საქართველო

ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის – ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ჩიქოვანი №5"-ს დაფუძნების შესახებ

2012 წლის 09 ივლისი

თბილისი

2012

ქ.თბილისი

„09" ივლისი 2012წ.

ხელშეკრულება
ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) შესახებ

პრეამბულა

ვინაიდან წინამდებარე ხელშეკრულებით მხარეები გამოხატავენ თავიანთ ნამდვილ ნებას ხელი მოაწერონ ამ ხელშეკრულებას, გაიზიარონ ამ ხელშეკრულებაში მოცემული პირობები და შეასრულონ ამაყე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

ვინაიდან მხარეებს სურთ და თანხმდებიან პარტნიორულ ურთიერთობებზე და ვინაიდან ამ ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში მხარეები არ მიუთითებენ ისეთ გარემოებებზე, რაც ხელს შეუშლის, დააბრკოლებს ან შეუძლებელს გახდის წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების და გაზიარებული პირობების შესრულებას;

წინამდებარე გარიგებასა და მოქმედ კანონმდებლობაზე დაყრდნობით, აგრეთვე მხარეთა შორის არსებულ შეთანხმების გათვალისწინებით, წინამდებარე დოკუმენტით მხარეები დებენ ხელშეკრულებას ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) შესახებ და თანხმდებიან შემდეგ პირობებზე:

1. ტერმინები და განმარტებები

1.1. ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) მიზნებისათვის წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობები:

- „ერთობლივი საქმიანობა" – ერთჯერადად განხორციელებული არასამეწარმეო ტიპის საქმიანობა ერთი, საერთო სამეურნეო მიზნის მისაღწევად, კერძოდ მრავალბინიანი, კორპუსის ტიპის, საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განხორციელება, იურიდიული პირის შეუქმნელად;
- „ამხანაგობა" – ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ჩიქოვანი №5";
- „ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება" – (შემდგომში „საერთო კრება") ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა უმაღლესი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილებები ამხანაგობის საქმიანობის შესახებ (საერთო კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები სავალდებულოა შესასრულებლად ამხანაგობის ყველა წევრისათვის);
- „ამხანაგობის წევრი" – ფიზიკური პირები, რომლებიც ხელს აწერენ წინამდებარე სადამფუძნებლო ხელშეკრულებას, გაწევრიანდებიან ამხანაგობაში საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართის აშენებისა და მისი მიღების მიზნით;
- „წარმომადგენელი" – ფიზიკური პირი, რომელიც შესაბამისი უფლებამოსილების საფუძველზე წარმოადგენს ამხანაგობის წევრს საერთო კრებაზე (ან წინამდებარე ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებულ ურთიერთობებში);
- „პროექტი" – მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი, კორპუსის ტიპის, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული პროექტის მიხედვით მშენებლობა;
- „შენატანი" – უძრავი ან მოძრავი ქონება, ან უფლებების ერთობლიობა, რომელსაც ამხანაგობის წევრები გადასცემენ საკუთრებაში ამხანაგობას;
- „სასტარტო კაპიტალი" – წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისას დამფუძნებლების მიერ ამხანაგობის საკუთრებაში გადაცემული უძრავი და/ან

მოძრავი ქონების, უფლებების ერთობლიობის ჯამი ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე;

- „წილი" – შენობის და მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელზედაც საკუთრების უფლებას იძენს ამხანაგობის წევრი.

2. ხელშეკრულების მხარეთა ოურიდიული სტატუსი.

2.1.წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან:

მაია ტრაპაიძე (დაბადებული 24.01.1966წ. თბილისში, პირადობის მოწმობა №დ1089906, პირადი №01009001445, გაცემული 18.09.2007წ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ვაკის სამსახურის მიერ, მცხოვრები ქ.თბილისი, უაჟა-ფშაველას გამზირი, მე-2 კვ- კორპ. 28ბ, ბინა 12) როგორც მესაკუთრე და მერაბ შენგელია (დაბადებული 18.01.1961წ. თბილისში, პირადობის მოწმობა №11LA05547, პირადი №01024016566, გაცემული 25.08.2011წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მიერ, მცხოვრები ქ.თბილისი, ბახტრიონის ქ.№11, ბინა 12) როგორც პროექტის ორგანიზატორი ერთის მხრივ და მეორეს მხრივ კოტე მორალიშვილი (დაბადებული 07.12.1973წ. თერჯოლა, პირადობის მოწმობა №a1131606, პირადი №21001003516, გაცემული 19.03.2008წ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს თერჯოლის სამსახურის მიერ, მცხოვრები თერჯოლა, კლესულიძის ქუჩა №52), მიხეილ მილაძე (დაბადებული 06.11.1989წ. კასპი, პირადობის მოწმობა №a1019096, პირადი №24001039475, გაცემული 19.12.2006წ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს კასპის სამსახურის მიერ, მცხოვრები კასპი, 26 მაისის ქუჩა №88), ციცინო მილაძე (დაბადებული 19.11.1992წ. კასპი, პირადობის მოწმობა №a1293155, პირადი №24001031116, გაცემული 22.07.2009წ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს კასპის სამსახურის მიერ, მცხოვრები კასპი, 26 მაისის ქუჩა №88), გელა დვალი (დაბადებული 04.01.1968წ. ქუთაისი, რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე, პასპორტი 24 02 433316, გაცემული 27.03.2002წ. რუსეთის ფედერაცია, ქ.ივანოვოს ლენინის რაიონის შსგ-ს მიერ, რეგისტრირებული ქ.ივანოვო, სოსნოვაიას ქუჩა №8, ბინა 3) მინდობილი პირის კოტე მორალიშვილის მეშვეობით, დალი კალანდარიშვილი (დაბადებული 19.06.1969წ. თელავი, რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე, პასპორტი 24 05 251411, გაცემული 09.01.2007წ. რუსეთის ფედერაცია, ქ.ივანოვოს სოვეტსკის რაიონის შსგ-ს მიერ, რეგისტრირებული ქ.ივანოვო, რევოლუციონნაიას ქუჩა №26, ბინა 29) მინდობილი პირის კოტე მორალიშვილის მეშვეობით, გიორგი მილაძე (დაბადებული 10.11.1962წ. კასპი, რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე, პასპორტი 24 07 340463, გაცემული 06.12.2007წ. რუსეთის ფედერაცია, ივანოვოს ოლქის, ქ.ივანოვოს სოვეტსკის რაიონში რ/ფ მიგრაციული სამსახურის სამმართველოს განყოფილების მიერ, რეგისტრირებული ქ.ივანოვო, შოშინის ქუჩა №4, ბინა 85) მინდობილი პირის კოტე მორალიშვილის მეშვეობით, ნუგზარ კალანდარიშვილი (დაბადებული 13.05.1968წ. თელავის რაიონის სოფელი რუისპირი, რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე, პასპორტი 24 08 379458, გაცემული 19.05.2008წ. რუსეთის ფედერაცია, ივანოვოს ოლქის, ქ.ივანოვოს სოვეტსკის რაიონში რ/ფ მიგრაციული სამსახურის სამმართველოს განყოფილების მიერ, რეგისტრირებული ქ.ივანოვო, რევოლუციონნაიას ქუჩა №26, ბინა 29) მინდობილი პირის კოტე მორალიშვილის მეშვეობით, კობა მორალიშვილი (დაბადებული 13.11.1967წ. ქუთაისი, რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე, პასპორტი 24 00 137455, გაცემული 21.03.2001წ. რუსეთის ფედერაცია, ივანოვოს ოლქის, ივანოვოს რაიონის შსგ-ს მიერ, რეგისტრირებული ქ.ივანოვო, გენკინას ქუჩა №39, ბინა 15) მინდობილი პირის კოტე მორალიშვილის მეშვეობით, ალექსანდრე გაგუა (დაბადებული 04.09.1968წ. სოხუმი, რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე, პასპორტი 24 01 177043, გაცემული 05.07.2001წ. რუსეთის ფედერაცია, ქ.ივანოვოს სოვეტსკის რაიონის შსგ-ს მიერ, რეგისტრირებული ქ.ივანოვო, ოკრუჟნოის ქუჩის შესახვევი №13) მინდობილი პირის კოტე მორალიშვილის მეშვეობით, სერგო დვალი (დაბადებული 05.05.1971წ. ქუთაისი,

რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე; პასპორტი 24 00 098766, გაცემული 27.11.2000წ. რუსეთის ფედერაცია, ქ.იეანოვოს ფრუნზეს რაიონის შსგ-ს მიერ, რეგისტრირებული ქ.იეანოვო, სოსნოვაიას ქუჩა №8, ბინა 3) მინდობილი პირის კოტე მორალიშვილის მეშვეობით, მარგარიტა ნენაეა (დაბადებული 20.08.1975წ. იეანოვო, რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე, პასპორტი 24 00 097880, გაცემული 14.02.2001წ. რუსეთის ფედერაცია, ქ.იეანოვოს სოვეტსკი რაიონის შსგ-ს მიერ, რეგისტრირებული ქ.იეანოვო, სოსნოვაიას ქუჩა №8, ბინა 1) მინდობილი პირის კოტე მორალიშვილის მეშვეობით, მარინე არეშაძე (დაბადებული 04.09.1966წ. თბილისში, პირადობის მოწმობა №11IA25989, პირადი №01003012899, გაცემული 16.09.2011წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მიერ, მცხოვრები ქ.თბილისი, მუხიანის დასახლება, III მკრ., მე-19 კორპუსი, ბინა 65), დავით კანდელაკი (დაბადებული 29.07.1964წ. თბილისში, პირადობის მოწმობა №11IB54583, პირადი №01022001525, გაცემული 02.02.2012წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მიერ, მცხოვრები ქ.თბილისი, მუხიანის დასახლება, III მკრ., მე-19 კორპუსი, ბინა 65) როგორც ფიზიკური პირთა ჯგუფი (ქვემოთ ერთად შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „ამხანაგობის წევრი").

3. ერთობლივი საქმიანობის მიზანი. სამართლებრივი სტატუსი. სახელწოდება.

3.1.პროექტის ორგანიზატორის მერაბ შენგელიას მიერ ინიცირებული ერთობლივი საქმიანობის (შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „ამხანაგობა") მიზანს წარმოადგენს იურიდიული პირის შეუქმნელად, ერთჯერადად განხორციელებული არასამეწარმეო ტიპის საქმიანობა ერთი, საერთო სამეურნეო მიზნის მისაღწევად, კერძოდ ქ.თბილისში, ჩიქოვანის ქუჩა №5-ში მდებარე მესაკუთრე მაია ტრაპაიძის კუთვნილი 936.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი, კორპუსის ტიპის, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა (შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „პროექტი") და ამ მიზნით მესაკუთრის მიერ „ამხანაგობისთვის" მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა, ხოლო მშენებლობის დასრულების შემდეგ ამ შენობის /საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (კომერციული დანიშნულების) ფართები, ასევე ატტიკადგომი/ ამხანაგობის წევრთა წილობრივი თანასაკუთრების საფუძველზე მფლობელობა, სარგებლობა და განკარგვა.

3.2. ფიზიკური პირთა ჯგუფი იღებს ვალდებულებას:

3.2.1.წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1. მუხლით გათვალისწინებული პირობის სანაცვლოდ „ამხანაგობის" სახელით აუშენოს და საკუთრებაში გადასცეს მიწის მესაკუთრეს მაია ტრაპაიძეს – 573 კვ.მ. (ანუ შეთანხმებული „პროექტის" მიხედვით აშენებული საერთო ფართის 11,5%) და პროექტის ორგანიზატორს მერაბ შენგელიას – 573 კვ.მ. (ანუ შეთანხმებული „პროექტის" მიხედვით აშენებული საერთო ფართის 11,5%) შემდგომში დამტკიცებული „პროექტის" მიხედვით, მათ ინდივიდუალურ საკუთრებად განსაზღვრული შესაბამისი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (კომერციული დანიშნულების) ფართები, სულ 1146 კვ.მ. ოდენობის ფართი (ანუ შეთანხმებული „პროექტის" მიხედვით აშენებული საერთო ფართის 23%), ე.წ. „თეთრი კარკასის" მდგომარეობაში, გონივრულად და პროპორციულად განაწილებული სართულების მიხედვით ამხანაგობის წევრთა ინტერესების გათვალისწინებით. „თეთრი კარკასი" უნდა იყოს შემდეგი ხარისხისა და შეესაბამებოდეს შემდეგ პირობებს:

- სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები დასრულებული;
- ტიხრები ამოყვანილი ბლოკით, დამკვეთის სურვილისამებრ;
- ექსტერიერზე მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარა ორმაგი შემინვით;

- ბუნებრივი აირის მიწვდომლობა ბინამდე (მრიცხველის და აბონირების გარეშე);
- კანალიზაციის დგარები მიყვანილი სასურველ წერტილებამდე;
- ელექტრობა მიყვანილი შესაბამის წერტილებამდე (მრიცხველის და აბონირების გარეშე);
- იატაკი მოჭიმული;
- კედლები და ჭერი სუფთად გალესილი გაჯით;
- ბინის შესასვლელში რკინის კარები;
- ბინის ჭერის სიმაღლე – სტანდარტული /საშუალოდ 3.10მ/.

ამასთან, საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (კომერციული დანიშნულების) ფართების გარდა, მესაკუთრეს მაინ ტრაპაიძეს საკუთრებაში გადაეცემა – 2 (ორი) ავტოსადგომი, ასევე პროექტის ორგანიზატორს შერაბ შენგელიას – 2 (ორი) ავტოსადგომი.

3.2.2.უზრუნველყოს „პროექტით" გათვალისწინებული მრავალბინიანი, კორპუსის ტიპის, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის სრული პროცესის დაფინანსება მხარეთა მიერ დამტკიცებული მშენებლობის სამუშაო გრაფიკისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით. ამასთან, ტრანშები ფულადი შენატანის სახით აკუმულირებული უნდა იქნას ამხანაგობის საბანკო ანგარიშზე დამტკიცებული მშენებლობის სამუშაო გრაფიკისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით დადგენილ ვადამდე 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე. შემუშავებული „პროექტის" თანახმად ზემოაღნიშნული დანახარჯი, შესაბამისი კომუნიკაციებისა და მათზე ტექნიკური პირობების გაცემის უზრუნველყოფის ჩათვლით, საერთაშორისო ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში.

3.2.3.წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2.1.-3.2.2. მუხლებით გათვალისწინებული დებულებები წარმოადგენს მთლიანი „პროექტის" განუყოფელ ნაწილს.

3.3.„პროექტის" მიხედვით საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობის მშენებლობა მოიცავს შენობის სრული კარკასის აღმართვას, ქვაფენილის აუცილებელი საკომუნიკაციო ქსელების მიერთებას ცენტრალურ მაგისტრალში, გარე ფასადის პერიმეტრის მეტალოპლასტიკის კარ-ფანჯრებით აღჭურვას, საერთო სარგებლობის ფართების (მათ შორის შენობის ფასადი, სადარბაზო, კიბის უჯრედები, ლიფტი, სახურავი, შიდა ეზო) კეთილმოწყობასა და მოპირკეთებას, საცხოვრებელ ბინაში კონტურის კედლები, შესასვლელი რკინის კარებით, სანტექნიკური დგარები (ცივი წყალი, კანალიზაცია), საკომუნიკაციო ქსელები, ელ. გაყვანილობის დგარი ბინაში შემოსული, ბუნებრივი აირის შილი ბინამდე მიყვანილი (მრიცხველის და აბონირების გარეშე). ამხანაგობის საერთო მიზანში არ შედის თითოეული საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართის შიდა მოპირკეთება და კეთილმოწყობა. აღნიშნული მოვალეობა ეკისრება შესაბამისი ფართის მესაკუთრეს.

3.4.დასახული მიზნის, კერძოდ კი „პროექტის" განსახორციელებლად მხარეები ახორციელებენ ერთობლივ საქმიანობას ანუ ქმნიან ამხანაგობას, იურიდიული პირის შეუქმნელად, რომელიც არსებობს, ფუნქციონირებს და მოქმედებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისა და წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებების შესაბამისად.

3.5.მესამე პირებთან ურთიერთობის გამარტივებისა და იდენტიფიკაციის მიზნისათვის წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ერთობლივ საქმიანობას – „ამხანაგობას" ეწოდება **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ჩიძოვანი №5".**

3.6.„ამხანაგობის" მართვის ორგანოს ადგილსამყოფელია: **ქ.თბილისი, ჩიძოვანის ქუჩა №5 (ნაკ. №008/014).**

4. შენატანები ამხანაგობაში

4.1.„ამხანაგობაში" გაწევრიანების უზრუნველყოფის მიზნისათვის და „პროექტის" განსახორციელებლად, „ამხანაგობის წევრები" განახორციელებენ „შენატანს" „ამხანაგობაში", როგორც ფულადი, ასევე არაფულადი (ქონებრივი) შენატანის სახით, რომელიც შეიძლება იყოს ყველა ის ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე (ნივთები, მოთხოვნები, სხვა უფლებები და ქონებრივი ფასეულობები, ნივთებისა და უფლებების ერთობლიობა), რომელთა ფლობაც, სარგებლობაც, განკარგვაც და გამოყენებაც მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად შეუძლიათ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს. აღნიშნული ყველა სახის „შენატანი" წარმოადგენს „ამხანაგობის" საკუთრებას და უნდა მოხმარდეს მხოლოდ და მხოლოდ „ამხანაგობის" საერთო მიზნის განხორციელებას.

4.2.„შენატანი" „ამხანაგობაში" წარმოადგენს „ამხანაგობის წევრთა" საერთო წილობრივ საკუთრებას, რომელშიც თითოეული „ამხანაგობის წევრის" „წილი" განისაზღვრება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით.

4.3.„ამხანაგობის წევრის" მაია ტრაპაიძის „შენატანი" „ამხანაგობაში" შეადგენს მიწის ნაკვეთს, რომლის ღირებულება შეადგენს 400 000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში. უძრავი ქონება მდებარეობს ქ.თბილისი, ჩიქოვანის ჭუბა, მიწის ნაკვეთის მახასიათებლები შემდეგია: სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი; კოდი-01; სექტორი-ვაკე; კოდი-14; კვარტალი-14; ნაკვეთის №008/014; ფართობი – 936 კვ.მ.; ნაკვეთის წინა №8; მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჭუბა ჩიქოვანი (ნაკვ. №008/014); ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფლო-სამეურნეო; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი – საკუთრება – მაია ტრაპაიძე, მცხოვრები ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, მე-2 კვარტალი, კორპუსი №28ბ, ბინა №12; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 20.06.2012წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.14.14.008.014; განაცხადის რეგისტრაციის №88201226055l; თარიღი 08.06.2012წ.; დანართი – საკადასტრო გეგმა, საკადასტრო კოდი №01.14.14.008.014.

4.4.წინამდებარე ამხანაგობის სხვა „ამხანაგობის წევრების" წილობრივი „შენატანი" და პროპორციულად მათზე გასაცემი წართები განისაზღვრება შემდეგნაირად:

– მერაბ შენგელია – არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, კერძოდ „პროექტის" ორგანიზაციისთვის ინტელექტუალური მომსახურების სახით გაწეული „შენატანი", რომლის ღირებულება „ამხანაგობის წევრების" მიერ განისაზღვრება 400 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, შესაბამისად მისაღები წართი 573 კვ.მ.;

– კოტე მორალი"შვილი – ფულადი „შენატანი" 196 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნული ვალუტაში, შესაბამისად მისაღები წართი 500 კვ.მ.;

– მიხეილ მილაძე – ფულადი „შენატანი" 58 800 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნული ვალუტაში, შესაბამისად მისაღები წართი 150 კვ.მ.;

– ციცინო მილაძე – ფულადი „შენატანი" 98 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნული ვალუტაში, შესაბამისად მისაღები წართი 250 კვ.მ.;

– გელა დვალი – ფულადი „შენატანი" 78 400 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნული ვალუტაში, შესაბამისად მისაღები წართი 200 კვ.მ;

– დალი კალანდარი"შვილი – ფულადი „შენატანი" 39 200 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნული ვალუტაში, შესაბამისად მისაღები წართი 100 კვ.მ.;

– გიორგი მილაძე – ფულადი „შენატანი" 277 144 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნული ვალუტაში, შესაბამისად მისაღები წართი 707 კვ.მ.;

ფართების მახასიათებლები დადგენილი იქნება შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციით, რომელიც შეთანხმებული იქნება სსიპ თბილისის არქიტექტურაში და კანონმდებლობით დადგენილი წესის საფუძველზე მიღებული იქნება მშენებლობის წარმოების ნებართვა.

5.6.„პროექტის“ განხორციელების მაქსიმალური ვადა შეადგენს „ამხანაგობის“ მიერ მშენებლობის წარმოების ნებართვის აღებიდან 3 (სამი) წელიწადს.

5.7.„ამხანაგობის წევრებს“ შორის ბინების, კომერციული დანიშნულების ფართების და აუტოსადგომების განაწილება წარმოდგენილი იქნება საპროექტო დოკუმენტაციის დასრულების შემდეგ. წილობრივი თანასაკუთრების განშლის სახით (შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „ამხანაგობის წევრთა თანასაკუთრების განშლა“). ამასთან, სრული სამშენებლო დოკუმენტაციის დასრულების და შეთანხმების შემდეგ, გონივრულ ვადაში უნდა შედგეს „ამხანაგობის წევრებს“ შორის ფართების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი, რომელშიც უნდა მოეთითოს თითოეული წევრის კუთვნილი ფართის ნომერი და მოცულობა. ამ პუნქტში მითითებული სანოტარო აქტის შედგენამდე მხარეებს (გამგეობის თავმჯდომარეს და ამხანაგობის წევრებს) უფლება აქვთ შეადგინონ ცალკე შეთანხმებები, რომლებიც საფუძვლად დაედება აღნიშნული აქტის შედგენას. შეთანხმებებში უნდა მიეთითოს ბინების, კომერციული დანიშნულების ფართების, აუტოსადგომების მახასიათებლები (სართული, ნომერი, მოცულობა და მდგომარეობა).

5.8.„ამხანაგობის“ გამგეობის თავმჯდომარე ვალდებულია წინამდებარე სანოტარო აქტი და შემდგომში კანონით დადგენილი წესით დამტკიცებული საშენებლო დოკუმენტაცია წარუდგინოს საჯარო რეესტრის შესაბამის ტერიტორიულ ორგანოს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით. საჯარო რეესტრში უნდა აღინიშნოს და დარეგისტრირდეს თითოეული ასაშენებელი ბინის მომავალი მესაკუთრე.

6. ამხანაგობის მმართველი ორგანოები

6.1.„ამხანაგობის“ ორგანიზაციულ-ფინანსური მართვის უზრუნველსაყოფად, „ამხანაგობის წევრების“ სამართლებრივი უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრის თვალსაზრისით „ამხანაგობის წევრები“ თანხმდებიან „ამხანაგობის“ ერთობლივ მართვაზე.

6.2. „ამხანაგობის“ მართვის ორგანოებია:

ა) ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება;

ბ) ამხანაგობის გამგეობა;

გ) ამხანაგობის გამგეობის თავმჯდომარე.

7. ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება

7.1.„ამხანაგობის წევრთა“ საერთო კრება არის „ამხანაგობის“ მმართველობის უმაღლესი ორგანო. „ამხანაგობის წევრები“ გადაწყვეტილებას იღებენ ერთხმად. ერთ დამფუძნებელს აქვს ერთი ხმა, მიუხედავად მისი „შენატანისა“.

7.2.„ამხანაგობის წევრთა“ საერთო კრება მოიწვევა საჭიროებისამებრ, „ამხანაგობის“ გამგეობის თავმჯდომარის ან რომელიმე „ამხანაგობის წევრის“ მოთხოვნით. საერთო კრება მოიწვევა ერთი კვირის ვადაში, მომწვევის მიერ ყველასათვის გაგზავნილი დაზღვეული წერილით ან კომუნიკაციის სხვა საშუალებით, რომელიც იძლევა ადრესატის მიერ ინფორმაციის მიღების დადასტურების შესაძლებლობას. წერილი ან სხვა სახის გზავნილი უნდა შეიცავდეს დღის წესრიგის პროექტს. მხარეები ან მათი „წარმომადგენლები“ მოვალენი არიან აცნობონ გამგეობას წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ თავიანთი მისამართის ან კომუნიკაციის სხვა საშუალებების შეცვლის შესახებ. ასეთი ცნობის უქონლობისას მოწვევა მომწვევის მიერ გაგზავნება მისთვის ცნობილ უკანასკნელ მისამართზე და

ჩაბარებულად ითვლება, თუნდაც ამ მისამართზე აღარ ცხოვრობდეს. საერთო კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუ მას ესწრება „ამხანაგობის" ყველა წევრი. თუ კრება გადაწყვეტილებაუნარიანი არ არის, მაშინ კრების მოწვევას შეუძლია იმავე წესითა და დღის წესრიგით ხელახლა მოიწვიოს კრება. მეორე კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია მაშინაც კი, თუ მასზე არ გამოცხადდება „ამხანაგობის" ყველა წევრი.

7.3.„ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა ყველა „ამხანაგობის წევრის" თანხმობა. საერთო კრების მოწვევა არ არის აუცილებელი, როცა „ამხანაგობის" ყველა წევრი წერილობით დაეთანხმება განსახილველ საკითხს. წერილობითი თანხმობა საერთო კრების ოქმის ტოლფასია და ითვლება საერთო კრების გადაწყვეტილებად.

7.4.„ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრების კომპეტენციას განეკუთვნება:

7.4.1.ამხანაგობის გამგეობის წევრებისა და ამხანაგობის გამგეობის თავმჯდომარის არჩევა;

7.4.2.გამგეობის ფინანსური ანგარიშის მოსმენა და გადაწყვეტილების მიღება;

7.4.3.ძირითად ორგანიზაციულ საკითხებზე გადაწყვეტილების მიღება;

7.4.4.„ამხანაგობის" საერთო საკუთრებაში არსებული ფართების სარგებლობის, ფლობისა და განკარგვის შესაბამისი წესების დადგენა;

7.4.5.„ამხანაგობის" საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ვალდებულებებით დატვირთვა.

7.4.6.სესხების და კრედიტის აღება.

7.4.7.გამგეობისა და ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების მიერ შემოტანილი საკითხების განხილვა და გადაწყვეტილების მიღება.

8. ამხანაგობის გამგეობა. მხანაგობის გამგეობის თავმჯდომარე.

8.1.„ამხანაგობის" მმართველ (აღმასრულებელ) ორგანოს წარმოადგენს „ამხანაგობის" გამგეობა.

8.2.„ამხანაგობის" გამგეობა გადაწყვეტილებებს იღებს ერთხმად. გამგეობა შედგება ხუთი წევრისაგან, თავმჯდომარე და ოთხი რიგითი წევრისაგან. „ამხანაგობის წევრთა" გადაწყვეტილების საფუძველზე გამგეობის წევრები შეიძლება იყოს თაეად დამფუძნებელი წევრი ან ამ საქმიანობისთვის კომპეტენტური მოწვეული ნებისმიერი ფიზიკური პირი.

8.3.„ამხანაგობის წევრთა" გადაწყვეტილებით გამგეობის წევრებად არჩეულნი არიან: მერაბ შენგელია (დაბადებული 18.01.1961წ. თბილისში, პირადობის მოწმობა №11IA05547, პირადი №01024016566, გაცემული 25.08.2011წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მიერ, მცხოვრები ქ.თბილისი, ბახტრიონის ქ№11, ბინა 12); გიორგი ტრაპაიძე (დაბადებული 02.02.1989წ. თბილისში, პირადობის მოწმობა №30727899, პირადი №01008036890, გაცემული 16.06.2005წ. ვაკის საპასპორტო და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის მიერ, მცხოვრები ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, მე-2 კვ- კორპ. 28ბ, ბინა 12); კამო ბერიანიძე (დაბადებული 28.02.1962წ. კასპი, პირადობის მოწმობა №30919621, პირადი №24001001966, გაცემული 06.04.2006წ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს კასპის სამსახურის მიერ, მცხოვრები კასპი, მირიან მეფის ქუჩა №46); კოტე მორალიშვილი (დაბადებული 07.12.1973წ. თერჯოლა, პირადობის მოწმობა №a1131606, პირადი №21001003516, გაცემული 19.03.2008წ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს თერჯოლის სამსახურის მიერ, მცხოვრები თერჯოლა, კლესკლიძის ქუჩა №52) და ირაკლი ნინუა (დაბადებული 24.01.1970წ. თბილისში, პირადობის მოწმობა №00443478, პირადი №01024015199, გაცემული 24.02.2004წ. ვაკე-საბურთალოს რაიონის შსს II განყოფილების მიერ, მცხოვრები ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, მე-2 კვ. კორპ. 12, ბინა 70).

8.4.„ამხანაგობის" გამგეობის ფუნქციებია:

- „ამხანაგობის" მიმდინარე საქმიანობის მართვა და ხელმძღვანელობა;

- მშენებლობის პროცესის ორგანიზაციულ-ფინანსური ხელმძღვანელობა, ტექნიკური ზედამხედველობა და შესაბამისი უზრუნველყოფა;
- შესაბამისი ურთიერთობების განხორციელება საპროექტო და სამშენებლო კომპანიებთან;
- „ამხანაგობის" საფინანსო საქმიანობის წარმართვაზე ზედამხედველობა;
- „ამხანაგობის წევრთა" ინფორმაციული უზრუნველყოფა „პროექტის" მიმდინარეობის შესახებ;
- „ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრებისათვის წინადადებების მომზადება;
- სხვა სახის ყველა ის საქმიანობა, რაც უშუალოდ დაკავშირებულია „ამხანაგობის" ყოველდღიურ საქმიანობასთან.

8.5.„ამხანაგობის წევრთა" გადაწყვეტილებით ამხანაგობის გამგეობის თავმჯდომარედ არჩეულია კოტე მორალიშვილი (დაბადებული 07.12.1973წ. თერჯოლა, პირადობის მოწმობა №a1131606, პირადი №21001003516, გაცემული 19.03.2008წ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს თერჯოლის სამსახურის მიერ, მცხოვრები თერჯოლა, კლესელიძის ქუჩა №52).

8.6.„ამხანაგობის" გამგეობის თავმჯდომარე გამგეობის სხვა წევრებთან ერთობლივი შეთანხმების /საჭიროებულია გამგეობის სმათა 100%/ საფუძველზე ახორციელებს „ამხანაგობის" მიმდინარე საქმიანობის მართვას. ამასთან, „ამხანაგობის" გამგეობის თავმჯდომარეს გააჩნია „ამხანაგობის" წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება, კერძოდ იგი უფლებამოსილია ერთპიროვნულად წარმოადგინოს „ამხანაგობა" მესამე პირებთან ურთიერთობაში, მათ შორის სახელმწიფო დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებში, ფიზიკურ თუ იურიდიულ პირებთან, სასამართლოს ყველა ინსტანციაში.

8.7.იმ საკითხებთან მიმართებით, რაც განეკუთვნება „ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრების კომპეტენციას, გამგეობის თავმჯდომარე საჭიროებს ამ ორგანოს თანხმობას.

8.8.„ამხანაგობის" გამგეობის თავმჯდომარე გამგეობის სახელით ხსნის ანგარიშებს საბანკო დაწესებულებაში და ერთობლივი საქმიანობის მიზნების მიღწევის მიზნით, უფლებამოსილია მათ განკარგვაზე გამგეობის სხვა წევრებთან ერთობლივი შეთანხმების საფუძველზე.

8.9.„ამხანაგობის" გამგეობის თავმჯდომარე „ამხანაგობის" სახელით აფორმებს და ხელს აწერს ნებისმიერ გარიგებას, რომელიც უშუალოდ დაკავშირებულია „ამხანაგობის" ერთობლივ საქმიანობასთან.

8.10.„ამხანაგობის" გამგეობის თავმჯდომარე პასუხისმგებელია ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული საფინანსო – საბუღალტრო დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარმოებისა და ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულებისათვის.

8.11.„ამხანაგობის" გამგეობის თავმჯდომარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად და გულისხმიერებით გაუძღვეს „ამხანაგობის" საქმიანობას. იგი პასუხს აგებს ამხანაგობისათვის ბრალეული მოქმედებით მიყენებული ზიანისათვის.

9. ამხანაგობის ფინანსური საქმიანობა

9.1.„ამხანაგობის" ფინანსური საქმიანობა ხორციელდება საფინანსო სფეროში საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

9.2.„ამხანაგობის" საფინანსო საქმიანობას ხელმძღვანელობს „ამხანაგობის" ხაზინადარი, რომელიც გამგეობის წევრთა თანხმობის საფუძველზე შეიძლება იყოს გამგეობის ერთ-ერთი წევრი ან მოწვეული სპეციალისტი (ფინანსისტი). „ამხანაგობის" ხაზინადარს ნიშნავს „ამხანაგობის" გამგეობის თავმჯდომარე.

10. ამხანაგობის წევრთა შორის წილის განსაზღვრის მექანიზმი

10.1.„ამხანაგობის" წევრთა ძირითად მიზანს წარმოადგენს დასრულებულ შენობაში „პროექტის" შესაბამისად განსაზღვრული ოდენობის საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (კომერციული დანიშნულების) ფართის, ასევე ავტოსადგომის საკუთრებაში მიღება და შესაბამისად, „ამხანაგობის" წევრთა შორის „წილთა" გადანაწილება გამოისახება საკუთრებაში მისაღები საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (კომერციული დანიშნულების) ფართების, ასევე ავტოსადგომების მიხედვით, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა და მათ მიერ განხორციელებული „შენატანების" შესაბამისად.

10.2.„ამხანაგობაში" „წილი", კერძოდ კი შენობის აშენების შემდგომ საკუთრებაში მისაღები საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (კომერციული დანიშნულების) ფართის, ასევე ავტოსადგომის ოდენობა, განსაზღვრება „შენატანის" ოდენობისა და შემდგომ თანასაკუთრების განშლა განისაზღვრება „ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრების გადაწყვეტილებით, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ფორმითა და მექანიზმით.

10.3.„ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრება „პროექტის" შესაბამისად განსაზღვრული ოდენობის საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (კომერციული დანიშნულების) ფართის, ასევე ავტოსადგომის საკუთრებაში მიღებისას, თანასაკუთრების განშლის უზრუნველყოფის მიზნით ამტკიცებს ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ბიძოვანი №5"-ს წევრთა შორის, წილობრივი თანასაკუთრების განშლას, რომელიც დანართის სახით წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

10.4.„ამხანაგობის წევრთა თანასაკუთრების განშლაში" განისაზღვრება:

ა) „ამხანაგობის" თითოეული წევრის წილი, იმ საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (კომერციული დანიშნულების) ფართების, ასევე ავტოსადგომების პირობითი იდენტიფიკაციით, რომელზედაც საკუთრების უფლებას მოიპოვებს „ამხანაგობის" შესაბამისი წევრი, შენობის აშენების შემდეგ;

ბ) გაუნაწილებელი საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (კომერციული დანიშნულების) ფართები, ასევე ავტოსადგომები, რომელიც შემდგომში ასევე განაწილდება „ამხანაგობის წევრებზე" /მიწის მესაკუთრე – 11,5%, პროექტის ორგანიზატორი – 11,5%, ფიზიკური პირთა ჯგუფი – 77% თანაფარდობით/.

10.5.„ამხანაგობის წევრთა თანასაკუთრების განშლაში" ნებისმიერი ცვლილება ხორციელდება „ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრების გადაწყვეტილებით, რომელიც დამოწმებული უნდა იყოს სანოტარო წესით და რეგისტრირებული საჯარო რეესტრის შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში.

11. ამხანაგობის წევრები და მათი ძირითადი უფლება-მოვალეობები

11.1.„ამხანაგობის წევრი", რომელიც ხელს აწერს წინამდებარე ხელშეკრულებას, იგი ადიარებს და კმაყოფილებს წინამდებარე „ამხანაგობის" ხელშეკრულების პირობებს და მას მიიჩნევს სავალდებულოდ.

11.2.„ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრება ხელმძღვანელობს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებით და განსაზღვრავს წევრის „წილს", საკუთრებაში მისაღები ქონების იდენტიფიკაციით. „ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრების მიერ განისაზღვრება წევრის „შენატანის" ოდენობა და ფორმა, მისი განხორციელების გრაფიკის ჩათვლით.

11.3.„ამხანაგობის" ყოველი წევრი ვალდებულია შეთანხმებულ ვადაში და ოდენობით განახორციელოს დათქმული „შენატანი" „ამხანაგობაში".

11.4.„ამხანაგობის" თითოეულ წევრთან გამგეობის თავმჯდომარე აფორმებს შეთანხმებას „ამხანაგობაში" „შენატანის" შეტანის შესახებ.

11.5.„ამხანაგობის" ყოველი წევრი ვალდებულია არ გაახმაუროს საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.
11.6.„ამხანაგობის" ყოველი წევრი, საკუთარი ფართის განკარგვისას ვალდებულია დაიცვას შენობის არქიტექტურული პროექტის საავტორო უფლება და არ მოიმოქმედოს არაფერი ისეთი, რაც გამოიწვევს პროექტის დარღვევას (ეს განსაკუთრებით ეხება შენობის გარე ფასადს და სადარბაზოს).
11.7.„ამხანაგობის" თითოეულ წევრს უფლება აქვს სხვა წევრს მოსთხოვოს ამხანაგობის საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

12. ამხანაგობის წევრთა პასუხისმგებლობა. ამხანაგობის წევრის ბარიცხვა და ზიანის ანაზღაურება.

12.1.„ამხანაგობის წევრი" შესაძლებელია გარიცხული იქნას „ამხანაგობის წევრობიდან", თუ იგი არ ასრულებს ან არაჯეროვნად ასრულებს მის ვალდებულებას „შენატანის" შეტანის თაობაზე.
12.2.„ამხანაგობის წევრი" შესაძლებელია გარიცხული იქნას „ამხანაგობის წევრობიდან" იმ შემთხვევაშიც, თუ იგი არ ემორჩილება და სისტემატურად არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებას, რითაც მნიშვნელოვანი ზიანი ადგებათ „ამხანაგობის" დანარჩენ წევრებს.
12.3.„შენატანის" განუხორციელებლობისას ან ვადის გადაცილების შემთხვევაში, „ამხანაგობის" გამგეობა (ან გამგეობის თავმჯდომარე) ამგვარ წევრს განუსაზღვრავს დამატებით ვადას „შენატანის" განსახორციელებლად. თუ დათქმულ ვადაშიც „შენატანი" არ განხორციელდება, გამგეობა წინადადებით შეიტანს „ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრებაზე, დამრღვევი პირის „ამხანაგობის წევრობიდან" გარიცხვის შესახებ.
12.4.წევრის გარიცხვის შემთხვევაში, მას ჩამოერთმევა შესაბამისი „წილი", რის თაობაზეც შეიტანება შესაბამისი ცვლილება „ამხანაგობის წევრთა თანასაკუთრების განწილაში", რომელიც წარედგინება საჯარო რეესტრის შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურს, რეგისტრაციისათვის.
12.5.წევრის გარიცხვის შედეგად გამონთავისუფლებული ფართი შემდგომში გაიცემა საერთო წესით ბინათმშენებლობის სხვა მოსურნე პირზე, „ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრების გადაწყვეტილებით.
12.6.„ამხანაგობიდან" გარიცხვისას წევრს უკვე შეტანილი „შენატანის" შემთხვევაში უკან დაუბრუნდება მის მიერ უშუალ გადახდილი თანხა, ამასთან, დასაბრუნებელ თანხას პირგასამტეხლოს სახით გამოაკლდება დასაბრუნებელი თანხის 10% (ათი პროცენტი), ასევე სანოტარო და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის საჭირო ხარჯები. თანხის უკან დაბრუნება განხორციელდება მხოლოდ და მხოლოდ მას შემდეგ, რაც წევრის გარიცხვის შედეგად გამონთავისუფლებული ფართი შესაბამისი „შენატანის" საფუძველზე გაცემული იქნება ბინათმშენებლობის სხვა მოსურნე პირზე. წევრს, რომელსაც საერთოდ არ შეუტანია წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი „შენატანი", „ამხანაგობაში", მას პირგასამტეხლოს სახით დაეკისრება „შენატანის" სახით გათვალისწინებული თანხის 20% (ოცი პროცენტი), ასევე სანოტარო და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის საჭირო ხარჯები.
12.7.იმ შემთხვევაში, თუ „ამხანაგობიდან" წევრის გარიცხვის შედეგად გამონთავისუფლებული ფართი გაიცემა ბინათმშენებლობის სხვა მოსურნე პირზე და ეს ჩაითვლება „ამხანაგობის" წევრთა შემადგენლობის ცვლილებად, რაც მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე „ამხანაგობის" მიმართ წარმოქმნის ფინანსურ ვალდებულებებს საგადასახადო კუთხით, მოცემულ შემთხვევაში „ამხანაგობის" მიმართ მიყენებული მატერიალური ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება დაეკისრება „ამხანაგობიდან" გარიცხულ „ამხანაგობის წევრს".

13. ამხანაგობის წევრის წილის განკარგვა.

13.1.„ამხანაგობის წევრები" აცხადებენ თანხმობას იმის თაობაზე, რომ ნებისმიერი დამფუძნებელი წევრი უფლებამოსილია გაასხვისოს საკუთარი „წილი" „ამხანაგობაში".

13.2.„ამხანაგობის წევრები" აცხადებენ თანხმობას იმის თაობაზე, რომ „წილის" ისეთი გასხვისება, რომელიც ჩაითვლება „ამხანაგობის" წევრთა შემადგენლობის ცვლილებად და რაც მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე „ამხანაგობის" მიმართ წარმოქმნის ფინანსურ ვალდებულებებს საგადასახადო კუთხით, მოცემულ შემთხვევაში „ამხანაგობის" მიმართ მიყენებული მატერიალური ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება დაეკისრება „წილის" გამსხვისებელ „ამხანაგობის წევრს".

13.3.„ამხანაგობის წევრის" მიერ „წილის" გასხვისებისათვის აუცილებელია „ამხანაგობის წევრთა" თანხმობა, რომელიც უნდა გაიცეს ნებისმიერ შემთხვევაში, გარდა იმისა, როდესაც არსებობს ობიექტური და პატივსადები მიზეზი.

13.4.„ამხანაგობის წევრის" მიერ „წილის" გასხვისებისას „ამხანაგობის წევრები" სარგებლობენ „წილის" უპირატესი შესყიდვის უფლებით.

13.5.„წილის" ახალი შემძენი ვალდებულია დაეთანხმოს წინამდებარე ხელშეკრულებას და შეასრულოს „ამხანაგობის წევრის" ყველა უფლება-მოვალეობები. „წილის" შემძენზე გადადის ყველა ის ვალდებულება, რაც „წილთან" დაკავშირებით გააჩნდა „ამხანაგობის" წინა წევრს.

14. ამხანაგობიდან გასვლა.

14.1.ნებისმიერ დამფუძნებელ წევრს ნებისმიერ დროს შეუძლია გავიდეს „ამხანაგობიდან", რაც არ გამოიწვევს ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტას. გასვლა დაუშვებელია ისეთ დროს ან ისეთ გარემოებაში, რომელიც საზიანო იქნება ერთობლივი საქმიანობისთვის.

14.2.„ამხანაგობიდან" გასვლის მსურველმა წერილობითი განცხადებით უნდა მიმართოს გამგეობას. გამგეობა მოცემულ საკითხს განსახილველად გადასცემს „ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრებას, რომელიც მიიღებს საბოლოო გადაწყვეტილებას დამფუძნებელი წევრის „ამხანაგობიდან" გასვლის შესახებ. ამგვარი გადაწყვეტილება, დამფუძნებელი წევრის „ამხანაგობიდან" გასვლის შესახებ, მიღებული უნდა იყოს განცხადების მიღებიდან 45 (ორმოცდახუთი) დღის განმავლობაში.

14.3.დამფუძნებელ წევრს გასვლის შედეგად უკან დაუბრუნდება მის მიერ შეტანილი გადახდილი „შენატანი", იმ ხარჯების გამოკლებით, რაც აუცილებელია „ამხანაგობიდან" გასვლის რეგისტრაციისათვის. „ამხანაგობა" უფლებამოსილია დააყოვნოს შეტანილი გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება, რაც წევრის გასვლის შედეგად გამოწვეული ფართი გაცემული იქნება ბინათმშენებლობის სხვა მოსურნე პირზე. ამასთან, მხედველობაში მიიღება გასვლის დროისთვის „ამხანაგობის" საერთო შეუსრულებელი გარიგებები თუ გასვლის დროისთვის „ამხანაგობის" საერთო ქონება ვერ ფარავს „ამხანაგობის" საერთო ვალებს, გამსვლელი დამფუძნებელი წევრი ვალდებულია ვალების დაფარვის მიზნით დარჩენილ დამფუძნებელ წევრებს გადაუხადოს თავისი წილის შესაბამისი თანხა. გამსვლელი დამფუძნებელი წევრის ვალდებულება გასვლის მომენტში არსებული კრედიტორების წინაშე უცვლელია.

14.4. იმ შემთხვევაში, თუ „ამხანაგობიდან" წევრის გასვლის შედეგად გამოთავისუფლებული ფართი გაიცემა ბინათმშენებლობის სხვა მოსურნე პირზე და ეს ჩაითვლება „ამხანაგობის" წევრთა შემადგენლობის ცვლილებად, რაც მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე „ამხანაგობის" მიმართ წარმოქმნის ფინანსურ ვალდებულებებს საგადასახადო კუთხით, მოცემულ შემთხვევაში

„ამხანაგობის" მიმართ მიყენებული მატერიალური ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება დაეკისრება „ამხანაგობიდან" გამსვლელ „ამხანაგობის წევრს".

15. ერთობლივი საქმიანობის ვადა.

15.1.წინამდებარე ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება შეწყდება მას შემდეგ, როდესაც:

ა) დასრულდება შენობის მშენებლობა;

ბ) შენობა მიღებული იქნება ექსპლუატაციაში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის თანახმად;

გ) „ამხანაგობის" ყველა წევრი რეგისტრირებული იქნება, როგორც შესაბამისი უძრავი ქონების მესაკუთრე საჯარო რეესტრის შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში;

დ) სრულად იქნება შესრულებული „ამხანაგობის წევრების" ფინანსური ვალდებულებები „ამხანაგობის" მიმართ.

15.2.წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ „ამხანაგობა" განიხილება, როგორც ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა და „ამხანაგობის წევრები" იღებენ ვალდებულებას ჩაატარონ „ამხანაგობის" წევრთა საერთო კრება და გააფორმონ ურთიერთშორის შესაბამისი ხელშემკრელი, სამართლებრივი ხასიათის დოკუმენტაცია, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების შესახებ" საქართველოს კანონის თანახმად.

15.3.„ამხანაგობის" საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება:

ა) თუ ამხანაგობაში დარჩა ერთი დამფუძნებელი წევრი;

ბ) ერთობლივი საქმიანობის ქონებაზე საგაკოტრებო საქმის გახსნით;

გ) მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, რომელიც უნდა გაფორმდეს სანოტარო აქტით.

15.4.„ამხანაგობის" ერთ-ერთი დამფუძნებელი წევრის უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდაცვალება) მის ადგილს იკავებს მისი მემკვიდრე.

16. დავა.

16.1.წინამდებარე ხელშეკრულება და მისგან გამომდინარე მხარეთა უფლება-მოვალეობები რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

16.2.წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სადავო საკითხი გადაწყდება უშუალოდ მხარეებს შორის მოლაპარაკებისა და კონსენსუსის გზით, შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში კი საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის თანახმად მხარეებს უფლება აქვთ მიმართონ სასამართლოს.

17. ფორს-მაჟორი

17.1.ფორს-მაჟორული სიტუაციის დადგენისას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებათა შესრულების ვადები გადაიწევა იმ ვადით, რამდენ ხანსაც იარსებებს დაუძლეველი ძალით განპირობებული ეს ხელშემშლელი პირობები.

17.2.ფორს-მაჟორულ გარემოებად ითვლება ომი, სტიქიური უბედურება, მეტეოროლოგიური პირობები, ხანძარი, მასობრივი არეულობა, რომელიც შლუდავს ან აბრკოლებს ვალდებულებათა შესრულებას, აგრეთვე ხელისუფლების მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტები, რომლებიც შლუდავს ან აბრკოლებს მხარეთა ვალდებულებების შესრულებას.

17.3.თუ ფორს-მაჟორულ გარემოებებს აქვთ დროებითი ხასიათი, მათზე მითითება დაიშვება მხოლოდ იმ პერიოდში, როცა ისინი გავლენას ახდენდნენ მხარეთა ვალდებულებების შესრულებაზე.

17.4.მითითებული მხარე ვალდებულია ფორს-მაჟორული გარემოებების შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს.

19.4.წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის შეცვლა, მოდიფიცირება, უარყოფა, გაუქმება ან შეწყვეტა არ იქონიებს გავლენას მხარეების მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა მოვალეობების შესრულებაზე.
19.5. თუ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში რომელიმე დებულება კანონის საფუძველზე მიიჩნევა ძალადაკარგულად, ამგვარი ძალადაკარგულობა გავლენას არ იქონიებს ამ ხელშეკრულების სხვა ნებისმიერი დებულების იურიდიულ ძალასა ან კანონიერებაზე.
19.6.წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 4 (ოთხი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლიარად,
19.7.წინამდებარე ხელშეკრულებას ახლების სახით თან ერთვის დანართი 6 (ექვსი) დოკუმენტი:
1.საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №3-1061, დამოწმების თარიღი: 14.11.2011წ. ქ.თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო;
2.საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 07 ნოემბრის განკარგულება 07/11/03;
3.ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ, დამოწმების თარიღი: 21.11.2011წ. ქ.თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო;
4.ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 20.06.2012წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.14.14.008.014; განაცხადის რეგისტრაციის №88201226055l; თარიღი 08.06.2012წ.; დანართი – საკადასტრო გეგმა, საკადასტრო კოდი №01.14.14.008.014.
5. 2012 წლის 05-06 იუნისს რუსეთის ფედერაციაში, იეანოვოს საქალაქო სანოტარო ოლქის ნოტარიუსის სვეტლანა მერკუშევას მიერ დამოწმებული №37AA0276841, №37AA0276842, №37AA0276843, №37AA0276844, №37AA0276845, №37AA0276848, №37AA0276849, №37AA0276850 მინდობილობების დედნების დამოწმებული თარგმანები;

20. მხარეთა ხელმოწერები

მაია ტრაპაიძე

მერაბ შენგელია

კოტე მორალიშვილი

მიხეილ მილაძე

ცოცინო მილაძე

მინდობილი პირი კოტე მორალიშვილი გელა დვალის სახელით

მინდობილი პირი კოტე მორალიშვილი დალი ქალაბდარიშვილის სახელით

მინდობილი პირი კოტე მორალიშვილი გიორგი მილაძის სახელით

მინდობილი პირი კოტე მორალიშვილი
ნუგზარ კალანდარიშვილის სახელით

მინდობილი პირი კოტე მორალიშვილი
კობა მორალიშვილის სახელით

მინდობილი პირი კოტე მორალიშვილი
ალექსანდრე გაგუას სახელით

მინდობილი პირი კოტე მორალიშვილი
სერგო დვალის სახელით

მინდობილი პირი კოტე მორალიშვილი
მარგარიტა ნეშაევას სახელით

მარინე არევაძე

დავით კანდელაკი