საქართველოს

# სანოტარო აქტი

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „საირმე“-ს
სადამფუძნებლო ხელშეკრულება

2007 წლის
12 ივნისი

რეესტრში რეგისტრაციის № 1-7340

ნოტარიუსი ნარგიზ მინდიაშვილი
ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. №29
ტ. 96 99 76

ქ. თბილისი
2007წ

„მშენებელ წევრთა საერთო კრება“– (შემდგომში – საერთო კრება) ამხანაგობის უმაღლესი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილებები ამხანაგობის საქმიანობის შესახებ. საერთო კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები სავალდებულოა შესასრულებლად ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ.

„ამხანაგობის დამშენებელი წევრი“– ფიზიკური და იურიდიული პირები რომლებიც ხელს უწყობენ ამ სადამფუძნებლო ხელშეკრულებას საერთო მიზნის მისაღწევად.

„ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრი“ – ნებისმიერი ფიზიკური და იურიდიული პირი, რომელიც წევრიანდება ამხანაგობაში საცხოვრებელი დასან არასაცხოვრებელი ფართის აშენების მიზნით.

„არმოამადგენელი“ – ფიზიკური პირი, რომელიც შესაბამისი უფლებამოსილების საფუძველზე წარმოადგენს ამხანაგობის წევრს საერთო კრებაზე (ან წინამდებარე ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებულ ურთიერთობაში).

„ქონება“– მოძრავი ან უძრავი ქონება, ან უფლებების ერთობლიობა, რომლებისაც ამხანაგობის დამფუძნებლები გადასცემენ საკუთრებაში ამხანაგობას.

„საწყისო კაპიტალი“–ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისას დამფუძნებლების მიერ მხანაგობისათვის საკუთრებაში გადაცემული უძრავი და/ან მოძრავი ქონების ჯამი.

„წილი“–ამხანაგობის ქონების და ფინანსური სახსრების ის ნაწილი, რომელზედაც საკუთრების უფლებას იძენს ამხანაგობის წევრი.

## მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

### 1. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მიზანი. სამართლებრივი სტატუსი. სახელწოდება:

1.1. ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) მიზანს წარმოადგენს ქ. თბილისში, საირმის ქ. №40-42–ში, ანა ჩხეიძისა და ლაშა კეტრემდვლიშვილის საკუთრებაში არსებულ 5400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და მშენებლობის დასრულების შემდეგ ამ შენობის, როგორც ამხანაგობის წევრთა წილობრივი თანასაკუთრების მფლობელობა სარგებლობა და განკარგვა (შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „პროექტი“).

1.2. შენობის მშენებლობა მოიცავს, შენობის სრული კარკასის აღმართვას, ყველა აუცილებელი კომუნიკაციების მიერთებას, გარე ფასადის შელესვასა და შელებვას და საერთო სარგებლობის ფართების (კიბის უჯრედები, სახურავი) მოპირკეთებას და პროექტით გათვალისწინებული ყველა სამუშაოს.

1.3. დასახული მიზნის, კერძოდ კი "პროექტის" განსახორციელებლად მხარეები ქმნიან წინამდებარე ერთობლივ საქმიანობას (ამხანაგობას), იურიდიული პირის შეუქმნელად, რომელიც არსებობს ფუნქციონირებსა და მოქმედებს ამ ხელშეკრულების დებულებებისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად. ამხანაგობის წევრების მოთხოვნები, რომლებიც გათვალისწინებული არ არის ამ სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით, შესრულებული იქნება ამხანაგობის მიერ ინდივიდუალური ხელშეკრულების საფუძველზე.

1.4. მესამე პირებთან ურთიერთობის გამარტივებისა და იდენტიფიკაციის მიზნისათვის, ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ერთობლივ საქმიანობას- ამხანაგობას ეწოდება ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „საირმე“-ს (შემდგომში მოიხსენიება, როგორც "ამხანაგობა").

1.5. "ამხანაგობის" მართვის ორგანოს ადგილსამყოფელია: ქ. თბილისში, საირმის ქ. №40-42–ში.

### 2. შენატანები "ამხანაგობაში".

2.1. "ამხანაგობაში" გაწევრიანების მიზნისათვის და "პროექტის" განსახორციელებლად, ამხანაგობის დამფუძნებელმა წევრებმა განახორციელეს შენატანები ამხანაგობაში, როგორც ფულადი, ასევე ქონებრივი (არაფულადი) სახით. აღნიშნული შენატანები წარმოადგენს ამხანაგობის საკუთრებას და უნდა მოხმარდეს მხოლოდ და მხოლოდ "ამხანაგობის" საერთო მიზნის განხორციელებას.

ანა ჩხეიძისა და ლაშა კეტრემდვლიშვილის შენატანს ამხანაგობაში წარმოადგენს: 5400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობა №1, №2, №3, №4, №5 და №6, შენობა-ნაგებობის საერთო სართი 1774.0 კვ.მ. საცხ. ფართი 39.00 კვ.მ. ---აქედან 14/39 ნაწილი ანა ჩხეიძის საკუთრება,

/61 ნაწილი ლაშა პეტრემლვდლიშვილის საკუთრება, თანახმად ამონაწერისა საჯარო დან, მიწის სარეგ- №01/10/14/28/082, გან. რეგ- №72361/2007, თარიღი 04.06.2007, გაც- 007წ.

არეთა განცხადებით 541 კვ.მ. მეტრი მიწის ნაკვეთიდან 366.941 კვ.მ.-ს ფაქტობრივად ფლობს ა ჩხაიძე, ხოლო დანარჩენ 174,059 კვ.მ.-ს ფაქტობრივად ფლობს ლაშა პეტრემლვდლიშვილი.

რავი ქონების ღირებულება შეადგენს – 432 800 (ოთხას ოცდათორმეტი ათას რვაას) ლარს, ხლო ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები –

მოდიან ამხანაგობაში შემდეგი შენატანებით:

ამაზ ხუნდაძის შენატანს ამხანაგობაში წარმოადგენს – 300 000 ლარი.

ონა იმერლიშვილის შენატანს ამხანაგობაში წარმოადგენს – 120 000 ლარი, რომლის ნაწილი ხმარდა, ხოლო დარჩენილი ნაწილი ხმარდება პროექტის და სამშენებლო ნებართვის მიღების ტადიამდე მომზადებას.

ამარ ლოდიას შენატანს ამხანაგობაში წარმოადგენს – 100 000 ლარი.

ხა ლოდიას შენატანს ამხანაგობაში წარმოადგენს – 50 000 ლარი.

2. შენატანები "ამხანაგობაში" წარმოადგენს "ამხანაგობის" წევრთა საერთო წილობრივ კუთრებას, რომელშიც თითოეული წევრის წილი განისაზღვრება ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ესითა და პირობებით.

3. ანა ჩხაიძის, ლაშა პეტრემლვდლიშვილის და გოჩა იმერლიშვილის შენატანები ნხორციელებულად ითვლება ხელშეკრულების დადებისთანავე. ხოლო დანარჩენი ფულადი ნატანები უნდა განხორციელდეს წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან 12 თვის განმავლობაში.

## 3. "ამხანაგობის" მმართველი ორგანოები.

3.1. სამართლებრივი უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრის თვალსაზრისით, ხანაგობის" წევრები იყოფიან ორ ჯგუფად: "დამფუძნებელი წევრები"; და „ჩვეულებრივი წევრები";

3.2. "დამფუძნებელი წევრებს" განეკუთვნებიან ამ ხელშეკრულების ხელმომწერი პირები, მელთა ინიციატივითააც შეიქმნა ამხანაგობა და რომლებიც პასუხისმგებელნი არიან ხანაგობის მართვაზე.

3.3. "ჩვეულებრივი წევრები" იქნებიან ის პირები, რომლებიც "ამხანაგობის" წევრები გახდებიან მდებარე ხელშეკრულებით, ხოლო შემდეგში "დამფუძნებელ წევრთა" გადაწყვეტილების ბამისად.

3.4. "ამხანაგობის" მართვის ორგანოებია: ა) "ამხანაგობის" "დამფუძნებელ წევრთა" კრება ხანაგობის წევრთა საერთო კრება და ამხანაგობის“ მმართველ აღმასრულებელ ორგანოს მოადგენს „ამხანაგობის“ გამგეობა.

„ამხანაგობის“ გამგეობა შედგება 3 წევრისაგან, რომელიც შედგება “ამხანაგობის წევრებისაგან“.

გამგეობის ფუნქციებია:

- „ამხანაგობის“ მიმდინარე საქმეების მართვა და ხელმძღვანელობა;
- მშენებლობის პროცესის ორგანიზაციულ-ფინანსური ხელმძღვანელობა და ზედამხედველობა;
- ურთიერთობის წარმართვა სამშენებლო კომპანიასთან, შენობის აშენების ანხორციელებისათვის;
- „ამხანაგობის“ საფინანსო საქმიანობის წარმართვა;
- „ამხანაგობის“ წევრთა ინფორმაციული უზრუნველყოფა მშენებლობის მიმდინარეობის შესახებ;

აგობის" ახალ წევრთა შეკრების ორგანიზაცია, შესაბამისად წინადადებების მომზადება წევრის მიღებისა და შესაბამისი შენატანის ოდენობის განსაზღვრისათვის;

ა საქმიანობა რაც, დაკავშირებულია „ამხანაგობის" ყოველდღიურ საქმიანობასთან;
„ამხანაგობის" გამგეობის შემადგენლობიდან ირჩევენ ამხანაგობის თავჯდომარეს, რომელიც ირჩევა „დამფუძნებელი წევრების" მიერ. ამხანაგობის თავჯდომარე გამგეობის სხვა წევრებთან შეთანხმებით ახორციელებს იგივე საქმიანობას, რასაც „ამხანაგობის" გამგეობა, ამასთან ამხანაგობის თავჯდომარეს გააჩნია წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება, იგი წარმოადგენს „ამხანაგობას" ნებისმიერ მესამე პირებთან ურთიერთობაში.

4.16. იმ საკითხებთან მიმართებაში, რაც განეკუთვნება „დამფუძნებელ წევრთა" კრების და „ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრების კომპეტენციას, ამხანაგობის თავჯდომარე საჭიროებს ამ ორგანოთა თანხმობას.

41.7. ამხანაგობის თავჯდომარემ გარიგებები მესამე პირებთან უნდა დადოს იმ მიმართებით, რომ ისანი არ მიადგეს „ამხანაგობას". ნებისმიერი გარიგება რომელთა ღირებულება ცალკე ან ჯამლიანად აღემატება 20000 (ოცი ათას) ლარს საჭიროებს „ამხანაგობის" გამგეობის თანხმობას.

## 4. "დამფუძნებელ წევრთა" კრება.

"დამფუძნებელ წევრთა" კრება არის "ამხანაგობის" მმართველობის უმაღლესი ორგანო;
"დამფუძნებელ წევრთა" საერთო კრება მოიწვევა საჭიროებისამებრ, "ამხანაგობის" თავჯდომარის, ან რომელიმე "დამფუძნებელი წევრის" მოთხოვნით.
"დამფუძნებელ წევრთა" საერთო კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა "დამფუძნებელ წევრთა" ყველა ან ერთით ნაკლებ წევრთა თანხმობა,
"დამფუძნებელ წევრთა" კრების კომპეტენციას განეკუთვნება:
"ამხანაგობის" ძირითადი ორგანიზაციულ-ფინანსური საკითხების გადაწყვეტა;
განუთავსებელი ფართების განაწილება;
"ამხანაგობის" ნებისმიერი წევრის "ამხანაგობიდან" გარიცხვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება;
"ამხანაგობის" წევრთა შორის წილობრივი საკუთრების იდენტიფიკაცია და განსაზღვრა;
"ამხანაგობის" ყველა დამფუძნებელ წევრს გააჩნია ერთი ხმა მიუხედავად "ამხანაგობაში" მისი წილობრივი შენატანებისა.

## 5. "ამხანაგობის" თავმჯდომარე.

"ამხანაგობის" მმართველ (აღმასრულებელ) თანამდებობის პირს წარმოადგენს ამხანაგობის თავჯდომარე და თანათავჯდომარე, რომელთაც არა აქვთ ერთმანეთისაგან დამოუკიდებლად წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება;
ამხანაგობის თავმჯდომარის ფუნქციებია:
"ამხანაგობის" მიმდინარე საქმეების მართვა და ხელმძღვანელობა;
მშენებლობის პროცესის ორგანიზაციულ-ფინანსური ხელმძღვანელობა.
ურთიერთობების წარმართვა სამშენებლო კომპანიებთან ამ ხელშეკრულებით ნაკისრწინებული მიზნის განხორციელებისათვის.;
"ამხანაგობის" საფინანსო საქმიანობის წარმართვა;
ამხანაგობის წევრთა ინფორმაციული უზრუნველყოფა "პროექტის" მიმდინარეობის შესახებ;
"ამხანაგობის" ახალ წევრთა მიღების ორგანიზაცია;
"ამხანაგობისათვის" წინადადებების მომზადება ახალი წევრის მიღებისა და შესაბამისი შენატანისა და წილის განსაზღვრისათვის;
საჭიროების შემთხვევაში ამხანაგობის დამფუძნებელ ან ჩვეულებრივ წევრთა კრების მოწვევა;
სხვა საქმიანობა, რაც დაკავშირებულია "ამხანაგობის" ყოველდღიურ საქმიანობასთან;
უფლებამოსილნი არიან ერთად წარმოადგინონ "ამხანაგობა" ნებისმიერ მესამე პირებთან ურთიერთობაში, მათ შორის სახელმწიფო დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებში.

"ამხანაგობის" თავმჯდომარე და თანათავმჯდომარე ხსნის ანგარიშებს საბანკო დაწესებულებებში და უფლებამოსილნი არიან მასზე განკარგვაზე, ორი ხელმოწერით;

ამხანაგობის თავმჯდომარე წყვეტს ამხანაგობის ძირითად ორგანიზაციულ-ფინანსურ საკითხებს, ასევე უფლებამოსილია აიღოს კრედიტი გამგეობის ყველა წევრის წერილობითი თანხმობით და ამხანაგობის კუთვნილი უძრავი ქონება დატვირთოს იპოთეკით, გარდა იმ ფართებისა, რომელიც განსაზღვრული აქვთ ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებს.

"ამხანაგობის" თავმჯდომარე და თანათავმჯდომარე ხელს აწერს ნებისმიერ გარიგებას "ამხანაგობის" სახელით ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებთან შეთანხმებით;

## 6. ამხანაგობის ფინანსური საქმიანობა

ამხანაგობის ფინანსური საქმიანობა ხორციელდება საფინანსო სფეროში საქართველოს მოქმედი კანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების შესაბამისად

ამხანაგობის საფინანსო საქმიანობას ხელმძღვანელობს ამხანაგობის თავმჯდომარე დამფუძნებელ წევრებთან შეთანხმებით.

## მუხლი 7. ფართების განაწილების წესი

1. ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები ვალდებულნი არიან სამშენებლო დოკუმენტაციის შედგენის დასრულების შემდეგ გონივრულ ვადაში შეადგინონ ამხანაგობის წევრთა შორის ფართების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი, რომელშიც უნდა მიეთითოს თითოეული მონაწილის კუთვნილი ფართის ნომერი, ბინის განთავსების სართული (საჭიროების შემთხვევაში სადარბაზო) და ასაშენებელი ბინის ფართი.
2. ამხანაგობის გამგეობის თავმჯდომარე ვალდებულია ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი და საამშენებლო დოკუმენტაცია წარუდგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით. საჯარო რეესტრში უნდა აღინიშნოს თითოეული ასაშენებელი ბინის მომავალი მესაკუთრე.
3. ბინები გადადის თითოეული წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში. ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ბინები საჯარო რეესტრში აღირიცხება მესაკუთრე-წევრის სახელზე.

## 7. "ამხანაგობის" წევრთა შორის წილის განსაზღვრის მექანიზმი

"ამხანაგობის" წევრთა ძირითად მიზანს წარმოადგენს დასრულებულ შენობაში განსაზღვრული ოდენობის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში მიღება. შესაბამისად, ამხანაგობის წევრთა შორის წილთა გადანაწილება გამოიხატება საკუთრებაში მისაღები ფართების მიხედვით.

"ამხანაგობაში" წილი, კერძოდ:

- **თამაზ ხუნდაძეს** განესაზღვრება წილი 25 %;
- **ლაშა პეტრემღვდლიშვილს** გადაეცემა – – არანაკლებ 120 კვ.მ. ფართი და განესაზღვრება წილი 15 %. ფართის გადაცემისთანავე 15% წილს გამოაკლდა ფართის შესაბამისი პროცენტული რაოდენობა.
- **გიორგი ქუმსიშვილსა და გელა ჩხაიძეს, რომელიც წარმოადგენს ანა ჩხაიძეს** განესაზღვრებათ წილი 30 %, - წილი განისაზღვრება არანაკლებ 260 კვ.მ. საცხ. ფართით, 2 ავტოსადგომით და 2 სარდაფით;
- **გოჩა იმერლიშვილს** გადაეცემა – 120 კვ.მ. (იგი იტოვებს უფლებას მოითხოვოს მის მიერ შემოტანილი თანხა და ამხანაგობა თავის მხრივ ვალდებულია დაუბრუნოს თანხა ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებიდან 1 წლის განმავლობაში. ან მიიღოს 120 კვ.მ. საცხ. ფართი საბაზრო ღირებულებით.
- **თამარ ლოდია** – განესაზღვრება წილი 15 % – წილი განისაზღვრება არანაკლებ 120 კვ.მ. საცხ. ფართით.
- **კახა ლოდია** – განესაზღვრება წილი 15 % წილი განისაზღვრება არანაკლებ 120 კვ.მ. საცხ. ფართით.

**ბინების ჩაბარების კონკრეტული პირობები, ასევე ქირის ოდენობა ჩამოყალიბებულ იქნება ინდივიდუალურ ხელშეკრულებებში ამხანაგობის გამგეობასა და დამფუძნებელ წევრებს შორის, რომელიც გაფორმებულ იქნება პროექტის დამტკიცების შემდეგ.**

დამფუძნებელ წევრთა" კრება ამტკიცებს ამხანაგობის წევრთა შორის, წილობრივი განაწილების საფუძველზე, არასაცხოვრებელი ფართების ადგილობრივი იურისდიქციით, რომელზედაც საკუთრების უფლებას მოიპოვებს შესაბამისი წევრი, ჩამოთვლის შემდეგ "ამხანაგობის" წევრთა შორის ფართობის განაწილებაში ნებისმიერი ცვლილების შეტანა დამფუძნებელ წევრთა გადაწყვეტილებით, რომელიც დამოწმებული უნდა იქნეს სანოტარო წესით და რეგისტრირებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში.

ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერიდან 24 (ოცდაოთხი) თვის ვადაში.

ხელშეკრულება უნდა დაბარდეს შპს "ალიანსი" იურიდიულ მისამართზე.

## 8. ამხანაგობის წევრები და მათი ინდივიდუალური უფლება-მოვალეობები

8.1 ნებისმიერი პირი, რომელიც გამოთქვამს სურვილს გახდეს ამხანაგობის წევრი და აღიარებდეს და ეთანხმებოდეს წინამდებარე "ამხანაგობის" ხელშეკრულებას და მასში მითითებულ უფლება-მოვალეობებს.

8.2 "ამხანაგობის" წევრად გახდომის ფაქტით, ნებისმიერი ასეთი პირი ადასტურებს, რომ იგი ეთანხმება წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებს და მას იხიბლავს სავალდებულოდ.

8.3 "დამფუძნებელ წევრთა" კრება განსაზღვრავს ყოველი წევრის შენატანის ოდენობასა და ფორმას, მისი განხორციელების გრაფიკის ჩათვლით.

8.4 "ამხანაგობის" ყოველი წევრი ვალდებულია შეთანხმებულ ვადაში და ოდენობით განახორციელოს დათქმული შენატანები ამხანაგობაში.

8.5 "ამხანაგობის" თითოეული წევრი, საკუთარი ფარდის განკარგვისას, ვალდებულია დაიცვას მეზობლის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტი და არ მოიმოქმედოს არაფერი, რაც გამოიწვევს პროექტის დარღვევას. ეს განსაკუთრებით ეხება შენობის გარე ფასადს.

## 9. ამხანაგობის წევრთა პასუხისმგებლობა. ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრის გარიცხვა და წილის კომპენსაცია.

9.1 "ამხანაგობის" ჩვეულებრივი წევრი შესაძლებელია გარიცხული იქნას ამხანაგობის წევრობიდან, თუ იგი არ ასრულებს, ან არაჯეროვნად ასრულებს მის ვალდებულებას, შენატანის შეტანის ნაწილში. აგრეთვე თავისი მოქმედებით (უმოქმედობით) ხელს უშლის ამხანაგობას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნის მიღწევაში.

9.2 "ამხანაგობის" ჩვეულებრივი წევრი შესაძლებელია გარიცხული იქნას ამხანაგობის რიგებიდან შემთხვევაშიც, თუ იგი არ ემორჩილება და სიტემატურად არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებას, რითაც მნიშვნელოვანი ზიანი აყენებათ ამხანაგობის დანარჩენ წევრებს.

9.3 შენატანის განუხორციელებლობისას ან ვადის გადაცილების შემთხვევაში, ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრი ამგვარ წევრს განუსაზღვრავს დამატებით ვადას შენატანის განახორციელებლად. თუ დათქმულ ვადაშიც შენატანი არ განხორციელდება, "დამფუძნებელ წევრები" უფლებამოსილნი არიან მიიღონ გადაწყვეტილება დამრღვევი პირის გარიცხვის შესახებ.

9.4 ჩვეულებრივი წევრის გარიცხვის შემთხვევაში, მას ჩამოერთმევა შესაბამისი წილი, რის შესახებაც ცვლილება შეიტანება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს რეგისტრაციისათვის.

9.5 ჩვეულებრივი წევრის გარიცხვის შედეგად გამოთავისუფლებული ფართი შემდგომში გადანაწილდება საერთო წესით "დამფუძნებელ წევრთა" გადაწყვეტილებით.

9.6 "ამხანაგობიდან" გარიცხვისას, ჩვეულებრივ წევრს უკან დაუბრუნდება მის მიერ უკვე შეტანილი თანხა. ამასთან, დასაბრუნებელ თანხას პირგასამტეხლოს სახით გამოაკლდება 10% (ათი პროცენტი) და სანოტარო და საჯარო რეგისტრაციისათვის საჭირო ხარჯები. თანხის უკან დაბრუნება განხორციელდება მხოლოდ და მხოლოდ მას შემდეგ, რაც წევრის გარიცხვის შედეგად გამოთავისუფლებული ფართი განთავსებული იქნება.

## 10 ამხანაგობის" წევრის წილის განკარგვა.

15. ...

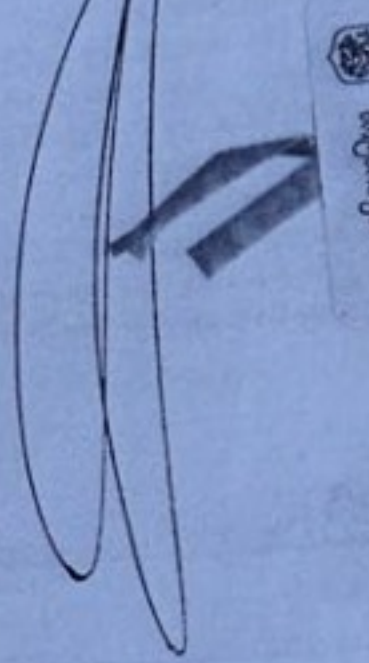
15.1 წინამდებარე აქტი ძალის მიღებიდან [illegible] შეუძლებარება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ეროვნული საარქივო ფონდის ქ. თბილისის სახელმწიფო [illegible] ცენტრალიზებული ელექტრონული [illegible] ელექტრონული ვერსიის ელექტრონული

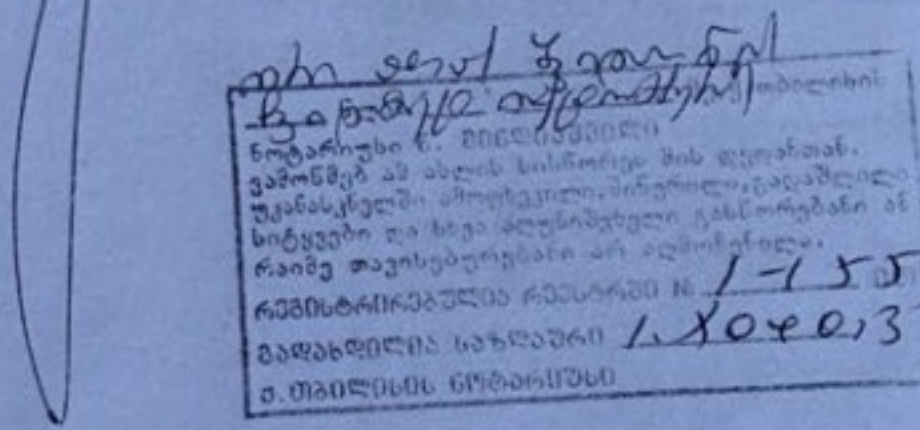




1-13222
1,80+932







http://notary.naprvpn/notary/CoverPage.do?variant=2&actId=3601729

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

23090304988311

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

# ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის / სამეწარმეო ამხანაგობის სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის დამოწმების ცვლილება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N110490899

რეგისტრაციის თარიღი

17.05.2011 წ

ნოტარიუსი: ნარგიზ მინდიაშვილი
მისამართი: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. 29
ტელეფონი: 95-00-37; 95-78-07

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) 66 19 18

სანოტარო აქტი

სარეგისტრო

*ორი ათას თექვსმეტი წლის ჩვიდმეტ მაისს*, მე, ქალაქ თბილისის ნოტარიუსს ნანა ბოლქვაძეს, ჩემს სახელოსნო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვერკლიანი ქუჩის №29, მოწმეთა: **ი.ბ.ა. „სამოქმ პრივილეგ"-ს დამფუძნებელმა წევრებმა: თამაზ ხუნდაძემ**, პირადი ნომერი ..., **ნონა ალიბეგაშვილმა**, პირადი ნომერი ... და **გელა ჩხაიძემ**, რომელთა *ანა ჩხაიძის* (დაბ. 10.11.1937წ. უკრაინაში, პ. №01024068499) წარმომადგენელმა *(მინდობილობით, დამოწ. 16.05.2011წ. ნოტარიუს ნ. მინდიაშვილის მიერ, №11048869681)*. მათ განაცხადეს, რომ სურთ **შპს შპს ალიანსბანკის** ამხანაგობა „სამოქმ პრივილეგ"-ს *სადამფუძნებლო ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ შეთანხმების შედგენა და მისი სარეგისტრო წესით* დადასტურება.

მე შევამოწმე მათი პირადობა, მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი რომ მე ხამდეთლად: **თამაზ ხუნდაძემ** (დაბ. 14.02.1961წ. პ/მ №... 1242337, პ. №01022000933, გაც. 17.12.2008წ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ნაძალადევის სამმ მიერ, მცხ. ქ. თბილისი, მუხიანის კორპ. 5, ბინა 12), **ნონა ალიბეგაშვილმა** (დაბ. 28.09.1973წ. პ/მ №... 0561564, პ. №13001018515, გაც. 10.09.2004წ. გურჯაანის შსს მიერ, მცხ. გურჯაანის რ-ნი, სოფ. ველაანი), **ნონა ალიბეგაშვილმა** (დაბ. 03.08.1970წ. რუსეთში, მცხ. ქ. თბილისი, გულრიფშის ქ. №20, პ/მ №... 1386087, პ. №01003006913, გაც. 19.08.2010წ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ნაძალადევის სამმ მიერ) და **გელა ჩხაიძემ** (დაბ. 05.10.1961წ. პ/მ №ბ 0140603, პ. №01024015923, გაც. 11.07.1996წ. ქ. თბილისის, საბურთალოს რ-ნის შს გან მიერ მცხ. ქ. თბილისი, ხაიშის 40), *ანა ჩხაიძის* (დაბ. 10.11.1937წ. უკრაინაში, პ. №01024068499) წარმომადგენელი *(მინდობილობით, დამოწ. 16.05.2011წ. ნოტარიუს ნ. მინდიაშვილის მიერ, №11048869681)* შემთანხმდნენ შემდეგზე: შეტანილ იქნას ცვლილება **ი.ბ.ა. „სამოქმ პრივილეგ"-ს** *სადამფუძნებლო ხელშეკრულებაში, დამოწ. 12.06.2007წ. ნოტარიუს ნ. მინდიაშვილის მიერ, რ/რ №1-7340 და ხელშეკრულების პუნქტს „4. „დამფუძნებელ წევრთა უფლება"-ს დაემატოს ერთი ქვეპუნქტი და ზ/ალინიშნული პუნქტი „4" ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად:

შეთანხმება

**ი.ბ.ა. „სამოქმ პრივილეგ"-ს**

*სადამფუძნებლო ხელშეკრულებაში ცვლილების*

*შეტანის შესახებ*

ჩვენ, **ი.ბ.ა. „სამოქმ პრივილეგ"-ს დამფუძნებელი წევრები: თამაზ ხუნდაძე** (დაბ. 14.02.1961წ. პ/მ №... 1242337, პ. №01022000933, გაც. 17.12.2008წ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ნაძალადევის სამმ მიერ მცხ. ქ. თბილისი, მუხიანის კორპ. 5, ბინა 12), **ნონა ალიბეგაშვილი** (დაბ. 28.09.1973წ. პ/მ №... 0561564, პ. №13001018515, გაც. 10.09.2004წ. გურჯაანის შსს მიერ, მცხ. გურჯაანის რ-ნი, სოფ. ველაანი), **ნონა ალიბეგაშვილი**(დაბ. 03.08.1970წ. რუსეთში, მცხ. ქ. თბილისი, გულრიფშის ქ. №20, პ/მ №... 1386087, პ. №01003006913, გაც. 19.08.2010წ. სა მოქალქო რეესტრის სააგენტოს ნაძალადევის სამმ მიერ) და **გელა ჩხაიძე** (დაბ. 05.10.1961წ. პ/მ №ბ 0140603, პ. №01024015923, გაც. 11.07.1996წ. ქ. თბილისის, საბურთალოს რ-ნის შს გან მიერ მცხ. ქ. თბილისი, ხაიშის 40), *ანა ჩხაიძის* (დაბ. 10.11.1937წ. უკრაინაში, პ. №01024068499) წარმომადგენელი *(მინდობილობით, დამოწ. 16.05.2011წ. ნოტარიუს ნ. მინდიაშვილის მიერ, №11048869681)* შემთანხმდით შემდეგზე: შეტანილ იქნას ცვლილება **ი.ბ.ა. „სამოქმ პრივილეგ"-ს** *სადამფუძნებლო ხელშეკრულებაში, დამოწ. 12.06.2007წ. ნოტარიუს ნ. მინდიაშვილის მიერ, რ/რ №1-7340 და ხელშეკრულების პუნქტს „4. „დამფუძნებელ წევრთა უფლება"-ს დაემატოს ერთი ქვეპუნქტი და ზ/ალინიშნული პუნქტი „4" ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად:

## 4. "დამფუძნებელ წევრობა" კრება.

4.1. "დამფუძნებელ წევრთა" კრება არის "ამხანაგობის" მმართველობის უმაღლესი ორგანო;
4.2. "დამფუძნებელ წევრთა" საერთო კრება მოიწვევა საჭიროებისამებრ. "ამხანაგობის" თავმჯდომარის, ან რომელიმე "დამფუძნებელი წევრის" მოთხოვნით.
4.3. "დამფუძნებელ წევრთა" საერთო კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა "დამფუძნებელ წევრთა" ყველა ან ერთით ნაკლებ წევრთა თანხმობა.
4.4. "დამფუძნებელ წევრთა" კრების კომპეტენციას განეკუთვნება:
4.4.1. "ამხანაგობის" ძირითადი ორგანიზაციულ-ფინანსური საკითხების გადაწყვეტა;
4.4.2. განუთავსებელი ფართების განაწილება;
4.4.3. "ამხანაგობის" ჩვეულებრივი წევრის "ამხანაგობიდან" გარიცხვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება;
4.4.4. "ამხანაგობის" წევრთა შორის წილობრივი საკუთრების იდენტიფიკაცია და განსაზღვრა;
4.4.5. <u>სამშენებლო პროექტში კორექტირების შეტანასთან დაკავშირებული საკითხები და ესაბამისი გადაწყვეტილებების მიღება.</u>
4.4.6. "ამხანაგობის" ყველა დამფუძნებელ წევრს გააჩნია ერთი ხმა მიუხედავად "ამხანაგობაში" მათი წილობრივი შენატანებისა."

წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს ზ/აღნიშნული სადამფუძნებლო ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილს (*სადამფუძნებლო ხელშეკრულება, დამოწ. 12.06.2007წ. ნოტარიუს ნ. მინდიაშვილის მიერ, რ/რ №1-7340*).

შეთანხმება ძალაში შედის მხარეების მიერ ხელმოწერისა და სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე.

შეთანხმება შედგენილია ქართულ ენაზე ოთხ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი რჩება ნოტარიუს ნ. მინდიაშვილის სანოტარო ბიუროს არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცათ მხარეებს.

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური: 25,00 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის 7-ე მუხლისა აგრეთვე დღგ. 4,50. თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 245 მუხლისა. სულ 29.50 ლარი. პლიუს : 2.00 (ორი) ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად 31[1] მუხლისა

ხელმოწერები:

[illegible]

ნოტარიუსი ნ. მინდიაშვილი

ი.ბ.ა. „საირმე პირველი“-ს

დამფუძნებელ წევრთა კრების ოქმი

*ქ. თბილისი* *17.05.2011წ.*

*კრებას ესწრებოდნენ:*

ი.ბ.ა. „საირმე პირველი“-ს დამფუძნებელი წევრები: *თამაზ ხუნდაძე, ნონა ალიბეგაშვილი, გოჩა იმერლიშვილი და ანა ჩხაიძის* (დაბ. 10.11.1937წ. უკრაინაში, პ. №01024068499) წარმომადგენელი *გელა ჩხაიძე (მინდობილობით, დამოწ. 16.05.2011წ. ნოტარიუს ნ. მინდიაშვილის მიერ, №110486968).*

*დღის წესრიგი:*

1. ი.ბ.ა. „საირმე პირველი“-ს სადამფუძნებლო ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანისა და ხელშეკრულების ახალი რედაქციის განხილვისა და მიღების შესახებ.
2. ი.ბ.ა. „საირმე პირველი“-ს სახელზე გაცემული პროექტის კორექტირებისა და ი.ბ.ა. „საირმე პირველი“-ს მიერ მ'შენებარე საცხოვრებელ კორპუსზე ერთი სართულის დამატების შესახებ.

*მოისმინეს:*

- დღის წესრიგის პირველ საკითხთან დაკავშირებით განიხილეს *„ამხანაგობის” სადამფუძნებლო ხელშეკრულებაში* ცვლილებების შეტანის საკითხი, აგრეთვე განიხილეს ხელშეკრულების ახალი რედაქცია.
- დღის წესრიგის მეორე საკითხთან დაკავშირებით დამსწრეთ ინფორმაცია გააცნო თამაზ ხუნდაძემ.

*დაადგინეს:*

- განხორციელდეს შესაბამისი ცვლილებები *„ამხანაგობის” სადამფუძნებლო ხელშეკრულებაში* და მიღებულ იქნას ხელშეკრულების ახალი რედაქცია.
- *ამხანაგობის* დამფუძნებელი წევრები თანხმობას აცხადებენ ი.ბ.ა. „საირმე პირველი“-ს სახელზე გაცემულ სამშენებლო პროექტში განხორციელდეს კორექტირება და საცხოვრებელ კორპუსს დაემატოს ერთი სართული.
  *დაევალოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს ზ/ალნიშნული საკითხის კანონის შესაბამისობაში მოყვანა.*

ანა ჩხაიძის წარმომადგენელი
გელა ჩხაიძე

თამაზ ხუნდაძე

ნონა ალიბეგაშვილი

გოჩა იმერლიშვილი

ორი ათას თერთმეტი წლის ჩვიდმეტ მაისს, მე, საქართველოს ნოტარიუსს ნარგიზ მინდიაშვილს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. №29, მომმართეს: **თამაზ ხუნდაძემ, გოჩა იმერლიშვილმა, ნონა ალიბეგაშვილმა და გელა ჩხაიძემ, როგორც *ანა ჩხაიძის*** (დაბ. 10.11.1937წ. უკრაინაში, პ. №01024068499) წარმომადგენელმა *(მინდობილობით, დამოწ. 16.05.2011წ. ნოტარიუს ნ. მინდიაშვილის მიერ, №110486968)*. მათ მოითხოვეს **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „საირმე პირველი“-ს** კრების ოქმზე თავიანთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: **თამაზ ხუნდაძემ** (დაბ. 14.02.1961წ. პ/მ №№ 1242337, პ. №01022000933, გაც. 17.12.2008წ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ნაძალადევის სამმ მიე,რ მცხ. ქ. თბილისი, მუხიანის კორპ. 5, ბინა 12), **გოჩა იმერლიშვილმა** (დაბ. 28.09.1973წ. პ/მ №გ 0561564, პ. №13001018515, გაც. 10.09.2004წ. გურჯაანის შსს მიერ, მცხ. გურჯაანის რ-ნი, სოფ. მელაანი), **ნონა ალიბეგაშვილმა** (დაბ. 03.08.1970წ. რუსეთში, მცხ. ქ. თბილისი, გულრიფშის ქ. №20, პ/მ №გ 1386087, პ. №01003006913, გაც. 19.08.2010წ. სამოქალქო რეესტრის სააგენტოს ნაძალადევის სამმ მიერ) და **გელა ჩხაიძემ** (დაბ. 05.10.1961წ. პ/მ №გ 0140603, პ. №01024015923, გაც. 11.07.1996წ. ქ. თბილისის, საბურთალოს რ-ნის შს გან მიე,რ მცხ. ქ. თბილისი, საირმის 40) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს ხელმოწერა, რასაც ვადასტურებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: /8,00/ რვა ლარი (სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის ნოტარიუსის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონი, 11 ივნისი, 1998წ. №1417 მეორე ს, მუხლი 29), დღგ: /1,44/ ერთი ლარი და ორმოცდაოთხი თეთრი. პლიუს: 2.00 (ორი) ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად 31[1] მუხლისა

ნოტარიუსი ნ. მინდიაშვილი

| | |
|---|---|
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი | N110490674 |
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი | 17.05.2011 წ |
| სანოტარო მოქმედების დასახელება | ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმე |
| ნოტარიუსი | ნარგიზ მინდიაშვილი |
| სანოტარო ბიუროს მისამართი | ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. 29 |
| სანოტარო ბიუროს ტელეფონი | 95-00-37; 95-78-07 |
| სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი | 40916456917511 |

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) 66 19 18