ქალაქ თბილისის მერიის
საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - „თბილისის არქიტექტურის
სამსახურ“-ს

ამხანაგობა "გეომერიდიანი"-ს (ს/კ 202465340)
თავმჯდომარეების - ლევან თოდაძის (პ/ნ 01019004588) და გრიგოლ იმედაძის

თანხმობა

სსიპ „თბილისის არქიტექტურის სამსახურ“-ის 11.10.2018წ-ის №4263255 გადაწყვეტილების თანახმად, შპს „ჩვენი სახლი +“-ის (ს/ნ: 404565430) მიერ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ნებართვის (შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი: 3510646) შესახებ ელექტრონულად ატვირთულ განცხადებაზე დართულ ამონაწერში (ს/კ№01.13.04.017.096) ფიქსირდება ვალდებულება; სსიპ „თბილისის არქიტექტურის სამსახურ“-მა საჭიროდ მიიჩნია რეესტრის ამონაწერში მითითებული ვალდებულების საფუძვლისა და საჭიროების შემთხვევაში ამხანაგობა "გეომერიდიანის"თანხმობის წარმოდგენა (სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია და მის შესაბამისად ამხანაგობის უფლებამოსილი პირის/ორგანოს მიერ გაცემული თანხმობა).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ამხანაგობა "გეომერიდიანი" ეთანხმება შპს „ჩვენი სახლი +“-ის (ს/ნ: 404565430) მიერ სსიპ „თბილისის არქიტექტურის სამსახურ“-ში წარდგენილ 11.10.2018წ-ის განცხადებას (ნომერი: AR1621689). ამხანაგობა "გეომერიდიანი" ასევე აცხადებს თანხმობას შპს „ჩვენი სახლი +“-ის 11.10.2018წ-ის ნომერი AR1621689 განცხადების დაკმაყოფილებისთვის აუცილებელ და მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ ყველა საკითხზე.

ამხანაგობა "გეომერიდიანი"-ს
თავმჯდომარეები:

ლევან თოდაძე: ლევან თოდაძე

გრიგოლ იმედაძე: გრიგოლ იმედაძე

ორი ათას თვრამეტი წლის ოქტომბერს მე, ნოტარიუსი თ. ონიანი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს თბილისში წერეთლის გამზ. №97, ვამოწმებ თანხმობაზე ხელის მოწერის სინამდვილეს, რომელიც შესრულებულია **გრიგოლი იმედაძის და ლევან თოდაძის** მიერ მიერ. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **გრიგოლი იმედაძემ** (დაბ:08/09/1970 წელს . თბილისში, მისამართი: **მცხეთა ს. ზემო ნიჩბისი 1–ლი III ჩიხი 2,** ბარათის №1IIA67006 , პირადი: 01006013589, გაცემული 09/11/2011 წელს იუსტიციის სამინისტროს მიერ) და **ლევან თოდაძემ** (დაბადებული : 16/06/1950 წელს თბილისში, პირადობის მოწმობის №გ 0094742 , პირადი № 01019004588, გაცემული :05/01/1996 წელს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ნაძალადევის სამსახურის მიერ, მის: **თბილისი წიწამურის ქ. N 31)** მომმართეს . პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა შემოწმებულია. ნოტარიუსი ვამოწმებ მხოლოდ მოქალაქეების **გრიგოლი იმედაძის და ლევან თოდაძის** ხელის მოწერის სინამდვილეს; პასუხს არ ვაგებ ტექსტის შინაარსსა და დოკუმენტაციის ნამდვილობასა და სისწორეზე.

ხელის მოწერის სინამდვილე დამოწმებულიქნა ერთ გვერდზე სამ ეგზემპლარად.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: (თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილებისა მუხლი №31, პუნქტი 3) 12.00 ლარი და 39 მუხლის I პუნქტისა 2.00 ლარი

ნოტარიუსი ---------- თამარ ონიანი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N181410872
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	16.11.2018 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	თამარ ონიანი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. 97
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2-34-26-04
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	98853422071018

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

შეთანხმება

ამხანაგობა „გეომერიდიანი"-ს დაფუძნების შესახებ 2007 წლის 22 ივნისის ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის შესახებ

ქ.თბილისი

11 დეკემბერი 2015 წელი

წინამდებარე შეთანხმების მხარეებს წარმოადგენენ ამხანაგობა „გეომრიდიანი"-ს (დაფუძნებული 2007 წლის 22 ივნიისს) დამფუძნებლები:

1. ერთის მხრივ შპს „გეომერიდიანი" (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204464917, იურიდიული მისამართი: ქ.თბილისი, ხეთაგუროვის # 6, წარმოდგენილი დირექტორების გიორგი მაზანაშვილისა (პ/# 01026003843) და გრიგოლ იმედაძის (პ/# 01006013589) მიერ;
2. მეორეს მხრივ სს „ელექტრომრავა" (საიდენტიფიკაციო კოდი: 201954377, იურიდიული მისამართი: ქ.თბილისი, მირცხულავას # 11, წარმოდგენილი დირექტორის თამაზ ხაჩიძის (პ/# 01001019935) მიერ;

პრეამბულა

ვინაიდან, მხარეები აცხადებენ, რომ მათ შორის გაფორმებულია 2005 წლის 18 აგვისტოს # 18/01 გენერალური ხელშეკრულება მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის შესახებ, 2007 წლის 22 ივნისის ამხანაგობა „გეომერიდიანი"-ს დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულება და წინამდებარე გარიგებების საფუძველზე გააჩნიათ სრული იურიდიული უფლება დადონ წინამდებარე შეთანხმება, შეასრულონ ამ შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებები; რომ მხარეთა საერთო ინტერესს წარმოადგენს პარტნიორობაზე და ურთიერთნდობაზე დაფუძნებული კეთილსინდისიერი თანამშრომლობა შეთანხმების საგანთან დაკავშირებითა და მხარეთა კანონიერი ინტერესების დაცვა;

ვინაიდან, მხარეები აცხადებენ, რომ წინამდებარე შეთანხმება (მის საგანზე) სრულად გამოხატავს მათ ნებას, თანაბრად იცავს მხარეთა უფლებებს და არც ერთ მხარეს არ ანიჭებს რაიმე სახის უპირატესობას;

ვინაიდან, გარანტიას იძლევიან, რომ წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის მომენტისთვის არსებული წარმომადგენლობები და გარანტიები მოქმედებენ უპირობოდ შეთანხმების მოქმედების განმავლობაში და წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერისას მხარეებს არ გააჩნიათ რაიმე სახის ინფორმაცია ისეთი ფაქტების და გარემოებების არსებობის შესახებ, რომელთა მიზეზით შეთანხმების შესრულება შეფერხდება ან შეუძლებელი გახდება ამ შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

გრიგოლ იმედაძე

გიორგი მაზანაშვილი

თამაზ ხაჩიძე

ვინაიდან, 2005 წლის 18 აგვისტოს # 18/01 გენერალური ხელშეკრულებით მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის შესახებ და 2007 წლის 22 ივნისის ამხანაგობა „გეომერიდიანი"-ს დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულებით განისაზღვრა მხარეთა უფლებები და მოვალეობანი;

ვინაიდან, ზემოაღნიშნული გარიგებებიდან გამომდინარე მშენებლობის წარმოება ვერ განხორციელდა გარკვეული ობიექტური თუ სუბიექტური მიზეზების გამო მხარეთა გადაწყვეტილებით შეტანილ უნდა იქნას შესაბამისი ცვლილებები და დამატებები 2007 წლის 22 ივნისის ამხანაგობა „გეომერიდიანი"-ს დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულებაში;

ამდენად, მხარეები თანხმდებიან დადონ წინამდებარე შეთანხმება ქვემოთ მოყვანილი პირობებით, კერძოდ:

1. შეთანხმების საგანი

1.1. ამოღებულ იქნას 2007 წლის 22 ივნისის ამხანაგობა „გეომერიდიანი"-ს დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების 2.5., 2.6. და 2.7. მუხლები, ხოლო 2.3. და 2.4. მუხლები ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

„2.3. მშენებლობა განხორციელდეს მოძიებული ინვესტორის ან/და ინვესტორების მეშვეობით, შემდეგი პირობების დაცვით:

ა. ამხანაგობაზე გადმოსაცემი ფართის ოდენობა (საცხოვრებელი, კომერციული ფართი ავტოფარეხები) უნდა იყოს საერთო მოცულობის არანაკლებ 20 პროცენტისა;

ბ. ინვესტორთან/ინვესტორებთან სახელშეკრულებო ურთიერთობა დარეგულირდეს სანაცვლო შესრულების პირობით საკუთრების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების ფორმით;

გ. იმის გამო, რომ არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების შესაბამისად განსახორციელებლი პროექტის სამშენებლო მოცულობა განისაზღვრა 130000 (ასოცდათი ათასი) კვ.მ.-ით, ინვესტორის/ინვესტორების მიერ განხორციელებული მშენებლობის მოცულობა არ უნდა იყოს აღნიშნულ ოდენობაზე ნაკლები;

2.4. ინვესტორის/ინვესტორების მიერ განსახორციელებელი მშენებლობისა და ამხანაგობაზე გადმოსაცემი ფართების მშენებლობის დასრულების, ექსპლუატაციაში მიღებისა და გადმოცემის ვადა არ უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი გარიგების გაფორმებიდან 05 (ხუთი) წელს; იმ შემთხვევაში თუ ინვესტორი/ინვესტორები ვერ შეძლებს მშენებლობის განხორციელებას ან/და დასრულებას, აღნიშნულ პროექტს განახორციელებენ მხარეები დამატებითი შეთანხმებით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით;

1.2. 2007 წლის 22 ივნისის ამხანაგობა „გეომერიდიანი"-ს დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების 3.2. მუხლის ბოლო წინადადება ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

„შპს „გეომერიდიანი"-ს შენატანს ამხანაგობაში, გარდა აღნიშული მიწის ნაკვეთისა, შეადგენს ამხანაგობა „გეომერიდიანი"-ს ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველყოფა და სს „ელექტრომძრავაზე" შესაბამისი სესხის ხელშეკრულებების საფუძველზე გადაცემული 353715 (სამსას ორმოცდაცამეტიათას შვიდასთხუთმეტი) ლარი";

1.3. ამოღებულ იქნას 2007 წლის 22 ივნისის ამხანაგობა „გეომერიდიანი"-ს დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების 3.7., 3.10., 3.11. მუხლები, ხოლო 3.9. და 3.12. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3.9. ამხანაგობა „გეომერიდიანი"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობი, მათ დემონტაჟამდე რჩება სს „გეომერიდიანი"-ს მფლობელობასა და სარგებლობაში, რაც მოიცავს შენობა-ნაგებობებიდან შემოსავლის მიღების უფლებასაც;

„3.12. მშენებლობის ეტაპები, ვადები, პარამეტრები, მოცულობები და სხვა მახასიათებლები განისაზღვრება წინამდებარე შეთანხმების შესაბამისად ინვესტორტან/ინვესტორებთან გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით;

1.4. 2007 წლის 22 ივნისის ამხანაგობა „გეომერიდიანი"-ს დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების 5.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

„ამხანაგობის საქმეებს გაუძღვებიან თავმჯდომარეები, რომელსაც წარმოადგენენ:

ა. ლევან თოდაძე, პირადი ნომერი: 01019004588, მცხოვრები: ქ. თბილისი, წიწამურის ქ. 31;

ბ. გრიგოლ იმედაძე, პირადი ნომერი 01006013589, მცხოვრები: ქ. თბილისი, დიღმის მასივი, 5-ე კვ. 20-ე კორპ, ბინა 91;

ამხანაგობის სახელით დადებული გარიგება ნამდვილია, თუ მას ადასტურებს ორივე თავმჯდომარე ან ამისათვის სპეციალურად უფლებამოსილი პირი;"

1.5. 2007 წლის 22 ივნისის ამხანაგობა „გეომერიდიანი"-ს დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების 6.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ამხანაგობის წევრები ამხნაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ საკითხზე გადაწყვეტილებებს იღებენ ერთხმად";

1.6. ამოღებულ იქნას 2007 წლის 22 ივნისის ამხანაგობა „გეომერიდიანი"-ს დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების 6.3. მუხლი;

1.7. ამოღებულ იქნას 2007 წლის 22 ივნისის ამხანაგობა „გეომერიდიანი"-ს დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების 7.2. მუხლი, ხოლო 7.1. მუხლის პირველი ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

„ამხანაგობის წევრები მათ მიერ განხორციელებული შენატანების სანაცვლოდ საკუთრებაში მიიღებენ შემდეგი წილის შესაბამის ფართებს:

ა. სს „ელექტრომძრავა" – 52,5%;

ბ. შპს „გეომერიდიანი" – 47,5 %;

1.8. ამოღებულ იქნას 2007 წლის 22 ივნისის ამხანაგობა „გეომერიდიანი"-ს დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების 8.4. და 8.5. მუხლები;

1.9. გაუქმდეს მხარეთა მიერ დადგენილი, 2007 წლის 05 ივლისს, განაცხადის # 012007092527, რეგისტრირებული ვალდებულების შესახებ ჩანაწერი ამხანაგობა „გეომერიდიანის" საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზე საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.096 და 01.13.04.017.095;

2. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ფორს-მაჟორი

1. მხარეები ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის პასუხს აგებენ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან შეთანხმებით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობისას, თუ ეს გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის შედეგად, კერძოდ წყალდიდობით, მიწისძვრით, ხანძრით, გაფიცვით, სამხედრო მოქმედებით, ბლოკადით, სახელმწიფო ორგანოების აქტებით, სხვა ფორს-მაჟორული გარემოებებით.

3. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას მხარეები ვალდებულნი არიან მიიღონ მათ ხელთარსებული ყველა ზომა ასეთ გარემოებათა შედეგების აღმოსაფხვრელად და დაუყოვნებლივ წერილობით შეატყობინონ მხარეებს ამის შესახებ.

4. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას მხარეების მიერ ამ შეთანხმებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების დასრულებამდე ან/და გაგრძელდება იმ ვადით, რა დროითაც გრძელდებოდა ფორს-მაჟორული გარემოებები.

3. კანონმდებლობა და დავათა გადაწყვეტის წესი

1. წინამდებარე შეთანხმება რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით და განიმარტება მის შესაბამისად.

2. შეთანხმების მხარეები შეეცდებიან მოლაპარაკების გზით გადაჭრან მათ შორის წარმოქმნილი სხვა ნებისმიერი დავა.

3. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, დავა გადაწყდება საქართველოს სასამართლოს მიერ.

4. სხვადასხვა დებულებები

1. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე.

2. მხარეები ადასტურებენ, რომ ისინი წინასწარ გაეცნენ წინამდებარე შეთანხმების დებულებებს და მათ სრულად ესმით ამ დებულებათა შინაარსი.

3. მოცემული შეთანხმების რომელიმე მოთხოვნის ან პირობის ნებისმიერ დროს ძალადაკარგულად, არაკანონიერად ან განუხორციელებლად ჩათვლა არ იქონიებს გავლენას დანარჩენი პირობებისა და მოთხოვნის იურიდიულ ძალაზე, კანონიერებასა და განხორციელებადობაზე. ასევე შეთანხმებულია, რომ მხარეები ყოველ შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილი იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რათა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნისა და განგრძობადობის შენარჩუნება.

4. წინამდებარე შეთანხმებით გათვალისწინებული გარიგებათა ფარგლებში მხარეები ვალდებულნი არიან დაიცვან მეორე მხარის მიერ მიწოდებული ნებისმიერი ინფორმაციის კონფედენციალურობა, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მხარეს აღნიშნული ინფორმაციის გაცემა ევალება მოქმედი კანონმდებლობით.

5. წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს მხარეთა სრულ შეთანხმებას მის საგანთან დაკავშირებით და აუქმებს იმავე საგანზე მხარეთა სხვა შეთანხმებებს დადებულს წერილობითი თუ ზეპირი ფორმით;

ზემოაღნიშნულის დასტურად მხარეები ხელს აწერენ წინამდებარე შეთანხმებას

1. შპს ,,გეომერიდიანი"

   გიორგი მაზანაშვილის

   გრიგოლ იმედაძე

2. სს ,,ელექტრომრავა"

   თამაზ ხაჩიძე

ორი ათას თხუთმეტი წლის ათ დეკემბერს მე, ნოტარიუსი თ. ონიანი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს თბილისში წერეთლის გამზ. №97, ვამოწმებ ხელის მოწერის სინამდვილეს ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ს დაფუძნების შესახებ 2007 წლის 22 ივნისის ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის შესახებ შეთანხმებაზე, რომელიც შესრულებულია გიორგი მაზანაშილის, გრიგოლი იმედაძისა და თამაზ ხაჩიძის მიერ. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად გიორგი მაზანაშილმა (დაბადებული 09/10/1962წ. თბილისში, მისამართი: თბილისი, ალ. მირცხულავას ქ. №9, პირადობის მოწმობა №გ 0297083, პირადი №01026003843, გაცემული 12/12/2010წ. დიდუბე-ჩუღურეთის შს III განყოფილების მიერ), გრიგოლი იმედაძემ (დაბადებული 08/09/1970წელს თბილისში, მისამართი: თბილისი, დიღმის მას. V კვარტ, კორპ. 20, ბინა 91, ბარათი №11IA67006, პირადი №01006013589, გაცემული 09/11/2011წელს იუსტიციის სამინისტროს მიერ) და თამაზ ხაჩიძემ (დაბადებული 17/03/1952წელს ხაშურში, მისამართი: თბილისი, გლდანი III მიკ/რაი, კორპ. 4, ბინა 88, პირადობის მოწმობა №გ 0506493, პირადი №01001019935, გაცემული 30/06/2004წელს სრს გლდანის სამსახურის მიერ)მომმართეს. პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა შემოწმებულია. ნოტარიუსი ვამოწმებ მხოლოდ მოქალაქეების გიორგი მაზანაშილის, გრიგოლი იმედაძისა და თამაზ ხაჩიძის ხელის მოწერის სინამდვილეს; პასუხს არ ვაგებ ტექსტის შინაარსსა და დოკუმენტაციის ნამდვილობასა და სისწორეზე.

ხელის მოწერის სინამდვილე დამოწმებულიქნა ხუთ გვერდზე ოთხ ეგზემპლარად ეგზემპლარად.
გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: (თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილებისა მუხლი №31, პუნქტი 3) 120.00 ლარი და 39 მუხლის I პუნქტისა 2.00 ლარი

ნოტარიუსი ---------- თამარ ონიანი

10.12.2015 17:59



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N151341052
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	10.12.2015 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	თამარ ონიანი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. 97
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2-34-26-04
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	41335782994115

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 თვრამეტი წლის თექვსმეტ ნოემბერს მე, ნოტარიუსს თამარ ონიანის ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე თბილისი, წერეთლის გამზ 97, მომმართა **გრიგოლი იმედაძემ** დოკუმენტის (შეთანხმება ამხანაგობა " გეომერიდიანი"-ს დაფუძნების შესახებ 2007 წლის 22 ივნისის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ დამოწმებული: 2015 წლის 10 დეკემბერს ნოტარიუსს თამარ ონიანის მიერ, ფოტო ასლის დედანთან შესაბამისობის დასამოწმებლად. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **გრიგოლი იმედაძემ** (დაბ:08/09/1970 წელს . თბილისში, მისამართი: **მცხეთა ს. ზემო ნიჩბისი 1–ლი III ჩიხი N 2,** ბარათის №11IA67006 , პირადი: 01006013589, გაცემული 09/11/2011 წელს იუსტიციის სამინისტროს მიერ) მომმართა. მე შევამოწმე ფოტო ასლის სისწორე დედანთან და ვამოწმებ.

ფოტო ასლის სისწორე დედანთან დამოწმებულიაჭნა შვიდ გვერდზე ორ ეგზემპლარად.

გადახდილია სანოტარო მოშსახურების საზღაური: (თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილებისა მუხლი №31, პუნქტი 5) 7.00 ლარი.

ნოტარიუსი: თ. ონიანი



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N181410726
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	16.11.2018 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	თამარ ონიანი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. 97
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2-34-26-04
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	09289297334118

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

საქართველო



სანოტარო აქტი

ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ს

დაფუძნების შესახებ

2007 წლის 22 ივნისი

ნოტარიუსი დავით ოყროშიძე
ქ. თბილისი, ჯორჯიანი წამებულის გამზ. №20
ტ. 77 94 45

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის №1- 2018

საქართველო

ორიათასჩვიდმეტი წლის ოცდაორ ივნისს მე, დავით ოყროშიძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი 20, მომმართეს ბატონებმა თამაზ ხაჩიძემ (დაბადებული ქ. ხაშურში, 1952 წლის 17 მარტს, მცხოვრები ქ. თბილისი, გლდანის მას. მე-3 მ/რ, კორპ. 4, ბინა 88; პირადობის მოწმობა №გ 0506493, პირადი №01001019935 გაცემული 30.06.2004წ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის შსს I განყოფილების მიერ, პროფესია ინჟინერ-ენერგეტიკოსი), გიორგი მაზანაშვილმა (დაბადებული ქ. თბილისი, 1962 წლის 9 ოქტომბერი, მცხოვრები ქ. თბილისი, ალიო მირცხულავას ქ. №9; პირადობის მოწმობა №გ 0297083 პირადი №01026003843 გაცემული 28.12.2000წ. დიდუბე-ჩუღურეთის შს მე-3 განყოფილების მიერ, პროფესია ინჟინერი) და გრიგოლ იმედაძემ (დაბადებული ქ. თბილისი, 1970 წლის 8 სექტემბერი, მცხოვრები ქ. თბილისი, დიღმის მასივი 5კვ, 20 კორპ, ბინა 91. პირადობის მოწმობა №ა 0619760, პირადი №01006013589 გაცემული 18.11.2004წ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის შსს მე-2 განყოფილების მიერ. პროფესია იურისტი). თამაზ ხაჩიძემ განაცხადა, რომ წარმოადგენს სააქციო საზოგადოება ჭარხანა „ელექტროძრავა“-ს (რეგისტრირებული 26.09.1996წ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №2/5-67; იურიდიული მისამართი: თბილისი, მირცხულავას ქ. №11), როგორც ამ საზოგადოების დირექტორი. თამაზ ხაჩიძის უფლებამოსილება დასტურდება ამონაწერით სამეწარმეო რეესტრიდან გაცემული 19.06.2007წ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ და საზოგადოების წესდებით. გიორგი მაზანაშვილმა და გრიგოლ იმედაძემ განაცხადეს, რომ ერთობლივად წარმოადგენენ შპს „გეომერიდიანს“ (რეგისტრირებული 13.10.2004წ. თბილისის კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №06/4-1736ა; იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, კ. ხეთაგუროვის ქ. №6), როგორც ამ საზოგადოების პირველი და მეორე დირექტორები. გიორგი მაზანაშვილის და გრიგოლ იმედაძის უფლებამოსილება ერთობლივად წარმოადგინონ შპს „გეომერიდიანი“ დასტურდება ამონაწერით სამეწარმეო რეესტრიდან განახლებული 20.06.2007წ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ და საზოგადოების წესდებით. თამაზ ხაჩიძემ, გიორგი მაზანაშვილმა და გრიგოლ იმედაძემ განაცხადეს, რომ მათ მიერ წარმოდგენილ საზოგადოებებს სურთ ერთობლივად იმოქმედონ მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის მიზნით და ამისათვის დადონ ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) შესახებ ხელშეკრულება. მხარეებმა წარმოადგინეს ერთობლივი საქმიანობისა და ამხანაგობის დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების პროექტი და მოითხოვეს მისი სანოტარო წესით დადასტურება. ვადასტურებ, რომ სანოტარო მოქმედების მონაწილეთა ქმედუნარიანობაში, აგრეთვე მათ წარმომადგენლობით უფლებამოსილებაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. მხარეთა ნების დადგენისა და მათი განზრახვის სერიოზულობაში დარწმუნების შემდეგ, მე შევადგინე წინამდებარე სანოტარო აქტი, წაგუკითხე მხარეებს დანართებიანურთ, განეუმარტე ხელშეკრულების შინაარსი და მასზე ხელის მოწერის სამართლებრივი შედეგები. განმარტებათა მოსმენის შემდეგ, მხარეებმა ჩემს წინაშე მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად შეესაბამება მათ ნებას და ჩემი თანდასწრებით, პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე ხელშეკრულებას.

ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა
ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ს

დაფუძნების შესახებ

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

1. ამხანაგობა იქმნება შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გეომერიდიანისა“ (შემდგომში – „გეომერიდიანი“) და სააქციო საზოგადოება ქარხანა "ელექტროძრავას" (შემდგომში - "ელექტროძრავა") შორის მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის შესახებ 2005 წლის 18 აგვისტოს დადებული №18/01 გენერალური ხელშეკრულებით განსაზღვრული (შემდგომში – გენერალური ხელშეკრულება) მიზნების განხორციელებისთვის.

2. ამხანაგობის სრული სახელწოდებაა “ამხანაგობა გეომერიდიანი” (შემდგომში – “ამხანაგობა”).

3. ამხანაგობის ხელმძღვანელობის ადგილსამყოფელი განთავსდება მისამართზე: ქ. თბილისი, მირცხულავას ქ. №11.

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

1) სს “ქარხანა ელექტროძრავა“ (რეგისტრირებული 26.09.1996წ. ქ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №2/5-67, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, მირცხულავას ქ. №11);

2) შპს “გეო მერიდიანი“ (რეგისტრირებული 13.10.2004წ. ქ. თბილისის კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №06/4-1736ა, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, კ. ხუთაგუროვის ქ. №6).

5. ამხანაგობა არ არის იურიდიული პირი ამხანაგობა შექმნილია წინამდებარე აქტის მე-2 მუხლით დადგენილი მიზნით.

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

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

მუხლი 2.
ამხანაგობის მიზანი

1. ამხანაგობის დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) მიზანია წინამდებარე აქტით განსაზღვრული წესითა და ვადებში ერთობლივად იმოქმედონ მრავალფუნქციური კომპლექსის ასაშენებლად (შემდგომში – „კომპლექსი“).

2. კომპლექსი უნდა აშენდეს მიწის ნაკვეთებზე, რომელთა მახასიათებლებია:

ა) – სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 01;
– სექტორი: დიდუბე, კოდი: 13;
– კვარტლის № 04, ნაკვეთის № 17/042;
– ფართობი: 23892.00 კვ.მ.
– ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
– ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: კერძო საკუთრება; მესაკუთრე: სს ქარხანა „ელექტროძრავა“;
– მისამართი: ქალაქი თბილისი, მირცხულავას ქ. №11;

– ნაკვეთის წინა №17;

ბ) – სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 01;
– სექტორი: დიდუბე, კოდი: 13;
– კვარტლის № 04, ნაკვეთის № 17/043;
– ფართობი: 8008.00 კვ. მ.
– ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
– ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: კერძო საკუთრება; მესაკუთრე: შპს „გეო მერიდიანი"
– მისამართი: ქ. თბილისი, მირცხულავას ქ. №11;
– ნაკვეთის წინა №17/5;

3. კომპლექსის საერთო ფართი შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებული არქიტექტურულ გეგმარებითი დავალების (აგდ)-ს მიხედვით არის 130000 (ასოცდაათი ათასი) კვ.მ. კომპლექსის დეტალური პარამეტრები დადგინდება სამშენებლო-საპროექტო დოკუმენტაციით.

4. კომპლექსის მშენებლობა განხორციელდება ეტაპობრივად და მისი საბოლოო სახით ექსპლუატაციაში მიღება უნდა მოხდეს არაუგვიანეს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვების აღებიდან 8 წლის განმავლობაში, ხელსაყრელი საბაზრო პირობების არსებობის შემთხვევაში.

5. მშენებლობის პირველი ეტაპი გულისხმობს ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე ფართობით დაახლოებით 8 000 (რვა ათასი) კვ.მ. (პირველი ეტაპის მშენებლობისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთის საზღვრები მოცემულია ხელშეკრულებაზე თანდართულ ნახაზზე) მშენებლობის განხორციელებას საერთო ფართით დაახლოებით 30 000 (ოცდაათი ათასი) კვ.მ.

6. მხარეები ცნობად იღებენ, რომ ქ. თბილისის მერიის შესაბამისი სამსახურების მიერ უკვე გაცემულია არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება 130000 კვ.მ. საერთო ფართობის მქონე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობაზე, დასამტკიცებლად წარსადგენად მზად არის კომპლექსის მშენებლობის გენერალური გეგმა და პირველი ეტაპის მშენებლობის საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაცია.

7. მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოები, მათ შორის პროექტირება, ნებართვის მიღება და სხვა უნდა დამთავრდეს და შენობები ექსპლუატაციაში მიღებული იქნა იქნეს ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან 3 წლის განმავლობაში. ამასთან, პირველ ეტაპზე, მშენებლობის ნებართვა აღებულ უნდა იქნას ამ ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან ექვსი თვის განმავლობაში.

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

1. ს/ს ქარხანა „ელექტრომძრავა"-ს ამხანაგობაში შენატანის სახით შეაქვს უძრავი ქონება, კერძოდ შემდეგი მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთი:
– სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 01;
– სექტორი: დიდუბე, კოდი: 13;
– კვარტლის № 04, ნაკვეთის № 17/042;
– დაზუსტებული ფართობი: 23892.00 კვ.მ.
– ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
– ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: კერძო საკუთრება;
– მისამართი: ქალაქი თბილისი, მირცხულავას ქ. №11;
– ნაკვეთის წინა №17;

2. შპს „გეომერიდიანს" ამხანაგობაში შენატანის სახით შეაქვს შემდეგი მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთი:

- სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 01;
- სექტორი: დიდუბე, კოდი: 13;
- კვარტლის № 04, ნაკვეთის № 17/043;
- დაზუსტებული ფართობი: 8008.00 კვ.მ.
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: კერძო საკუთრება;
- მისამართი: ქ. თბილისი, მირცხულავას ქ. №11;
- ნაკვეთის წინა №17/5;

შპს „გეომერიდიანის" შენატანს ამხანაგობაში, გარდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთისა, შეადგენს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული გენერალური გეგმის და პირველი ეტაპის მშენებლობის დაპროექტებისა და მოსამზადებელი სამუშაოებისათვის გაწეული ხარჯები, პროექტები და მიღებული ნებართვები და მთლიანი კომპლექსის სამშენებლო სამუშაოთა შესრულების დაფინანსება და უზრუნველყოფა, დამტკიცებული საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციის მიხედვით, და შესაბამისად „გეომერიდიანი" გაიღებს თანხებს იმ ოდენობით, რაც საჭიროა ამ ხელშეკრულების პირობების შესასრულებლად.

3. მიწის ნაკვეთები (რომლებიც წარმოადგენს შენატანს ამხანაგობაში) შენატანის შეტანის შედეგად ხდება ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრება და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება **გაერთიანებული სახით ამხანაგობის სახელზე (ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრებაში).**

4. წინამდებარე აქტის სანოტარო წესით დადასტურების დღისათვის, ამ მუხლის პირველ და მე-2 პუნქტებში მითითებული შენატანები წარმოადგენს მათ შემტანთა საკუთრებას, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 30.05.2007წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის №40 სექტორის მიერ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/13/04/17/042, განაცხადის რეგისტრაციის №68321/2007, თარიღი: 28/05/2007წ;

ბ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 07.06.2007წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის №9 სექტორის მიერ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/13/04/17/043, განაცხადის რეგისტრაციის №74531/2007, თარიღი: 06/06/2007წ;

5. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა განცხადებით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთები არ არის სადავო (გარდა ამ ხელშეკრულების მე-6 პუნქტში აღნიშნული შემთხვევებისა), არ არის ყადაღადადებული, და არ არის დატვირთული იპოთეკით, რაც დასტურდება ამ მუხლის მე-4 პუნქტში მითითებული ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან. **ამასთან, სს ქარხანა „ელექტროძრავა"-ს მიერ ამხანაგობაში შენატანის სახით შეტანილი მიწის ნაკვეთიდან სალიანდაგო ხაზის სანიტარულ ტექნიკური ზონა – 1 440 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი დატვირთულია სერვიტუტით. ამ ხელშეკრულების გაფორმება არ იწვევს დადგენილი სერვიტუტის გაუქმებას და/ან შეცვლას.**

6. სს ქარხანა „ელექტროძრავა"-ს მიერ შენატანის სახით შეტანილ მიწის ნაკვეთს გააჩნია უფლებრივი ნაკლი, მის ნაწილზე სადაც განთავსებულია ბარაკული ტიპის ნაგებობები (აღნიშნულის საზღვრები და მდებარეობა მოცემულია ამ ხელშეკრულებაზე თანდართულ ნახაზზე) სხვადასხვა ფიზიკურ თუ იურიდიულ პირებს გააჩნიათ სხვადასხვა სახის მოთხოვნები და პრეტენზიები და აღნიშნულთან დაკავშირებით მიმდინარეობს სასამართლო თუ სხვა სახის საქმის წარმოებები. ამ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან ერთი თვის განმავლობაში სს „ელექტროძრავა" ვალდებულია ამხანაგობა „გეომერიდიანს" წარმოუდგინოს დეტალური ინფორმაცია აღნიშნულ დავებთან დაკავშირებით, მათ შორის გადასცეს ამ დავებთან დაკავშირებული დოკუმენტები და სხვა. ამხანაგობა თანადგომას გაუწევს სს „ელექტროძრავას" აღნიშნული პრობლემების მოგვარების დროს, ამასთან „ელექტროძრავა" ვალდებულებას იღებს დააკმაყოფილოს ის მოთხოვნები რაც სასამართლო კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებებით ან ადმინისტრაციული

აქტებით ან სხვა სახით შეიძლება მიეკუთვნოთ მესამე პირებს და შესაბამისად სს „ელექტრომძრავა“ ამ მიმართებით განიცდის პასუხისმგებლობას მათ შორის ფინანსურს.

7. მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე რაზეც მიმდინარეობს დავა ამ ხელშეკრულებით განსაზღრული კომპლექსის შესაბამისი ნაწილის მშენებლობა დაიწყება ამ დავების სრულად დამთავრების შემდეგ.

8. ამხანაგობის მონაწილენი, რომლებმაც შენატანის სახით შეიტანეს მიწის ნაკვეთი, ამხანაგობის სხვა მონაწილეების ან ერთმანეთის წინაშე პასუხს აგებენ, თუ მიწის ნაკვეთი აღმოჩნდება უფლებრივად ნაკლული (**გარდა იმ შემთხვევისა, რაც აღნიშნულია ამ მუხლის მე-6 პუნქტში**). პასუხისმგებლობის განსაზღვრისათვის გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმები, რომლებითაც დადგენილია გამყიდველის პასუხისმგებლობა უფლებრივი ნაკლის მქონე ნივთის გაყიდვის შემთხვევისათვის, კერძოდ:

იმ შემთხვევაში, თუ შენატანი აღმოჩნდება უფლებრივად ნაკლის მქონე, შენატანის განმახორციელებელი ამხანაგობის წევრი ვალდებულია თავისი ხარჯით გამოასწოროს ეს ნაკლი. თუ ამხანაგობის სხვა წევრები არ მოითხოვენ ნაკლის გამოსწორებას ამხანაგობის ამ წევრის ხარჯით, ისინი უფლებამოსილნი არიან გამოასწორონ ნაკლი თავიანთი ხარჯით, რის სანაცვლოდ შესაძლებელია შესაბამისი ღირებულების ფართი მოაკლდეს უფლებრივად ნაკლის მქონე შენატანის განმხორციელებელი ამხანაგობის წევრზე გადასაცემ ფართებს.

9. ამხანაგობის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის დღისთვის არსებული ყველა შენობა-ნაგებობა ეტაპობრივად ექვემდებარება დემონტაჟს მრავალფუნქციული საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის მიზნით. შესაბამისად, არ არის არსებითი უძრავი ქონების – შენობა-ნაგებობების ნივთობრივი მდგომარეობა და მისი ხარისხი. ამასთან, შენობა-ნაგებობები მათი ეტაპობრივად დემონტაჟამდე რჩება სს ქარხანა „ელექტრომძრავას“ სარგებლობაში.

10. იმ შემთხვევაში, თუ სს ქარხანა „ელექტრომძრავას“ მიერ ამხანაგობის წინაშე აღებული ვალდებულებების შესრულებისთვის დასჭირდა ფინანსური დახმარება, ამხანაგობა სს „ელექტრომძრავას“ ამ მიზნებისთვის სესხის სახით გადასცემს თანხებს, სესხის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა პირობები მხარეთა მიერ შეთანხმდება დამატებით.

11. კომპლექსის აშენების უზრუნველყოფა გულისხმობს მშენებლობის ფინანსურ უზრუნველყოფას და კომპლექსში შემავალი შენობების აშენებას შემდეგ მდგომარეობაში: გარე ფასადი დასრულებული სახით, კარ-ფანჯრების დამონტაჟებით, სადარბაზო დასრულებული, ლიფტი დამონტაჟებული, ბინებში ტიხრები ამოშენებული, წყლისა და კანალიზაციის ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული, სადარბაზოში დამონტაჟებული ცენტრალური ელექტროგაყვანილობა და გაზგაყვანილობა – მიყვანილი თითოეულ ბინამდე, სახურავი გადახურული პროექტის მიხედვით, ტერიტორიის კეთილმოწყობა პროექტის მიხედვით. გარდა ამისა, "ელექტრომძრავას" გადაეცემა მისი კუთვნილი ფართობები ე.წ. "თეთრი კარკასის სახით" რაც, ამ პუნქტში ჩამოთვლილი სამუშაოების გარდა, გულისხმობს კედლების (ტიხრების ჩათვლით) შელესვას და იატაკების მოჭიმვას.

12. მშენებლობის მომდევნო ეტაპების დაპროექტების, მშენებლობის დაწყების და დასრულების ვადები, აგრეთვე ამ ეტაპების მშენებლობის პარამეტრები და მოცულობები და სხვა მახასიათებლები განისაზღვრება შპს „გეომერიდიანის“ მიერ და ინფორმაცია ამის შესახებ გადაეცემა სს ქარხანა „ელექტრომძრავის“ ხელმძღვანელობას, რაც მათ საშუალებას მისცემს გააკონტროლონ ამ ვადების და ეტაპების შესრულების პროცესები. ამასთან, ამხანაგობის ხელმძღვანელობა ვალდებულებას კისრულობს მრავალფუნქციური კომპლექსის გრაფიკი დაგეგმოს გენერალური ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულების შესაბამისად, რაც ითვალისწინებს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის აღებიდან პირველი სამი წლის განმავლობაში მთელი პროექტის მოცულობის არანაკლებ 20%-ის მშენებლობას.

13. ამხანაგობის მონაწილეთა შენატანები (მათ შორის, მიწის ნაკვეთი) ხდება ამხანაგობის წევრთა (მონაწილეთა) საერთო საკუთრება. საერთო საკუთრება იქნება

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

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

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

1. ამხანაგობის თითოეული წევრი უფლებამოსილია საკუთარი წილი ამხანაგობაში ან წილის ნაწილი, მათ შორის ბინის-ფართის მიღების სამომავლო უფლება გადასცეს მესამე პირს, ან უფლებრივად (გირაო-იპოთეკა და სხვა) დატვირთოს იგი ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების თანხმობის გარეშე.

წილის გასხვისება საჭიროებს სანოტარო წესით დამოწმებას და საჯარო რეესტრში აღრიცხვას. წილი მყიდველზე გადადის იმ მდგომარეობაში და იმ უფლება-მოვალეობებით რაც მას გადაცემის მომენტში ჰქონდა. წილის შემძენი ვალდებულია დაეთანხმოს სადამფუძნებლო ხელშეკრულების პირობებს და მიიღოს მასში გათვალისწინებული ყველა უფლება-მოვალეობა და ვალდებულება.

2. წილის გაყიდვის შემთხვევაში ამხანაგობის წევრებს აქვთ მესამე პირისათვის გადასაცემი წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება. აღნიშნული არ გულისხმობს ამხანაგობის წევრზე მისაღებ ფართებზე სამომავლო საკუთების უფლების ან ინდივიდუალიზირებული ფართების გაყიდვის დროს ამ უფლებასა და ფართებზე უპირატესი შესყიდვის უფლებას.

3. დამფუძნებელი, რომელიც აპირებს წილის მესამე პირისათვის მიყიდვას, ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ წერილობით შეატყობინოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს. შეტყობინებაში უნდა მიეთითოს წილის გამყიდველის ვინაობა, ფასი და გადახდის პირობები.

4. პირი, რომელიც ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების საფუძველზე ამხანაგობის წევრისაგან იძენს მის მიერ მისაღებ ინდივიდუალიზებულ ფართებზე სამომავლო საკუთრების უფლებას, არ ხდება ამხანაგობის წევრი და შესაბამისად, არ მონაწილეობს ამხანაგობის მართვაში, ხოლო ასეთი ფართების გამყიდველს არ უმცირდება ამხანაგობის წინაშე უფლება-მოვალეობები.

მუხლი 5.
ამხანაგობის ხელმძღვანელობა

1. ამხანაგობის დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობის საქმეებს გაუძღვება შპს „გეომერიდიანი". ამხანაგობის საქმეებს გაუძღვებიან ამხანაგობის თავმჯდომარეები (პირველი თავმჯდომარე და მეორე თავმჯდომარე), რომლებიც ინიშნება შპს „გეომერიდიანის" მიერ. ამხანაგობის პირველი დანიშნული თავმჯდომარეები არიან:

1) გიორგი მაზანაშვილი (დაბადებული ქ. თბილისი, 1962 წლის 9 ოქტომბერი, მცხოვრები ქ. თბილისი, ალიო მირცხულავას ქ. №9; პირადობის მოწმობა №გ 0297083 პირადი №01026003843 გაცემული 28.12.2000წ. დიდუბე-ჩუღურეთის შს მე-3 განყოფილების მიერ, პროფესია ინჟინერი) და

2) გრიგოლ იმედაძე (დაბადებული ქ. თბილისი, 1970 წლის 8 სექტემბერი, მცხოვრები ქ. თბილისი, დიღმის მასივი 5კვ, 20 კორპ, ბინა 91. პირადობის მოწმობა №ა 0619760, პირადი №01006013589 გაცემული 18.11.2004წ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის შსს მე-2 განყოფილების მიერ.

ამხანაგობის სახელით დადებული გარიგება ნამდვილია თუ მას ადასტურებს ორივე თავმჯდომარე. თავმჯდომარეთა მიერ ფუნქციათა განაწილება მოხდება შპს „გეომერიდიანის" წესდებაში არსებული წესის მიხედვით, რომელიც არეგულირებს

დირექტორთა უფლებამოსილებას, ამასთან, უპირატესობა ენიჭება მხარეს რომელსაც მეტი წილობრივი პროცენტი გააჩნია შპს "გეომერიდიანში".

2. ამხანაგობის თავმჯდომარეები ერთობლივად წარმოადგენენ ამხანაგობას. ისინი უფლებამოსილნი არიან ამხანაგობა წარმოადგინონ მესამე პირებთან, მათ შორის, სასამართლოსა და საბანკო ურთიერთობებში, დადონ ნებისმიერი სახის გარიგებები ამხანაგობის სახელით, ამხანაგობის წევრთა თანხმობის გარეშე, გარდა ამ მუხლის მომდევნო პუნქტით დადგენილი შემთხვევებისა.

3. ამხანაგობის თავმჯდომარები ვალდებულნი არიან უზრუნველყონ ამხანაგობის საფინანსო-საბუღალტრო დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარმოება და ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება.

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

5. ამხანაგობის თავმჯდომარეები ვალდებულნი არიან კეთილსინდისიერად და გულისხმიერებით გაუძღვენ ამხანაგობის საქმიანობას. ისინი პასუხს აგებენ ამხანაგობისათვის ბრალეული მოქმედებით მიყენებული ზიანის გამო.

6. ამხანაგობის სახელით წერილობითი გარიგების დადებისას ამხანაგობის თავმჯდომარეები ვალდებულნი არიან მიუთითონ, რომ ისინი მოქმედებენ ამხანაგობის სახელით.

მუხლი 6
გადაწყვეტილებათა მიღების წესი

1. ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებს აქვთ მათი წილების ღირებულების – პროცენტული ოდენობის პროპორციული ხმების რაოდენობა. ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) გადაწყვეტილებას იღებენ მათი წილების პროპორციულად, საკითხი მიღებულად ითვლება თუ მას ხმა მისცა ხმების უბრალო უმრავლესობამ წილების პროცენტული რაოდენობიდან გამომდინარე თუ დადგენილი არ არის გადაწყვეტილების ერთხმად მიღება.

2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილება შეაქვს ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო კრებას მონაწილეთა პროცენტული რაოდენობის ხმათა უმრავლესობით. ამასთანავე, თუ საკითხი უშუალოდ და პირდაპირ ეხება რომელიმე მონაწილეს (მისი ვალდებულების შემცირება-გაზრდას, მისაღები ფართის პარამეტრების ცვლილებას და სხვა მსგავსი საკითხები) მაშინ გადაწყვეტილების მისაღებად აუცილებელია ამ მონაწილის თანხმობა.

3. მხარეები თანხმობას აცხადებენ პირველი ეტაპის სამუშაოებისთვის განკუთვნილი 8 000 (რვა ათასი) კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სესხებისა და კრედიტების აღების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთვისთვის. ამასთან, აღნიშნულის გარდა, სს ქარხანა „ელექტროძრავას" მიერ ამხანაგობაში შენატანის სახით შეტანილ დარჩენილი მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვისთვის საჭიროა სს ქარხანა „ელექტროძრავას" თანხმობა. ხოლო შპს „გეომერიდიანის" მიერ შენატანის სახით ამხანაგობაში შეტანილ 8008 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვაზე გადაწყვეტილებები ამხანაგობის მიერ მიიღება ჩვეულებრივი წესით, შპს "გეომერიდიანის" პარტნიორთა შეთანხმებით ან უპირატესი პროცენტის მფლობელის გადაწყვეტილებით, შეუთანხმებლობის შემთხვევაში.

მუხლი 7.
ფართების გადანაწილების წესი

1. ამხანაგობის შემდეგი წევრები მათ მიერ განხორციელებული შენატანის (მიწის ნაკვეთის) სანაცვლოდ საკუთრებაში მიიღებენ შემდეგი ოდენობის ფართებს:

<u>სს „ელექტროძრავას“ წილი ამხანაგობაში შეადგენს 10,5%-ს შესაბამისად იგი მიიღებს მთელი კომპლექსის შენობა-ნაგებობების ფართების 10,5%-ს ;</u>

<u>შპს „გეომერიდიანის“ წილი ამხანაგობაში შეადგენს 89,5%-ს შესაბამისად იგი მიიღებს მთელი კომპლექსის შენობა-ნაგებობების ფართების 89,5%-ს.</u>

ბინების, არასაცხოვრებელი ფართობების და ავტოსადგომების განაწილება მხარეებს შორის მოხდება არასაცხოვრებელი, საცხოვრებელი და ავტოფარეხების ფართების პროპორციებით. განაწილებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს პროპორციების დაცვა არა მარტო ფართობების, არამედ სართულის და მდებარეობის მიხედვით. ავტოსადგომების ადგილმდებარეობა უნდა შეესაბამებოდეს ბინების (ოფისების) ადგილმდებარეობას. თუ პირველი ეტაპის მშენებლობის დროს არ იქნება ამ პროპორციების ზუსტად დაცვის ტექნიკური საშუალება, მხარეები ურთიერთშეთანხმებით მოახდენენ სხვაობის კომპენსაციას შემდეგი ეტაპის მშენებლობისას.

2. სს ქარხანა "ელექტროძრავა" იღებს ვალდებულებას, შუამავალი პირის შპს "GPM „ -ს მიერ მიერ გაწეული საშუამავლო მომსახურების საკომპენსაციოდ, წილის დათმობის გზით გადასცეს სს ქარხანა "ელექტროძრავას" საკუთრებაში არსებული წილიდან ამხანაგობის მთლიანი წილის 1%. რის შემდეგ „ელექტროძავას“ წილი ამხანაგობაში იქნება 9,5%. **წინამდებარით შპს „გეომერიდიანი“ უარს აცხადებს ამ გადასაცემი წილის (1%) უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენებაზე.**

3. სამშენებლო დოკუმენტაციის საბოლოოდ კორექტირებისა და დამტკიცების შემდეგ თითოეული პირის მიერ მისაღები ფართის შესახებ გაკეთდება წინასწარი ჩანაწერი საჯარო რეესტრში. წინასწარ ჩანაწერში მიეთითება ის ფაქტი, რომ ფართი არის მშენებარე, აგრეთვე მიეთითება შემდეგი მონაცემები: ფართის მომავალი მესაკუთრის ვინაობა (სახელი, გვარი, დაბადების თარიღი, ან საფირმო სახელწოდება, მისაღები ბინის ნომერი, სართული, სადარბაზო, ფართი, მომავალი მესაკუთრის მიერ ბინასთან დაკავშირებული შესასრულებელი ვალდებულება ან ვალდებულების არარსებობა.

5. ამხანაგობის თითოეულმა მონაწილემ მის მიერ მისაღები ფართის, ბინის ნომერი და ბინის ადგილმდებარეობა (სართული, სადარბაზო და განთავსება სართულზე) უნდა დაადასტუროს სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით. ბინების ნუმერაცია და ადგილმდებარეობა საბოლოოდ ფორმდება ამხანაგობის კრების გადაწყვეტილებით (რომელიც არ არის უფლებამოსილი შეცვალოს თანხმობებში გამოხატული მონაცემები), რომელიც მტკიცდება სანოტარო წესით და წარედგინება საჯარო რეესტრს.

6. ამხანაგობის რომელიმე მონაწილეს დამატებითი ფართების (წინამდებარე აქტის მე‘შვიდე მუხლში მითითებული ფართების გარდა) შეძენა შეუძლია ჩვეულებრივი საბაზრო პირობების საფუძველზე დამატებითი ხელშეკრულების შესაბამისად და ამ ხელშეკრულების მიმართ არ ვრცელდება წინამდებარე აქტით დადგენილი არცერთი დებულება.

7. იმ შემთხვევაში, თუ შენობების ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ აზომვების შედეგად გადასაცემი ფართების ფაქტიური ფართები აღმოჩნდება იმ ფართებისაგან განსხვავებული, ვიდრე ესაა მითითებული წინამდებარე აქტში ან მითითებული იქნება დამტკიცებულ საპროექტო დოკუმენტაციაში, საჯარო რეესტრში ჩაიწერება ფართების ფაქტიურად არსებული ოდენობა წინამდებარე აქტში ცვლილებების შეტანის გარეშე და საჯარო რეესტრში არსებულ ჩანაწერს მიენიჭება უპირატესობა წინამდებარე აქტში მითითებულ მონაცემებთან შედარებით.

8. კომპლექსის შენობების ექსპლუატაციაში მიღებისა და შენობების საჯარო რეესტრში აღრიცხვის შემდეგ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც იქნება აშენებული შენობები, იქნება ფართების მესაკუთრეთა საერთო საკუთრებაში ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის პროპორციულად.

მუხლი 8.
დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) პასუხისმგებლობა

1. თითოეული დამფუძნებელი (მონაწილე) ვალდებულია ამხანაგობის საქმიანობიდან გამომდინარე კეთილსინდისიერად შეასრულოს თავისი მოვალეობანი.

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

3. ამხანაგობის თითოეული მონაწილე პასუხს აგებს ამხანაგობის სხვა წევრებისათვის მიყენებული ზიანის გამო.

4. იმ შემთხვევაში, თუ ნებისმიერი მიზეზით გარდა ფორს-მაჟორული გარემოებებისა, მშენებლობის პირველი ეტაპის დასრულება არ მოხდა ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში, დამატებული სამოცდაათი პერიოდი ექვსი თვე. სს ქარხანა „ელექტროძრავას“ უფლება აქვს შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება და ამ შემთხვევაში, როგორც შპს „გეომერიდიანს“, ასევე სს ქარხანა „ელექტროძრავას“ უბრუნდებათ მათ მიერ ამხანაგობაში შეტანილი მიწის ის ნაკვეთები შესაბამისი ფართებით, რაზედაც არ განხორციელდა პირველი ეტაპის მშენებლობა, ხოლო პირველი ეტაპის მშენებლობისთვის განკუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივად მშენებლობადამთავრებული შენობა-ნაგებობების ფართი მხარეებს შორის ნაწილდება მათი წილების პროპორციულად. რაც შეეხება მშენებლობადაუმთავრებელ შენობა-ნაგებობებს სს ქარხანა „ელექტროძრავა“ უფლებამოსილია მოთხოვნის წარმოშობიდან ექვსი თვის განმავლობაში გადაუხადოს შპს „გეომერიდიანს“ მათზე განხორციელებული ინვესტიციების ღირებულება საბაზრო ფასებით - მხედველობაში მიიღება კომპენსაციის გადახდის დღისათვის არსებული საბაზრო ღირებულება, გენერალური ხელშეკრულების პირობების გათვალისწინებით, რის შემდეგ ეს ნაგებობები გადაეცა სს ქარხანა „ელექტროძრავას“ საკუთრებაში.

5. იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება შეწყდება მას შემდეგ როდესაც აშენებული იქნება 65000 კვ.მ. ფართი. ის მიწის ნაკვეთი რომელზეც არ არის განხორციელებული მშენებლობა მხარეებს უბრუნდებათ თანაბარ წილად.

მუხლი 9.
ამხანაგობის ვადა

1. ამხანაგობა შექმნილია კომპლექსის აშენების ვადით.

2. ამხანაგობის საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება:

ა) თუ ამხანაგობაში დარჩა ერთი დამფუძნებელი (მონაწილე);

ბ) მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, რომელიც უნდა გაფორმდეს სანოტარო აქტით.

გ) მე-8 მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

დ) ამხანაგობის უფლებამოსილება წყდება აგრეთვე ამ ხელშეკრულების შესაბამისად აშენებული და ექსპლოატაციაში მიღებული შენობა-ნაგებობების მიმართ, რომლებიც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულნი იქნებიან ამდაგვარად. ამ შენობა-ნაგებობათა მესაკუთრენი შემდგომში შექმნიან ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობას.

3. ამხანაგობის ერთერთი დამფუძნებლის (მონაწილის) უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდაცვალება, ლიკვიდაცია) მის ადგილს იკავებს მემკვიდრე.

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

მუხლი 10.
ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტის წესი

ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტისას უნდა დამთავრდეს ჯერ კიდევ შეუსრულებელი გარიგებები, შედგეს საინვენტარიზაციო ნუსხა, შემდეგ დაიფაროს არსებული ვალები. თუ ამხანაგობის საქმიანობით მიღებული შემოსავლები არ არის

საკმარისი ვალების დასაფარავად, დამფუძნებლები (მონაწილენი) ვალდებულნი არიან ვალები დაფარონ თავიანთი ქონებიდან იმ პასუხისმგებლობის გათვალისწინებით, რომლებიც ეკისრებოდათ მხარეებს ამ აქტით, ხოლო თანაბარი პასუხისმგებლობის შემთხვევაში - მათი წილების პროპორციულად.

მუხლი 11.
ამხანაგობის წიგნი და მისი წარმოების წესი

1. ამხანაგობას უფლება აქვს, ამ მუხლით დადგენილი წესით აწარმოოს ამხანაგობის წიგნი, რომელიც უნდა იყოს ზონარგაყრილი და დანომრილი. ზონრის შეკვრის ადგილზე ხელი უნდა მოაწეროს წიგნის წარმოებაზე პასუხისმგებელმა პირებმა.

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 მუხლით დადგენილ შემთხვევაში და წესით – მესამე პირების მიერაც;

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

ე) ამხანაგობის მიერ ასაშენებელი საცხოვრებელი ბინების 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 შემტანი აქტის ზუსტი დასახელება, აგრეთვე ბინების განაწილების აქტი;

– აქტის შედგენის თარიღი;

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

– აქტის მოკლე შინაარსი;

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

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

– ამხანაგობის წევრთა ვალდებულებები (შესრულებული და შეუსრულებელი ვალდებულებები);

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

– ინფორმაცია ამხანაგობიდან გასული წევრის მიმართ ანგარიშსწორების შესახებ;

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

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

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

– შენიშვნა.

დ) მეოთხე ნაწილი: "ამხანაგობის წევრთა კრებები:"

– ამხანაგობის წევრთა კრების რიგითი ნომერი;

– ამხანაგობის წევრთა კრების ჩატარების თარიღი;

– ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები.

ე) მეექვსე ნაწილი: "ამხანაგობის თავმჯდომარე"

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

– ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევის თარიღი;

– შენიშვნა (ამხანაგობის თავმჯდომარის შეცვლის შესახებ ინფორმაცია);

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

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

– ამხანაგობის წიგნის შესაბამის ნაწილში ჩანაწერის თარიღი;

– ამხანაგობის წიგნის შესაბამის ნაწილში ჩამწერი პირის ხელმოწერები.

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

7. ამხანაგობის წიგნში ჩანაწერს მესამე პირების მიმართ აქვს ნამდვილობისა და კანონიერების პრეზუმფცია გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მესამე პირმა იცოდა ჩანაწერის უზუსტობისა ან უკანონობის შესახებ.

8. ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია ამხანაგობის წიგნი შესანახად მიაბაროს ნოტარიუსს.

მუხლი 12.
დასკვნითი დებულებანი

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

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

3. წინმადებარე აქტი მოქმედებს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გეომერიდიანისა“ და სააქციო საზოგადოება ქარხანა "ელექტრომძრავას" შორის მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის შესახებ 2005 წლის 18 აგვისტოს დადებული №18/01 გენერალური ხელშეკრულებასთან ერთად, ამასთან მათ პირობებს შორის რაიმე წინააღმდეგობის ან შეუთავსებლობის არსებობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ამ აქტით დადგენილ პირობებს.

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

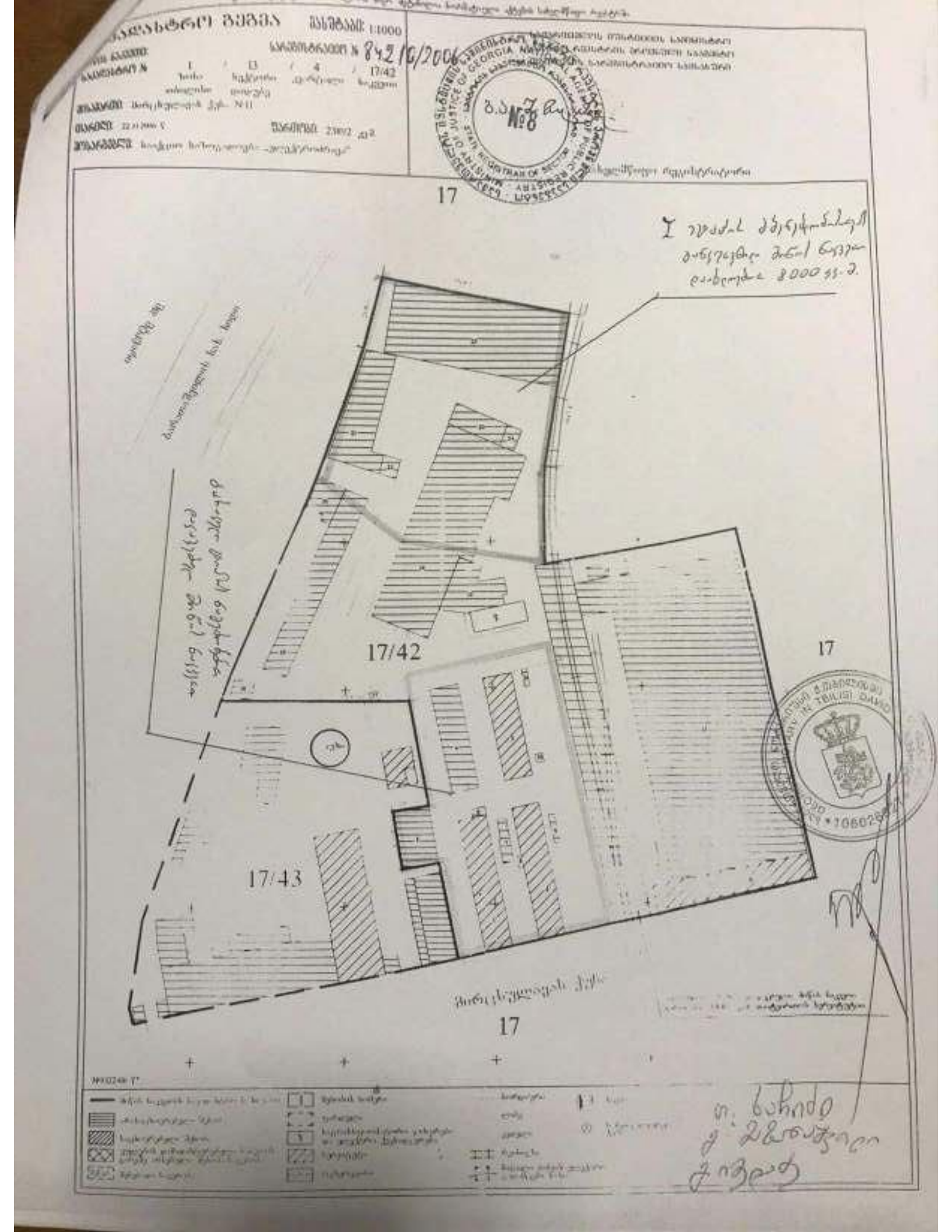
5. ვალდებული მხარის პასუხისმგებლობა გამორიცხულია, თუკი ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებებით – სტიქიური მოვლენები, ომი, საკანონმდებლო ცვლილებები, სასამართლო და ადმინისტრაციულ ორგანოთა აქტები, მესამე პირთა მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობა, ბაზარზე მდგომარეობის შეცვლა რაც არარენტაბელურს ხდის მშენებლობას, რითიც ხელი ეშლება ან ჩერდება მშენებლობა. ამასთანავე, ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობა ვალდებულ მხარეს არ ათავისუფლებს ფორს-მაჟორული გარემოებების დასრულების შემდეგ ძირითადი ვალდებულების შესრულებისა და შესაბამისი პასუხისმგებლობისაგან.“

წინამდებარე აქტი შედგენილია ხუთ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი შეინახება ნოტარიუს დავით ოყროშიძის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცემა ამხანაგობას. წინამდებარე აქტის იმ ეგზემპლარს, რომელიც ინახება სანოტარო არქივში თან ერთვის დანართი შემდეგი დოკუმენტები: 1. ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან გაცემული 20.06.2007წ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ; 2. შპს „გეომერიდიანი“-ს წესდება, რომელიც 23.05.2007წ. სანოტარო წესით დადასტურებულია ნოტარიუსის ქ. თბილისში დ. ოყროშიძის მიერ. (ინახება ჩემს არქივში); 3. ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან გაცემული 19.06.2007წ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ. 4. სს ქარხანა „ელექტრომძრავა“-ს წესდება, რომელიც

24.09.2003წ. სანოტარო წესით დადასტურებულია ნოტარიუსის ქ. თბილისში თამარ ონიანის მიერ, რ№1-1519. 5. ამონაწერი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის №40 სექტორის მიერ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/13/04/17/042, განაცხადის რეგისტრაციის №68321/2007, თარიღი: 28/05/2007წ; 6. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 07.06.2007წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის №9 სექტორის მიერ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/13/04/17/043, განაცხადის რეგისტრაციის №74531/2007, თარიღი: 06/06/2007წ; 7. სს ქარხანა „ელექტროძრავა"-ს აქციონერთა 04.06.2007წ. საერთო კრების ოქმი, დამოწმებული და გაცემული 22.06.2007წ. ჩემს მიერ, რ№1-2010 (ინახება ჩემს სანოტარო არქივში). 8. სს ქარხანა „ელექტროძრავა"-ს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომის ოქმი, წევრების ხელმოწერები დამოწმებული 22.06.2007წ. სანოტარო წესით ჩემს მიერ. 9. შპს „გეომერიდიანი"-ს პარტნიორთა 22.06.2007წ. კრების ოქმი, პარტნიორთა წარმომადგენლების ხელმოწერები დამოწმებული სანოტარო წესით ჩემს მიერ. 10. გენერალური ხელშეკრულება №18/01 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის შესახებ 18.08.2005წ. – დამოწმებული ასლის ასლი, რომლის დედანთან შესაბამისობაც შემოწმებულია.

საზღაური სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის 2 662,50 ლარი (გამოთვლილია მხარეთა მიერ გაცხადებული გარიგების მიახლოებითი ღირებულების საფუძველზე) თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 და 22-ე მუხლებისა, აგრეთვე დღგ – 479,25 ლარი. სულ – 3 141,75 ლარი.

მხარეთა ხელმოწერები:


17
17/42
17
17/43
17



ორი ათას თვრამეტი წლის თექვსმეტ ნოემბერს მე, ნოტარიუსს თამარ ონიანის ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე თბილისი, წერეთლის გამზ 97, მომმართა **გრიგოლი იმედაძემ** დოკუმენტის (სანოტარო აქტის ამხანაგობა " გეომერიდიანი"-ს დაფუძნების შესახებ) დამოწმებული: 2007 წლის 22 ივნისს ნოტარიუსს დავით ოყროშიძის მიერ, ფოტო ასლის დედანთან შესაბამისობის დასამოწმებლად. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **გრიგოლი იმედაძემ** (დაბ:08/09/1970 წელს . თბილისში, მისამართი: **მცხეთა ს. ზემო ნიჩბისი 1–ლი III ჩიხი N 2,** ბარათის №11IA67006 , პირადი: 01006013589, გაცემული 09/11/2011 წელს იუსტიციის სამინისტროს მიერ) მომმართა. მე შევამოწმე ფოტო ასლის სისწორე დედანთან და ვამოწმებ.

ფოტო ასლის სისწორე დედანთან დამოწმებულიქნა თხუთმეტ გვერდზე ორ ეგზემპლარად.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: (თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილებისა მუხლი №31, პუნქტი 5) 15.00 ლარი.

ნოტარიუსი: თ. ონიანი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N181410650
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	16.11.2018 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	თამარ ონიანი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. 97
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2-34-26-04
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	76890075768318

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

ხელშეკრულება

ქ. თბილისი, 18 ივლისი 2019 წელი

მუხლი 1. მხარეები

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან:

ა) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს „მეგა დიდუბე“ (ყოფილი „ჩვენი სახლი +“), ს/კ 404565430 (შემდგომში ინვესტორი).

ბ) ამხანაგობა “გეომერიდიანი” (ს/კ 202465340)

ამხანაგობა “გეომერიდიანი” აცხადებს რომ ამხანაგობის მიზანს წარმოადგენს ქ. თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო #91-ში მდებარე მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (შემდგომში უძრავი ქონება) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა და აშენებულ კომპლექსში ფართების საკუთრებაში მიღება.

შპს „მეგა დიდუბე“ ადასტურებს, რომ გაცნობილია ქ. თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო #91-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის და მასზე ასაშენებელი კომპლექსის სამშენებლო პროექტის ძირითად მახასიათებლებს და მზად არის უზრუნველყოს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა ამხანაგობა “გეომერიდიანი”-ს ინტერესებისა და წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების დაცვით.

ამ ხელშეკრულების მიზანია ცვლილებები შეიტანოს მხარეთა შორის 2018 წლის 15 ოქტომბერს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში. მხარეები შემდგომში ურთიერთობების მოსაწესრიგებლად იხელმძღვანელებენ ამ ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით, შესაბამისად მხარეების სურვილი 2018 წლის 15 ოქტომბერს გაფორმებული ხელშეკრულება შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. ამხანაგობა “გეომერიდიანი” საკუთრებაში გადასცემს შპს „მეგა დიდუბე“-ს ქ. თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო #91-ში მდებარე 5 540 (ხუთი ათას ხუთასორმოცი) კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (ს/კ 01.13.04.017.096) ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებებით, ხოლო შპს „მეგა დიდუბე“ იღებს ვალდებულებას უზრუნველყოს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების დაცვით.

2.2. უძრავ ქონებაზე (ს/კ 01.13.04.017.096) ამხანაგობა “გეომერიდიანი”-ს საკუთრების უფლება დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 02/10/2018

წ-ს მომზადებული ამონაწერით (განცხადების რეგისტრაციის No.892018851799, თარიღი 02/10/2018 წ).

2.3. მხარეები თანხმდებიან რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის უძრავი ქონების ღირებულება შეადგენს 3 500 000 (სამი მილიონ ხუთასი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში.

მუხლი 3. საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციო აუცილებელი შეზღუდვები

3.1. ამ ხელშეკრულების გაფორმებით მხარეები თანხმდებიან ამხანაგობა „გეომერდიანი"-ს სასარგებლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული შეზღუდვების მოხსნაზე და ამავე მუხლის შესაბამისად ახალი შეზღუდვების დარეგისტრირებაზე.

3.2. ასაშენებელი საცხოვრებელი კომპლექსის მესამე და მეოთხე ბლოკების განშლის (ინდივიდუალური საკუთრების საგნების) ამ ხელშეკრულების გათვალისწინებული წესით რეგისტრაციამდე, შპს „მეგა დიდუბე"-ს ამხანაგობა "გეომერიდიანის" თანხმობის გარეშე ეკრძალება უძრავი ქონების(მიწის ს/კ/ 01.13.04.017.096) გასხვისება ან უფლებრივად დატვირთვა, ხოლო საცხოვრებელი კომპლექსის მესამე და მეოთხე ბლოკების განშლის შემდგომ შპს „მეგა დიდუბე" უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამბრ განკარგოს, მათ შორის გაყიდოს და უფლებრივად დატვირთოს, მის სახელზე რიცხული ქონება ამავე ხელშეკრულებით დარეგულირებული შეზღუდვების გათვალისწინებით.

3.2.1. საქართველოს საჯარო რეესტრში მესამე და მეოთხე ბლოკების განშლის ჩაბარებამდე უნდა მოხდეს დამატებითი შეთანხმება, რის საფუძველზეც გადანაწილდება შპს „მეგა დიდუბე"-ს და ამხანაგობა „გეომერდიანი"-ს საკუთრებები მესამე და მეოთხე ბლოკებში, რომელთა ასახვაც უნდა მოხდეს განშლაში.

3.3. პირველ ბლოკში შპს „მეგა დიდუბე"-ს ამხანაგობა "გეომერიდიანის" თანხმობის გარეშე ეკრძალება დანართ №1ში მითითებული უძრავი ქონების გასხვისება ან უფლებრივად დატვირთვა. ზემოხსენებული შეზღუდვა მოიხსნება მას შემდეგ რაც მოხდება პირველ ბლოკში პროექტით გათვალისწინებული ბოლო სართულის გადახურვა და მეორე ბლოკის 0.0 ნიშნულის გადახურვა,აღნიშნული შესაძლოა დადასტურდეს, როგორც გეომერიდიანის მიერ ისე აღსრულების ეროვნული ბიუროს ფაქტების კონსტანტაციის სამსახურის ან დამოუკიდებელი ექსპერტიზის დასკვნის მეშვეობით.

3.4. მეორე ბლოკში შპს „მეგა დიდუბე"-ს ამხანაგობა "გეომერიდიანის" თანხმობის გარეშე ეკრძალება დანართ №2-ში მითითებული უძრავი ქონების გასხვისება ან უფლებრივად დატვირთვა. ზემოხსენებული შეზღუდვა მოიხსნება მას შემდეგ რაც მოხდება მეორე ბლოკში პროექტით გათვალისწინებული ბოლო სართულის გადახურვა და მესამე ბლოკის 0.0 ნიშნულის გადახურვა, აღნიშნული შესაძლოა დადასტურდეს, როგორც გეომერიდიანის მიერ ისე აღსრულების ეროვნული

ბიუროს ფაქტების კონსტანტაციის სამსახურის ან დამოუკიდებელი ექსპერტიზის დასკვნის მეშვეობით.

3.4.1. იმ შემთხვევაში თუ მეორე ბლოკის პროექტით გათვალისწინებული ბოლო სართულის გადახურვა დასრულდება, ხოლო 2021 წლის დეკემბრამდე მესამე ბლოკი არ იქნება გადახურული 0.0 ნიშნულზე, შეზღუდვა მოეხსნება დანართ №2-ში მითითებული ქონებას და დანართ №3-ში მითითებული ქონება გადავა ამხანაგობა „გეომერდიანი“-ს საკუთრებაში.

3.5. მესამე ბლოკში ამხანაგობა "გეომერიდიანის" თანხმობის გარეშე შპს „მეგა დიდუბე“-ს ეკრძალება თავის საკუთრებაში არსებული გასაყიდი ფართის 29%-ის გასხვისება ან უფლებრივად დატვირთვა, განშლის შემდგომ აუცილებელია შედგეს დამატებითი შეთანხმება, რომელიც დააკონკრეტებს იმ უძრავ ქონებებს, რომლებსაც შეეხება შეზღუდვა და აღნიშნული შეთანხმება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების დამატებას. შეზღუდვა მოიხსნება მას შემდეგ რაც მოხდება მესამე ბლოკში პროექტით გათვალისწინებული ბოლო სართულის გადახურვა და მეოთხე ბლოკის 0.0 ნიშნულის გადახურვა, აღნიშნული შესაძლოა დადასტურდეს, როგორც გეომერიდიანის მიერ ისე აღსრულების ეროვნული ბიუროს ფაქტების კონსტანტაციის სამსახურის ან დამოუკიდებელი ექსპერტიზის დასკვნის მეშვეობით.

3.6. მეოთხე ბლოკში შპს „მეგა დიდუბე“-ს ამხანაგობა "გეომერიდიანის" თანხმობის გარეშე ეკრძალება გასაყიდი ფართის 29%-ის გასხვისება ან უფლებრივად დატვირთვა, განშლის შემდგომ აუცილებელია შედგეს დამატებითი შეთანხმება, რომელიც დააკონკრეტებს იმ უძრავ ქონებებს, რომლებსაც შეეხება შეზღუდვა და აღნიშნული შეთანხმება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების დამატებას. ზემოხსენებული შეზღუდვა მოიხსნება მას შემდეგ რაც მოხდება მეოთხე ბლოკის ექსპლუატაციაში მიღება.

3.7. შპს „მეგა დიდუბე“ ვალდებულია შეატყობინოს ამხანაგობა „გეომერიდანს“, იმის შესახებ რომ შეზღუდვის მოხსნითვის ყველა აუცილებელი გარემოება შესრულებულია, ხოლო ამხანაგობა „გეომერდიანი“ თავის მხრივ ვალდებულია გასცეს თანხმობა შეზღუდვის მოხსნასთან დაკავშირებით, მას შემდეგ რაც დარწმუნდება რომ ყველა პირობა შეზღუდვის მოხსნითვის დაკმაყოფილებია.

3.7.1. შეტყობინების მიღებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში თუ არ მოხდება ამხანაგობა „გეომერდიანი“-ს მხრიდან შეზღუდვის მოხსნის შესახებ თანხმობის გაცემა ან არ წარედგინება შპს „მეგა დიდუბე“-ს დასაბუთებული უარი ამ უკანასკნელის გაცემასთან დაკავშირებით, შპს „მეგა დიდუბე“ უფლებამოსილია მოსთხოვოს ამხანაგობა „გეომერიდიან“-ს ხელშეკრულების 0.5% პირგასამტეხლოს სახით.

მუხლი 4. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

4.1. „ამხანაგობა გეომერიდიანს“ უფლება აქვს:

4.1.1. მოთხოვოს ინვესტორს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულება;

4.1.2. ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

4.1.3. მშენებლობის პროცესში ამხანაგობა „გეომერიდიანს“ უფლება აქვს თავისი ხარჯებით დაიქირაოს დამოუკიდებელი ექსპერტი, რომელიც განახორციელებს მშენებლობის მონიტორინგს, გააკონტროლებს მშენებლობის პროცესის ფაქტობრივად შესრულებას არსებული საპროექტო მონაცემებისა და გრაფიკის მიხედვით და თვეში ერთხელ მოამზადებს საექსპერტო დასკვნას არსებული მდგომარეობის თაობაზე.

4.2. ინვესტორი ვალდებულია:

4.2.1. უზრუნველყოს სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება და საპროექტო სამუშაოების ორგანიზება, რაც მოიცავს ტოპოგადაღებებს, გეოლოგიურ სამუშაოებს, პროექტის კორექტირებას და საპროექტო ტექნიკური დოკუმენტაციის დადგენილი წესით შეთანხმებას;

4.2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში უზრუნველყოს საცხოვრებელი კომპლექსის მესამე, მეოთხე ბლოკებზე მშენებლობის ნებართვების აღება, საჯარო რეესტრში განშლისა და ამხანაგობა „გეომერიდიანის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მის მიერ მისაღებ ფართებზე სტატუსით მშენებარე (უფლების რეგისტრაციის ხარჯები დაიფარება ინვესტორის მიერ). მესამე, მეოთხე ბლოკებში ამხანაგობა „გეომერიდიანის“ მიერ მიღებული ფართები უნდა იყოს თავისუფალი ყოველგვარი უფლებრივი შეზღუდვისაგან (ნაკლისაგან). მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობისას, თუ ეს გამოწვეულია მე-9 მუხლში მითითებული გარემოებებით.

4.2.3. პროექტის არსებითი ცვლილება და/ან ისეთი ცვლილება, რომელიც უშუალოდ ამხანაგობა „გეომერიდიანის“ მიერ მისაღებ ფართებს ეხება შეათანხმოს მასთან;

4.2.4. სამშენებლო სამუშაოები აწარმოოს საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმების და მხარეთა შორისა და ნებართვის გამცემ ორგანოსთან შეთანხმებული ან კორექტირებული პროექტის შესაბამისად;

4.2.5. დაფაროს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა სარეგისტრაციო წარმოების, მათ შორის სანოტარო ხარჯები;

4.2.6. აუნაზღაუროს ამხანაგობა „გეომერიდიანს“ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანი.

4.2.7. ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

4.3. ინვესტორს უფლება აქვს საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის პროცესში ამხანაგობა „გეომერიდიანის“ თანხმობის გარეშე განახორციელოს პროექტის და სამშენებლო დოკუმენტაციის კორექტირება წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2.3. ქვეპუნქტით დადგენილი შეზღუდვის გათვალისწინებით.

4.4. ამხანაგობა გეომერდიანი ვალდებულია მოახდინოს 4.3 მუხლით გათვალისწინება, მესამე პირებზე ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული ქონების გასხვისებისას, კერძოდ ნასყიდობის ხელშეკრულებას დაურთოს მესამე პირების (მყიდველების) წინასწარი თანხმობა, პროექტის და სამშენებლო დოკუმენტაციის კორექტირების შესახებ, იმ პირობით რომ აღნიშნული ცვლილებები არ შეეხება მის საკუთრებაში არსებულ ქონებასს.

4.4.1. იმ შემთხვევაში თუ ამხანაგობა გეომერდიანის მიერ არ იქნება შესრულებული 4.4 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულება, შპს „მეგა დიდუბე“ უფლებამოსილია პირგასამტეხლოს სახით მოსთხოვოს ამხანაგობა „გეომერდიანი“-ს ხელშეკრულების ღირებულის 0.1% ყოველი დარღვევის გამოვლენისას.

მუხლი 5. ინვესტორის მიერ ამხანაგობა „გეომერიდიანზე“ გადასაცემი ქონება.

5.1. ინვესტორი ვალდებულია ამხანაგობა „გეომერიდიანს“ გადასცეს პროექტით გათვალისწინებული ფართის 21%, **რაც შეადგენს არანაკლებ 4 420.5 (ოთხი ათას ოთხასოცი მთელი ხუთი) კვ.მ-ს ფართს**, რაშიც შედის კომერციული და საცხოვრებელი ფართები , ასევე პროექტით გათვალისწინებული ავტოსადგომების 21% მაგრამ არანაკლებ 45 ავტოსადგომისა.

- მხარეებს შორის ფართების გადანაწილებასთან დაკავშირებით შედგება დამატებითი შეთანხმება, რომელის მეშვეობითაც მოხდება მესამე და მეოთხე ბლოკებში როგორც საცხოვრებელი ისე კომერციული ფართების გადანაწილება, ასევე მხარეები ადასტურებენ, რომ ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტში პირველ და მეორე ბლოკებში ფართები მათ უკვე გადანაწილებული აქვთ.

5.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ ინვესტორის მიერ კოეფიციენტის გაზრდის შედეგად არსებული პროექტის კორექტირების შემთხვევაში კოეფიციენტის ზრდის პროპორციულად გაიზრდება ამხანაგობა „გეომერიდიანისათვის“ გადასაცემი ფართის მოცულობა. ამასთან ამხანაგობა „გეომერიდიანი“ თანახმაა გაიღოს კოეფიციენტის შეთანხმებისათვის გასაწევი ხარჯები მისაღები ფართების შესაბამისი პროპორციის დაცვით.

5.3. ინვესტორი ვალდებულია უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულებით ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-სთვის განკუთვნილი ფართების მოყვანა თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, კერძოდ: ფართები გადაცემული უნდა იქნეს ყველა ტიხრით და ყველა ლესვითი სამუშაოების შესრულებით (იატაკი, კედლები, აივნები), ბინაში მიყვანილი ქალაქის ქსელში ჩართული (რეგისტრირებული) კომუნიკაციებით (გაზი, დენი, წყალი,) დამონტაჟებული შესაბამისი მესაკუთრის მითითების მიხედვით. გარე კარ-ფანჯარა უნდა იყოს მეტალო პლასმასის (მინა -პაკეტით) და შესასვლელი კარი რკინის ორმაგი საკეტით, რაც უნდა იყოს არანაკლებ საშუალო ხარისხის მასალისგან დამზადებული. გადასაცემი ბინების და კომერციული ფართების სიდიდედ ჩაითვლება ყველა ლესვითი სამუშაოების შემდეგ მიღებული შიდა გარშემოწერილობითი სიდიდე (ტიხრების ჩათვლით). იატაკი და კედლები უნდა იყოს ხმაურმედეგი და თბოიზოლაციით შემოსილი. ამ პუნქტით

გათვალისწინებული ვალდებულება ძალაში რჩება ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ს მიერ მისი კუთვნილი ფართების მესამე პირზე გასხვისების შემთხვევაშიც, რა დროსაც საკუთრების უფლების მიმღები პირი ამ ნაწილში ხდება ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ს უფლებამონაცვლე და მას აქვს უფლება მოსთხოვოს შპს „მეგა დიდუბე“-ს ამ პუქტით გაწერილი პირობების შესრულება.

5.4. უძრავ ქონებაზე აშენებულ საცხოვრებელ კომპლექსში ყველა ფართი გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. პუნქტებით გათვალისწინებული ფართებისა გადაეცემა შპს „მეგა დიდუბე“-ს (ს/კ 404565430) საკუთრებაში.

მუხლი 6. სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ვადები

6.1. ინვესტორის მიერ სამშენებლო სამუშაობის წარმოება დაიწყება კონკრეტულ ბლოკზე მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში

6.2. შპს „მეგა დიდუბე“ ვალდებულია:

- I ბლოკი - დაასრულოს კარკასის გადახურვა 2019 წლის 31 ოქტომბამდე, მოამზადოს ექსპლუატაციაში მიღებისთვის 2020 წლის 31 ოქტომბრამდე და ექსპლუატაციაში მიიღოს 2020 წლის 31 დეკემბრამდე.
- II ბლოკი - დაიწყოს სამშენებლო სამუშაოები 2019 წლის 31 ივლისამდე, დაასრულოს კარკასის გადახურვა 2020 წლის 31 მარტამდე, მოამზადოს ექსპლუატაციაში მიღებისთვის 2020 წლის 31 ოქტომბრამდე და ექსპლუატაციაში მიიღოს 2020 წლის 31 დეკემბრამდე.
- III ბლოკი - დაიწყოს სამშენებლო სამუშაოები 2020 წლის 31 მაისამდე, დაასრულოს კარკასის გადახურვა 2021 წლის 28 თებერვლამდე, მოამზადოს ექსპლუატაციაში მიღებისთვის 2021 წლის 31 ოქტომბრამდე და ექსპლუატაციაში მიიღოს 2021 წლის 31 დეკემბრამდე.
- IV ბლოკი - დაიწყოს სამშენებლო სამუშაოები 2020 წლის 31 აგვისტომდე, დაასრულოს კარკასის გადახურვა 2021 წლის 30 ივნისამდე, მოამზადოს ექსპლუატაციაში მიღებისთვის 2021 წლის 31 ოქტომბრამდე და ექსპლუატაციაში მიიღოს 2021 წლის 31 დეკემბრამდე.

მუხლი 7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, შეწყვეტის საფუძვლები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლებია:

- მხარეთა ურთიერთშეთანხმება;
- რომელიმე მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების უხეში დარღვევა, მათ შორის სამშენებლო გრაფიკით გათვალისწინებული ცალკეული ეტაპების ვადების მნიშვნელოვანი გადაცდენა, რაც საერთო ჯამში არ უნდა აღემატებოდეს 6 (ექვსი) თვეს;
- კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევები.

7.3.მხარეები შეთანხმდნენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემთხვევაში შპს „მეგა დიდუბე“ უზრუნველყოფს მიწის ნაკვეთზე არსებულ სამშენებლო არქიტექტურულ პროექტზე ყველა სახის საავტორო უფლების გადაცემას ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-სთვის;

მუხლი 8. პასუხისმგებლობა

8.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ ინვესტორის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთვევაში ინვესტორს დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა სახელშეკრულებო ღირებულების 0.01% -ის ოდენობით ყოველ გადაცილებულ დღეზე.

მუხლი 9. ფორს-მაჟორი

9.1.მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომით, მისი მიმდინარეობის პერიოდში.

9.2. ფორს-მაჟორული გარემოებიდან გამომდინარე, თუ ხელი ეშლება მხარეს თავისი ვალდებულების შესრულებაში, ამ შემთხვევაში მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესასრულებელი ვადა უნდა გაიზარდოს აღნიშნული მდგომარეობის ხანგრძლივობის შესაბამისად.

9.3.ფორს-მაჟორულ გარემოებებად ითვლება ყველა ის გარემოება ან მოვლენა, რომელთა დადგომის პროგნოზირება, თავიდან აცილება ან/და მიმდინარეობაზე ზემოქმედება შეუძლებელია შესაბამისი მხარის მიერ და რომლის დადგომაც შეუძლებელს ხდის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას. ფორს-მაჟორული გარემოება მოიცავს წყალდიდობას, მიწისძვრას, ომს, საომარ მოქმედებებს, საკანონმდებლო აქტების მიღებას და ცვლილებებს, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტების მდგომარეობას, დაბრკოლებას უქმნიან თავისი საქმიანობის ჯეროვნად შესრულებაში და სხვა გარემოებები.

9.4.მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ხსენებული გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 10 (ათი) დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან.

მუხლი 10. დავათა განხილვა

10.1. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებასთან მიმართებაში მათ შორის დავის წარმოშობის შემთხვევაში, დავას განიხილავს და გადაწყვეტს საქარათველოს საქალაქო სასამართლო, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ამასთანავე პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

მუხლი 11. დასკვნითი დებულებები.

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობების წარმოშობისათვის აუცილებელია მათი რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსათვის ხელშეკრულების წარდგენა.

11.2. მხარეთა შეთანხმებით 2018 წლის 15 ოქტომბერს რეგისტრირებული შეზღუდვები უნდა მოიხსნას და ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვები და ვალდებულებები ექვემდებარება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულებით გრაფაში რეგისტრაციას.

11.3. ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე ძალას კარგავს მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულების გაფორმებადე არსებული ნებისმიერი სახის სხვა გარიგება.

11.4. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების ყველა ცვლილება ან შესწორება უნდა გაფორმდეს წერილობით და წარედგინოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

ხელმოწერები:

ინვესტორი:

შპს „მეგა დიდუბე"

ჯაბა კალმახელიძე

ამხანაგონა „გეომერიდიანი"

ლევან თოდაძე

გრიგოლი იმედაძე

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
№294
თარიღი "19" ... 2019 წ.

დანართი №1

ბლოკი	სართული	ბინის ნომერი	საცხოვრებელი ფართი	საზაფხულო ფართი
პირველი ბლოკი	1	2	65.1	4.5
პირველი ბლოკი	1	3	63	6.9
პირველი ბლოკი	1	4	65.9	9.5
პირველი ბლოკი	1	5	69.6	12.6
პირველი ბლოკი	1	6	57.5	2.2
პირველი ბლოკი	2	7	47.7	5.7
პირველი ბლოკი	2	9	63	6.9
პირველი ბლოკი	2	10	65.9	9.5
პირველი ბლოკი	2	11	69.6	12.6
პირველი ბლოკი	2	12	57.5	2.2
პირველი ბლოკი	10	55	47.7	5.7
პირველი ბლოკი	10	56	65.1	4.5
პირველი ბლოკი	10	57	63	6.9
პირველი ბლოკი	10	59	69.6	12.6
პირველი ბლოკი	10	60	57.5	2.2
პირველი ბლოკი	11	62	65.1	4.5
პირველი ბლოკი	11	63	63	6.9
პირველი ბლოკი	11	64	65.9	9.5
პირველი ბლოკი	12	67	141.5	296.6

დანართი №2

ბლოკი	სართული	ბინის ნომერი	საცხოვრებელი ფართი	საზაფხულო ფართი
მეორე ბლოკი	1	3	62.9	8
მეორე ბლოკი	1	4	45.5	7.8
მეორე ბლოკი	1	5	51.2	8.8
მეორე ბლოკი	1	6	78.7	8.5
მეორე ბლოკი	1	7	71.2	10.2
მეორე ბლოკი	1	8	5.7	
მეორე ბლოკი	2	9	41	6.7
მეორე ბლოკი	2	12	45.5	7.8
მეორე ბლოკი	2	13	51.2	8.8
მეორე ბლოკი	2	14	78.7	8.5
მეორე ბლოკი	2	15	71.2	10.2
მეორე ბლოკი	2	16	5.7	
მეორე ბლოკი	8	57	41	6.7
მეორე ბლოკი	8	59	62.9	8
მეორე ბლოკი	8	60	45.5	7.8
მეორე ბლოკი	8	61	51.2	8.8
მეორე ბლოკი	8	62	78.7	8.5
მეორე ბლოკი	8	63	71.2	10.2
მეორე ბლოკი	8	64	5.7	
მეორე ბლოკი	12	89	41	6.7
მეორე ბლოკი	12	90	83.9	10.2
მეორე ბლოკი	12	91	62.9	8
მეორე ბლოკი	12	92	45.5	7.8
მეორე ბლოკი	12	93	51.2	8.8
მეორე ბლოკი	13	97	41	6.7
მეორე ბლოკი	13	98	83.9	10.2
მეორე ბლოკი	13	100	45.5	7.8
მეორე ბლოკი	13	101	51.2	8.8
მეორე ბლოკი	13	102	78.7	8.5
მეორე ბლოკი	13	103	71.2	10.2
მეორე ბლოკი	13	104	5.7	

დანართი №3

ბლოკი	სართული	ბინის ნომერი	საცხოვრებელი ფართი	საზაფხულო ფართი
მეორე ბლოკი	1	3	62.9	8
მეორე ბლოკი	1	4	45.5	7.8
მეორე ბლოკი	1	5	51.2	8.8
მეორე ბლოკი	1	6	78.7	8.5
მეორე ბლოკი	1	7	71.2	10.2
მეორე ბლოკი	1	8	5.7	
მეორე ბლოკი	12	89	41	6.7
მეორე ბლოკი	12	90	83.9	10.2
მეორე ბლოკი	12	91	62.9	8
მეორე ბლოკი	12	92	45.5	7.8
მეორე ბლოკი	12	93	51.2	8.8

თანხმობა

18.07.2019 წლის ხელშეკრულებით განსაზღვრული მე-2 ბლოკის სამშენებლო ვადების კორექტირებაზე

13.09.2019წ.

ქ. თბილისი

ამხანაგობა "გეომერიდიანი" (ს/კ 202465340) თანხმობას აცხადებს, შპს „მეგა დიდუბე"-სთან (ყოფილი „ჩვენი სახლი +" ს/კ 404565430) გაფორმებული18.07.2019 წლის ხელშეკრულების 6.2. პუნქტით განსაზღვრული მე-2 ბლოკის სამშენებლო სამუშაოების დაწყების და კარკასის გადახურვის ვადების კორექტირებაზე, კერძოდ:

მე-2 ბლოკის სამშენებლო სამუშაოების დაწყება - 2019 წლის 30 აგვისტოდან;

კარკასის გადახურვის დასრულება - 2020 წლის 30 აპრილამდე.

ამხანაგონა „გეომერიდიანი"

ლევან თოდაძე ---

გრიგოლი იმედაძე ---

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N191117113
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	13.09.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	თამარ ონიანი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. 97
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599 57 87 57
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	51207140398519

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

ხელმოწერა _____ თამარ ონიანი

9/13/2019, 11:41 AM

1 of 1

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ფიზიკური პირების საკუთრებაში არსებული ბინების ნაწილობრივ დემონტაჟის, ნაწილობრივ ადგილზე ბეტონირების და ბინების ფანჯრების ალუმინის კონსტრუქციით შეცვლის სამუშაოების ჩატარების მიზნით ტენდერში მონაწილეობის მისაღებად

ქ. თბილისი, 18.07.2019

ჩვენ, ქვემოთ ხელის მომწერნი, შპს „ალიანსი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204844997), იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №97, ვაჭრობის ეროვნული პალატის წევრი, ერთის მხრივ, და

ფიზიკური პირები, რომელთა საკუთრებაში არსებული ბინების ნაწილობრივ დემონტაჟის, ნაწილობრივ ადგილზე ბეტონირების და ბინების ფანჯრების ალუმინის კონსტრუქციით შეცვლის სამუშაოების ჩატარების მიზნით ტენდერში მონაწილეობის მისაღებად ხელშეკრულებას დებენ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ბინების მესაკუთრეთა ამხანაგობებთან, რომელთა ჩამონათვალი ამ ხელშეკრულების დანართს წარმოადგენს (დანართი №1), მეორეს მხრივ, ერთობლივად წოდებულნი, როგორც „მხარეები“, ხოლო ცალ-ცალკე, როგორც „მხარე“, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ხელშეკრულების საგანია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ბინების მესაკუთრეთა ამხანაგობების მიერ