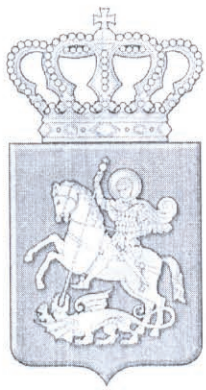
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

60557358259012

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

## რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

## N121208009

რეგისტრაციის თარიღი

07.11.2012 წ

ნოტარიუსი: ქეთევან ოდილავაძე
მისამართი: თბილის ჟ. შარტავას ქ 7
ტელეფონი: 378324

---

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

# სანოტარო აქტი

საქართველო

მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ.თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შარტავას ქ.№7-ში მომმართა მოქალაქე **ნანული წიკლაურმა.** მან განაცხადა, რომ სურს მოქ. **ჯონი საჯაიასთვის** გარკვეული უფლებამოსილების მინიჭება და შესაბამისი მინდობილობის შედგენა, აგრეთვე მინდობილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი რომ, მე ნამდვილად **ნანული წიკლაურმა** მომმართა. შემდეგ დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა. მე წავუკითხე მინდობილობის შინაარსი. მან განაცხადა, რომ მინდობილობა სრულად გამოხატავს მის ნებას და ჩემი თანდასწრებით მოაწერა ხელი შემდეგ მინდობილობას:

## მინდობილობა

მე **ნანული წიკლაურმა (დაბ.07.01.1958წ., პირადი №01002002398 გაცემული სრს ნაძალადევის სამსახურის მიერ 20.04.2010წ.)** „შემდგომში-მარწმუნებელი“
**ჯონი საჯაიას (დაბ.03.11.1974წ., მცხ.ქ.თბილისში, ჯავახეთის ქ.№9, ბ.1, პირადი №29001010539 გაცემული სრს ისანი-სამგორის სამსახურის მიერ 11.11.2010წ.)** „შემდგომში-რწმუნებული“
მივანიჭე შემდეგი უფლებამოსილება:
„რწმუნებული“ უფლებამოსილია, იყოს ჩემი წარმომადგენელი ნებისმიერ სახელმწიფო, არასახელმწიფო, საზოგადოებრივ, კომერციულ, ადმინისტრაციულ ორგანიზაციასა და დაწესებულებაში, მესამე პირებთან (ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან) ურთიერთობაში, ადგილობრივი მმართველობისა და თვითმმართველობის ორგანოებში, მათ შორის ქ.თბილისის მერიაში, არქიტექტურის სამსახურში, ზედამხედველობის სამსახურში, იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ჩემი სახელით შეიტანოს განცხადება, წარმოადგინოს ან/და მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტი, დუბლიკატი, ცნობა, მოწმობა, ნებართვა, აზომვითი ნახაზი, პროექტი, გადაიხადოს კანონით დადგენილი გადასახადი, მოაწეროს ხელი შესაბამის დოკუმენტაციას და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება რაც დაკავშირებულია ამ დავალებასთან.

მინდობილობა გაცემულია 3 თვის ვადით.

წინამდებარე მინდობილობა ჩემი თხოვნით შეადგინა ნოტარიუსმა ქეთევან ოდილავაძემ, რომელმაც წამიკითხა და განმიმარტა მისი შინაარსი, მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მინდობილობა შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლიარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ქეთევან ოდილავაძესთან, ორი გადაეცა მხარეს.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 10.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების **31-ე, მუხლისა** და დღგ. 1.80 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის №169-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, აგრეთვე გადახდილია ელეტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა.

მარწმუნებელი ნანული წიკლაური

ნოტარიუსი ქ.ოდილავაძე

ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა
"თევდორე მღვდლის 51"–ის

# ოქმი № 1

ქ. თბილისი 3 ნოემბერი 2006 წელი

კ რ ე ბ ა ს ე ს წ რ ე ბ ო დ ნ ე ნ :

ნანული წიკლაური (დაბ.07.01.1958წ. მცხ. თბილისი, გლდანის 3 მკრ, კორპ.10, ბინა 59, პ/მ №01002002398 №გ0064809 გაცემული გლდანის რაიონის I ქგ მიერ 30.08.1995წ.)
იური ზურაბიშვილი (დაბ.15.07.1954წ., მცხ.ქ.თბილისში, ყიფშიძის ქ.№9, ბ.3, პ/მ №01008025640, №ბ0377207 გაცემული ვაკე-საბურთალოს რაიონის შსს საპასპორტო განყოფილების მიერ 26.03.2003წ.)
შპს ფირმა „იმედი 21"-ის გენ.დირექტორი გელა ლომიძე (დაბ.15.09.1960წ., მცხ.თბილისი, დიღმის მასივი, 6 კვარტ, კორპ.13, ბინა №60, პ/მ №01006008243 №ა0177750 გაცემული დიდუბის რაიონის I ქგ მიერ 31.12.1997წ.)

კრების თავმჯდომარე: იური ზურაბიშვილი

კრების მდივანი: გელა ლომიძე

დღის წესრიგი:

1. ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "თევდორე მღვდლის 51"-ის შექმნა მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიზნით.
2. იმა „თევდორე მღვდლის 51"-ის თავმჯდომარის არჩევა.

მოისმინეს:

იური ზურაბიშვილის ინფორმაცია იმის შესახებ, რომ ამხანაგური ბინათმშენებლობის წესით მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა ემთხვევა იმ ინტერესებს, რომელიც გააჩნიათ აქ შეკრებილებს. როგორც ცნობილია მშენებლობის ნორმალური წარმართვისათვის საჭიროა ჩამოყალიბდეს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა, რომელშიც ისინი გაწევრიანდებიან. აგრეთვე არჩეული უნდა იქნას ამხანაგობის თავმჯდომარე.

მომხსენებელმა ამხანაგობის თავმჯდომარედ დაასახელა **ნანული წიკლაურის** კანდიდატურა.

აზრი გამოთქვეს:

კრების მონაწილეებმა მხარი დაუჭირეს ი.მ.ა. "თევდორე მღვდლის 51"-ის ჩამოყალიბებას და მის თავმჯდომარედ ნანული წიკლაურის არჩევას, რის შედეგადაც კრებამ მიიღო გადაწყვეტილება.

კრებამ დაადგინა:

1. ჩამოყალიბდეს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „თევდორე მღვდლის 51".
2. ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეულ იქნას **ნანული წიკლაური.**
3. ამხანაგობის იურიდიული მისამართია: ქ.თბილისი, **თევდორე მღვდლის ქ.№51.**

კრების თავმჯდომარე: იური ზურაბიშვილი

კრების მდივანი: გელა ლომიძე

# სანოტარო აქტი

## რეესტრში რეგისტრაციის № 4832/1

ორი ათას ექვსი წლის **სამ** ნოემბერს, ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ.თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, გ.ტაბიძის ქ.№4. მომმართეს: **იური ზურაბიშვილმა და გელა ლომიძემ.**

მათ მოითხოვეს ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნადვილად: **იური ზურაბიშვილი (დაბ.15.07.1954წ., მცხ.ქ.თბილისში, ყიფშიძის ქ.№9, ბ.3, პ/მ №01008025640, №ბ0377207 გაცემული ვაკე-საბურთალოს რაიონის შსს საპასპორტო განყოფილების მიერ 26.03.2003წ.)**
**შპს ფირმა „იმედი 21"-ის გენ.დირექტორი გელა ლომიძე (დაბ.15.09.1960წ., მცხ.თბილისი, დიღმის მასივი, 6 კვარტ, კორპ.13, ბინა №60, პ/მ №01006008243 №ა0177750 გაცემული დიდუბის რაიონის I ქგ მიერ 31.12.1997წ.)** მომმართეს.

მე შევამოწმე **იური ზურაბიშვილის და გელა ლომიძის** ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავიანთი ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია საზღაური 4,72 ლარი, დღგ ჩათვლით.

ნოტარიუსი ქ.ოდილავაძე

| | |
|---|---|
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი | N121208048 |
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი | 07.11.2012 წ |
| სანოტარო მოქმედების დასახელება | დოკუმენტის ასლის დამოწმება |
| ნოტარიუსი | ქეთევან ოდილავაძე |
| სანოტარო ბიუროს მისამართი | თბილის ჟ. შარტავას ქ 7 |
| სანოტარო ბიუროს ტელეფონი | 378324 |
| სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი | 19850582047312 |

სანოტარო მოქმედებასა 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

# ხელშეკრულება

## მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის შესახებ

ქ. თბილისი „ 4“ მარტი 2005 წ.

ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „თევდორე მღვდლის 51“ წარმოდგენილი მისი თავმჯდომარის ნანული წიკლაური (დაბ. 07.01.1958 წ. მცხ. ქ. თბილისი., გლდანის რაიონი III მ/რ 10 კორპ. ბინა №59, პ/მ №გ0064809 პირადი №01002002398 გაცემული თბილისის გლდანის რაიონის შ.ს. I ქვეგანყოფილების მიერ) შემდგომში „თავმჯდომარედ“ წოდებული, ერთის მხრივ და შპს ფირმა „იმედი XXI“-ის წარმომადგენელი, მისი გენ. დირექტორის გელა ლომიძის (დაბ. 15.09.1960 წ. მცხ. ქ. თბილისი, დიღმის მასივი 6 კვ. 13 კორპ. IV სად. ბ. №60 პირადობის მოწმობა №ა0177750 პირადი №01006008243 გაცემული დიდუბის რაიონის შ.ს. I ქვეგანყოფილების მიერ 31.12.1997 წ.) შემდგომში „მესაკუთრედ“ წოდებული, მეორეს მხრივ, ერთად წოდებული „მხარეები“ ვიღებს წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

## I. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს „ამხანაგობის“ მიერ თავისი სახელით, რისკით და ხარჯებით „მესაკუთრი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (სათანადო წესით დამოწმებული მრავალფუნქციონალური საცხოვრებელი სახლის აშენება, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, თევდორე მღვდლის ქ.№51.

## II. წილების განაწილება

2.1. „მხარეები“ ვალდებულნი არიან სამშენებლო დოკუმენტაციის შედგენის დასრულების შემდეგ შეადგინონ მხარეთა შორის ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი, რომელშიც უნდა მიეთითოს თითოეული „მხარის“ კუთვნილი ბინის განთავსების სართული და არასაცხოვრებელი დამხმარე ფართის (საჭიროების შემთხვევაში – სადარბაზო) და ასაშენებელი ბინის საერთო ფართობი.
ბინებისა და ფართის არჩევანი მოხდება ურთიერთშეთანხმებით.

2.2. „მესაკუთრესა“ და წევრებს ბინა (ბინები) ჩაბარდება კარკასულ მდგომარეობაში.

ა) **ცენტრალურ** მაგისტრალებში ჩართული და ბინებში შეყვანილი ბინის კომუნიკაციები (წყალ-კანალიზაცია, გაზი, ელ. გაყვანილობა);

ბ) **სადარბაზოები** და გარე ფასადი შელესილი, შეღებილი;

გ) **სახლის** სახურავი მთლიანად გადახურული;

დ) **ტიხრები** აშენებული სატიხრე ბლოკით.

2.3. ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „თევდორე მღვდლის 51“-ის **წილი შეადგენს** ამხანაგობის **მთელი** საერთო **საკუთრებას**, საცხოვრებელი ფართისა და საერთო სარგებლობის ფართის ჩათვლით, რომლის

გადანაწილების უფლება აქვს თავმჯდომარეს და მის მოადგილეს, გარდა მიწის „მესაკუთრის“ წილისა.

2.4. მიწის „მესაკუთრე“, რომელმაც აქციონერობა ი.მ.ა. „თევდორე მღვდლის 51“-ში ხელშეკრულებაში აღნიშნული წესით უნდა გადაიცეს (მიწის ნაკვეთი 4233 კვ.მ. მასზე განლაგებული შენობა ნაგებობებით აქციონერობის მიერ აშენებული სახლში. აქციონერობაში მათ მიერ განხორციელებული შესატანის საკომპენსაციოდ მიიღებენ 22% აშენებული „სახლის“ საერთო ფართიდან მინუს 255კვ.მ., რომლის კვადრატულობის რაოდენობა იქნება განსაზღვრული სამშენებლო პასპორტით. გარდა ამისა. მიიღებენ ავტოფარეხებს. რომელთა საერთო ფართი არ უნდა აღემატებოდეს მთლიანი ავტოსადგომის 22% -ს მისასვლელი გზების ფართის გამოკლებით.

## III. მხარეთა ვალდებულებები

3.1. აქციონერობა „თევდორე მღვდლის 51“ პასუხს აგებს შემდეგი ვალდებულებების შესრულებას:

ა) სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება;

ბ) მშენებლობისთვის საჭირო ყველა ნებართვის მიღება შესაბამისი უწყებებიდან;

გ) მშენებლობის დაფინანსება ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით იმ მიმართებით, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში - 48 თვის განმავლობაში მოხდეს აქციონერობა „თევდორე მღვდლის 51“-ში გათვალისწინებული „სახლის“ მშენებლობის სრულად დამთავრება;

დ) ინვესტიციების მოზიდვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნის მისაღწევად;

ე) მშენებლობის ორგანიზება და წარმართვა დამტკიცებული პროექტისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით ხელშეკრულებით განსაზღვრულ დროში;

ვ) მშენებლობა დაიწყება (საძირკვლის ჩასხმა) საძიებო-საპროექტო სამუშაოების დამთავრებისა და მათი შესაბამისი სამსახურების მიერ დამტკიცებისთანავე და იგი დამთავრდება - 48 თვის განმავლობაში „მესაკუთრის“ მიერ მის საკუთრებაში მყოფ ტერიტორიიდან გასვლის შემდეგ;

ზ) აქციონერობა „თევდორე მღვდლის 51“ საფინანსო საქმის წარმოება მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით და პასუხისმგებლობა.

თ) მხარეებს ეკრძალებათ აღნიშნულ მისამართზე მდებარე მიწის ნაკვეთის იპოთეკის წესით დატვირთვა, გასხვისება ურთიერთშეთანხმების გარეშე ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე.

3.2. „მესაკუთრე“ თავის მიწის ნაკვეთს, რომლის საერთო ფართობია 4233 კვ.მ. და მასზე განლაგებული შენობა ნაგებობები, საერთო ფართით 449 კვ.მ. აფასებს 400 000 (ოთხასი ათასი) აშშ დოლარად, ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში 734 000 (შვიდას ოცდათოთხმეტი ათასი) ლარად.

3.3. სახლის მშენებლობაში მხარეთა შენატანებს წარმოადგენს ყველაფერი ის, რაც მათ რეალურად შეიტანეს აქციონერობაში წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად.

## IV. მხარეთა უფლება მოვალეობანი

4.1. ამ ხელშეკრულებაში მითითებული მშენებლობის ვადის გასვლის შემდეგ, ამხანაგობა „თევდორე მღვდლის 51“ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ვერ შესრულების შემთხვევაში, ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლებელია გაგრძელდეს 6 თვით და „მესაკუთრე“ ყოველ გადავადებულ თვეზე მიიღებს მისაცემი ფართის 1%, ხოლო ამ ვადის გასვლის შემდეგ, ამხანაგობა „თევდორე მღვდლის 51“-ის მხრიდან ვალდებულებათა კვლავ ვერ შესრულების შემთხვევაში ხელშეკრულება ავტომატურად უქმდება, რის შემდეგაც:

ა) მიწის „მესაკუთრის“ მფლობელობაში დარჩება მშენებლობის დაწყებამდე არსებული მიწის კუთვნილი ფართი;

ბ) „მესაკუთრეს“ უფლება აქვს მშენებლობის დამთავრების მიზნით თავისი შეხედულებისამებრ მოძებნოს სხვა კერძო ან იურიდიული პირი და გააფორმოს მასთან ახალი ხელშეკრულება.

4.2. ამხანაგობა „თევდორე მღვდლის 51“ ვალდებულია ამხანაგობაში ახალი წევრების მიღების შემთხვევაში მათი კუთვნილი წილი და მოძავალში მისაღები შესაბამისი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართი, ამხანაგობის წევრთა შორის წინასწარი შეთანხმებით გაანაწილოს (რაც არ გულისხმობს საჯარო რეესტრში წინასწარი ჩაწერის გაკეთებას) ისე, რომ ახლად მიღებულ წევრებს არ წარმოეშვათ სადავო საკითხები და პრეტენზიები მიწის „მეპატრონესთან“ სადავო საკითხთა წარმოქმნის შემთხვევაში ამხანაგობა „თევდორე მღვდლის 51“ ვალდებულებას იღებს მოაგვაროს იგი თვითონ, საკუთარი ხარჯებით.

4.3. ამხანაგობა „თევდორე მღვდლის 51“ მიერ აშენებული სახლის ექსპლუატაციაში შესვლამდე, მიწის ნაკვეთი, მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობასთან, საკუთრებებთან, პროექტსა და ნებართვებთან ერთად წარმოადგენს თევდორე მღვდლის ქ.№51-ში. მიწის „მესაკუთრეთა“ განუყოფელ საკუთრებას. ყოველივე ზემოაღნიშნული ამხანაგობა საკუთრებაში გადავა ამ ხელშეკრულებაში მითითებული წესისა და დროის მიხედვით.

4.4. ამხანაგობა „თევდორე მღვდლის 51“ მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დროულად ვერ შესრულების შემთხვევაში კარგავს უფლებას მშენებარე სახლზე და ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე რჩებათ მიწის „მესაკუთრეებს“, რომლებიც მას განკარგავენ თავიანთი შეხედულებისამებრ.

4.5. საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში შესვლისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტისათვის „მესაკუთრე“ ხდება ამხანაგობა „თევდორე მღვდლის 51“-ს წევრი, რომელი ამხანაგობის საკუთრებაშიც გადადის მიწის ნაკვეთიც ახლად აშენებულ სახლსა და საკუთრებებთან ერთად. შესაბამისი ჩანაწერი კეთდება საჯარო რეესტრში.

4.6. საცხოვრებელი სახლის პროექტირებაში დაშვებული შეცდომების შემთხვევაში, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს მეზობლების ან რომელიმე მაკონტროლებელი ორგანოს პრეტენზია, პასუხისმგებელია ამხანაგობა „თევდორე მღვდლის 51“.

4.6.1. ამხანაგობა „თევდორე მღვდლის 51“ ვალდებულია ასაშენებელი სახლის მშენებლობა აწარმოოს ორ ნაწილად:

ა. პირველი ნაწილი მოიცავს თევდორე მღვდლის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე ასაშენებელი სახლის მშენებლობის 12 თვეს;

ბ. მეორე ნაწილი მოიცავს მშენებლობის გაგრძელებას თევდორე მღვდლის ჩიხის მხარეს, საცხოვრებელი სახლის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობას.

4.6.2. პირველ ნაწილზე სამშენებლო სამუშაოების რკინა-ბეტონის კარკასის სახით დამთავრების შემდეგ ამხანაგობა „თევდორე მღვდლის 51“ უფლებამოსილია მოითხოვოს მეორე ნაწილის სამუშაოების დასაწყებად „მესაკუთრესაგან“ დარჩენილი ტერიტორიის გამონთავისუფლება, რაც გულისხმობს არა უმოკლეს 10 თვეს და მთლიანად განთავისუფლება მოხდეს 2 თვის ვადაში. ყოველ დაგვიანებულ თვეზე 12 თვის შემდეგ დაგვიანების ვადა დაემატება მშენებლობის საერთო ვადას.

4.7. წევრი და „მესაკუთრე“ უფლებამოსილია:

4.7.1. მიიღოს ინფორმაცია სახლის მშენებლობის შესახებ;

4.7.2. გაეცნოს ტექნიკურ დოკუმენტაციას;

4.7.3. დადგენილ ვადაზე ადრე განახორციელოს თავისი შენატანი ერთობლივ საქმიანობაში;

4.7.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მონაწილეობა ერთობლივ საქმიანობაში დაუთმოს სხვა პირს თავმჯდომარის თანხმობით;

4.7.5. ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ხელშეკრულების შესრულების ნებისმიერ ეტაპზე წერილობით შეატყობინებს რა თავმჯდომარეს, რის შემდეგაც დაიწყება გამსვლელის წილზე უფლების გასხვისების პროცედურა.

4.8. „მესაკუთრე“ და წევრი ვალდებულია:

4.8.1. სრული მოცულობით განახორციელოს თავისი შენატანი სახლის მშენებლობისათვის წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ;

4.8.2. გადასცეს თავმჯდომარეს ყველა საჭირო დოკუმენტი და მონაწილეობა მიიღოს ყველა მოქმედების განხორციელებაში, რომელიც საჭიროა სახლში წილზე მისი უფლების შესაბამისი რეგისტრაციისათვის;

4.8.3. დაუყოვნებლივ აცნობოს თავმჯდომარეს პასპორტის, საცხოვრებელი ადგილის და საკონტაქტო ტელეფონის შეცვლის შესახებ ;

4.8.4. იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარე გადაწყვეტს ამხანაგობაში წილობრივი მონაწილეობის შესაბამისად მასზე განკუთვნილ ფართობზე შიდა ტიხრების შეცვლას, ცვლილებები პროექტში უნდა დაფიქსირდეს აღნიშნული სართულის გადახურვამდე;

4.8.5. არ შეაფერხოს ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება და არ გამოიწვიოს ამხანაგობის სხვა

წევრთა საკუთრების დაუშვებელი ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა და ზემოქმედებანი, რაც სცილდება დასაშვებ ფარგლებს. დაუშვებელია რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის, საკომუნიკაციო შახტების დაზიანება, საერთო საკუთრების (მაგ. სადარბაზო, „კიბის უჯრედი“ და ა.შ.) თვითნებურად მიერთება და სხვა მსგავსი მოქმედებები;

4.8.6. არ მოახდინონ აშენებული სახლის ფასადის ნებისმიერი ფორმით შეცვლა თავმჯდომარის წერილობითი თანხმობის გარეშე.

4.9. თავმჯდომარეს უფლება აქვს:

4.9.1. დამოუკიდებლად განსაზღვროს ამა თუ იმ მოქმედების განხორციელების აუცილებლობა წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნის მისაღწევად და განახორციელოს ეს მოქმედებები;

4.9.2. მოიზიდოს თავისი წილის ფარგლებში დამატებით შეთანხმების გარეშე, შესაძე პირები სახლის მშენებლობის ფინანსირებისათვის იმ პირობით, რომ ამ შესაძე პირთა უფლება მოვალეობები ძირითადად შეესაბამება წინამდებარე ხელშეკრულების „მხარეთა“ უფლება მოვალეობებს;

4.9.3. მოითხოვოს შესატანის განხორციელება სახლის მშენებლობისათვის, აგრეთვე ყველა საჭირო დოკუმენტი და მონაწილეობის მიღება ყველა მოქმედების განხორციელებაში, რომელიც საჭიროა ბინაზე საკუთრების უფლების შესაბამისი რეგისტრაციისათვის.

4.10. თავმჯდომარე ვალდებულია:

ა. წარმოადგინოს წევრები სახლის მშენებლობის დაფინანსების სხვა მონაწილეებთან, მესაკუთრესთან და გარეშე პირებთან;

ბ. უზრუნველყოს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე გაერთიანებულ მხარეთა ქონების დაცვა;

გ. გასცეს „მესაკუთრის“ ან წევრის მოთხოვნის ინფორმაცია, რომელთა უშუალოდ დაკავშირებულია სახლის მშენებლობასთან და წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებასთან;

დ. მხარეები ვალდებული არიან არ გაახმაურონ ერთობლივი საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

4.11. წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული მშენებლობის დაწყებიდან ფართის ჩაბარება უნდა მოხდეს წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან 48 თვის განმავლობაში.

4.12. წინამდებარე ხელშეკრულების 4.11. პუნქტში მითითებული ვადის დარღვევის შემთხვევაში „მესაკუთრე“ იღებს პირგასამტეხლოს გადასაცემი ფართის 1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე (თანხობრივად ან ფართის სახით).

## V. პასუხისმგებლობა

5.1. მხარეთა პასუხისმგებლობა საერთო ვალდებულებებიდან გამომდინარე განისაზღვრება კანონით, ი.მ.ა. „თევდორე მღვდლის 51“ დებულებით და წინამდებარე ხელშეკრულებით.

## VI. პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლება

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან, ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის, თუკი ეს გამოწვეული იყო დაუძლეველ ძალთა გარემოებათა გამო.

6.2. დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშვა მხარეთა ნების გარეშე და რომლის დადგომის და მოქმედების კონტროლი აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს, თანახმად „ინკოტერმს 92“-სა, რომელიც კერძოდ მოიცავს (მაგრამ არ შემოიფარგლება) სტიქიურ უბედურებებს, მიწისძვრებს, საომარ მოქმედებებს, სამოქალაქო არეულობებს და სხვა. აგრეთვე კანონმდებლობის შეცვლა, სახელმწიფო ორგანოების მოქმედებები. მორატორიუმი, სასამართლოების გადაწყვეტილებები (განჩინებები) ადგილობრივი და ცენტრალური მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებები, დადგენილებები, სხვა საკანონმდებლო და ადმინისტრაციული აქტები, ყველა იმ სახის ქმედებები, მათ შორის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული ხელშეკრულებების მოშლის პატივსადები მიზეზები, რომლებიც ზემოთხსენებული ქმედებების მსგავსად შეუძლებელს გახდიან „თავმჯდომარის“ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას. აღნიშნულ შემთხვევებში თავმჯდომარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ვადა გადაიწევს იმ ვადით, რა პერიოდშიც იარსებებს დაუძლეველ ძალთა სიტუაცია.

## VII. დავათა გადაწყვეტა

7.1. მხარეები ყველანაირად უნდა ეცადონ გადაწყვიტონ მათ შორის წარმოშობილი უთანხმოება და დავები, რომლებიც წარმოიშვა წინამდებარე ხელშეკრულებიდან ობიექტურად და მიუკერძოებლად. თავიანთი პოზიციების ურთიერთშეთანხმების გზით და არ უნდა აარიდონ თავი აღნიშნული წესის დაცვას.

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულების 7.1. პუნქტში აღნიშნული დებულება არ ართმევს მხარეებს უფლებას მიმართონ სასამართლოს თუ ურთიერთშეთანხმება ვერ იქნება მიღწეული.

## VIII. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადა და სხვა პირობები

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და ძალაშია მხარეების მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

8.2. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება გაუქმდეს ვადაზე ადრე მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით, ასევე შეიძლება შეწყდეს ცალმხრივად და არასასამართლო წესით იმ შემთხვევაში და იმ პირობების არსებობისას, რაც გათვალისწინებულია წინამდებარე ხელშეკრულებით.

## IX. დასკვნითი დებულებები

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულება იდება თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ხუთ ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, .რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუსთან, ხოლო დანარჩენი გადაეცემათ მხარეებს.

9.2. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა ხელშეკრულება და შეთანხმება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

9.3. ხელშეკრულებებში ცვლილებები და დამატებები შეიძლება შეტანილ იქნას, მხარეების წერილობითი თანხმობით.

9.4. ხელშეკრულებაში ცალმხრივად შეტანილი ცვლილებები და დამატებები . ბათილია შეტანის მომენტიდანვე.

9.5. ის ურთიერთობები. რომლებიც არ არიან რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადაწყდება ურთიერთშეთანხმებით ან მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

**„მესაკუთრე“:**

**შპს ფირმა „იმედი-XXI“-ის**
**გენ. დირექტორი:**

გ. ლომიძე

2005 წ.

**„ამხანაგობა“:**

**ი.მ.ს. „თეთრწყარო მღვდლის 51“**
**თავმჯდომარე:**

ნ. ნიქლაური

„ — “ 2005 წ.

1. ამ ხელშეკრულების იმ ეგზემპლარებს, რომლებიც რჩება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართი 11 დოკუმენტი: 1) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, განაცხადის რეგისტრაციის №1465/98, თარიღი 14.12.1998წ., გაცემის თარიღი 15.02.2005წ., 2) საკადასტრო რუკა, 3) საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1994 წლის 10 დეკემბერს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №77-კ, 4) ქ.თბილისის ტექბიუროს მიერ 1998 წლის 9 დეკემბერს გაცემული საინვენტარიზაციო გეგმა, 5) თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1995 წლის 20 აპრილის №08.23.274 დადგენილება, 6) ყადაღის ცნობა გაცემული 2005 წლის 4 მარტს, №ყად-3808/05, 7) შპს „იმედი XXI“-ის წესდება, 8) შპს „იმედი XXI“-ის დადგენილება გაცემული დიდუბის რაიონული სასამართლოს მიერ 1995 წლის 20 დეკემბერს, რეესტრი №2/4-277, 9) შპს „იმედი XXI“-ის ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან გაცემული დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს მიერ 2005 წლის 4 მარტს, რეესტრი №2/4-277, 10) შპს „იმედი XXI“-ის პარტნიორთა კრების ოქმი, 11) თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2005 წლის 25 თებერვლის №61 განკარგულება.

2. მხარეებს ეკისრებათ სანოტარო მომსახურების საზღაურის გადახდა 1396,50 ლარი.

3. ეს ხელშეკრულება შედგენილია ხუთ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ქ.ოდილავაძის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მხარეებს.

4. ნოტარიუსმა მხარეებს წაუკითხა ეს ხელშეკრულება, მხარეებმა წაიკითხეს ეს ხელშეკრულება დანართებითურთ და მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ნოტარიუსის თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას.

ქ.თბილისის სანოტარო ბიუროს
ნოტარიუსი ქ.ოდილავაძე

რეესტრში რეგისტრაციის №579/1

საქართველო

ორი ათას ხუთი წლის ოთხ მარტს მე, ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ.თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, გ.ტაბიძის ქ.№4. მომმართეს შემდეგმა პირებმა: ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „თევდორე მღვდლის 51“-ის თავმჯდომარე ნანული ჩიკლაურმა (დაბ.07.01.1958წ., მცხ.ქ.თბილისში, გლდანის 3მ/რ, კორპ.10,ბ.59, პ/მ №01002002398, №გ0064809 გაცემული გლდანის რაიონის შს I ქ/გ მიერ 30.08.1995წ.) და შპს ფირმა „იმედი 21“-ის გენ.დირექტორმა გელა ლომიძემ (დაბ.15.09.1960წ., მცხ.ქ.თბილისში, დიღმის მასივი, ნაკ. კორპ.13, ბ.60, პ/მ №01006008243, №ა0177750 გაცემული დიდუბის რაიონის შს I ქ/გ მიერ 31.12.1997წ.) განაცხადეს, რომ სურთ მრავალფუნქციონალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის შესახებ ხელშეკრულების დადება და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით (რომელთა რეკვიზიტები მითითებულია ზემოთ) მხარეების პირადობის დადგენის შემდეგ მე შევამოწმე მხარეთა ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ამ განმარტებების შემდეგ მათ წარმოადგინეს მრავალფუნქციონალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის შესახებ ხელშეკრულების პროექტი, რომელიც წაუკითხე მხარეებს. მათ განაცხადეს, რომ სურთ ხელშეკრულების დადება სწორედ იმ პირობებით, რაც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში; შემდეგ მხარეებმა წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება და ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს შემდეგ ხელშეკრულებას: