობა-ნაგებობის სრული მახასიათებლები დადგინდება საშენებლო დოკუმენტაციით.

5. შენობა-ნაგებობა (ავტოსადგომების/გარაჟების ნათვლით) განაწილდება შემდეგი წესით:

ა) შპს „პიქტორია" და შპს "სამპორი-93". მიიღებენ მთელი შენობა-ნაგებობის კომერციული ფართისა და საცხოვრებელი ბინების საერთო ფართის) ოც პროცენტს; ამასთან, თითო მეერ მისაღები ფართი საცხოვრებელი ბინების საერთო ფართიდან უნდა იყოს არანაკლებ 2000 (ოთხი ათასი) კვ. მ. ხოლო კომერციული ფართიდან – არანაკლებ 1'000 (ერთი ათასი) კვ. მ. შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუკი:
- საცხოვრებელი ბინების საერთო ფართის 20 (ოცი)% იქნება 4'000 (ოთხი ათასი) კვ. მ-ის ტოლი ნაკლები, შპს „პიქტორია" და შპს "სამპორი-93" მიიღებენ 4'000 (ოთხი ათასს) კვ. მ-ს.
- კომერციული ფართის 20 (ოცი)% იქნება 1'000 (ერთი ათასი) კვ. მ-ზე ნაკლები, შპს „პიქტორია" და შპს "სამპორი-93" მიიღებენ 1'000 (ერთი ათას) კვ. მ-ს.
- მთელი შენობა-ნაგებობის (კომერციული ფართისა და საცხოვრებელი ბინების საერთო ფართის) ოცი პროცენტი აღემატება შესაბამისად 4'000 (ოთხი ათას) და 1'000 (ერთი ათას) კვ. მ-ს, მაშინ შპს „პიქტორია" და შპს "სამპორი-93" მიიღებენ მთელი შენობა-ნაგებობის (კომერციული ფართისა და საცხოვრებელი ბინების საერთო ფართის) ოც პროცენტს.

6. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული ფართზე შპს „ეიქტორიასა" და შპს „სამპორი-93" დამატებით შეთანხმებიან მათთვის განკუთვნილი ფართის განაწილების (წილების პროპორციის) შესახებ.

7. შპს „სასკო" მიიღებს მთელი შენობა-ნაგებობის დარჩენილ ფართს – მთელი შენობა-ნაგებობის ფართის მინუს შპს „ეიქტორიასა" და შპს „სამპორი-93"-ის წილი.

8. ამშენებელი დოკუმენტაციის დამტკიცების შემდეგ (როცა დაზუსტდება ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის ყველა პარამეტრი) ამხანაგობის მონაწილეები შეთანხმებიან, კონკრეტულად რომელი მონაწილე რა ფართის (ფართი, გამოხატული კვადრატულ მეტრებში, ფართის ზუსტი ადგილმდებარეობა და სხვა მახასიათებლები) მიიღებს.

ამხანაგობის თითოეული მონაწილის მიერ მისაღები ფართის შესახებ გაკეთდება ჩანაწერი საჯარო რეესტრში. წინასწარ ნანაწერში მითითება ის ფაქტი, რომ ფართი არის მშენებარე.

წინასწარი ჩანაწერი გაკეთდება შენობა-ნაგებობის დამტკიცებული პროექტისა და წინამდებარე აქტის (ამ აქტში შეტანილი ცვლილებების) საფუძველზე.

9. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისა და შენობა-ნაგებობის საჯარო რეესტრში აღრიცხვის შემდეგ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც იქნება აშენებული შენობა-ნაგებობა, იქნება ფართის მესაკუთრეთა საერთო საკუთრებაში ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის პროპორციულად.

10. ფართების საკუთარ სახელზე აღრიცხვასთან დაკავშირებულ ხარჯებს იხდის ამხანაგობის თითოეული მონაწილე.

მუხლი 3.
დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) შენატანი ამხანაგობაში

1. ამხანაგობის მონაწილეები ვალდებულნი არიან ამხანაგობაში შეიტანონ შენატანი ამ მუხლის მომდევნო პუნქტებით დადგენილი წესით.

2. შპს „ვიქტორიასა" და შპს „სამგორი-93"-ს ამხანაგობაში შეაქვთ შემდეგი მახასიათებლების მქონე უძრავი ქონება:

ა) მიწის ნაკვეთი:

– სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 1;
– სექტორი: ნაძალადევი კოდი: 12;
– კვარტლის №7, ნაკვეთის №10/44; ნაკვეთის წინა №10/2, №10/41, №10/4;
– ფართობი: 5816 (ხუთი ათას რვაას თექვსმეტი) კვ. მ.
– მისამართი: სანზონის დასახლებაში, სავაჭრო ცენტრის მიმდებარედ;
– ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო.
– უფლება: საერთო საკუთრება.

ბ) მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები – სავაჭრო პავილიონები 668,61 (ექვსას სამოცდარვა მთელი და სამოცდაერთი მეასედი) კვ. მ. (რომელიც არის შპს „სამგორი-93"-ის საკუთრება); ნაგებობა №1-ში 166,3 კვ. მ. ფართობი, ნაგებობა №2-ში 42 კვ. მ. ფართობი, ნაგებობა №3-ში 42,96 კვ. მ. ფართობი მშენებარეა.

4. შპს „სასკო" ვალდებულია, საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება, საჭიროების შემთხვევაში ამ დოკუმენტაციაში ცვლილებების (კორექტირების) შეტანა, საჭირო ნებართვის მიღება და შენობა-ნაგებობის აშენება იმ პარამეტრებით, რაც დადგენილია წინამდებარე აქტით. შპს „სასკოს" მიერ ამხანაგობაში შენატანი წარმოადგენს შესრულებულ სამუშაოს, რომელიც იქცევა მიწის (შენობა-ნაგებობის) არსებით ნაწილად და არა ფულად შენატანს, ან შეძენილ საქონელს/მომსახურებას. შესაბამისად:

ა) ამხანაგობის საქმიანობის ფარგლებში შპს „სასკოს" მიერ საქონლის/მომსახურების შეძენა ხდება შპს „სასკოს" სახსრებით და არა ამხანაგობის სახსრებით.

ბ) შპს „სასკოს" მიერ ამხანაგობის საქმიანობის ფარგლებში გაღებული ხარჯები არის შპს „სასკოს" ხარჯები და არა „ამხანაგობის" ხარჯები.

5. ამხანაგობის სხვა წევრები (მონაწილეები) არ მონაწილეობენ შენობა-ნაგებობის შენების დაფინანსებაში.

6. ამხანაგობის მონაწილეთა შენატანები ხდება ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრება (წილთა პროპორციის შესაბამისად). ამასთან, მიწის ნაკვეთებზე (მითითებული ამ მუხლის მეორე პუნქტში) განთავსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი მოხდება მხოლოდ მეორე ეტაპის – კომერციული ფართის მშენებლობის დაწყების წინ, ხოლო მანამდე ამ შენობა-ნაგებობების მფლობელობისა და სარგებლობის უფლება უნარჩუნდება ამხანაგობის იმ მონაწილეებს, რომელთა საკუთრებაც არის იგი წინამდებარე აქტის მიღების (სანოტარო წესით დამოწმების) მომენტისათვის. აქედან გამომდინარე, ამხანაგობის ამ მონაწილეებს არ ეკისრებათ ამხანაგობისათვის სარგებლობის საფასურის გადახდის ვალდებულება.

7. ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრება (წილთა პროპორციის შესაბამისად) იქნება აგრეთვე ამხანაგობის საქმიანობის ფარგლებში შეძენილი ქონება და უფლებები, ასევე ანაზღაურება, რომელსაც მიიღებს ამხანაგობა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების დაღუპვის (განადგურების) შემთხვევაში.

3442

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

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

10. შპს „ვიქტორიასა" და შპს „სამგორი-93"-ის შენატანზე საკუთრების უფლება და მისი სრულყოფილი უნაკლობა დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 30.01.2005 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, განაცხადის რეგისტრაციის №70916/2005, თარიღი: 28.12.2005, მიწის (უძრავი ქონების) რეგისტრაციო №1/12/7/10/44 (დანართი – საკადასტრო რუკა).

ბ) ხელშეკრულება (დამოწმებული 17.09.1999 წ. ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №2-572)

გ) ცნობა ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ №ყად-42359/05 (გაცემული 04.11.2005 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ).

დ) გამიჯვნის ხელშეკრულება (დამოწმებული 25.10.2005 წ. ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-13188).

მუხლი 4.
მესამე პირისათვის წილის გადაცემის წესი

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

უარი თანხმობაზე დაიშვება მხოლოდ პატივსადები მიზეზების არსებობისას. წილის დათმობისება საჭიროებს სანოტარო წესით დამოწმებასა და წინამდებარე აქტში შესაბამისი ცვლილების შეტანას, აგრეთვე საჯარო რეესტრში აღრიცხვას.

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

3. დამფუძნებელი, რომელიც აპირებს წილის მესამე პირისათვის მიყიდვას, ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ წერილობით შეატყობინოს ყველა დამფუძნებელს. შეტყობინებაში უნდა მიუთითოს წილის გამყიდველის ვინაობა, ნასყიდობის ფასი და ნასყიდობის ფასის გადახდის ვადა, აგრეთვე უპირატესი შესყიდვის უფლების განხორციელების ვადა, რომელიც არ შეიძლება იყოს ხუთ 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. დასაშვებია ამხანაგობის ახალი წევრის მიღება წინამდებარე აქტზე ახალი წევრის მიერთების საშუალებით. მიერთების პირობები განისაზღვრება მიერთების აქტით, ან ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის ხელშეკრულებით და ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების გადაწყვეტილებით. კრების გადაწყვეტილება მიიღება ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო რაოდენობის ნახევარზე მეტით. ამხანაგობის ახალი წევრი ამხანაგობის წევრად ითვლება ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო კრების გადაწყვეტილების მომენტიდან.

მუხლი 5.
ამხანაგობის ხელმძღვანელობა

1. ამხანაგობის დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობის საქმეებს გაუძღვება შპს „სასკო." ამხანაგობის საქმეებს გაუძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე, რომელიც ინიშნება შპს „სასკოს" დირექტორის მიერ სანოტარო წესით დამოწმებული დოკუმენტით. დასაშვებია, ამხანაგობის საქმეთა გაძღოლა უშუალოდ შპს „სასკოს" დირექტორის მიერ.

2. ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია ამხანაგობა წარმოადგინოს დამოუკიდებლად, მათ შორის, სასამართლოსა და საბანკო ურთიერთობებში, დადოს გარიგებები

ანაგარიშვალდებულების წერტილის თანხმობის გარეშე, გარდა ამ მუხლის მომდევნო პუნქტით დადგენილი შემთხვევებისა.

3. ამხანაგობის სახელით შემდეგი გარიგებები დაიდება მხოლოდ ამხანაგობის წევრთა უმრავლესობის თანხმობით (ამასთანავე, ყველა შემთხვევაში აუცილებელია, შპს „ეიქტორიასა" და შპს „სამფორი-93"-ის თანხმობა):

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 პირის გარანტიის (თავდებობის) მიღება.

გ) ამ აქტით დადგენილი სხვა გარიგება.

4. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია, უსარუველეყოს ამხანაგობის საფინანსო-საბუღალტრო დოკუმენტაციის სათანადოდ განხმგებლობით დადგენილი წესით წარმოება ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი სავალდებულო ვალდებულებების შესრულება.

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

6. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად და გულისხმიერებით უზრუნველყოს ამხანაგობის საქმიანობის იგი პასუხს აგებს ამხანაგობისათვის ბრალეული ზიანის მიყენებული ზიანის გამო.

7. ამხანაგობის სახელით წერილობითი გარიგების დადებისას ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია მოუთითოს, რომ იგი მოქმედებს ამხანაგობის სახელით.

მუხლი 6.
გადაწყვეტილებათა მიღების წესი

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

2. დამფუძნებლები (მონაწილეები) გადაწყვეტილებას იღებენ ხმათა უმრავლესობით, თუ კანონით დადგენილი არ არის გადაწყვეტილების მიღება ერთხმად.

3. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილება შეიქმნა ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო კრების მონაწილეთა საერთო რაოდენობის ხმათა უმრავლესობით. ამასთანავე, თუ საკითხი ეხება პირდაპირ ეხება რომელიმე მონაწილეს (მისი ვალდებულების შემცირება-გაზრდა, უფლები ფართის პარამეტრების ცვლილება და სხვა მსგავსი საკითხები), მაშინ გადაწყვეტილების მისაღებად აუცილებელია ამ მონაწილის თანხმობა.

მუხლი 7.
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 შემდეგი წესით: სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება შპს „ვასკოს".

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 8.
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.

ამხანაგობიდან 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 საბაზრო ღირებულებიდან. ამასთან, მხედველობაში მიიღება გასვლის დროისათვის შეუსრულებელი გარიგებები (ამხანაგობის ვალდებულებები).

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

მუხლი 9.
მშენებლობის ეტაპები,
ამხანაგობის ვადა

1. ამხანაგობა შექმნილია შენობა-ნაგებობის აშენების ვადით. შენობა-ნაგებობის აშენების ვადა დადგინდება სამშენებლო დოკუმენტაციით, ამასთანავე, შპს „სასკო" უზრუნველყოფს მშენებლობის წარმართვას შემდეგი ეტაპების მიხედვით:

ა) არქიტექტურულ-სამშენებლო დავალების მოწონება – წინამდებარე აქტის სანოტარო წესით დამოწმებიდან – ერთ თვეში.

ბ) მშენებლობის ნებართვის მიღება – არქიტექტურულ-სამშენებლო დავალების მოწონებიდან ოთხ თვეში;

გ) საცხოვრებელი კორპუსების ნულოვანი ციკლის დასრულება – მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან სამ თვეში.

დ) საცხოვრებელი კორპუსების ნულოვანი ციკლის დასრულების შემდეგ ყოველ ორ თვეში თითო სართულის ჩაბარება.

ე) კომერციული ფართის მშენებლობის დაწყება – საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობის დასრულებიდან ერთ თვეში.

ვ) კომერციული ფართის მშენებლობის დასრულება – მშენებლობის დაწყებიდან თორმეტ თვეში.

2. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული ვადები ატარებს საორიენტაციო ხასიათს. ამასთანავე, ყველა შემთხვევაში, მთელი კომპლექსის მშენებლობა უნდა დასრულდეს არაუგვიანეს ორიათას თერთმეტი წლის შვიდ იანვრისა. ამ ვადის გადაცილების შემთხვევაში შპს „სასკოს" ეკისრება ამხანაგობის სხვა მონაწილეების მიმართ მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება.

3. ამხანაგობა მოქმედებას წყვეტს ამხანაგობის ყველა ვალდებულების შესრულების შემდეგ დამფუძნებელთა გადაწყვეტილებით.

4. ამხანაგობის საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება:

ა) თუ ამხანაგობაში დარჩა ერთი დამფუძნებელი (მონაწილე);

ბ) ერთობლივი საქმიანობის ქონებაზე საგაკოტრებო საქმის გახსნით;

გ) მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, რომელიც უნდა გაფორმდეს სანოტარო აქტით.

5. ამხანაგობის მონაწილის ლიკვიდაციის (უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის) შემთხვევაში მის ადგილს იკავებს უფლებამონაცვლე (მემკვიდრე).

21

მუხლი 10.
ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტის წესი

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

2. იმ შემთხვევაში, თუ ამხანაგობის საქმიანობის ლიკვიდაცია ხდება შენობა-ნაგებობის მწყობლობის არავეროვანი დაფინანსების გამო შპს „სახლის" ბრალით – ამხანაგობის მიზნის მიღწევის გარეშე, ამხანაგობის საქმიანობის ლიკვიდაციის შემდეგ დარჩენილი ქონება ნაწილდება ამხანაგობაში ფაქტიურად განხორციელებული შენატანების პროპორციულად. ამასთანავე, ლიკვიდაციის მომენტში ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უპირატესი მიღების უფლება აქვს ამ უძრავი ქონების ყოფილ მესაკუთრეს, ხოლო შპს „სახლის" მიერ მისაღები წილიდან გამოიქვითება მის მიერ ამხანაგობის სხვა წევრებისათვის ფაქტიურად მიყენებული ზიანის ოდენობა (ფულადი ან ნატურალური სახით) .

მუხლი 11.
ამხანაგობის წიგნი და მისი წარმოების წესი

1. ამხანაგობის გადაწყვეტილებით, შესაძლებელია, ამხანაგობამ ამ მუხლით დადგენილი წესით აწარმოოს ამხანაგობის წიგნი, რომელიც უნდა იყოს ხორციგაყრილი და დანომრილი. ფურცლის შეკერის ადგილზე ხელი უნდა მოაწეროს წიგნის წარმოებაზე პასუხისმგებელმა პირმა.

2. ამხანაგობის წიგნის წარმოების მიზანია:

ა) ამხანაგობის მნიშვნელოვანი დოკუმენტაციის აღრიცხვა;

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

გ) ამხანაგობის საქმიანობის შესახებ სრულყოფილი ინფორმაციის მიღება ამხანაგობის წევრების მიერ, ხოლო ამ პუნქტის მომდევნო აბზაცით დადგენილ შემთხვევაში და წესით – სხვა პირების მიერაც;

ამხანაგობის მიერ დადებული ხელშეკრულებით შეიძლება განისაზღვროს მესამე პირების მიერ ამხანაგობის წიგნიდან ამონაწერებისა და ასლების მიღების შესაძლებლობა ამხანაგობის მიერ დამატებითი ნებართვის გაცემის გარეშე.

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

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

3. ამხანაგობის წიგნი შედგება შემდეგი ნაწილებისაგან:

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

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

– აქტის შედგენის თარიღი;

– აქტის მიმღები (დამმოწმებელი) ნოტარიუსის სახელი და გვარი და სანოტარო მოქმედების 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);

22

– ინფორმაცია ამხანაგობიდან გასული წევრის მიმართ ანგარიშსწორების შესახებ;

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

– ფართის ნომერი, სადარბაზო, სართული და ფართობი, სარდაფი, აუტოსადგომი (მათი არსებობის შემთხვევაში) და მათი ფართობი;

– პირი, რომელსაც აქვს უფლება ფართზე (პირის ვინაობა 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);

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

– ამხანაგობის წიგნში ჩანაწერის შესრულების საფუძველი (აქტი, დოკუმენტი და მისი რეკვიზიტები)

– ამხანაგობის წიგნის შესაბამის ნაწილში ჩანაწერის თარიღი;

– ამხანაგობის წიგნის შესაბამის ნაწილში ჩაწერი პირის ხელმოწერა.

5. ამხანაგობის წიგნს ამ მუხლით დადგენილი წესით აწარმოებს ამხანაგობის თავმჯდომარე. იგი პასუხს აგებს ამხანაგობის წიგნის სწორი და ზუსტი წარმოების უზრუნველყოფაზე.

მუხლი 12.
დასკვნითი დებულებანი

1. წინამდებარე აქტი ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან.

2. წინამდებარე აქტში ცვლილებები შეტანება წერილობით და ძალაში შედის სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე.

3. წინამდებარე აქტის მოქმედების შეწყვეტა არ იწვევს იმ მუხლების გაუქმებას, რომლებითაც დადგენილია დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) ვალდებულებები ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში.

4. ვალდებული მხარის პასუხისმგებლობა გამორიცხულია, თუკი ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებებით. ამასთანავე, ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობა ვალდებულ მხარეს არ ათავისუფლებს ფორს-მაჟორული გარემოებების დასრულების შემდეგ ძირითადი ვალდებულების შესრულებისა და შესაბამისი პასუხისმგებლობისაგან."

წინამდებარე აქტი შედგენილია ხუთ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება აქტის მომლები ნოტარიუსის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცემა ამხანაგობას.

წინამდებარე აქტის სანოტარო არქივში დაცულ ეგზემპლარს თან ერთვის დანართი 14 (თოთხმეტი) დოკუმენტი:

1) შპს "სასკოს" წესდება (დამოწმებული 24.11.2004 წ. ნოტარიუს ქ. ოდილავაძის მიერ, რეგისტრირებული რესტრში: №9787/1.

2) ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს "სასკოს" შესახებ (გაცემული 27.12.2005 წ. ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის ეკეკ-საბურთალოს განყოფილების მიერ).

3) შპს "სასკოს" პარტნიორთა კრების ოქმი (ხელმოწერები დამოწმებული 04.11.2005 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-3490).

4) ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს "ვიქტორიას" შესახებ (გაცემული 28.12.2005 წ. ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის გლდანი-ნაძალადევის განყოფილების მიერ).

23

5) შპს „დიქტორიას" წესდება (დამოწმებული 17.04.1999 წ. ნოტარიუს ნაკოლოზ მალაშხიას მიერ) – ახალი, დამოწმებული 10.01.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ხოიძის მიერ.

6) შპს „დიქტორიას" პარტნიორთა კრების ოქმი (ხელმოწერები დამოწმებული 04.11.2005 წ. ნოტარიუს ოთარ ხოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-3488).

7) ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს „სამკორი-93"-ის შესახებ (გაცემული 28.12.2005 წ. ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის გლდანი-ნაძალადევის განყოფილების მიერ).

8) შპს „პლატონას" წესდება (დამოწმებული 10.08.1995 წ. ნოტარიუს ე. შიხიაშვილის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №7-3821) – ახალი, დამოწმებული 10.01.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ხოიძის მიერ.

9) დადგენილება (მიღებული 03.09.1997 წ. ქ თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის სასამართლოს მიერ – შპს „პლატონასათვის" საფირმო სახელწოდების შეცვლის შესახებ).

10) შპს „სამკორის" პარტნიორთა კრების ოქმი (ხელმოწერები დამოწმებული 04.11.2005 წ. ნოტარიუს ოთარ ხოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-3489)

11) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 10.01.2005 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, განაცხადის რეგისტრაციის №70916/2005, თარიღი: 28.12.2005, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/12/7/10/44 (დანართი – საკადასტრო რუკა).

12) ხელშეკრულება (დამოწმებული 17.09.1999 წ. ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №2-572)

13) ცნობა ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ №უად-42359/05 (გაცემული 04.11.2005 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ).

14) გამიჯვნის ხელშეკრულება (დამოწმებული 25.10.2005 წ. ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-13188).

სანოტარო მომსახურების ხარჯები:

2412,50 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელფასის 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.

"ქ ს. „ვიქტორიას"-ის სახელით ქოცია ქოქჭ

ქ.ს. „სამკორი 93"-ის სახელით ქოცია ქოქჭ



შეთანხმება ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე

20 თებერვალი, 2009წ.

შპს „სასკო" (რეგისტრირებული 26.11.2004 წ. საიდენტიფიკაციო №205045636, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ჯაჯა-ფშაველას გამზირი №16), რომელსაც წარმოადგენდა მისი დირექტორი ბიორბი სიხინაძა (დაბადებული 29.07.1960 წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჯაჯა-ფშაველას გამზ. №№28, ბინა 9, პირადი №01002010942, პირადობის მოწმობა: №ბ 1029403 გაცემული 24.01.2007წ. სრს საბურთალოს სამსახურის მიერ)

შპს „ვიძტორია" (რეგისტრირებული 19.04.1999 წ. ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის სასამართლოს მიერ, საიდენტიფიკაციო №200056456, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, მეტრო „ღრმაღელის" მიმდებარე ტერიტორია), რომელსაც წარმოადგენდა მისი დირექტორი ოური ჟიშიძე (დაბადებული 23.01.1942 წ. სანხარეში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჩარგალის ქუჩა №35, ბინა №63, პ/ნ №01022004648, პირადობის მოწმობა: №ბ 0180272, გაცემული 16.06.1998 წ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის შს მე-3 ქვეგანყოფილების მიერ)

შპს „სამგორი-93" (რეგისტრირებული 16.08.1995 წ. საიდენტიფიკაციო №200000131, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, მეტრო „ღრმაღელის" მიმდებარე ტერიტორია) რომელსაც წარმოადგენდა მისი დირექტორი ოური ჟიშიძე (დაბადებული 23.01.1942 წ. სანხარეში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჩარგალის ქუჩა №35, ბინა №63, პ/ნ №01022004648, პირადობის მოწმობა: №ბ 0180272, გაცემული 16.06.1998 წ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის შს მე-3 ქვეგანყოფილების მიერ)

შპს „კერეონი" (რეგისტრირებული 08.07.1999 წ. საიდენტიფიკაციო №200060879 იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი მეტრო "ღრმაღელის" მიმდ. ტერიტორია: პავლიაშვილი № 20), რომელსაც წარმოადგენს მისი დირექტორი ირაკლი ოჯიშარია (დაბადებული 24.11.1973 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, სანზონა, კორპუსი №1-ა, ბინა №19, პირადი №01023013716, პირადობის მოწმობა: №ზ 0588049, გაცემული 24.09.2004 წ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის შსს-ს VIII განყოფილების მიერ).

I. სანოტარო აქტს ამხანაგობა "ახალი ღრმაღელის" დაფუძნების შესახებ (ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე, რ/ნ №1-26, 10.01.06) დაემატოს შემდეგი მუხლები:

"მუხლი 11[1]. ქირისა და სხვა ხარჯების გადახდის ვალდებულება

1. ვინაიდან შპს "სასკო" განახორციელა შპს "სამგორი 93"-ის კუთვნილი სავაჭრო პავილიონების დემონტაჟი, იგი უხდის "სამგორი 93"-ს ქირის თანხას 1 200 (ათას ორასი) ლარის ოდენობით ყოველ თვე.
2. წინამდებარე აქტის ხელმოწერის დღისათვის შპს "სასკოს" შპს "სამგორი 93"-ისათვის უკვე გადახდილი აქვს ქირა 2008 წლის ბოლომდე, რაც შეადგენს 22 800 (ოცდაორი ათას რვაასი) ლარს. ასევე შპს "სასკოს" გადახდილი აქვს სხვა ხარჯები
3. 2009 წლიდან გადახდა გაგრძელდება დღეისათვის არსებული გრაფიკის მიხედვით ყოველთვიურად 20 რიცხვამდე.
4. არსებული ფართების დანგრევის შემთხვევაში, კომპენსაციის თანხის გაზრდა მოხდება დანგრეული ფართების პროპორციულად.
5. კომპენსაციის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში შპს "სასკოს" დაეკისრება პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0,2 %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

მუხლი 11[2]. ფართების განაწილება

1. მშენებლობის დასრულების შემდეგ აშენებული ფართი გადანაწილდება პროექტის მიხედვით შემდეგნაირად:
   - შპს "სამგორი 93"-ისა და შპს "ვიქტორია"-სათვის ამხანაგობა დაფუძნების აქტის საფუძველზე გადასაცემი ფართი შეადგენს აშენებული ფართის 20%-ს დამატებული 51 კვ.მ. კომერციული ფართი. კომერციული ფართი 20%-ის პროპორციულად ყველა კომერციულ სართულზე, თუმცა ამ სართულებზე შპს "სამგორი 93"-ს და შპს "ვიქტორია"-ს კუთვნილი 20%-ის არჩევის უპირატესობა ენიჭებათ მათ დარჩენილი ფართის საექსპლოატაციო პირობების გაუარესების გარეშე.
   - შპს "კერეონი" მიიღებს 50 კვ.მ. კომერციულ ფართს, მდებარეს "ბ" კორპუსის პირველ სართულზე 14-15 და **Aa-Ab**[1] ღერძებს შორის შპს "სასკოს" მიერ წილის დათმობის საფუძველზე.
   - დარჩენილი ფართი ეკუთვნის შპს "სასკოს"
2. ამ მუხლით დადგენილი ფართის განაწილების დაზუსტება მოხდება გამოჯვნის აქტის შემდეგ.

მუხლი 11[3]. მესამე პირებთან ურთიერთობა

1. შპს "სასკო" იღებს ვალდებულებას, დააკმაყოფილოს ამხანაგობის ტერიტორიაზე არსებული მაღაზიებისა და სხვა კომერციული ფართების მფლობელები მათ მფლობელობაში არსებული ფართის იდენტური ფართით საცხოვრებელი კორპუსების პირველ და მეორე სართულებზე მდებარე კომერციული ფართებიდან იმ შემთხვევაში, თუ ზემოთაღნიშნული პირები გადაიხდიან შპს "სასკოს" მიერ მათთვის შეთავაზებულ შეღავათიან ფასს.

მუხლი 11[4]. ფართების სარეალიზაციო ფასებისა და პირობების შესახებ

1. შპს "სამგორი 93" და შპს "ვიქტორია" იღებენ ვალდებულებას, მა.. შემდეგ, რაც აშენდება მთლიანი ფართი და შესაბამისი წილი გადავა მაო საკუთრებაში, ისინი არ გაყიდიან კუთვნილ ფართს იმაზე ნაკლებ ფასად, რაც ექნება იმ დროისათვის შპს "სასკოს" დაწესებული თავის ფართებზე. თუმცა შპს "სასკოსთან" შეთანხმებით მათ შეუძლიათ გამოიყენონ სხვა ფასები.
2. წინამდებარე მუხლი ძალაში რჩება ხელშეკრულების სხვა პირობების სრულად შესრულების შემდეგაც მანამ, სანამ არ მოხდება შპს "სამგორი 93"-სა და "ვიქტორია"-ს მიერ კუთვნილი ფართების ბოლომდე მიღება/რეალიზება/გასხვისება.
3. მხარეები ახორციელებენ მათ საკუთრებაში არსებული კომერციული და საცხოვრებელი ფართების რეალიზაციას დამოუკიდებლად მშენებლობის პროცესსზე შპს "სასკოს" გარანტიით.

მუხლი 11[5]. საგადასახადო ვალდებულებათა შესახებ

შპს "სასკო" იღებს ვალდებულებას, გადაიხადოს ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის 09.10.07წ. აქტის შედეგად შპს "სამგორი 93"-ზე დაკისრებული გადასახადები და აღნიშნული აქტის შემდგომ გაგრძელების შემთხვევაში მისგან გამოწვეული ყველა ჯარიმა და საურავი. ასევე იღებს ვალდებულებას გადახდილად ჩაუთვალოს მის მიერ შპს "სამგორი 93"-ზე საბაუჯეტო დავალიანების დასაფარავად გაცემული სესხი 30 503 (ოცდაათი ათას ხუთას სამი) ლარი (თანახმად 2007 წლის 15 დეკემბერს დადებული №23 ხელშეკრულებისა)

II. სანოტარო აქტში ამხანაგობა "ახალი ღრმაღელის" დაფუძნების შესახებ (ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე, რ/რ №1-26, 10.01.06) შეეიდეს შემდეგი ცვლილებები:

1. პირველი მუხლის მესამე პუნქტს დაემატოს შემდეგი დ ქვეპუნქტი: "შპს "კერეონი" მის: ქ. თბილისი მეტრო "ღრმაღელის" მიმდ. ტერიტორია, პავილიონი №20, რეგისტრირებული გლდანი-ნაძალადევის რაიონული სასამართლოს მიერ 1999 წლის 8 ივლისს, რეგისტრაციის №1/4-931.
2. მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად: "ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული ვადები ატარებს საორიენტაციო ხასიათს. ამასთანავე, გამომდინარე იქიდან, რომ მშენებლობის სანებართვო მოწმობის აღება შეფერხდა ერთი წლით შპს "სასკოსგან" დამოუკიდებელი მიზეზების გამო (რომლებიც წარმოიშვა ადგილობრივი მოსახლეობის საჩივრების საფუძველზე), მშენებლობის დასრულების ვადა არის 2012 წლის 7 მარტი, როგორც ეს გათვალისწინებულია მშენებლობის სანებართვო მოწმობით №6/153-1, გაცემული ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების სააქალაქო სამსახურის მიერ 25.02.2008წ. თუ შპს "სასკო" დაარღვევს მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ დასრულების ვადებს, ამხანაგობის დანარჩენი წევრების წინაშე მას პირგასამტეხლოს სახით დაეკისრება მათ მიერ მისაღები ფართების სამშენებლო ღირებულების 0,2% ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე. გადახდა მოხდება ყოველი თვის პირველ რიცხვში.

შპს „სასკო" (წარმომადგენელი გიორგი სიჭინავა)

შპს „კერეონი" (წარმომადგენელი ირაკლი ოდიშარია)

შპს „ვიქტორია" (წარმომადგენელი იური ყიფშიძე)

შპს „სამგორი-93" (წარმომადგენელი იური ყიფშიძე)

28

რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში: №1-3535

ორიათას ცხრა წლის ოც თებერვალს მე, დავით ოყროშიძემ, ნოტარიუსმა ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი 20, დაეამოწმე სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირების – **ბიორგი სიჭინავას** (დაბადებული 29.07.1960 წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №№28, ბინა 9, პირადი №01002010942, პირადობის მოწმობა: №ბ 1029403 გაცემული 24.01.2007წ. სრს საბურთალოს სამსახურის მიერ) და **ოური ყიფშიძის** (დაბადებული 23.01.1942 წ. სანხურეში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჩარგალის ქუჩა №35, ბინა №63, პ/ნ №01022004648, პირადობის მოწმობა: №ბ 0180272, გაცემული 16.06.1998 წ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის შს მე-3 ქვეგანყოფილების მიერ) და **ირაკლი ოდიშარიას** (დაბადებული 24.11.1973 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, სანზონა, კორპუსი №1-ა, ბინა №19, პირადი №01023013716, პირადობის მოწმობა: №გ 0588049, გაცემული 24.09.2004 წ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის შსს-ს VIII განყოფილების მიერ) ხელმოწერების ნამდვილობა.

ხელმოწერები შესრულდა ჩემი თანდასწრებით პირადად ხელმომწერების მიერ მა- შემდეგ, რაც განემარტა ხელმოწერების სამართლებრივი შედეგები.

ამასთანავე, ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმება არ ნიშნავს ხელშეკრულების კანონმდებლობასთან შესაბამისობისა და მხარეთა უფლებამოსილების უნაკლოების ნოტარიუსის მიერ დამოწმებას, აგრეთვე ხელშეკრულებაში მხარეთა ნების ადექვატურად ასახვის უზრუნველყოფას ნოტარიუსის მიერ.

დამოწმდა ხელმოწერების ნამდვილობა დოკუმენტის ხუთ იდენტურ ეგზემპლარზე.

სანოტარო მომსახურების საზღაური:
40 (ორმოცი) ლარი (თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) 29-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ – 7,20 ლარი.

ნოტარიუსი



ამხანაგობა „ახალი დრმაღელეს" წევრთა კრების ოქმი

ქ. თბილისი, 2009 წლის 20 თებერვალი

ამხანაგობა „ახალი დრმაღელეს" (დაფუძნებული სანოტარო აქტით ამხანაგობა „ახალი დრმაღელეს" დაფუძნების შესახებ, დამოწმებული 10.01.1006 წ. ნოტარიუს ოთარ ხოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-26) წევრთა კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის სამივე წევრი:

1) შპს „სასკო" (რეგისტრირებული 26.11.2004 წ. საიდენტიფიკაციო №205045636, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №16), რომელსაც წარმოადგენდა მისი დირექტორი ბიორგი სიჯინავა (დაბადებული 29.07.1960 წ. ხხოროწყუში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №№28, ბინა 9, პირადი №01002010942, პირადობის მოწმობა: №ბ 1029403 გაცემული 24.01.2007წ. სრს საბურთალოს სამსახურის მიერ);

2) შპს „ჰიტორია" (რეგისტრირებული 19.04.1999 წ. ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის სასამართლოს მიერ, საიდენტიფიკაციო №200056456, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, მეტრო „დრმაღელის" მიმდებარე ტერიტორია), რომელსაც წარმოადგენდა მისი დირექტორი ოური ჟიღშიძე (დაბადებული 23.01.1942 წ. სანხერეში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ნარგალის ქუჩა №35, ბინა №63, პ/ნ №01022004648, პირადობის მოწმობა: №ბ 0180272, გაცემული 16.06.1998 წ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის შს მე-3 ქვეგანყოფილების მიერ)

3) შპს „სამშორი-93" (რეგისტრირებული 16.08.1995 წ. საიდენტიფიკაციო №200000131, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, მეტრო „დრმაღელის" მიმდებარე ტერიტორია) რომელსაც წარმოადგენდა მისი დირექტორი ოური ჟიღშიძე (დაბადებული 23.01.1942 წ. სანხერეში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ნარგალის ქუჩა №35, ბინა №63, პ/ნ №01022004648, პირადობის მოწმობა: №ბ 0180272, გაცემული 16.06.1998 წ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის შს მე-3 ქვეგანყოფილების მიერ)

კრების დღის წესრიგი:
1. შპს „სასკოს" მიერ ამხანაგობაში კუთვნილი წილის ნაწილის გაყიდვა

კრების თავმჯდომარე: გიორგი სიჯინავა

კრებამ ერთხმად (ხმათა ასი პროცენტით) მიიღო გადაწყვეტილება:

1) ნება დაერთოს შპს „სასკოს" (რეგისტრირებული 26.11.2004 წ. საიდენტიფიკაციო №205045636, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №16) ამხანაგობა „ახალი დრმაღელეში" (დაფუძნებული სანოტარო აქტით ამხანაგობა „ახალი დრმაღელეს" დაფუძნების შესახებ, დამოწმებული 10.01.1006 წ. ნოტარიუს ოთარ ხოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-26) თავისი კუთვნილი წილის ნაწილი მიჰყიდოს შპს „კერპენს" (რეგისტრირებული 08.07.1999 წ. საიდენტიფიკაციო №200060879, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, სანზონა, კორპუსი №1-ა, ბინა №19)

დღის წესრიგის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ კრება დაიხურა.

კრების თავმჯდომარე
(შპს „სასკოს" სახელით) ბიორგი სიჯინავა

ამხანაგობის წევრები
შპს „ჰიტორია" (წარმომადგენელი ოური ჟიღშიძე)

შპს „სამშორი-93" (წარმომადგენელი ოური ჟიღშიძე)

რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში: №1-3333

ორიათას ცხრა წლის ოც თებერვალს მე, დავით ოქროშიძემ, ნოტარიუსმა ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი 20, დავამოწმე სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირების – გიორგი სიჭინავას (დაბადებული 29.07.1960 წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №№28, ბინა 9, პირადი №01002010942, პირადობის მოწმობა: №ბ 1029403 გაცემული 24.01.2007წ. სრს საბურთალოს სამსახურის მიერ) და იური ყიფშიძის (დაბადებული 23.01.1942 წ. საჩხერეში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჩარგალის ქუჩა №35, ბინა №63, პ/ნ №01022004648, პირადობის მოწმობა: №ბ 0180272, გაცემული 16.06.1998 წ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის შს მე-3 ქვეგანყოფილების მიერ) ხელმოწერების ნამდვილობა.

ხელმოწერები შესრულდა ჩემი თანდასწრებით პირადად ხელმომწერების მიერ მას შემდეგ, რაც განემარტა ხელმოწერების სამართლებრივი შედეგები.

დამოწმდა ხელმოწერების ნამდვილობა დოკუმენტის სამ იდენტურ ეგზემპლარზე.

სანოტარო მომსახურების საზღაური:
18 (თვრამეტი) ლარი (თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) 29-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ – 3,24 ლარი.

ნოტარიუსი

NOTARY IN TBILISI DAVID OKROSHIDZE GEORGIA *106026327*

საქართველო

ხელშეკრულება

ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელის" წევრის წილის ნაწილის

ნასყიდობის შესახებ

20 თებერვალი, 2009 წელი

ხელშეკრულება

ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელის" წევრის წილის ნაწილის

ნასყიდობის შესახებ

ქ. თბილისი, ორი ათას ცხრა წლის ოცი თებერვალი

მუხლი 1. მხარეებისა და ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) გამყიდველი:

შპს „სასაქო" (რეგისტრირებული 26.11.2004 წ. საიდენტიფიკაციო №205045636, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №16), რომელსაც წარმოადგენს მისი დირექტორი ბიორგი სიგნაძა (დაბადებული 29.07.1960 წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №№28, ბინა 9, პირადი №01002010942, პირადობის მოწმობა: №ბ 1029403 გაცემული 24.01.2007წ. სრს საბურთალოს სამსახურის მიერ)

ბ) მყიდველი:

შპს „კორეონი" (რეგისტრირებული 08.07.1999 წ. საიდენტიფიკაციო №200060879, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი მეტრო "ღრმაღელის" მიმდ. ტერიტორია, პავილიონი № 20), რომელსაც წარმოადგენს მისი დირექტორი ირაკლი ოდიშარია (დაბადებული 24.11.1973 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, სანზონა, კორპუსი №1-ა, ბინა №19, პირადი №01023013716, პირადობის მოწმობა: №გ 0588049, გაცემული 24.09.2004 წ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის შსს-ს VIII განყოფილების მიერ).

2. წინამდებარე აქტში გამოყენებული შემდეგი ტერმინები აღნიშნავს:

ა) „ნასყიდობის საგანი": წილი ამხანაგობაში, რომელსაც გამყიდველი საკუთრების უფლებით წინამდებარე აქტით დაფუძნილი წესითა და პირობებით საკუთრებაში გადასცემს მყიდველს.

ბ) „ნასყიდობის ფასი": ფულადი თანხა – ნასყიდობის საგნის საფასური, განკუთვნილი გამყიდველისათვის.

გ) „მხარე": გამყიდველი, ან მყიდველი (ერთ-ერთი, ან ორივე ერთად) კონტექსტის შესაბამისად.

დ) „მხარეები": მყიდველი და გამყიდველი ერთობლივად.

ე) „მესამე პირი": ნებისმიერი ფიზიკური დან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.

ვ) „ამხანაგობის შესახებ ხელშეკრულება":

ხანოტარო აქტით ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელის" დაფუძნების შესახებ, დამოწმებული 10.01.1006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-26.

ზ) „კომპლექსი": შენობა-ნაგებობა, რომელსაც აშენებს ამხანაგობა.

4. წინამდებარე აქტში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მნიშვნელობა.

მუხლი 2. გარიგების საგნის შესახებ

1. გამყიდველმა მყიდველს მაჩვენა, ხოლო მყიდველმა იყიდა ნასყიდობის საგანი.

2. ნასყიდობის საგანი არის გამყიდველის კუთვნილი წილის ნაწილი ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელში" (დაფუძნებული ხანოტარო აქტით ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელის" დაფუძნების შესახებ, დამოწმებული 10.01.1006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-26) და რომლის მიზანია კომპლექსის აშენება შემდეგი მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთზე:

– ზონა: თბილისი, კოდი: 01;
– სექტორი: ნაძალადევი კოდი: 12;
– კვარტალის №07, ნაკვეთის №10/044;

– ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება;
– ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
– დაზუსტებული ფართობი: 5816,00 კვ. მ.
– ნაკვეთის წინა №10/2, №10/41, №10/4;
– უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1-ში 166,3 კვ. მ. №2-ში 42,0 კვ. მ. №3-ში 42,96 კვ. მ. – მშენებარე.
– მისამართი: სანიორნის დასახლება, სავაჭრო ცენტრის მიმდებარედ (ნაკვ. №10/044).
3. ნასყიდობის საგანი გულისხმობს შემდეგი შინაარსის უფლებებს:
ა) კომპლექსში (რომელსაც ამჟნებს ამხანაგობა) შემდეგი ფართის მიღების უფლებას:
50 (ორმოცდაათი) კვ.მ. კომერციული ფართი, მდებარე კომპლექსის „ბ" კორპუსის პირველ სართულზე 14-15 და Aa-Ab[1] ღერძებს შორის;
ბ) თანასაკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც შენდება კომპლექსი და რომელიც რეგისტრირებულია ამხანაგობის საკუთრებად (იგივე ამხანაგობის წევრთა თანასაკუთრება) და რომლის მახასიათებლები მითითებულია ამ მუხლის მეორე პუნქტში.
გ) ყველა სხვა უფლებას, რაც დადგენილია ამხანაგობის შესახებ ხელშეკრულებით და რაც ეკუთვნის გამყიდველს, როგორც ამხანაგობის წევრს.
4. წინამდებარე აქტის საფუძველზე მყიდველი ხდება ამხანაგობის წევრი. ამასთანავე, მიწის ნაკვეთზე, (რომელიც მითითებულია ამ მუხლის წინა პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტში), მყიდველის თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობა წინამდებარე აქტის სავალო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.
5. წილს არ ახლავს რაიმე ვალდებულება, შესაბამისად, მყიდველს არ ევალება რაიმე სახის შენატანის შეტანა ამხანაგობაში.
6. მყიდველი წინამდებარე აქტის საფუძველზე იძენს ყველა იმ საერთო სახიათის უფლება-მოვალეობას, რაც დადგენილია ამხანაგობის შესახებ ხელშეკრულებით და რაც არის ამხანაგობის წევრად ყოფნის სამართლებრივი შედეგი. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მყიდველი მონაწილეობას მიიღებს ამხანაგობის წევრთა კრების მუშაობაში გადამწყვეტი ხმის უფლებით.

მუხლი 3. ნასყიდობის ფასისა და მისი გადახდის წესის შესახებ

1. გამყიდველმა მყიდველს ნასყიდობის საგანი მიჰყიდა, ხოლო მყიდველმა ნასყიდობის საგანი იყიდა 35 000 (ოცდათხუთმეტი ათას) აშშ დოლარად (ეკვივალენტ ლარად).
2. წინამდებარე ხელშეკრულება დაიდო მხარეთა შორის 2008 წლის 17 თებერვალს დადებული მომსახურების ხელშეკრულებისა და და 2009 წლის 17 ტებერვალს აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე თანდართულელი დამატების საფუძველზე, რომლის შედეგადაც მყიდველმა გამყიდველს შეუსრულა 35 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტის ეროვნულ ვალუტაში ღირებულების მომსახურება; ვინაიდან მხარეებ ერთმანეთის მიმართ შესასრულებელი აქვთ ტოლფარდოვანი ფულადი ვალდებულებები, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ეს ვალდებულებები სრულად გაქვითოს. შესაბამისად, ითვლება, რომ მყიდველმა გამყიდველს სრულად გადაუხადა წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ნასყიდობის ფასი (ნასყიდობის საგნის საფასური), ხოლო გამყიდველმა მყიდველს სრულად გადაუხადა მომსახურების საფასური.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგნის გადაცემის შესახებ

1. გამყიდველი ვალდებულია, მყიდველს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ყველა დოკუმენტი გადასცეს წინამდებარე აქტის მიღების (სანოტარო წესით დამოწმების) დღეს.

მუხლი 5. ნასყიდობის საგნის უფლებრივი უნაკლოობის შესახებ

1. ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გამყიდველს, რაც შემოწმებული და დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტებით:
ა) სანოტარო აქტი ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელის" დაფუძნების შესახებ, დამოწმებული 10.01.1006 წ. ნოტარიუს ოთარ ხოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-26.
ბ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაცია №882008098730 – 08/04/2008, 13:04:38, მომზადების თარიღი: 10/04/2008, 10:36:19, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო №01.12.07.010.044.
2. გამყიდველის განცხადებით:

ა) ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით.

ბ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც დასაბუთებული საჩართლებრივი საფუძვლით შეეძლება ჰქონდეს რაიმე პრეტენზია ნასყიდობის საგნის მიმართ.

3. გამყიდველი აცხადებს, ნასყიდობის საგანს არ ადევს ვალდება და არ არის ვალდებულებით დატვირთული.

4. წინამდებარე გარიგების დადების შესახებ თანხმობა განაცხადა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებამ და წილის უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირებმა, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

ბ) ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელის" წევრთა კრების ოქმი (20.02.2009 წ.), ხელმოწერა დამოწმებული 20.02.2009 წ. ნოტარიუს დავით ოყროშიძის მიერ).

ბ) შპს „ვექტორიას" უარი უფლების გამოყენებაზე (ხელმოწერა დამოწმებული 20.02.2009 წ. ნოტარიუს დავით ოყროშიძის მიერ).

გ) შპს „სამგორი-98"-ის უარი უფლების გამოყენებაზე (ხელმოწერა დამოწმებული 20.02.2009 წ. ნოტარიუს დავით ოყროშიძის მიერ).

5. მყიდველმა განაცხადა, რომ მისთვის ცნობილია:

ა) ამხანაგობის (რომლის წევრიც ხდება მყიდველი) საფინანსო-ეკონომიკური მდგომარეობა;

ბ) სანოტარო აქტი ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელის" დაფუძნების შესახებ, დამოწმებული 10.01.1006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-26.

დავით ოყროშიძის

მუხლი 6. დასკვნითი დებულებების შესახებ

1. წინამდებარე აქტი ძალაში შედის მასზე ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე.

2. წინამდებარე აქტი შედგა ოთხ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად ქართულ ენაზე. აქტის ერთი ეგზემპლარი შეინახება აქტზე ხელმოწერების დამოწმებული ნოტარიუსის სანოტარო არქივში დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემა მხარეებს."

ა) გამყიდველი
შპს „ხასკო"
(დირექტორი ბიორგი სიხინავა)

ბ) მყიდველი:
შპს „ქორეონი"
(დირექტორი ირაკლი ოდიშარია)

34

რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში: №1-3534

ორიათას ცხრა წლის ოც თებერვალს მე, დავით იუროშიძემ, ნოტარიუსმა ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი 20, დავამოწმე სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირის – ბატონ გიორგი სიჭინავასა (დაბადებული 29.07.1960 წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №№28, ბინა 9, პირადი №01002010942, პირადობის მოწმობა: №ბ 1029403 გაცემული 24.01.2007წ. სრს საბურთალოს სამსახურის მიერ) და ირაკლი ოდიშარიას (დაბადებული 24.11.1973 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, სანზონა, კორპუსი №1-ა, ბინა №19, პირადი №01023013716, პირადობის მოწმობა: №გ 0588049, გაცემული 24.09.2004 წ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის შსს-ს VIII განყოფილების მიერ) ხელმოწერების ნამდვილობა.

ხელმოწერები შესრულდა ჩემი თანდასწრებით პირადად ხელმომწერების მიერ მას შემდეგ, რაც განემარტა ხელმოწერების სამართლებრივი შედეგები.

ამასთანავე, ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმება არ ნიშნავს ხელშეკრულების კანონმდებლობასთან შესაბამისობისა და მხარეთა უფლებამოსილების უნაკლობის ნოტარიუსის მიერ დამოწმებას, აგრეთვე ხელშეკრულებაში მხარეთა ნების ადექვატურად ასახვის უზრუნველყოფას ნოტარიუსის მიერ.

დამოწმდა ხელმოწერების ნამდვილობა დოკუმენტის ხუთ იდენტურ ეგზემპლარზე.

სანოტარო მომსახურების ხარჯები:
20 (ოცი) ლარი (თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) 29-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ – 3,60 ლარი.

ნოტარიუსი

GEORGIA. NOTARY IN TBILISI DAVID IUROSHIDZE
106026327

შეთანხმება ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი

2 ივნისი, 2009 წ.

შპს „სასკო" (რეგისტრირებული 26.11.2004 წ. საიდენტიფიკაციო №205045636, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №16), რომელსაც წარმოადგენდა მისი დირექტორი **გიორგი სიმონაშვა** (დაბადებული 29.07.1960 წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, გლდანის მე-7 მიკრორაიონი, კორპუსი №10, ბინა №37, პირადი №01002010942, პირადობის მოწმობა: №ბ 0786312, გაცემული 20.09.2005 წ. ქ. თბილისის გლდანის სპასპორტო, მრ და სარ სამსახურის მიერ)

შპს „ჭიტორია" (რეგისტრირებული 19.04.1999 წ. ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის სასამართლოს მიერ, საიდენტიფიკაციო №200056456, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, მეტრო „ღრმაღელის" მიმდებარე ტერიტორია), რომელსაც წარმოადგენდა მისი დირექტორი **ოური ყიფშიძე** (დაბადებული 23.01.1942 წ. საჩხერეში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჩარგალის ქუჩა №35, ბინა №63, პირადობის მოწმობა: №ბ 0180272, გაცემული 16.06.1998 წ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის შს მე-3 ქვეგანყოფილების მიერ)

შპს „სამზორი-93" (რეგისტრირებული 16.08.1995 წ. საიდენტიფიკაციო №200000131, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, მეტრო „ღრმაღელის" მიმდებარე ტერიტორია) რომელსაც წარმოადგენდა მისი დირექტორი **ოური ყიფშიძე** (დაბადებული 23.01.1942 წ. საჩხერეში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჩარგალის ქუჩა №35, ბინა №63, პირადობის მოწმობა: №ბ 0180272, გაცემული 16.06.1998 წ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის შს მე-3 ქვეგანყოფილების მიერ)

შპს „კორეონი" (რეგისტრირებული 08.07.1999 წ. საიდენტიფიკაციო №200060879, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი მეტრო "ღრმაღელის" მიმდ. ტერიტორია, პავილიონი № 20), რომელსაც წარმოადგენს მისი დირექტორი **ირაკლი ოდიშარია** (დაბადებული 24.11.1973 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, საბურთალო კორპუსი №1-ა, ბინა №19, პირადი №01023013716, პირადობის მოწმობა: №ბ 0588049, გაცემული 22.09.2004 წ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის შსს-ს VIII განყოფილების მიერ).

I. შევიდეს შემდეგი ცვლილებები შეთანხმებაში ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის შესახებ (ხელმოწერები დამოწმებულია ნოტარიუს დავით ოყროშიძის მიერ 2009 წლის 20 თებერვალს რ/რ №1-3935) რომლითაც შევიდა ცვლილებები და დამატებები სანოტარო აქტში ამხანაგობა "ახალი ღრმაღელის" დაფუძნების შესახებ (ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე, რ/რ №1-26, 10.01.06):

1. 11[1] მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად:
   1. ვინაიდან შპს "სასკომ" განახორციელა შპს "სამგორი 93"-ის კუთვნილი სავაჭრო პავილიონების დემონტაჟი, იგი უხდის "სამგორი 93"-ს კომპენსაციას 1 200 (ათას ორასი) ლარის ოდენობით ყოველ თვე მანამ, სანამ ამხანაგობიდან მას გადაეცემა ახლადაშენებული კომერციული ფართები.
   2. წინამდებარე აქტის ხელმოწერის დღისათვის შპს "სასკოს" შპს "სამგორი 93"-ისათვის უკვე გადახდილი აქვს კომპენსაცია 2008 წლის ბოლომდე, რაც შეადგენს 22 800 (ოცდაორი ათას რვაასი) ლარს.

2. 11[1] მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის 2[1] მუხლი:
   "შპს "სასკო"-მ დამატებით განახორციელა სავაჭრო პავილიონების დემონტაჟი, რისთვისაც შპს "სამგორი 93"-ს უხდის 450 ლარს 2008 წლის ოქტომბრიდან მანამ, სანამ ამხანაგობიდან მას გადაეცემა ახლადაშენებული კომერციული ფართები".
3. გაუქმდეს მუხლი 11[5] და მის საფუძველზე შპს "სასკოსათვის" დაკისრებული ყველანაირი ვალდებულება.
4. წინამდებარე შეთანხმება შედგენილია ოთხ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომლებიც ინახება მხარეებთან.

შპს „სასკო" (წარმომადგენელი გიორგი სიხინაშა)

შპს „კერეონი" (წარმომადგენელი ირაკლი ოდიშარია)

შპს „ვიძტორია" (წარმომადგენელი ეური ჟიფშიძე)

შპს „სამგორი-93" (წარმომადგენელი ეური ჟიფშიძე)

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N090153399
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	02.06.2009 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	დავით ოყროშიძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. 22/4
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	99532 74 50 01
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	89748420629309

ორიათასცხრა წლის ორ ივნისს, მე, დავით ოყროშიძე, ნოტარიუსი ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიუროც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი 20, ვამოწმებ წინამდებარე შეთანხმების ტექსტზე სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირების გიორგი სიჭინავას (დაბადებული 29.07.1960 წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ვ. ფშაველას გამზ. #28, ბინა 9, პირადი #01002010942, პირადობის მოწმობა: #ბ 1029403, გაცემული 24.01.2007წ. სრს საბურთალოს სამსახურის მიერ), იური ყიფშიძის (დაბადებული 23.01.1942წ. საჩხერეში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჩარგლის ქ. #35, ბინა 63, პირადი #01022004648, პ/მ: #ბ 0180272 გაცემული 16.06.1998წ. ქ. თბილისის ნაძალადევის შსს განყოფილების მიერ) და ირაკლი ოფიშარაის (დაბ. 24.11.1973წ. მცხ. ქ. თბილისი, სანზონა, კორპ. 1ა, ბინა 19, პირადი ნომერი 01023013716, პასპორტი #05ᲐᲑ19775, გაც. 29.09.2006წ. იუსტიციის სამინისტრო / ნაძალადევის მიერ) ხელმოწერების ნამდვილობას. მე მხარეებს განვუმარტე სანოტარო მოქმედების სამართლებრივი შედეგები, კერძოდ: წინამდებარით მე, ნოტარიუსი ვამოწმებ მხოლოდ აქტზე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობას, რომლებიც შესრულებულია ხელმომწერ მხარეთა მიერ ნებაყოფლობით, პირადად, ჩემი თანდასწრებით. ხელშეკრულების შინაარსსა და მასში მოყვანილი ფაქტებისა და განცხადებების სისწორეზე პასუხს აგებენ უშუალოდ მხარეები. განმარტებათა მოსმენის შემდეგ მხარეებმა მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულების ტექსტი სრულად შეესაბამება მათ ნებას და ჩემი თანდასწრებით, პირადად მოაწერეს ხელი მის თითოეულ ეგზემპლარს, რასაც ვამოწმებ ჩემი ხელმოწერითა და ბეჭდით.

ამასთანავე, ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმება არ ნიშნავს შეთანხმების კანონმდებლობასთან შესაბამისობისა და მხარეთა უფლებამოსილების უნაკლობის ნოტარიუსის მიერ დამოწმებას, აგრეთვე ხელშეკრულებაში მხარეთა ნების ადეკვატურად ასახვის უზრუნველყოფას ნოტარიუსის მიერ.

შეთანხმება წარმოდგენილია ოთხ იდენტურ ეგზემპლარად და შესაბამისად ხელმოწერები დამოწმდა თითოეულ მათგანზე.

საზღაური სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის 32 (ოცდათორმეტი) ლარი, თანასმად `სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ~ კანონის 29-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ – 5,76 ლარი. სულ _ 37,76 ლარი.

ნოტარიუსი

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 95 35 71



შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“

პარტნიორთა კრების ოქმი

(საიდენტიფიკაციო კოდი:400014471)

ქ. თბილისი 15 მაისი, 2013 წელი

შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსის“ 100%-იანი დამფუძნებელი პარტნიორის შპს „ჯორჯიან ჰაუზ დეველოპმენტის“ (ს/კ 400087918) 100%-იანი წილის მესაკუთრე პარტნიორმა, ბადრი ლომთათიძემ (პ/ნ 01024032167) მიიღო შემდეგი გადაწყვეტილება:

1. შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“ გაწევრიანდეს ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელეში“ (დაფუძნებული 2006 წლის 10 იანვარს სანოტარო აქტით დამოწმებული ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ (რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების რეესტრში #1-26).
2. დაევალოს შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსის“ დირექტორს, ბადრი ლომთათიძეს ხელი მოაწეროს დავალების შესასრულებლად საჭირო დოკუმენტაციის საზოგადოების სახელით.

ბადრი ლომთათიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N130471399
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	15.05.2013 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ლია ირემაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ.** N58
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599167349
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	70004780122713

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**

ორი ათას ცამეტი წლის თხუთმეტ მაისს მე, ნოტარიუს ლია ირემაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. №58, მომმართა ბატონმა ბადრი ლომთათიძემ. მან წარმოადგინა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“-ს პარტნიორთა კრების ოქმი, შედგენილი 15.05.2013 წელს და მოითხოვა მასზე თავისი ხელისმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობის საფუძველზე და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად ბადრი ლომთათიძემ (დაბ. 03.04.1951წელს ოზურგეთში, პირადი №01024032167, მცხოვრები ქ. თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. №8, ბ. 37) მომმართა.

მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნია, რის შემდეგ მას განვუმარტე, რომ ნოტარიუსი ამოწმებს კრების ოქმზე ხელმოწერის ნამდვილობას და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე და მასში მოყვანილ ფაქტებზე. ასევე განვუმარტე სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-2 თავის მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტი, რომლითაც ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა წინამდებარე კრების ოქმის კანონმდებლობასთან შეუსაბამისობის ან ხელმომწერის ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო. რის შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი კრების ოქმს, რასაც ვამოწმებ.

ეგზემპლიარების რაოდენობა: 2 (ორი)

გადახდილია 6,72 (ექვსი ლარი და 72 თეთრი) ლარი – აქედან: სანოტარო საზღაური 4,00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა, დღგ 0,72 ლარი და რეესტრში რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით), თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 39-ე მუხლის.

ნოტარიუსი ლია ირემაძე



შპს „სამგორი-93“-ის

პარტნიორთა კრების ოქმი

(საიდენტიფიკაციო კოდი: 200000131)

ქ. თბილისი

15 მაისი, 2013 წელი

შპს „სამგორი-93“-ის პარტნიორებმა: იური ყიფშიძემ (01022004648,) 30%, ლაშა ლაშხმა (01023000908) 40%, კარლო დუმბაძემ,(01024018235) 5% და ანანო დუმბაძემ (31001044958) 25.% მიიღეს შემდეგი გადაწყვეტილება:

1. ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელესთან“ დაკავშირებით (დაფუძნებული 2006 წლის 10 იანვარს სანოტარო აქტით დამოწმებული ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ (რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების რეესტრში #1-26) შპს „სამგორი-93“-მა მონაწილეობა მიიღოს ამხანაგობის წევრთა კრებაში და მიიღოს შემდეგი გადაწყვეტილება:
   - შპს „სასკო“ გაირიცხოს ამხანაგობიდან ვალდებულებათა შეუსრულებლობის გამო;
   - ამხანაგობაში შპს „სასკოს“ ნაცვლად წევრად მიღებულ იქნას შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“ (ს/კ400014471) და მას გადაეცეს შპს „სასკოს“ მთლიანი წილი.
   - შეიცვალოს ამხანაგობის წესდება.
2. მიენიჭოს უფლებამოსილება საზოგადოების დირექტორს თავისი შეხედულებისამებრს და ამხანაგობის სხვა წევრებთან შეთანხმებით შეადგინოს კრების ოქმები და ახალი წესდება და მოაწეროს ხელი ყველა დოკუმენტაციას, რაც საჭიროა აღნიშნული დავალების შესასრულებლად.

იური ყიფშიძე იური ყიფშიძე

ლაშა ლაშხი ლაშა ლაშხი

კარლო დუმბაძე კარლო დუმბაძე

ანანო დუმბაძე ანანო დუმბაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N130471687
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	15.05.2013 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ლია ირემაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. N58**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599167349
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	74375061993813

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**

ორი ათას ცამეტი წლის თხუთმეტ მაისს მე, ნოტარიუს ლია ირემაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. №58, მომმართეს ბატონმა იური ყიფშიძემ, ბატონმა ლაშა ლაშხმა, ბატონმა კარლო დუმბაძემ და ქალბატონმა ანანო დუმბაძემ. მათ წარმოადგინეს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „სამგორი-93“-ის პარტნიორთა კრების ოქმი, შედგენილი 15.05.2013 წელს და მოითხოვეს მასზე თავისი ხელისმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობის საფუძველზე და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად იური ყიფშიძემ (დაბ. 23.01.1942წელს საჩხერეში, პირადი №01022004648, მცხ. საჩხერე, ს. მახათაური), ლაშა ლაშხმა (დაბ. 24.12.1977წელს ამბროლაურში, პირადი №01023000908, მცხ. ქ. თბილისი სანზონა კორპ. 1, ბ. 33), კარლო დუმბაძემ (დაბ. 06.10.1962წელს ბათუმში, პირადი №01024018235, მცხ. ქ. თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. №35, ბ. 22) და ანანო დუმბაძემ (დაბ. 19.12.1994წელს თბილისში, პირადი №31001044958, მცხ. ქ. თბილისი დიდი დიღომი 3 მ/რ, კორპ. 6, ბ. 27) მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნია, რის შემდეგ მათ განვუმარტე, რომ ნოტარიუსი ამოწმებს კრების ოქმზე ხელმოწერების ნამდვილობას და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე და მასში მოყვანილ ფაქტებზე. ასევე განვუმარტე სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-2 თავის მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტი, რომლითაც ნოტარიუსს არ ეკისრება პაუსხისმგებლობა წინამდებარე კრების ოქმის კანონმდებლობასთან შეუსაბამისობის ან ხელმომწერთა ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო. რის შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი კრების ოქმს, რასაც ვამოწმებ.

ეგზემპლიარების რაოდენობა: 2 (ორი)

გადახდილია 20,88 (ოცი ლარი და 88 თეთრი) ლარი – აქედან: სანოტარო საზღაური 16,00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა, დღგ 2,88 ლარი და რეესტრში რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით), თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ლია ირემაძე



ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელეს" კრების ოქმი #02–2013

ქ. თბილისი

15 მაისი, 2013 წ.

კრება ჩატარდა ამხანაგობის ყველა წევრის მონაწილეობით:

შ.პ.ს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი" (შემდეგში „კომპანია") მის: ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონში, გურამიშვილის გამზ., № 12ა, კორპუსი № 5 და არალეთის ქუჩისა და ყოფილი,საბავშვო ბაღის მიმდებარედ. საიდენტიფიკაციო კოდი 400014471, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ბადრი ლომთათიძის (პ/ნ01024032167) სახით

შპს „ვიქტორია" (სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი 1999 19 აპრილი , იურიდიული მისამართი ქ. თბილისი, მეტრო „ღრმაღელის" მიმდებარე ტერიტორია) საიდენტიფიკაციო კოდი: 200056456 წარმოდგენილი მისი დირექტორის იური ყიფშიძის (პ/ნ 01022004648) სახით

შპს "სამგორი-93" (სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი 16 აგვისტო 1995, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისის მეტრო "ღრმაღელის"ტერიტორია) საიდენტიფიკაციო კოდი: 200000131 წარმოდგენილი მისი დირექტორის იური ყიფშიძის (პ/ნ 01022004648) სახით

შპს "კერეონი" (სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი : 08 ივლისი 1999, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონში/მეტრო "ღრმაღელის" ტერიტორია პავილიონი 20) საიდენტიფიკაციო კოდი: 200060879, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ირაკლი ოდიშარიას (პ/ნ 01023013716) სახით

გამომდინარე იქედან, რომ:

- ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელე" (შემდეგში „ამხანაგობა") დაფუძნებულია 2006 წლის 10 იანვარს სანოტარო აქტით დამოწმებული ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ (რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების რეესტრში #1-26). ამხანაგობის თავმჯდომარეა შპს „სასკო" (რეგისტრაციის თარიღი 26.11.2004. იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის საბურთალოს რაიონში, ვაჟა ფშაველას გამზ.,№16, საიდენტიფიკაციო კოდი: 205045636)
- ამხანაგობის მიზანია ამხანაგობის დამფუძნებლებს დაფუძნების აქტით განსაზღვული წესითა და ვადებში ემოქმედათ ერთობლივად კომერციული/საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების ასაშენებლად ქ. თბილისში, დასახლება სან-ზონა, მშენებარე სავაჭრო ცენტრის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე;
- შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი" (ს/კ400014471) აცხადებს, რომ სურს შევიდეს ამხანაგობაში და განახორციელოს მშენებლობა.

ამხანაგობის წევრებმა გადაწყვიტეს, რომ:

1. ამხანაგობაში შემოვიდეს შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“, რომელსაც გადაეცემა ამხანაგობიდან გარიცხული წევრის შპს „სასკოს“ წილი მთლიანად. წილი შედგება შპს „სასკოს“ მიერ შესრულებული 828 000 (რვაასოცდარვა ათასი) აშშ დოლარის ღირებულების სამუშაოების, სამშენებლო პროექტის ფარგლებში აღებული ყველანაირი ნებართვის, არქიტექტურული თუ სხვა პროექტების საავტორო უფლებებისა და განსაკუთრებული ლიცენზიისაგან, მშენებლობის დასრულების ვალდებულებისაგან და განხორციელებული მშენებლობის ნაცვლად მისაღები ფართებისაგან, რომელიც დეტალურად გაიწერება ახალ წესდებაში;
2. შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს“ დაევალოს გადაუხადოს შპს „სასკოს“ მიერ მიერ განხორციელებული შენატანი 828 000 (რვაასოცდარვა ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში მშენებლობის დასრულების შემდეგ.
3. შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს“ დაევალოს განახორციელოს სამშენებლო პროექტი, რომლის ეტაპებია:
   I. საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება, არსებულ პროექტში ცვლილების პაკეტის მომზადება ;
   II. კორექტირებული პროექტის წარდგენა თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში შესათანხმებლად;
   III. მშენებლობის ნებართვის აღება კორექტირებული პროექტის მიხედვით;
   IV. მშენებლობის განხორციელება დამტკიცებულ სამშენებლო დოკუმენტაციაში ასახული მშენებლობის კალენდარული გეგმის მიხედვით, რომლის ეტაპები განიხილება ასევე სამშენებლო პროექტის ეტაპებად.
   V. აშენებული საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღება.

   მ.პ.ს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“ ვალდებულია დაასრულოს მშენებლობა წინამდებარე დოკუმენტის დამოწმებიდან 48 (ორმოცდარვა) თვეში. მშენებლობის ხანგრძლივობა „ა“ და „ბ“ საცხოვრებელი ბლოკებისთვის განისაზღვრება წინამდებარე დოკუმენტის დამოწმებიდან 25 (ოცდახუთი) თვის განმავლობაში.
4. შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსს“ ამხანაგობაში მისი მოვალეობების სრულყოფილად შესრულების მიზნით გადაეცემა არქიტექტურული პროექტის საავტორო უფლება და მასთან დაკავშირებული ყველა განსაკუთრებული უფლება და განსაკუთრებული ლიცენზია (არქიტექტურული პროექტის გადაკეთების, მეორედ გამოყენების უფლება და ა.შ.)

შპს „ვიქტორია“–ს დირექტორი იური ყიფშიძე

შპს „სამგორი-93“–ს დირექტორი იური ყიფშიძე

შპს „კერეონი“–ს დირექტორი ირაკლი ოდიშარია

შპს „ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი“–ს დირექტორი ბადრი ლომთათიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N130474537
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	15.05.2013 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლია ირემაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. N58
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599167349
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	24904820534913

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

ორი ათას ცამეტი წლის თხუთმეტ მაისს მე, ნოტარიუს ლია ირემაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. №58, მომმართეს ბატონმა ოთარ ყიფშიძემ, ბატონმა ირაკლი ოდიშარიამ და ბატონმა გაგრი ლომთათიძემ, მათ წარმოადგინეს ამხანაგობა „ახალი ღრმაღელტს“-ს კრების ოქმი №02-2013, შედგენილი 15.05.2013 წელს და მოითხოვეს მასზე თავისი ხელისმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობის საფუძველზე და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად ოთარ ყიფშიძემ (დაბ. 23.01.1942წელს სანჩერეში, პირადი №01022004648, მცხ. სანჩერე, ს. მახათაური), ირაკლი ოდიშარიამ (დაბ. 24.11.1973წელს თბილისში, პირადი №01023013716, მცხ. ქ. თბილისი სანზონა ჯორჯ. ქ., ბ. 19) და გაგრი ლომთათიძემ (დაბ. 03.04.1951წელს ოზურგეთში, პირადი №01024032167, მცხოვრები ქ. თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. №8, ბ. 37) მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნია, რის შემდეგ მათ განვუმარტე, რომ ნოტარიუსი ამოწმებს კრების ოქმზე ხელმოწერების ნამდვილობას და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე და მასში მოყვანილ ფაქტებზე. ასევე განვუმარტე სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-2 თავის მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტი, რომლითაც ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა წინამდებარე კრების ოქმის კანონმდებლობასთან შეუსაბამისობის ან ხელმომწერთა ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო. რის შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი კრების ოქმს (იური ყიფშიძის ხელისმოწერა შესრულებულია ორჯერ, სულ ოთხი ხელისმოწერა), რასაც ვამოწმებ.

ვეზომპალიარების რაოდენობა: 5 (ხუთი)

გადახდილია 49,20 (ორმოცდაცხრა ლარი და 20 თეთრი) ლარი – აქედან: სანოტარო საზღაური 40,00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა, დღგ 7,20 ლარი და რეესტრში რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით), თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ლია ირემაძე

