3642.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, მდებარე ქ. თბილისი, რაიონი საბურთალო,დასახლება დიდი დილომი, ნაკვეთი 05/058 საკადასტრო კოდი 01.10.08.005.058 მიერ ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის დამფუძნებელთა
კრების ოქმი №1

ქ. თბილისი, ჟ.შარტავას ქ. 24 იანვარი 2018 წ.
12:00 საათი

კრების თავმჯდომარე: თამარ კახელი

კრების მდივანი: ლიანა ანტონიშვილი

კრებას ესწრებოდა 20 კაცი

დღის წესრიგი:

1) ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის დაფუძნება, ხელშეკრულების (დებულების) განხილვა, შეთანხმება და მასზე დამფუძნებელ წევრთა ხელმოწერათა დამტკიცება ნოტარიული წესით (მომხსენებელი - თ. კახელი)

2) ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევა (მომხსენებელი - თ. კახელი)

3) ამხანაგობის გამგეობის არჩევა (მომხსენებელი - თ. კახელი)

4) ერთობლივი საქმიანობის ბინათმშენებლობის ამხანაგობაში 3642.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 01.10.08.005.058) შენატანის განხორციელების შესახებ (მომხსენებელი - თ. კახელი).

მოისმინეს:

დღის წესრიგის პირველ საკითხთან დაკავშირებით მოისმინეს თ. კახელის ინფორმაცია ერთობლივი საქმიანობის ბინათმშენებელთა ამხანაგობის დაფუძნების შესახებ, მან მოკლედ მიმოიხილა ყველა ის საკითხი, რაც წინ უძღოდა აღნიშნული ნაკვეთის დაკანონებას, იმისათვის, რომ მიღწეული იქნეს საბოლოო შედეგი, ანუ მოხდეს მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება, უნდა ჩამოყალიბდეს (დაფუძნდეს) მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული ორგანიზებული გაერთიანება. მიზანშეწონილია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-940-ე მუხლების საფუძველზე ჩამოყალიბდეს ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა და დავამტკიცოთ ამხანაგობის ხელშეკრულებებზე (დებულებებზე) ხელმომწერი დამფუძნებელი წევრები.

1. შეიქმნას და დაფუძნდეს ერთობლივი საქმიანობის მიწის მესაკუთრეთა ამხანაგობა “დიღომი-3“
2. არჩეული იქნას ამხანაგობა“დიღომი-3“-ს თავჯდომარედ ქ-ნი ქეთევან ოსიყმიშვილი
3. არჩეული იქნას ამხანაგობა“დიღომი-3“-ს გამგეობის წევრები: ლიანა ანტონიშვილი, თამარ კახელი

აზრი გამოთქვეს: რ.ბალავაძემ, ე.დანელიამ და სხვებმა, რომლებმაც მოიწონეს გამოთქმული მოსაზრებები და წამოაყენეს წინადადება, რომ ამხანაგობას ეწოდოს „დიღომი-3“. კრების თავმჯდომარემ კენჭი უყარა წარმოდგენილ წინადადებებს, რომლებიც ერთხმად იქნა მიღებული და

დაადგინეს:

(1) სადავოდ გამოცხადებული სახლის აშენების მიზნით დაფუძნებულ ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „დიღომი-3"
(2) არსებული იურიდ. ამხანაგობა „დიღომი-3"-ს თავმჯდომარედ ქ-ნი ქეთევან ოსიაშვილი
(3) არსებული იურიდ. ამხანაგობა „დიღომი-3"-ს გამგეობის წევრებად : ლიანა ანტონიშვილი, თამარ კახელი
(4) დაუბრკოლებელ წარმომადგენლობა ამხანაგობის ხელმძღვანელებს და მათზე ხელმომწერი დამფუძნებელი წევრები

ა) ერთობლივი საქმიანობის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „დიღომი-3"-ის დამფუძნებლები არიან:

- ქეთევან ოსიაშვილი
- ნინო მიოშვილი პ/ნ 01027004006
- მარინე მესხი პ/ნ 36001045542
- ლიანა ანტონიშვილი პ/ნ 01008004964
- რუსუდან ბილაძე პ/ნ 01030009039
- გუგა სირაძე პ/ნ 01006006100
- მაყვალა ხოშტარია პ/ნ 01019046552
- თამარ კახელი პ/ნ 01013030672
- ნინო ნასარიძე პ/ნ 01001050668
- მარიამ კვარაცხელია პ/ნ 01024007878
- სოფიკო კვარაცხელია პ/ნ 01017046353
- ზვიად მურაბიშვილი პ/ნ 01018005835
- მანანა მიქიაშვილი პ/ნ 01024014495
- მუხარ დანელია პ/ნ 01019051169
- მზია კუჭუხიძე პ/ნ 01006010992
- ცისმარი დოლენჯაშვილი პ/ნ 01007000783
- ციალა კახიძე პ/ნ 06001002296
- თამარ ალადაშვილი პ/ნ 01025013124
- ვერიკო ინასარიძე პ/ნ 01006007382
- მედეა მაჭარაშვილი პ/ნ 01011053226

პ/ნ 01008032855

ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „დიღომი-3"-ის თავმჯდომარეს ქეთევან ოსიაშვილს დაევალოს ამხანაგობის ხელმძღვანელობაზე (დებულებაზე) დამფუძნებელ წევრთა ნოტარიული წესით ხელმოწერების დამოწმების უზრუნველყოფა.

აზრი გამოთქვეს: ნ.ნასარიძემ,მ.მესხმა და სხვებმა.

მოისმინეს:

დღის წესრიგის მეოთხე საკითხთან დაკავშირებით ქ-მა თ. კახელმა განუმარტ ამხანაგობის წევრებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-940-ე მუხლების შინაარსი დ მიზანი და განაცხადა, რომ საჭიროა ამხანაგობაში განვახორციელოთ შენატან თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისა, რაც დადასტურებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2018 წლის 15 იანვარს და მოვახდინოთ ჩვ თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში ამხანაგობ საერთო საკუთრებად შენატანის განხორციელებით. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი თანასაკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება – არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებუ ფართობი – 3642.00 კვ.მ. მიწის საკადასტრო კოდი – 01.10.08.005.058, თბილისი, დასახ

დიდი დიღომი, ზონა – 01, სექტორი – 10, კვარტალი – 08, ნაკვეთი – 005/058, განცხადების რეგისტრაცია 892018032199, 15.01.2018.

კრების თავმდომარემ კენჭი უყარა წარმოდგენილ წინადადებას და

დაადგინეს:

ერთობლივი საქმიანობის ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დიღომი-3"-ში განხორციელდეს შენატანი მიწის ნაკვეთისა, რომლის მახასიათებლებია: მიწის საკადასტრო კოდი – 01.10.08.005.058, ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, ზონა – 01, სექტორი – 10, კვარტალი – 08, ნაკვეთი – 005/058, განცხადების რეგისტრაცია 892018032199, 15.01.2018.

დაევალოს:

ამხანაგობის თავმჯდომარეს ქეთევან ოსიყმიშვილს მოახდინოს რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში ამხანაგობის გადაწყვეტილების შესაბამისად, რათა მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდეს ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „დიღომი-3"-ის საკუთრებად საჯარო რეესტრში, კომპიუტერული მომსახურების, სანოტარო, საკანცელარიო და სხვადასხვა ხარჯები თანაბარ წილად განაწილდეს ამხანაგობის წევრებზე.

კრების თავმჯდომარე: თამარ კახელი

კრების მდივანი: ლიანა ანტონიშვილი

საწარმოო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N180068907
საწარმო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.01.2018 წ
საწარმო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის წამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
საწარმო ბიუროს მისამართი	თბილის ქ. შარტავას ქ 14ა
საწარმო ბიუროს ტელეფონი	599514451
საწარმო მოქმედების იდენტიფიკაციო ნომერი	75171274836618

საწარმო მოქმედებისა და საწარმო 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
საწარმო აქტი

მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ.თბილისში, ჩემს საწარმო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შარტავას ქ.№14ა-ში მომმართეს: **თამარ კახელმა და ლიანა ანტონიშვილმა.**

მათ მოითხოვეს ხელმოწერის ნამდვილობის საწარმო წესით დამოწმება, მხარეს წაეკითხა ხმამაღლა და განემარტა, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: **თამარ კახელმა (დაბ.10.04.1952წ., პირადი №01030009039) და ლიანა ანტონიშვილმა (დაბ.14.04.1958წ., პირადი №01001050668)** მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავისი ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია საწარმო მომსახურების საზღაური 4.00 ლარი, თანახმად „საწარმო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დაგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 31-ე მუხლისა და დღგ. 0.72 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის №169-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, აგრეთვე გადახდილია ელექტრონულ საწარმო რეესტრში საწარმო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი, თანახმად საწარმო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დაგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი

ქ.ოდილავაძე

ბინათმშენებლობის ამხანაგობა

„დიღომი-3“

დებულება

თბილისი

2018წ

ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დილომი-3"
ერთობლივი საქმიანობის შესახებ
ხელშეკრულება
(დებულება)

1. ზოგადი დებულება

1.1. ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „დილომი-3"-ში შესული 20 (ოცი) ფიზიკური პირი კისრულობს ვალდებულებას, იმოქმედონ ერთობლივად ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნების შესასრულებლად.

1.2. ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

– „ამხანაგობა" (შემდგომში ტექსტში „ამხანაგობა") – საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-940-ე მუხლების საფუძველზე შექმნილი ერთობლივი საქმიანობა, რომელიც ეფუძნება ამ ხელშეკრულებას.

1.3. ამხანაგობა არ არის იურიდიული პირი.

2. ხელშეკრულების დამდები ამხანაგობის წევრები

სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი კვ.მ
ნინო შიოშვილი	36001045542	274
მარინე მესხი	01008004964	120
ლიანა ანტონიშვილი	01030009039	150
რებეკა ბალავაძე	01006006100	350
გივი სირაძე	01019046552	274
მაყვალა ხოფერია	01013030672	274
თამარ კახელი	01001050668	150
ნინო ნასარიძე	01024007878	120
მარიამი კვარაცხელია	01017046353	137
სერგო კვარაცხელია	01018005835	137
ზვიად მერაბიშვილი	01024014495	120
მანანა მიქიაშვილი	01019051169	150
ემზარ დანელია	01006010992	324
მზია კუჭუხიძე	01007000783	274
ცისმარი დოლენჯაშვილი	06001002296	120
ციალა კასრაძე	01025013124	137
თამარ ალადაშვილი	01006007382	137
ევტეხი ინასარიძე	01011053226	274
მედიკო მაჭარაშვილი	01008032855	120

2.2. დამფუძნებელი წევრების საიდენტიფიკაციო მონაცემები მოცემულია ხელშეკრულებაზე დამფუძნებელთა მიერ შესრულებული ხელმოწერების ნაწილში.

3. ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის სახელწოდება,
მისამართი და მიზანი

3.1. ამხანაგობის სახელწოდებაა ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დიღომი-3"

3.2. ამხანაგობის მისამართი: ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი საბურთალოს რაიონი(ნაკვეთი 005/058).

3.3. ამხანაგობის მიზანია წინამდებარე აქტით და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, განსაზღვრული წესითა და მშენებლობის ნებართვით დადგენილ ვადაში, ერთობლივად იმოქმედონ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად.

3.4. საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენდეს მისამართზე: ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, ნაკვეთი 005/058. საბურთალოს რაიონი

3.5. ამხანაგობა საბანკო დაწესებულებაში გახსნის საბანკო ანგარიშებს, საჭიროების შემთხვევაში.

3.6. ერთობლივი საქმიანობის მიზნის მისაღწევად ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

– განახორციელონ შენატანი ამხანაგობაში მათ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებისა – მიწის საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.058, ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, ზონა – 01, სექტორი – 10, კვარტალი – 08, ნაკვეთი – 005/058, 3642.00 კვ.მ. განცხადების რეგისტრაცია 892018032199-15.01.2018.

– ასაშენებელი სახლების პროექტის დამტკიცების შემდეგ შესაძლებელია მოხდეს მისაღები ბინის ფართების კორექტირება დასაშვები პროცენტით (2-5 კვ.მ.) მათი წილის ფარგლებში

– საცხოვრებელი სახლების სართულების რაოდენობა, საცხოვრებელი და კომერციული ფართების, ავტოსადგომების რაოდენობა და სხვა მახასიათებლები დადგინდება მშენებელთან შეთანხმებით და სამშენებლო დოკუმენტაციით;

– განხორციელებული შენატანი ამხანაგობაში წარმოადგენს დამფუძნებელ წევრთა საერთო საკუთრებას, წევრთა საერთო საკუთრებაა აგრეთვე საერთო საკუთრებაში არსებული უფლების საფუძველზე შეძენილი ქონება, მიღებული ანაზღაურების სახით, კანონით დადგენილ შემთხვევაში;

– შემოსავლები და ამხანაგობის ვალდებულებები მესამე პირებთან დამფუძნებელთა შორის ნაწილდება მათი წილის პროპორციულად;

– ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა შენატანი ამხანაგობაში პროპორციულია და გამომდინარეობს საკუთრების საგანზე მათი თანასაკუთრების უფლებიდან.

4. ამხანაგობის წევრთა უფლება-მოვალეობანი

4.1. თითოეულ დამფუძნებელს (მონაწილეს) უფლება აქვს დაუბრკოლებლად გაეცნოს ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებულ დოკუმენტაციას და მიიღოს ინფორმაციები.

4.2. თითოეულ დამფუძნებელს (მონაწილეს) უფლება აქვს ნებისმიერ დროს გავიდეს ამხანაგობიდან, ამასთანავე ამხანაგობიდან გასვლა არ დაიშვება ისეთ დროს ან ისეთ გარემოებაში, რაც საზიანო იქნება ამხანაგობისათვის.

4.3. დამფუძნებლები (მონაწილეები) ვალდებულნი არიან თავიანთი მოქმედებით (უმოქმედობით) ხელი არ შეუშალონ ამხანაგობას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნის მიღწევაში.

4.4. ამხანაგობიდან ერთ-ერთი მონაწილის გასვლა არ იწვევს საქმიანობის შეწყვეტას. ასეთ შემთხვევაში გამსვლელი წევრის წილი ნაწილდება სხვა მონაწილეებზე, ხოლო გამსვლელ პირს მიეცემა ფულადი კომპენსაცია გასვლის დროს შეუსრულებელი გარიგების გათვალისწინებით. შესაბამისად გამოიყენება საქართველოს მოქმედი კანონით დადგენილი ნორმები ერთობლივი საქმიანობისათვის.

4.5. ამხანაგობის რომელიმე წევრის უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდაცვალება) მის ადგილს იკავებს მისი სამართალმემკვიდრე.

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

5. ამხანაგობის საქმიანობის ვადა, შეწყვეტისა და ლიკვიდაციის წესი

5.1. ამხანაგობა შექმნილია საცხოვრებელი სახლის აშენების ვადით.

5.2. ამხანაგობის საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება, თუ:

– ამხანაგობაში დარჩა 1 დამფუძნებელი (მოწაწილე), დამფუძნებელთა (მოწაწილეთა) ურთიერთშეთანხმებით, რომელიც გაფორმდა სანოტარო აქტით.

– ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში დამფუძნებლებს უკან უბრუნდებათ განხორციელებული შენატანი მას შემდეგ, რაც განაწილებული იქნება ამხანაგობის არსებობის მანძილზე მიღებული შემოსავლები და ამხანაგობის ვალდებულებები მესამე პირებთან.

– შემოსავლები და ამხანაგობის ვალდებულებები მესამე პირებთან დამფუძნებელთა შორის ნაწილდება თანაბრად.

5.3. ამხანაგობის ლიკვიდაციისათვის უნდა დამთავრდეს ჯერ კიდევ შეუსრულებელი გარიგებები და შედგეს საინვენტარიზაციო ნუსხა.

5.4. ამხანაგობის საქმიანობის ლიკვიდაციის შემდეგ დარჩენილი ქონება ნაწილდება მხარეთა შორის მათი წილების პროპორციულად.

6. ამხანაგობის მართვის ორგანოები

6.1. ამხანაგობის მართვის უმაღლესი ორგანოა დამფუძნებელ წევრთა საერთო კრება. საერთო კრების თაობაზე დგება ოქმი, რომელსაც ხელს აწერენ კრების თავმჯდომარე და მდივანი.

6.2. საერთო კრება გადაწყვეტილებაუფლებიანია, თუ მას ესწრება დამფუძნებელ წევრთა ნახევარზე მეტი.

6.3. გადაწყვეტილება მიიღება საერთო კრებაზე დამსწრე წევრთა ხმების უმრავლესობით.

6.4. ამხანაგობის წევრს გააჩნია ერთი ხმა, მიუხედავად ამხანაგობაში მისი წილის ოდენობისა.

6.5. საერთო კრების მოწვევა ხდება წელიწადში ორჯერ ან გადაუდებელი აუცილებლობისას, ამხანაგობის თავმჯდომარის გადაწყვეტილებით.

6.6. კრების მოწვევა არ არის აუცილებელი, თუ გადაწყვეტილების მიღებას წერილობით მხარს დაუჭერს წევრთა ნახევარზე მეტი.

6.7. საერთო კრების კომპეტენცია:

– გადაწყვეტილების მიღება თანასაკუთრებაში და ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ან უფლების განკარგვის, გირავნობის, გაყიდვის, იპოთეკით ან კანონით გათვალისწინებული სხვა წესით მიწის დატვირთვის შესახებ;

– ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევა ან გამოწვევა;

– ამხანაგობის შემადგენლობაში ახალი წევრის მიღება;

– ამხანაგობის წევრის პასუხისმგებლობის ფარგლებში საკითხის განხილვა და გადაწყვეტილების მიღება.

6.8. საერთო კრების ჩატარების ორგანიზება ევალება ამხანაგობის თავმჯდომარეს, რომელიც კრების თარიღისა და დღის წესრიგის შესახებ ატყობინებს ამხანაგობის წევრებს 3 დღით ადრე, პრესის საშუალებით ან ხელშეკრულებაში დაფიქსირებულ მისამართზე ტექნიკური საშუალებებით, ფოსტით ან სატელეფონო შეტყობინებით.

6.9. ამხანაგობის თავმჯდომარე, გამგეობასთან ერთად უფლებამოსილია წარმოადგინოს ამხანაგობა მესამე პირებთან ურთიერთობაში, აგრეთვე ყველა ინსტანციის სასამართლოში სპეციალური მინდობილობის გარეშე.

6.10. სასამართლოში და/ან მესამე პირებთან ურთიერთობაში თავმჯდომარე და გამგეობა სარგებლობენ ყველა იმ უფლებით, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, კერძოდ, ამხანაგობის სახელით მიმართოს განცხადებით ყველა ადმინისტრაციულ ორგანოს, კომერციულ და არაკომერციულ იურიდიულ პირს, აღძრას

სარჩელი, იყოს მოპასუხე, გასაჩივროს სასამართლოს ან ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება, დაამთავროს საქმე მორიგებით, გადასცეს საქმე არბიტრაჟს.

6.11. ამხანაგობის თავმჯდომარე და გამგეობა უფლებამოსილები არიან განახორციელონ შემდეგი მოქმედებები:

– დადონ ხელშეკრულება მესამე პირებთან, მათ შორის მშენებელ ორგანიზაციასთან;

– ამხანაგობის თავმჯდომარე და გამგეობა პასუხისმგებელი არიან ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებით დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით წარმოებაზე;

– ამხანაგობის თავმჯდომარე და გამგეობა ვალდებულნი არიან კეთილსინდისიერად და გულისხმიერად გაუძღვნენ ამხანაგობის საქმიანობას. ისინი პასუხს აგებენ ამხანაგობისათვის ბრალეული მოქმედებით მიყენებული ზიანისათვის.

6.12. ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებით თავმჯდომარეს უფლება აქვს მოიწვიოს შესაბამისი სპეციალისტები ხელშეკრულების საფუძველზე.

6.13. ამხანაგობის თავმჯდომარეს და გამგეობის წევრებს უფლება აქვთ ამხანაგობის წევრებისაგან მოითხოვონ საწევრო შენატანების განხორციელება შრომის ანაზღაურების მიზნით, ხოლო ამხანაგობის წევრები ვალდებულნი არიან გადაიხადონ საწევრო საერთო კრების მიერ დადგენილი ოდენობის მიხედვით.

6.14. ამხანაგობის სახელით (გამგეობასთან შეთანხმებით) წერილობითი გარიგების დადებისას ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია მიუთითოს, რომ იგი მოქმედებს ამხანაგობის სახელით.

6.15. საერთო კრების გადაწყვეტილებით ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეულია:ქეთევან ოსიყმიშვილი

6.16. საერთო კრების გადაწყვეტილებით, ამხანაგობის გამგეობა შედგება 2 წევრისაგან: ლიანა ანტონიშვილი, თამარ კახელი

6.17. გამგეობის წევრები აირჩევიან ამხანაგობის არსებობის ვადით. გამგეობის წევრთა საქმიანობა წყდება შემდეგ შემთხვევაში:

ა) გადადგომის შესახებ წერილობითი განცხადების საფუძველზე;

ბ) გარდაცვალების შემთხვევაში;

გ) მასზე დაკისრებული მოვალეობების შესრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში.

7. მესამე პირისათვის წილის გადაცემისა და წევრად მიღების წესი

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მონაწილეს უფლება აქვს თავისი წილის უფლება გადასცეს მესამე პირს და უარი თანხმობაზე დაიშვება პატივსადები მიზეზის არსებობისას.

7.2. ხელშეკრულების დანარჩენ მონაწილეებს აქვთ მესამე პირისათვის წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება.

7.3. წილის (წილის ნაწილის) შეძენა ხორციელდება წილის დათმობის ხელშეკრულების საფუძველზე. წილის (წილის ნაწილის) შემძენზე გადადის წილის დათმობის ყველა უფლება და ვალდებულება შეძენილი წილის პროპორციულად.

7.4. ამხანაგობის წევრი შემდგომში შეიძლება გახდეს ასევე პირი, რომელიც განახორციელებს ამხანაგობაში შენატანს უძრავი ქონების ან ფულადი სახით, მათ შორის არამატერიალური ქონების სახით, რაც აუცილებელია ამხანაგობის მიზნების მიღწევისას.

8. ამხანაგობის წევრთა პასუხისმგებლობა, ამხანაგობის წევრის გარიცხვა და წილის კომპენსაცია, ამხანაგობიდან გასვლა

8.1. ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშო-ბილი დებისათვის მესამე პირების წინაშე პასუხს აგებენ სოლიდარულად.

8.2. ამხანაგობის წევრები შესაძლებელია გარიცხულ იქნენ ამხანაგობის წევრობიდან, ისინი თავისი მოქმედებით (უმოქმედობით) ხელს უშლიან ამხანაგობას ამ შეკრულებით განსაზღვრული მიზნის მიღწევაში.

8.3. წევრის გარიცხვის შემთხვევაში ის კარგავს თავის წილს და მასთან დაკავშირებულ უფლებებს, ხოლო წევრის გარიცხვის შედეგად მისი წილი განაწილდება და მხოლოდ განაწილების შემდეგ ის მიიღებს ამონაგებ თანხას.

8.4. ნებისმიერ წევრს ნებისმიერ დროს შეუძლია გავიდეს ამხანაგობიდან, რაც არ გამოიწვევს ერთობლივი ამხანაგობის შეწყვეტას. ამასთანავე ამხანაგობიდან გამსვლელი ვალდებულია, გასვლის შესახებ გასვლამდე გონივრულ ვადაში წერილობით აცნობის ამხანაგობის გამგეობას.

8.5. ამხანაგობის წევრის ამხანაგობიდან გასვლა დაიშვება მხოლოდ მის მიერ თავისი კუთვნილი წილის რეალიზაციით ამ მესამე პირისათვის დათმობით.

9. დასკვნითი დებულებები

9.1. წინამდებარე აქტი ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და ექვემდებარება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში სავალდებულო რეგისტრაციას.

9.2. წინამდებარე აქტში ცვლილებები შეიტანება წერილობით, და მასთან, თუ ცვლილება თავისი შინაარსის გამო ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, შესაბამისად უნდა განხორციელდეს რეგისტრაცია.

9.3. დამფუძნებელთა (მონაწილეთა შორის) ყველა საკითხი წყდება ურთიერთმოლაპარაკებით, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში კი – საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით.

9.4. დამფუძნებელი ამხანაგობის წევრები აცნობიერებენ და ადასტურებენ ხელმოწერით, რომ მათვის მისაღებია ხელშეკრულების (დებულების) პირობები.

ბინათმშენებელთა ერთიანი საქმიანობის ამხანაგობა „დილომი-3"-ის დამფუძნებლები არიან:

- ქეთევან ოსიყმიშვილი ქეთევან ოსიყმიშვილი პ/ნ 01027004006
- ნინო შიოშვილი ნინო შიოშვილი პ/ნ 36001045542
- მარინე მესხი მარინე მესხი პ/ნ 01008004964
- ლიანა ანტონიშვილი ლიანა ანტონიშვილი პ/ნ 01030009039
- რეზეკა ბალავაძე რეზეკა ბალავაძე პ/ნ 01006006100
- გივი სირაძე გივი სირაძე პ/ნ 01019046552
- მაყვალა ხოფერია მაყვალა ხოფერია პ/ნ 01013030672
- თამარ კახელი თამარ კახელი

- წინო ნასარიძე ვ/ნ 01001050668
- მარიამი კვარაცხელია ვ/ნ 01024007878
- სერგო კვარაცხელია ვ/ნ 01017046353
- ზვიად მერაბიშვილი ვ/ნ 01018005835
- მანანა მიქიაშვილი ვ/ნ 01024014495
- ემზარ დანელია ვ/ნ 01019051169
- მზია კუჭუხიძე ვ/ნ 01006010992
- ცისმარი დოლენჯაშვილი ვ/ნ 01007000783
- ციალა კასრაძე ვ/ნ 0600100229
- თამარ ალადაშვილი ვ/ნ 010250131
- ევტეხი ინასარიძე ვ/ნ 01006007
- მედიკო მაჭარაშვილი ვ/ნ 0101105

[illegible]

სანოტარო აქტი

მე, ქეთევან ოდილავაძე, ნოტარიუს ქობილიძე, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც ... მისამართზე: ქობილისი, შარტავას ქ.№14-ში მომმართეს მედიკო მაჭარაშვილის (პ/ნ №01008032855) მინდობილმა პირმა ქეთევან ონიფმიშვილმა (მინდობილობა დამოწმებული ...12.2017წ., ნოტარიუსი ქოდილავაძის მიერ, რეესტრი №171493321), ლიანა ანტონიშვილმა, ... ბალავაძემ, მანანა მიქიაშვილმა, ცისმარი დოლენჯაშვილმა, მარინე მესხმა, თამარ ... შვილის (პ/ნ 01006007382) და ციალა ქასრაძის (პ/ნ 01025013124) მინდობილმა პირმა ... გოგინაშვილმა (მინდობილობა დამოწმებული 19.12.2017წ., ნოტარიუსი ქოდილავაძის მიერ, რეესტრი №171465561), (მინდობილობა დამოწმებული 19.12.2017წ., ნოტარიუსი ქოდილავაძის მიერ, რეესტრი №171466329), ევტეხი ინასარიძემ, ნინო შიოშვილმა, ემზარ დანელიამ, მაყვალა ხოფერიამ, მზია კუჭუხიძემ, გივი სირაძემ, თამარ კახელმა, სერგო კვარაცხელიამ, მარიამი კვარაცხელიამ, ნინო ნასარიძემ და ზვიად მერაბიშვილმა.

მათ მოითხოვეს ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მხარეს ... წარმოება ხმამაღლა და განემარტა, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: მედიკო მაჭარაშვილის (პ/ნ №01008032855) მინდობილმა პირმა ქეთევან ონიფმიშვილმა (დაბ.08.12.1959წ., პირადი №01027004006), ლიანა ანტონიშვილმა (დაბ.14.04.1958წ., პირადი №01030009039), რებეკა ბალავაძემ (დაბ.20.04.1945წ., პირადი №01006006100), მანანა მიქიაშვილმა (დაბ.23.02.1963წ., პირადი №01019051169), ცისმარი დოლენჯაშვილმა (დაბ.21.08.1959წ., პირადი №06001002296), მარინე მესხმა (დაბ.17.08.1956წ., პირადი №01008004964), გიორგი გოგინაშვილმა (დაბ.29.10.1955წ., პირადი №65019000008), ევტეხი ინასარიძემ (დაბ.13.03.1947წ., პირადი №01011053226), ნინო შიოშვილმა (დაბ.17.06.1954წ., პირადი №36001045542), ემზარ დანელიამ (დაბ.15.01.1962წ., პირადი №01006010992), მაყვალა ხოფერიამ (დაბ.20.09.1965წ., პირადი №01013030672), მზია კუჭუხიძემ (დაბ.11.10.1959წ., პირადი №01007000783), გივი სირაძემ (დაბ.04.02.1941წ., პირადი №01019046552), თამარ კახელმა (დაბ.10.04.1952წ., პირადი №01001050668), სერგო კვარაცხელიამ (დაბ.03.07.1950წ., პირადი №01018005835), მარიამი კვარაცხელიამ (დაბ.04.07.1992წ., პირადი №01017046353), ნინო ნასარიძემ (დაბ.28.10.1969წ., პირადი №01024007878) და ზვიად მერაბიშვილმა (დაბ.05.04.1961წ., პირადი №01024014495) მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავისი ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 240.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 31-ე მუხლისა და დღგ. 43.20 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის №169-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, აგრეთვე გადახდილია ელეტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა.



ნოტარიუსი ქ.ოდილავაძე

http://178.249.17.200/notary/CoverPage.do?version=1&actId=

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N180069886
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.01.2018 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილის ქ. შარტავას ქ 14ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599514451
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	98518233866818

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

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N180069886
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.01.2018 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილის ჟ. შარტავას ქ 14ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599514451
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	985182338668l8

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

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

გადაწყვეტილება No:TT2020062266-03 (01.09.2020 16:09:23)

რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა განცხადება(No:TT2020062266;01/09/2020 15:59:00;განმცხადებელი დავით ერისთავი/01031004480/; მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, გამრეკელი ისაკაძის ქუჩა, N 12, ბინა 10). განცხადებით მოითხოვილია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული დოკუმენტების ასლის მოპოვება, მდებარე ქალაქი თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა, N 3 01.10.08.005.058

განცხადებაში მოთხოვნილია საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის დამადასტურებელი შემდეგი დოკუმენტები :

1. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული დოკუმენტების ასლი

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე. გადაწყვეტილება ძალაში შევიდეს გამოქვეყნებისთანავე.
გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (მის: ქ. თბილისი, სანაპიროს ქ. N2) და მოსულად მიჩნეულ - სასამართლო წესით.

პირველი მხარე:

ე.ს.–ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დიღომი-3" (საკადასტრო კოდი 01.10.08.005.058, ხელმეწერულება №180070185, დამოწმების თარიღი 06.02.2018, ნოტარიუსი გელა ოდილავაძე, რომელსაც წარმოადგენს ამხანაგობის თავჯდომარე გელა ოსიაშვილი (პ/ნ 01027004006) და გამგეობის წევრები: ლიანა ანტონიშვილი (პ/ნ 01030009039),თამარ კახელი (პ/ნ 01001050668)

ბ) მეორე მხარე: შპს "რელუქსი" (სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:07.09.2016წ საიდენტიფიკაციო კოდი:402038237, იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, ს. ჭურდიანის ქ. #45, რომელსაც წარმოადგენს მისი დირექტორი ია ახალაია პ/ნ 01034003356

ე.ს.–ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დიღომი-3"

ამხანაგობის თავჯდომარე: გელა ოსიაშვილი (პ/ნ 01027004006)

გამგეობის წევრები:

ლიანა ანტონიშვილი (პ/ნ01030009039)

თამარ კახელი (პ/ნ01001050668)

მეორე მხარე:

შპს "რელუქსი" დირექტორი

ია ახალაია (პ/ნ 01034003356)

მუხლი 22. პირველი მზარის ჩანაცვლების შესახებ

1. პირველი მზარის ყველა უფლება-მოვალეობა, დადგენილი წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადადის მეშვიდრეობით.

2. ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილ შემთხვევაში წინამდებარე აქტით დადგენილი პირობები უცვლელი რჩება.

მუხლი 23. მზარეთა პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების შესახებ

1. მზარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის ზეგავლენის გამო.

2. წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშობა მზარეთა ნების გარეშე, რომლის დადგომის და მოქმედების გაკონტროლება აღემატება მზარეთა შესაძლებლობებს და რომელიც შეუძლებელს ხდის რომელიმე მზარის მიერ თავისი ვალდებულებების შესრულებას. დაუძლეველი ძალა მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, მიწისძვრებით, სამხარი მოქმედებებით, ხელისუფლების აქტებით. ასეთი გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული გარემოებების არსებობის პერიოდით.

მუხლი 24. დასკვნითი დებულებანი

1. მზარეთა შორის სადავო საკითხები წყდება საქართველოს კანონმდებლობას საფუძველზე სასამართლოების მიერ, თუ მზარეები დამატებით არ შეთანხმდებიან დავის არბიტრაჟით გადაწყვეტის შესახებ.

2. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ყველა პირობა არის კონფიდენციალური. აკრძალულია რომელიმე მზარის მიერ ამ პირობების გამჟღავნება მესამე პირისათვის მეორე მზარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. ამ ვალდებულების დარღვევით მიყენებული ზიანი ექვემდებარება სრულ ანაზღაურებას."

მზარეები:

3. წინასწარი ჩანაწერში სხვა აუცილებელ მონაცემებთან ერთად უნდა აღინიშნოს ფართის ზუსტი ადგილმდებარეობა _ სართული, ნომერი და ფართის ზუსტი ფართობი. ფართის ადგილმდებარეობის შესახებ მხარეები შეთანხმდებიან დამატებით.

ნაწილი V. ვალდებულებათა გაჩვითვის წესის შესახებ

მუხლი 20. ვალდებულებათა გაჩვითვის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მეოთხე მუხლის მესამე და მეოთხე პუნქტების შესაბამისად ხდება მხარეთა ურთიერთვალდებულებათა გაჩვითვა ამ მუხლის მომდევნო პუნქტით დადგენილი წესით.

2. წინამდებარე ხელშეკრულების ამოქმედების მომენტიდანვე ითვლება, რომ:

ა) მეორე მხარემ პირველ მხარეს სრულად გადაუხადა უძრავი ქონების ნასყიდობის ფასი;

ბ) პირველმა მხარემ მეორე მხარეს ავანსის სახით სრულად გადაუხადა შესასყიდი (ასაშენებელი) ბინის ფასი.

3. ფულადი ვალდებულებების ურთიერთგაჩვითვის შედეგად მეორე მხარეს პირველი მხარის მიმართ შესასრულებელი რჩება შემდეგი ვალდებულება: ფართის აშენება შეთანხმებულ ვადაში და შეთანხმებული ხარისხით და მათი გადაცემა საკუთრებაში პირველი მხარისათვის.

4. ამ მუხლის წინა პუნქტებიდან გამომდინარე, პირველ მხარეს მეორე მხარის მიმართ არ ეკისრება რაიმე ვალდებულების შესრულება, ხოლო მეორე მხარეს ეკისრება ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული ვალდებულების შესრულება.

ნაწილი VI. დასკვნითი დებულებების შესახებ

მუხლი 21. ხელშეკრულების ამოქმედების შესახებ

1. ეს ხელშეკრულება ძალმოსილების იძენს მხარეთა მიერ ხელმოწერისთანავე და ძალაშია მხარეთა ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

2. ამ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტა არ ნიშნავს ხელშეკრულების ამ მუხლების გაუქმებას, რომლითაც დადგენილია მხარეთა პასუხისმგებლობა.

1. მეორე მხარე ვალდებულია, პირველ მხარეს მიაწოდოს სტანდარტებისა და წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პარამეტრების შესაბამისი ფართი, თუ ფართის მახასიათებლები არ შეესაბამება სტანდარტებსა და წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ პირობებს, მეორე მხარე ვალდებულია გონივრულ ვადაში თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი, თუ აღნიშნული ვადა უშედეგოდ გავიდა, მეორე მხარე ვალდებულია პირველ მხარეს აუნაზღაუროს მიღებული ზიანი.

2. პირველი მხარე ვალდებულია, მიიღოს ბინა თ ეთრი კარკასის მდგომარეობაში.

3. შენობა-ნაგებობა ექსპლუატაციაში მიღებულ უნდა იქნას და ფართი პირველ მხარეს (მისგან უფლებამოსილ პირებს) უნდა გადაეცეს მშენებლობის პროექტის დამტკიცებიდან 3 წელში.

4. თუ ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებულ ვადაში მეორე მხარემ ვერ ამშენა ფართი და ვერ გადასცა პირველ მხარეს, პირველ მხარეს უფლება აქვს:

ა) ფართის სანაცვლოდ მოითხოვოს ფულადი კომპენსაცია ფართის საბაზრო ღირებულებით. მხედველობაში მიიღება კომპენსაციის გადახდის დღისათვის არსებული საბაზრო ღირებულება. ეს მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს მოთხოვნის წერილობითი წარდგენიდან გონივრულ ვადაში, მხარეთა შეთანხმებით.

5. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ხარჯი ეკისრება მეორე მხარეს.

ნაწილი IV. მხარეთა რისკების სამართლებრივი დაზღვევის შესახებ

მუხლი 18. პირველი მხარის უფლების უზრუნველყოფის შესახებ

1. მხარეთა შეთანხმებით, პირველი მხარის უფლების უზრუნველსაყოფად უნდა გაკეთდეს წინასწარი ჩანაწერი საჯარო რეესტრში. წინასწარი ჩანაწერის სახით მიეთითება, რომ მეორე მხარეს აქვს ვალდებულება, შეთანხმებული პროექტის საჯარო რეესტრში განხლის დარეგისტრირების შემდგომ პირველ მხარეს საკუთრებაში გადასცეს ხელშეკრულებით შეთანხმებული ფართები. ასევე უნდა მიეთითოს ამ ვალდებულების წარმოშობის საფუძველი (წინამდებარე აქტის რეკვიზიტები).

2. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული წინასწარი ჩანაწერი უნდა შესრულდეს გონივრულ ვადაში იმ დღიდან, როცა მეორე მხარე უზრუნველყოფს კანონმდებლობის შესაბამისად აუცილებელ სამშენებლო-არქიტექტურული დოკუმენტების მიმზადებასა და რეგისტრაციის საჯარო რეესტრში. ამასთანავე, წინასწარი ჩანაწერი უნდა შესრულდეს სამშენებლო-არქიტექტურული დოკუმენტების დამტკიცებიდან 2 წელში.

ხელშეკრულების დადებით. მეორე მხარე იღებს ვალდებულებას არ გადააჭარბოს პირველ მხარეს ბინების კვადრატულობაში ცდომილების 3%, ხოლო თუ ცდომილება აღემატება 3% პირველი მხარე მეორე მხარეს გადაუხდის სხვაობის საბაზრო ღირებულების 80%.

3. წინამდებარე ხელშეკრულების ნორმები, რომლებიც ეხება ამ მუხლის წინა პუნქტებში მითითებულ ვალდებულებებს, წარმოადგენს უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების ნორმებს.

მუხლი 15. პირველი მხარისათვის გადასაცემი ფართის მდგომარეობის შესახებ

1. ფართი უნდა გადაეცეს თეთრი კარკასის მდგომარეობაში:

გარე პერიმეტრზე ჩასმული მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრები, შესასვლელი რკინის კარი (უჯრულით, საკეტით) დამონტაჟებული, ტიხრები (შიდა კედლები) ამოშენებული საკედლე ბეტონის ბლოკით, კედლები და ტიხრები გაჯით გალესილი, (პირველი მხარის სურვილის შესაბამისად), იატაკი მომზადებული ცემენტის ხსნარით, წყალსადენის, კანალიზაციის ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული, შიდა ელექტროგაყვანილობის, (ელმომარაგების, წყალმომარაგების ქსელებში ჩართვის, გამრიცხველიანებისა და აბონენტების სამუშაოებს აწარმოებენ შესაბამისი სამსახურები და მეორე მხარე ანგარიშსწორებას აწარმოებს უშუალოდ ამ სამსახურებთან).

მუხლი 16. პასუხისმგებლობის შესახებ

1. მეორე მხარე პირველი მხარის წინაშე უშუალოდ აგებს პასუხს ფართის ხარისხზე, შენობა-ნაგებობის პროექტთან და სტანდარტებთან შესრულებული სამუშაოს შესაბამისობაზე, დადგენილ ვადაში შესრულებაზე დამოუკიდებლად იმისა, მშენებლობას უშუალოდ მეორე მხარე წარმართავს თუ მის მიერ შერჩეული მესამე პირი.

2. შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს იმ მასალით, რომელსაც შეარჩევს მეორე მხარე შენობა-ნაგებობის პროექტის შესაბამისად. ამასთანავე, მეორე მხარე პასუხს აგებს უხარისხო საშენებლო მასალების გამოყენებისათვის.

3. მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ეკისრებათ პირგასამტეხლო 0.07% ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. 2 თვის პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში მხარეს უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება.

მუხლი 17. ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვადის შესახებ

მუხლი 14. პირველი მხარისათვის გადასაცემი ბინების შესახებ

1. მეორე მხარემ პირველ მხარეს საკუთრებაში უნდა გადასცეს შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართები, რომლის საერთო ოდენობა უნდა იყოს 1580კვ. მ და 5 ავტოსადგომი

ამხანაგობა "დიღომი -3"

საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.058 - მიწის ნაკვეთი ფართი 3642 კვ.მ

N	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი კვ.მ	საკუთრებული ბინის ფართობი
1	ნინო მიომელი	36001045542		55
2	მარინე მესხი	01008004964		50
3	ლიანა აბტუიძიშვილი	01030009039		55
4	რუსუდა ბოლქვაძე	01006005100		90
5	გივი სახარძე	01019046551		60
6	მაყვალა ხოფერია	01013030672		60
7	თამარ კახელი	01001050668		55
8	ნინო ნასარიძე	01024007878		40
9	მარიამ კვარაცხელია	01017046353		30
10	ქეთევან ონიაშვილი	01027004006		580
11	ზურაბ შერაზიშვილი	01024014495		90
12	მანანა მი ჭიაშვილი	01019051169		55
13	ეთერ ფანცულაია	01006010992		70
14	ნინო კუპრეიძე	01007000783		60
15	ცისმარი ფილოსოფიშვილი	06001002296		40
16	ლილი კასრაძე	01025013124		30
17	სოფო კვარაცხელია	01016005835		30
18	ვეტტერ ინასარიძე	01011053236		60
19	მერაბ მაჭარაშვილი	01008031855		40
20	თამარ ალადაშვილი	01006007382		30

2. პირველი მხარისათვის ფართის გადაცემის მოწყობა უნდა მოხდეს ბინების გადაცემა-სათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესების დაცვით _ ნასიღოვების ძირითადი

2. პირველმა მხარემ განაცხადა, რომ უძრავ ქონებას არა აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც დაუშალა მეორე მხარეს და რაც შეამცირებს უძრავ ქონების ღირებულებას.

3. მეორე მხარემ განაცხადა, რომ უძრავ ქონების მდგომარეობა მისთვის ცნობილია. მან მოიწონა ეს მდგომარეობა და თანახმაა იყიდოს იგი ისეთი სახით, რა სახითაც იგი არსებობს წინამდებარე აქტის მიღების (სანოტარო წესით დამოწმების) დღისათვის.

4. მეორე მხარემ განაცხადა, რომ უძრავი ქონება გამოსადეგია იმ მიზნისათვის, რა მიზნითაც იგი იღებს უძრავ ქონებას.

მუხლი 12. უძრავი ქონების ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შედეგების შესახებ

1. უძრავი ქონების ნივთობრივი და/ან უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში სამართლებრივი ურთიერთობა წესრიგდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად.

ნაწილი III. საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ

მუხლი 13. ფართის გადაცემის შესახებ

1. მეორე მხარე გაცდებულია, მიწის ნაკვეთზე (რომლის მახასიათებლები მითითებულია ამ მუხლის მეორე პუნქტში) აშენოს შენობა-ნაგებობა და პირველ მხარეს გადასცეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართები.

3. შენობა-ნაგებობები უნდა აშენდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად დამტკიცებული პროექტის მიხედვით. პროექტის შედგენისა და დამტკიცების ყველა ხარჯის გადახდა ეკისრება მეორე მხარეს. პროექტი შეთანხმებულ უნდა იქნას გონივრულ ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს 6 თვისა. ამ ვადის გადაცილების შემთხვევაში პირველ მხარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს ორმხრივი რესტიტუცია (პირველ მხარეს უფლება აქვს დააბრუნოს მიწის ნაკვეთი). გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ვადის გადაცილება ამ მოხდა მეორე მხარის მიზეზით.

4. შენობა-ნაგებობის მახასიათებლებს (სართულების ოდენობა, საერთო ფართი და სხვა) განსაზღვრავს მეორე მხარე თავისი შესედულებისამებრ ისე, რომ უზრუნველყოფილი იყოს პირველი მხარისათვის წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი მახასიათებლების მქონე ფართის გადაცემა.

4. უძრავი ქონება, რომელიც წარმოადგენს პირველი მხარის საკუთრებას, არ არის დატვირთული იპოთეკით, რაც დასტურდება ამ მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტში მითითებული დოკუმენტით.

მუხლი 9. უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ

1. პირველი მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს უძრავი ქონება გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე, ხოლო მეორე მხარე ვალდებულია, მიიღოს უძრავი ქონება.

ამ ვადის გადაცილების შემთხვევაში გამყიდველს უკისრება მეორე მხარისათვის ფაქტიურად მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება.

2. პირველი მხარე ვალდებულია, წინამდებარე ხელშეკრულების ამოქმედებიდან სამ სამუშაო დღეში მეორე მხარეს გადასცეს დოკუმენტები, რომლითაც დასტურდება პირველი მხარის მიერ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულებების შესრულების, და/ან ამ ვალდებულებების არარსებობის ფაქტები.

3. პირველი მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს გადასცეს ყველა დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უძრავი ქონების გადაცემის პოზიტივისათვის უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ყველა გადასახდელის (კომუნალური მომსახურების საფასური და სხვა მსგავსი გადასახდელების) დავალიანების არარსებობის ფაქტს.

4. პირველი მხარე ვალდებულია, უძრავი ქონების გადაცემასთან ერთად მეორე მხარეს გადასცეს ყველა ის დოკუმენტი, რომელიც დაკავშირებულია უძრავ ქონებასთან (მათი არსებობის შემთხვევაში).

მუხლი 10. რისკისა და საკუთრების უფლების გადასვლის შესახებ

1. უძრავი ქონების შემთხვევითი დაღუპვის, ან შემთხვევითი დაზიანების რისკი მეორე მხარეზე გადადის უძრავი ქონების მეორე მხარის სახელზე რეგისტრაციის მომენტიდან.

მუხლი 11. ნასყიდობის საგნის ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ

1. პირველი მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს გადასცეს ნივთობრივად უნაკლო ნივთი. მან გამყიდველის კეთილსინდისიერებით მეორე მხარეს სრულად უნდა გააცნოს უძრავ ქონების მდგომარეობა.

მუხლი 6. ურთიერთობების მოწესრიგება

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მომდევნო მუხლებით დეტალურად წესრიგდება მხარეთა ურთიერთობები იმ დებულებების შესაბამისად, რაც დადგენილია ამ ხელშეკრულების მესამე, მეოთხე და მეხუთე მუხლებით.

ნაწილი II. უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ

მუხლი 7. გარიგების საგნის შესახებ

1. პირველმა მხარემ მეორე მხარეს საკუთრებაში გადასცა _ მიჰყიდა უძრავი ქონება, ხოლო მეორე მხარემ საკუთრებაში მიიღო _ იყიდა ეს უძრავი ქონება.

2. უძრავი ქონება არის შემდეგი მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთი:

_ სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 01

_ სექტორი: 10

_ მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო #01.10.08.005.058

– განცხადების რეგისტრაცია: №892018071167 – 29.01.2018 წ.

მუხლი 8. უძრავი ქონების უფლებრივი უნაკლობის შესახებ

1. უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის პირველ მხარეს, რაც დამოწმებული და დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტით:

ა) ამონაწერი სახელმწიფო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, საკადასტრო კოდი #01.10.08.005.058

2. პირველი მხარის განცხადებით:

ა) უძრავი ქონება არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით.

ბ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც დასაბუთებული სამართლებრივი საფუძვლით შეეძლება ჰქონდეს რაიმე პრეტენზია უძრავი ქონების მიმართ.

3. უძრავ ქონებას არ ადევს ყადაღა. უძრავ ქონებაზე ყადაღის არარსებობის ფაქტის დასტურად პირველმა მხარემ წარმოადგინა შემდეგი დოკუმენტი:

ამონაწერი სახელმწიფო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, საკადასტრო კოდი #01.10.08.005.058.

ბ) მეორე მხარე ვალდებულია, სამშენებლო პროექტის მერიის არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმების და საქართველოს კანონმდებლობით ყველა სამშენებლო ნებართვის მიღების შემდგომ უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირების საჯარო რეესტრში პროექტის განხლება, რის შემდეგაც პირველი მხარე მიიღებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ბონუსს.

4. მხარეები თანხმდებიან, რომ (წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული პირველი მხარისთვის გადასაცემი ფართების გარდა), უძრავ ქონებაზე მერიაში საქართველოს კანონმდებლობით მეთანხმებულ პროექტში არსებული ფართები დაუბრკოლებლად და პირველი მხარის თანხმობის გარეშე განხლის საფუძველზე ისახება მეორე მხარის საკუთრებად და მეორე მხარეს უფლება აქვს დაამოუკიდებლად, პირველი მხარისაგან ნებართვის გარეშე განკარგოს ყველა ის ფართი, რომელიც ისახება განხლის ობიექტი მეორე მხარის სასარგებლოდ.

მეორე მხარეს მიეწა საკუთრებაში გადაეცემა შეზღუდული საკუთრების უფლებით კერძოდ:

სანამ მეორე მხარე არ მიიღებს უძრავ ქონებაზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ყველა სამშენებლო ნებართვას და მეთანხმებულ პროექტს მიერე მხარეს უფლება არ აქვს უძრავი ქონება გასხვისოს, გამოიყენოს უზრუნველყოფის სამეალებად (იპოთეკა) ან დატვირთოს ქონება რაიმე სხვა სახის სახელშეკრულებო უზრუნველყოფით.

მერიის სამსახურებში უძრავ ქონებაზე მეთანხმებული პროექტის საჯარო რეესტრში დარეგისტრირების (განხლის) შემდგომ მხარეები თანხმდებიან რომ პირველ მხარეზე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართების გარდა მეორე მხარე მის საკუთრებაში აღრიცხულ ფართებს გასხვისებს პირველ მხარესთან მეთანხმებით კერძოდ:

40 % სასარგებლო ფართების გასხვისების შემდეგ მეორე მხარემ უნდა გაანახორციელოს პროექტის მშენებლობის აღრიცხვიანობა პირველ მხარესთან ერთად რაზეც გაფორმდება მშენებლობის აღრიცხვიანობის აქტი. იმ შემთხვევაში თუ მეორე მხარე არ ჩამორჩება მშენებლობის მეთანხმებულ გრაფიკს, პირველი მხარე ვალდებულია წერილობით გააფრთხილოს თანხმობა მეორე მხარეს დარჩენილი ფართების რეალიზაციაზე. იმ შემთხვევაში თუ მეორე მხარემ მშენებლობის დასრულებამდე და პროექტის ექსპლუატაციაში ჩაბარებამდე განახორციელა მის საკუთრებაში არსებული ფართების 60% რეალიზება მეორე მხარე ვალდებულია პირველ მხარესთან განახორციელოს მშენებლობის აღრიცხვის აქტი და მხოლოდ მეორე მხარის თანხმობით განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებული (დარჩენილი) ქონების რეალიზაცია.

5. მეორე მხარეს უფლება აქვს მოამალოს ხელშეკრულება ცალმხრივად იმ შემთხვევაში თუ გერ მოზერხდა უძრავ ქონებაზე განაშენიანების კოეფიციენტის k2 არანაკლებ 4 მიღწევა.

მუხლი 4. მხარეთა სამართლებრივი ურთიერთობის მიზანი

1. მხარეთა მიერ გაცხადებული მიზნების მისაღწევად (ამ ხელშეკრულების მესამე მუხლის მესამე პუნქტი) მხარეებს მიზანშეწონილად მიაჩნიათ თავიანთი ურთიერთობის წარმართვა შემდეგი გზით:

ა) პირველი მხარე საკუთრების უფლებით მეორე მხარეს გადასცემს (მიჰყიდის) თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, ხოლო მეორე მხარე მიიღებს (იყიდის) ამ უძრავ ქონებას საკუთრებაში.

ბ) მეორე მხარე ამ მიწის ნაკვეთზე ააშენებს შენობა-ნაგებობას, რომლის იზოლირებულ ინდივიდუალიზებულ ნაწილსაც საკუთრებაში გადასცემს (მიჰყიდის) პირველ მხარეს. ამასთანავე, ბინას ექნება მხარეთა შორის შეთანხმებული ყველა მახასიათებელი (პარამეტრი).

2. მხარეთა შორის ურთიერთობას აქვს სასყიდლიანი ხასიათი: პირველი მხარე მეორე მხარეს თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას საკუთრებაში გადასცემს სასყიდლით; ასევე მეორე მხარე პირველ მხარეს აღნიშნულ ბინას გადასცემს სასყიდლით. ამასთანავე, მხარეები ერთმანეთის მიმართ შესასრულებელ ვალდებულებებს აფასებენ ტოლფასოვნად. კერძოდ, მხარეები მიიჩნევენ, რომ პირველი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის გადასაცემი უძრავი ქონების ღირებულება და მეორე მხარის მიერ პირველი მხარისათვის გადასაცემი ბინის ღირებულება ტოლფასოვანია და არცერთ მხარეს არ ეკისრება დამატებითი კომპენსაციის გადახდის ვალდებულება.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტიდან გამომდინარე, ვინაიდან ორივე მხარეს ერთმანეთის მიმართ აქვთ ვალდებულებები, მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ მხარეთა ვალდებულებები სრულად გაიქვითება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

მუხლი 5. რისკების სამართლებრივი დაზღვევა

1. მხარეები აუცილებლად მიიჩნევენ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ისეთი სამართლებრივი მექანიზმების დადგენას, რაც მაქსიმალურად დააზღვევს თითოეული მხარის რისკს და ამ გზით გაწონასწორდება მხარეთა ინტერესები.

2. მეორე მხარე ადასტურებს, რომ პირველი მხარის რისკების დაზღვევა მეორე მხარის ბიზნეს-საქმიანობის აუცილებელი და არსებითი ეთიკური ასპექტია.

3.ამ მუხლის წინა პუნქტებიდან გამომდინარე მხარეები თანხმდებიან , რომ:

ა) მეორე მხარე მიწას იძენს, რათა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიიღოს ყველა სამშენებლო ნებართვა და ააშენოს შენობა-ნაგებობა.

ვ) "გონივრული ვადა: დროის მონაკვეთი, რომლის განმავლობაში ბრალეული გაჭიანურების გარეშე ყურადღება და კეთილსინდისიერი ძალისხმევით შესაძლებელია ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულების (მოქმედების) შესრულება.

ზ) "სტანდარტი: მოთხოვნების ერთობლიობა, რომელსაც უნდა აკმაყოფილებდეს მეორე მხარის მიერ შესრულებული ბინის მიმართ და რომელიც დადგენილია საბელმწიფოს მიერ.

თ) "დროული გადრთხილება: წერილობითი შეტყობინება ამ შეტყობინების ვალდებულების წარმოშობიდან 48 (ორმოცდარვა) საათის განმავლობაში.

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

მუხლი 3. ხელშეკრულების დადების მოტივაციისა და მხარეთა მიზნების შესახებ

1. პირველ მხარეს საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია პირველი მხარეს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომელიც ეკუთვნის პირველ მხარეს, არ აკმაყოფილებს პირველი მხარის მოთხოვნებს და, შესაბამისად, პირველ მხარეს სურს თავისუფალ მიწის ნაკვეთზე აშენდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. ამასთანავე, პირველი მხარის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს აქვს მნიშვნელოვანი ღირებულება, რაც იძლევა მიწის ნაკვეთზე მუნიბა-ნაგებობის (კორპუსის) აშენებისა და ამ მუნიბა-ნაგებობის (კორპუსის) ინდივიდუალიზებული (იზოლირებული) ნაწილის _ ბინის პირველი მხარისათვის გადაცემის შესაძლებლობას ისე, რომ პირველი მხარისათვის გადაცემული ბინა იქნება პირველი მხარის ინტერესების შესატყვისი.

2. მეორე მხარეს მიაჩნია, რომ მის ბიზნეს-ინტერესებს სრულად შეესატყვისება პირველი მხარის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მუნიბა-ნაგებობის (კორპუსის) აშენება და ამ მუნიბა-ნაგებობის (კორპუსის) ინდივიდუალიზებული (იზოლირებული) ნაწილის _ ბინის პირველი მხარისათვის გადაცემა ისე, რომ პირველი მხარისათვის გადაცემული ბინა იქნება პირველი მხარის ინტერესების შესატყვისი.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტებში მითითებული წანამძღვრების გათვალისწინებით მხარეებს შესაძლებლად მიაჩნიათ, ითანამშრომლონ ურთიერთსასარგებლო საწყისებზე ისე, რომ ორმხრივად და გაწონასწორებულად იყოს დაცული ორივე მხარის ინტერესები და სახელმწიფოებრივი ურთიერთობის ფარგლებში სრულად იქნას მიღწეული ორივე მხარის მიზანი: პირველმა მხარემ მიიღოს მისთვის მისაღები პარამეტრების (მახასიათებლების) მქონე ბინა და ამ გზით გააუმჯობესოს თავისი საყოფაცხოვრებო-მატერიალური პირობები, ხოლო მეორე მხარემ განახორციელოს წარმატებული ბიზნეს-პროექტი.

ხელშეკრულება უძრავი ქონების

ნასყიდობისა და წინარე ნასყიდობის შესახებ

(უძრავი ქონების მეწილეობრივ საკუთრებაში გადაცემისა და სამომავლოდ ახლადაშენებული ბინის გადაცემის შესახებ)

ნაწილი I. საერთო დებულებათა შესახებ

მუხლი 1. მხარეებისა და ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) პირველი მხარე: ე.ს. –ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დიღომი-3" (საკადასტრო კოდი 01.10.06.005.058, ხელშეკრულება №180070185, დამოწმების თარიღი 06.02.2018, ნოტარიუსი ქეთევან ოდილავაძე), რომელსაც წარმოადგენს ამხანაგობის თავმჯდომარე ქეთევან ოსიაშვილი (პ/ნ 01027004006) და გამგეობის წევრები: ლიანა ანტონაშვილი (პ/ნ 01030009039),თამარ კაპელი (პ/ნ 01001050668)

ბ) მეორე მხარე: შპს "რელუქსი" (სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი: 07.09.2016წ. საიდენტიფიკაციო კოდი 402038237, იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, ს. ჭულუკიძის ქ. #45, რომელსაც წარმოადგენს მისი დირექტორი ია ახალაია პ/ნ 01034003358

მუხლი 2. ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე აქტში გამოყენებული შემდეგი ტერმინები აღნიშნავს:

ა) უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთი, რომელსაც პირველი მხარე საკუთრების უფლებით წინამდებარე აქტით დადგენილი წესითა და პირობებით საკუთრებაში გადასცემს მეორე მხარეს.

ბ) ბინა: შენობა-ნაგებობის იზოლირებული ინდივიდუალიზებული ნაწილი, რომელიც მეორე მხარემ უნდა ააშენოს და წინამდებარე აქტით დადგენილი წესითა და პირობებით საკუთრების უფლებით უნდა გადასცეს პირველ მხარეს.

გ) 'მიწის ნაკვეთი: ტერიტორია, სადაც უნდა აშენდეს შენობა-ნაგებობა.

დ) 'შენობა-ნაგებობა (კორპუსი): ქვის კაპიტალური ნაგებობა, რომელიც უნდა ააშენოს მეორე მხარემ და რომლის იზოლირებული ინდივიდუალიზებული ნაწილი უნდა გადასცეს პირველ მხარეს.

ე) 'მესამე პირი: ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.