საქართველო

სანოტარო აქტი

ხელშეკრულება ერთობლივი

საქმიანობის შესახებ

2005 წლის რვა სექტემბერი

ნოტარიუსი ქ.ოდილავაძე

ქ.თბილისი, ტაბიძის ქ.№4

რეესტრში რეგისტრაციის №--------4372//.

საქართველო

ორი ათას ხუთი წლის რვა სექტემბერს მე, ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ.თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, გ.ტაბიძის ქ.№4. მომმართეს შემდეგმა პირებმა: შპს „საბურთალოს საცხოვრებელი კომპლექსი"-ს დირექტორმა გენადი დონაძემ (დაბ.11.03.1979წ., მცხ.ქ.თბილისში, მიცკევიჩის 10, ბ.24, პ/მ №01024008590, №დ0087211 გაცემული თბილისის საბურთალოს რაიონის შსგ მიერ 08.09.1995წ.), ლევან გვენეტაძემ (დაბ.27.08.1948წ., მცხ.ქ.თბილისში, გამსახურდიას გამზ. 2კვ., კორპ.6, ბ.88, პ/მ №01024001480, №გ0002882 გაცემული საბურთალოს რაიონის შსგ მიერ 23.02.1995წ.) „მესაკუთრე" და შპს „აქსისი +"-ის დირექტორმა ოთარ დიხამინჯიამ (დაბ.06.09.1978წ., მცხ.ქ.თბილისში, გამსახურდიას გამზ. 45, ბ.31, პ/მ №01024006186, №ბ0458520 გაცემული თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს I განყოფილების მიერ 16.03.2004წ.) განაცხადეს, რომ სურთ ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების დადება და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით (რომელთა რეკვიზიტები მითითებულია ზემოთ) პირადობის დადგენის შემდეგ მე შევამოწმე მხარეთა ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მე შევამოწმე ის ფაქტი, რომ (უძრავი ქონება) საკუთრების უფლებით ნამდვილად ეკუთვნის „მესაკუთრეს"ს.

მათ წარმოადგინეს მათ მიერ შედგენილი ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების პროექტი, რომელიც წავუკითხე მხარეებს. მათ განაცხადეს, რომ სურთ ხელშეკრულების დადება სწორედ იმ პირობებით, რაც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში; შემდეგ მხარეებმა წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება და ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს შემდეგ ხელშეკრულებას:

ხელშეკრულება
ერთობლივი საქმიანობის შესახებ

ქ. თბილისი 8 სექტემბერი, 2005 წ.

პრეამბულა

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

ვინაიდან, მხარეებს სურვილი აქვთ და თანხმდებიან პარტნიორულ ურთიერთობებზე

და ვინაიდან, ამ ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში მხარეები არ მიუთითებენ ისეთ გარემოებებზე, რაც ხელს შეუშლის, დააბრკოლებს ან/და შეუძლებელს გახდის წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებისა და გაზიარებული პირობების შესრულებას,

ამ გარიგებასა და შესაბამის კანონმდებლობაზე დაყრდნობით, აგრეთვე, ორმხრივ დაპირებათა და მხარეთა მიერ მისაღები სარგებლის გათვალისწინებით, წინამდებარე დოკუმენტით მხარეები დებენ

შეკრულებას ერთობლივი საქმიანობის (შემდგომში „ამხანაგობის“) შესახებ და თანხმდებიან ქემდეგ პირობებზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების დადების დრო და ადგილი

წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია ქ. თბილისში 2005 წლის 8 სექტემბერს.

მუხლი 2. ხელშეკრულების მხარეთა იურიდიული სტატუსი

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან:

- შპს "საბურთალოს საცხოვრებელი კომპლექსი", მისი დირექტორს ბ-ნ გენადი დონაძის და ბ-ნ ლევან გვენეტაძის სახით, შემდგომში "მესაკუთრე", ერთის მხრივ და შპს "აქსის +", მისი დირექტორის ბ-ნ ოთარ დიხამინჯიას სახით, შემდგომში "კომპანია", მეორეს მხრივ, (ერთად შემდგომში „ამხანაგობის წევრები“).

მუხლი 3. ხელშეკრულების სახეობა და მიზანი

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს მესაკუთრისა და კომპანიის გადაწყვეტილება მესაკუთრის კუთვნილი უძრავი ქონების ბაზაზე (მდებარე ქ. თბილისში, საბურთალოს №34, მიწის სარეგისტრაციო №1/10/17/2/6, – შემდგომში “მიწის ნაკვეთი”) მრავალსართულიანი საცხოვრებელი და საოფისე ფართის მშენებლობის (შემდგომში „პროექტის“) განხორციელების შესახებ. „მესაკუთრე“ საკუთარი შენატანის სახით ამხანაგობას გადასცემს „მიწის ნაკვეთს“ მასზე არსებული დაუსრულებელი მშენებლობით.

3.2. ხელშეკრულების მონაწილეთა მიზანია, ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და ვადებში ერთობლივად იმოქმედონ მრავალსართულიანი საცხოვრებელი და საოფისე ფართის (შემდგომში „შენობა-ნაგებობის“) ასაშენებლად, უპირატესად, მაგრამ არა მხოლოდ საქართველოში აკრედიტებული დიპლომატიური კორპუსისთვის.

3.3. „შენობა-ნაგებობა“ უნდა აშენდეს ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე, რომლის მახასიათებელია: სარეგისტრაციო ზონა - თბილისი, კოდი - 1, სექტორი - 10, კვარტალი - 17, ნაკვეთი - №2/6, ფართობი - 10387კვ.მ.

3.4. „შენობა-ნაგებობის“ სართულების რაოდენობა და სხვა მახასიათებლები დგინდება წინამდებარე ხელშეკრულებითა და სხვა სამშენებლო დოკუმენტაციით.

3.5. ზემოხსენებული მიზნის მისაღწევად ხელშეკრულების მონაწილეები ახორციელებენ შენატანებს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლის შესაბამისად.

მუხლი 4. ხელშეკრულების მხარეთა შენატანები

4.1. ამხანაგობის მონაწილეების (წევრების) შენატანებს წარმოადგენს:

4.1.1 „მესაკუთრე“ - წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული “მიწის ნაკვეთის” სახით;

4.1.2 „მესაკუთრის“ უფლებები „უძრავ ქონებაზე“, ასევე ამ ქონების აღწერილობა და სხვა მახასიათებლები მოცემულია შემდეგ დოკუმენტებში:

- 2005 წლის 24 აგვისტოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი 3029/2003, მიწის სარეგისტრაციო ნომერი №1/10/17/2/6);
- 2005 წლის 7 სექტემბერს გაცემული ცნობა ყადაღის შესახებ.

4.1.3 ამ ხელშეკრულების 4.1.2 პუნქტში მითითებული დოკუმენტაცია თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

4.1.4 “კომპანია” – მომსახურების სახით, რაც გულისხმობს “მიწის ნაკვეთზე” მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ფართის (“შენობა-ნაგებობის”) დაპროექტებას და მშენებლობას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით (საკუთარი ან მისი ფინანსური პასუხისმგებლობით მოზიდული სახსრებით).

კომპანიის მიერ განხორციელებული მომსახურების განხორციელების მაქსიმალური ვადა შეადგენს ამხანაგობის მიერ დაკორექტირებული პროექტის მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 2 (ორ) წელიწადს.

4.1.6 „შენობა-ნაგებობის“ ასაშენებლად „კომპანიის“ მიერ განხორციელებული დანახარჯი უნდა შეადგენდეს მინიმუმ 2,000,000 (ორი მილიონი) აშშ დოლარის ეკვივალენტს ლარში.

მუხლი 5. ერთობლივი საქმიანობის შედეგად მიღებული ქონების განაწილების წესი

5.1 ერთობლივი საქმიანობის შედეგად მიღებული ქონება ხელშეკრულების მხარეთა შორის ნაწილდება შემდეგნაირად:

- „მესაკუთრე“ საერთო ფართიდან მიიღებს 1500 (ათას ხუთას) კვ.მ.-ს შიდა პერიმეტრით (დანართი №1-ის შესაბამისად). „მესაკუთრე“ მის მიერ მისაღებ ფართს – 1500 კვ.მ.-ს – მთლიანად მიიღებს ერთ ან რამდენიმე კონკრეტულ საბურთალოს ქუჩაზე გამავალ სადარბაზოში (რომელთა ადგილმდებარეობა, სართულები და შიდა გეგმარება დამატებით თანხმდება მხარეებს შორის). დარჩენილი მიწის ფართი განაწილდება „მესაკუთრის“ მიერ მისაღები ფართის პირდაპირპროპორციულად მთლიანად ასაშენებელი სასარგებლო ფართის ოდენობასთან.

მუხლი 6. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

6.1 „მესაკუთრის“ დაპირებები და ვალდებულებები:

6.1.1. „მესაკუთრე“ იღებს ვალდებულებას და იძლევა დაპირებას, რომ

- წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დღეს ახორციელებს შენატანს ამხანაგობაში იმ უძრავი ქონების სახით, რაც ამ ხელშეკრულების 4.1.2 პუნქტშია მითითებული და მის (“მესაკუთრის“) საკუთრებას წარმოადგენს;
- არსებულ პროექტზე აიღებს მშენებლობის ნებართვას;
- “კომპანიასთან” ერთად გამოიყენებს მაქსიმალურ ძალისხმევას შესაბამის უწყებებში “მიწის ნაკვეთზე” უკვე არსებული პროექტის დასაკორექტირებლად ისე, რომ “კომპანიას” ექნება უფლება ააშენოს ამ ადგილისთვის ნორმატივებით ნებადართული მოცულობის ფართი, რაც “კომპანიის” წინასწარი ვარაუდით შეადგენს 40,000 (ორმოცი ათასი) კვ.მ. სასარგებლო ფართს (ავტოფარეხების, სადარბაზოების, აივნების და ტერასების ჩაუთვლელად);
- აღმოუჩენს „კომპანიას“ დახმარებას მშენებლობის ნებაროვის აღებაში დაკორექტირებულ პროექტზე.
- არ მოახდენს აშენებული სახლის ფასადის ნებისმიერი ფორმით შეცვლას ამხანაგობის თავმჯდომარის წერილობითი თანხმობის გარეშე;
- მიიღებს ყველა ზომას და გამოიყენებს ყველა კანონიერ საშუალებას „პროექტის“ წარმატებით განსახორციელებლად;
- კეთილსინდისიერად შეასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ სხვა ვალდებულებებს.

6.2. „მესაკუთრე“ უფლებამოსილია:

- მოსთხოვოს „კომპანიას“ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული შენატანის განხორციელება მხარეთა შორის შეთანხმებულ ვადაში;
- მიიღოს „კომპანიის“ მიერ აშენებული ფართი 1500 კვ.მ.-ის ოდენობით;
- მოსთხოვოს „კომპანიას“ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დაცვა;
- განახორციელოს ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებამოსილებანი.

6.3 „კომპანიის“ დაპირებები და ვალდებულებები

6.3.1 „კომპანია“ იღებს ვალდებულებას და იძლევა დაპირებას, რომ

- დაასრულებს არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და შესაბამის სამსახურებში წარდგენას „მესაკუთრის“ მიერ არსებულ პროექტზე მშენებლობის ნებართვის აღებიდან ორი კვირის ვადაში და მოახდენს კორექტირებული პროექტის შეთანხმებას 2 თვის ვადაში.
- „მესაკუთრის“ დახმარებით აიღებს მშენებლობის ნებართვას დაკორექტირებულ პროექტზე, დაკორექტირებული პროექტის დამტკიცებიდან მაქსიმუმ ორი თვის ვადაში.
- დაასრულებს „მესაკუთრისთვის“ განკუთვნილი ფართის მშენებლობას დაკორექტირებული პროექტის მშებებლობის ნებართვის მიღებიდან შემდგომი 24 თვის განმავლობაში იმ სახით, რაც უზრუნველყოფს ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღებას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით და „მესაკუთრის“ მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით მოთხოვნილი სტანდარტების გათვალისწინებით; იმ შემთხვევაში, თუ დაკორექტირებული პროექტის მშენებლობის ნებართვის აღების მომენტისთვის ვერ მოხერხდება „მიწის ნაკვეთის“ გათავისუფლებას მესამე პირების უკანონო მფლობელობიდან და თუ აღნიშნული პირები განლაგებულნი იქნებიან უშუალოდ იმ სამშენებლო ბლოკის ტერიტორიაზე, სადაც უნდა აშენდეს „მესაკუთრისთვის“ გადასაცემი ფართი, მშენებლობის 24-თვიანი ვადა გადაიწევს იმ პერიოდით, რა პერიოდიც დასჭირდება აღნიშნული მესამე პირების გაყვანას.
- უზრუნველყოფს მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი და საოფისე შენობის (მიწის ზემოთ და მიწის ქვემოთ) აღმართვას მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულების შესაბამისად მისი საკუთრებაში განაწილების მიზნით (წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1 პუნქტის შესაბამისად);
- გადასცეს მესაკუთრეს აშენებული სასარგებლო ფართის 1500 კვ.მ.-ის ფართი გარე კედლების პერიმეტრის ჩაუთვლელად – შიდა პერიმეტრით; ჩასაბარებელი ფართის ზუსტი სპეციფიკაცია განისაზღვრება შემდეგნაირად: ა) სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები დასრულებული; ბ) ტიხრები ამოყვანილი აგურით „მესაკუთრის“ სურვილისამებრ; გ) ექსტერიერზე მაღალი ხარისხის მეტალოპლასტიკის კარ-ფანჯარა ორმაგი შემინვით; დ) შენობის ფასადი მოპირკეთებული და შეღებილი; ე) სადარბაზო მოპირკეთებული, კარებჩასმული და შეღებილი; ვ) ბუნებრივი აირი ბინებში/კომერციულ ფართში შეყვანილი, ზ) კანალიზაციის დგარები მიყვანილი შესაბამის წერტილებამდე ბინებში/კომერციულ ფართში; თ) კედლები შელესილი გაჯით; ი) ბინის მთავარი შესასვლელი რკინის კარებით და საკეტით; კ) ელექტროობა შეყვანილი ბინებში/კომერციულ ფართში; ლ) წყალმომარაგების წერტილები მიყვანილი შესაბამის წერტილებამდე ბინებში/კომერციულ ფართში; მ) მოჭიმული იატაკი; ნ) გარე პერიმეტრი – ლიფტი და მოპირკეთებული სადარბაზო.
- „მესაკუთრისთვის“ 1500 კვ.მ.-ის ფართის ჩაბარების ვადის გადაცილების შემთხვევაში, გადაუხადოს „მესაკუთრეს“ პირგასამტეხლო 6000 (ექვსი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე ერთი წლის განმავლობაში; ამასთან ობიექტური სიძნელეების არსებობის შემთხვევაში, პირველი სამი თვე ჩაითვლება საპატიოდ და „მესაკუთრეს“ არ დაეკისრება აღნიშნული პირგასამტეხლოს გადახდა. იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული ვადაგადაცილება გაგრძელდა ერთ წელზე მეტი ხნის განმავლობაში, „მესაკუთრეს“ უფლება აქვს მოითხოვოს და „კომპანია“ ვალდებულია აუნაზღაუროს „მესაკუთრეს“ ჯარიმა/პირგასამტეხლო და იმ პერიოდისათვის „მესაკუთრის“ მიერ მისაღები ფართის ღირებულება საბაზრო ფასის შესაბამისად.
- აუნაზღაუროს „მესაკუთრეს“ ქ. თბილისის პრივატიზაციის სამმართველოს მიერ მშენებლობის ინვესტიციის არადროულად/არასრულად განხორციელებისათვის სამომავლოდ დარიცხული საჯარიმო თანხა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).
- მიიღოს ყველა ზომა და გამოიყენოს ყველა კანონიერი საშუალება „პროექტის“ წარმატებით განსახორციელებლად;
- კეთილსინდისიერად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

6.4 „კომპანია“ უფლებამოსილია:

- მოსთხოვოს „მესაკუთრეს“ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული შენატანის განხორციელება ამხანაგობაში;
- მოსთხოვოს „მესაკუთრეს“ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დაცვა;
- განახორციელოს ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებამოსილებანი.

მუხლი 7. წარმომადგენლობა და გარანტიები

7.1. „მესაკუთრის“ წარმომადგენლობა და გარანტიები.

ამ ხელშეკრულების თანახმად ნაკისრი ვალდებულებების შესასრულებლად „მესაკუთრე“ ადასტურებს, რომ

7.1.1 იგი წარმოადგენს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად შექმნილ იურიდიულ პირს, რომელიც წარმართავს თავის საქმიანობას საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების და საკუთარი წესდების შესაბამისად.
7.1.2. „მესაკუთრის“ წარმომადგენელი ფიზიკური პირი აღჭურვილია სათანადო უფლებამოსილებით ხელშეკრულების და ამ გარიგებასთან დაკავშირებული ყველა აუცილებელი დოკუმენტის ხელმოსაწერად, რომლის მიზნით ის მოქმედებს სრულ შესაბამისობაში მოქმედ კანონმდებლობასთან, იქნება ეს კანონი, კანონქვემდებარე აქტი თუ „მესაკუთრის“ წესდება,
7.1.3. „მესაკუთრის“ მიერ შესრულებულია ან/და დაკმაყოფილებულია ყველა ის მოთხოვნა, აგრეთვე მიღებულია ყველა სახის ნებართვა, თუ თანხმობა, ან სხვა სახის დოკუმენტი, რაც აუცილებელია წინამდებარე გარიგების გასაფორმებლად.
7.1.4. არ არსებობს კანონი, ხელისუფლების რომელიმე აქტი, სასამართლო ან საარბიტრაჟო დაწესებულების გადაწყვეტილება, ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის მიმდინარე ან მოსალოდნელი დავა, რომელიც „კომპანიამ“ არ იცის და რომელიც თუნდაც უმნიშვნელო ზეგავლენას მოახდენს ან მოახდენდა ხელშეკრულების მთლიანობაში ან/და მისი ცალკეული დებულების აღსრულებაზე.
7.1.5. „მესაკუთრეს“ არა აქვს დადებული რაიმე ხელშეკრულება, შეთანხმება ან არა აქვს ნაკისრი წერილობით თუ ზეპირი სახით რაიმე ვალდებულება, რომელიც „კომპანიამ“ არ იცის და რომელიც თუნდაც უმნიშვნელოდ შეაფერხებს, შეაჩერებს ან შეუძლებელს გახდის ამ ხელშეკრულების დებულებათა აღსრულებას.
7.1.6. ამ ხელშეკრულებაში მითითებული „უძრავი ქონება“ მისი (მესაკუთრის“) საკუთრებაა და არ არსებობს რაიმე ხელშეკრულება, შეთანხმება ან წერილობით თუ ზეპირი სახის ვალდებულება, სასამართლო, აღმასრულებელი ან/და საკანონმდებლო ხელისუფლების ორგანოს რაიმე გადაწყვეტილება, რომელიც „კომპანიამ“ არ იცის და რამაც შესაძლოა ეჭქვეშ დააყენოს „მესაკუთრის“ უფლებები „უძრავ ქონებაზე“ ან/და სხვაგვარად შეუშალოს ხელი „მესაკუთრის“ მიერ „უძრავი ქონების“ მფლობელობას, სარგებლობას ან/და განკარგვას.
7.1.7. „მესაკუთრე“ ასევე ადასტურებს, რომ ხელმოწერილი ხელშეკრულება წარმოადგენს მისთვის ქმედითი იურიდიული ძალისა და შესასრულებლად უპირობოდ მავალებელ სამართლებრივ დოკუმენტს
7.1.8. ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის არსებული „მესაკუთრის“ წარმომადგენლობა და გარანტიები ცალსახად და უპირობოდ ვრცელდება ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდგომ პერიოდზე.

7.2. „კომპანიის“ წარმომადგენლობა და გარანტიები

ამ ხელშეკრულების თანახმად ნაკისრი ვალდებულებების შესასრულებლად „კომპანია“ ადასტურებს, რომ

7.2.1 იგი წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად შექმნილ იურიდიულ პირს, რომელიც წარმართავს თავის საქმიანობას საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებისა და საკუთარი წესდების შესაბამისად.
7.2.2 მისი წარმომადგენელი ფიზიკური პირი აღჭურვილია სათანადო უფლებამოსილებით ხელშეკრულების და ამ გარიგებასთან დაკავშირებული ყველა აუცილებელი დოკუმენტის ხელმოსაწერად, რომლის მიზნით ის მოქმედებს სრულ შესაბამისობაში მოქმედ კანონმდებლობასთან, იქნება ეს კანონი, კანონქვემდებარე აქტი თუ „კომპანიის“ წესდება,
7.2.3. „კომპანია“ ადასტურებს, რომ არ არსებობს კანონი, ხელისუფლების რომელიმე აქტი, სასამართლო ან/და საარბიტრაჟო დაწესებულების გადაწყვეტილება, სახელშეკრულებო თუ

კონისმიერი ვალდებულება, რომელიც თუნდაც უმნიშვნელო ზეგავლენას მოახდენს ან მოახდენდა ხელშეკრულების მთლიანობაში ან/და მისი ცალკეული დებულების აღსრულებაზე.

7.2.4. „კომპანიის“ მიერ შესრულებულია და დაკმაყოფილებულია ყველა ის მოთხოვნა, აგრეთვე მიღებულია ყველა სახის ნებართვა, თუ თანხმობა, ან სხვა სახის დოკუმენტი, რაც აუცილებელია წინამდებარე გარიგების გასაფორმებლად.

7.2.5. „კომპანია“ ასევე ადასტურებს, რომ ხელმოწერილი ხელშეკრულება წარმოადგენს მისთვის ქმედითი იურიდიული ძალისა და შესასრულებლად უპირობოდ მავალებელ სამართლებრივ დოკუმენტს.

7.2.6. „კომპანიას“ არა აქვს დადებული რაიმე ხელშეკრულება, შეთანხმება ან არა აქვს ნაკისრი წერილობით თუ ზეპირი სახით რაიმე ვალდებულება, რომელიც თუნდაც უმნიშვნელოდ შეაფერხებს, შეაჩერებს ან შეუძლებელს გახდის ამ ხელშეკრულების დებულებათა აღსრულებას.

7.2.7. ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის არსებული „კომპანიის“ წარმომადგენლობა და გარანტიები ცალსახად და უპირობოდ ვრცელდება ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდგომ პერიოდზე.

7.2.8. „კომპანია“ ადასტურებს, რომ მას გააჩნია საშუალება მოიზიდოს მშენებლობის დასრულებისთვის აუცილებელი ფინანსირება და არ ემუქრება გაკოტრების საქმის აღძრა და არის გადახდისუნარიანი.

მუხლი 8. ერთობლივი საქმიანობის მართვა

8.1 ერთობლივი საქმიანობის მართვას ახორციელებს ოთარ დიხამინჯია, რომელიც ამავდროულად წარმოადგენს ამხანაგობის თავმჯდომარეს.

8.2 ამხანაგობის თავმჯდომარე ერთპიროვნულად ამხანაგობის წევრთა თანხმობის გარეშე:

- უძღვება ამხანაგობის საქმიანობას;
- ახორციელებს წარმომადგენლობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში და დებს ყველა სახის გარიგებებს, გარდა იმ ქონების გასხვისებისა, რომელიც 5.1 პუნქტის შესაბამისად წარმოადგენს “მესაკუთრის” საკუთრებას.
- იპოთეკით ტვირთავს ამხანაგობის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (რის შედეგადაც აღებულ საბანკო კრედიტზე ფინანსურად პასუხისმგებელი იქნება მხოლოდ “კომპანია”, რაზედაც წარმოადგენს “მესაკუთრესთან” შეთანხმებულ საბანკო გარანტიის წერილს), ხოლო საჯარო რეესტრში შესაბამისი წილების რეგისტრაციის შემდეგ იმ ქონებას, რომელიც წარმოადგენს ამხანაგობის საკუთრებას (გარდა “მესაკუთრის” წილი ქონებისა).

8.3 ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია განახორციელოს ნებისმიერი სხვა ქმედება, რომელსაც საჭიროდ ჩათვლის ამხანაგობის მიზნის მისაღწევად, ამასთან მას ეკრძალება ისეთი გარიგებების დადება, რომელიც გამოუსწორებელ ზიანს აყენებენ ამხანაგობის ქონებას ან მისი მიზნის მიღწევას.

8.4 ამხანაგობის თავმჯდომარე შეიძლება ჩამოერთვას ამხანაგობის საქმეების მართვის უფლებამოსილება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის უხეშად დაარღვევს ხელშეკრულებით მასზე დაკისრებულ მოვალეობებს.

8.5 წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა წევრს უფლება აქვს მიიღოს ერთობლივი საქმიანობის მართვასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია და დოკუმენტაცია.

8.6 წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა მონაწილე ვალდებულია ხელი შეუწყოს ამხანაგობას მიზნის მიღწევაში.

8.7 ხელშეკრულების მონაწილეებს უფლება არა აქვთ გაახმაურონ ერთობლივი საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

მუხლი 9. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

9.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე და ნოტარიულად დამოწმებისთანავე და მოქმედებს მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ამოწურვამდე.

მუხლი 10. ხელშეკრულებიდან გასვლა

10.1 მხარეებს უფლება არა აქვთ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე გავიდნენ ერთობლივი საქმიანობიდან.

10.2 ხელშეკრულებიდან ვადამდე გასვლა დასაშვებია მხოლოდ პატივსადები მიზეზების არსებობისას.

ხელშეკრულებიდან გასვლა დაუშვებელია ისეთ დროს ან ისეთ გარემოებაში, რომელიც საზიანო იქნება ერთობლივი საქმიანობისათვის.

10.4 ხელშეკრულებიდან ერთ-ერთი მონაწილის გასვლა არ იწვევს ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტას.

მუხლი 11. ხელშეკრულების შეწყვეტის (მოშლის) საფუძვლები

11.1 წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლებია:

- ხელშეკრულებით შეთანხმებული ვადის გასვლა;
- ხელშეკრულების მონაწილეთა ერთობლივი გადაწყვეტილება;
- მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულება;
- ერთობლივი საქმიანობის მიზნის განხორციელების შეუძლებლობა.

11.2 წინამდებარე ხელშეკრულების ერთ-ერთი მონაწილის ლიკვიდაცია, ერთ-ერთი მონაწილის ქონებაზე საგაკოტრებო საქმის წარმოების გახსნა ან ერთ-ერთ მხარესთან ხელშეკრულების მოშლა არ შეიძლება გახდეს ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველი.

მუხლი 12. მხარეთა პასუხისმგებლობა

12.1 ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებების კეთილსინდისიერი შესრულება. ამხანაგობის სახელით წევრების ვალდებულებების შესრულების მოთხოვნის უფლება აქვს ამხანაგობის თავმჯდომარეს.

12.2 წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 13. ფორს-მაჟორი

13.1 იმ შემთხვევაში, თუ მთლიანად ხელშეკრულების ან რომელიმე სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულება შეზღუდულია ან შეუძლებელი გახდა ისეთი გარემოებათა გამო, რომელზეც ხელშეკრულების მჴარის კონტროლი არ ვრცელდება, კერძოდ: ხანძარი, აფეთქება, ეპიდემია, ქარიშხალი, მეწყერი, წყალდიდობა, ყინვა ან ნებისმიერი სხვა მსგავსი სახის ბუნებრივი მოვლენა, ომი, სახელმწიფო თუ სამხედრო გადატრიალება, სამოქალაქო არეულობა, ბლოკადა ან სხვა მსგავსი სახის მოვლენა, ასევე საქართველოს ხელისუფლების (საკანონმდებლო, აღმასრულებელი ან/და სასამართლო) აქტი (მათ შორის მშენებლობის და არქიტექტურის ორგანოების აქტი), გადაწყვეტილება ან დადგენილება, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ იქნა გამოცემული, ან/და ნებისმიერი ისეთი გარემოება, რაც საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად ითვლება ფორს მაჟორული ხასიათის მქონედ, **მაშინ** ასეთი მხარე განთავისუფლდება ხელშეკრულებით, ან მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული პასუხისმგებლობისაგან ფორს მაჟორული გარემოების მოქმედების მთელი დროის მანძილზე. ამასთანავე, ასეთი მხარე დაუყოვნებლივ აცნობებს მეორეს ფორს მაჟორული გარემოების დადგომის შესახებ, ყოველგვარ ძალისხმევას მიმართავს მსგავსი გარემოების თავიდან ასაცილებლად და ფორს მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტისთანავე დაუყოვნებლივ განაახლებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

მუხლი 14. დასკვნითი დებულებები

15.1 ხელშეკრულების ეგზემპლარები

ეს ხელშეკრულება შესრულებულია რვა თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგანაც ერთი გადაეცემა „მესაკუთრეს“, ხუთი – „კომპანიას“, ერთი – ნოტარიუსს, ერთი – საჯარო რეესტრს.

14.2. ცვლილება

ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება, შესწორება და დამატება იურიდულ ძალას იძენს მხოლოდ მხარეთა მიერ მისი წერილობითი ფორმით შეთანხმებისა და ხელმოწერის შემთხვევაში.

14.3. მარეგულირებელი კანონი და დავის გადაწყვეტა

14.3.1. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

14.3.2. მხარეთა შორის არსებული დავა წყდება ურთიერთშეთანხმებით.

14.3.3 შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას წყვეტს საქართველოს სასამართლო მოპასუხის ადგილსამყოფელის მიხედვით.

14.4 კანონიერება

იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ჩაითვლება არაკანონიერად, ამგვარი დებულების ძალის დაკარგვა ზემოქმედებას არ მოახდენს წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა დებულებების ქმედითობაზე.

14.5. შეტყობინებები

ხელშეკრულების აღსრულებისათვის ყველა აუცილებელი შეტყობინება მხარეებს მიეწოდებათ წერილობითი ფორმით პირადად, ფაქსით ან/და სხვა ელექტროგადამცემი საშუალებებით, ან დაზღვეული ფოსტით სანდო კურიერის მეშვეობით.

14.6 სამართალმემკვიდრეები და უფლებამონაცვლეები

14.6.1. წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებები ცალსახად და უპირობოდ ვრცელდება ამ ხელშეკრულების მხარეებზე და მათ შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

მუხლი 15. დასკვნითი დებულებანი

1. ამ ხელშეკრულების იმ ეგზემპლარებს, რომლებიც რჩება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართი 12 დოკუმენტი: 1) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, განაცხადის რეგისტრაციის №3029/2003, თარიღი 05.02.2003წ., გაცემის თარიღი 24.08.2005წ., 2) საკადასტრო რუკა, 3) ქ.თბილისის საჯელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს მიერ 2003 წლის 30 იანვარს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №23/807-კ, 4) ყადაღის ცნობა გაცემული 2005 წლის 7 სექტემბერს, №ყად-34556/05, 5) შპს „საბურთალოს საცხოვრებელი კომპლექსი“-ს შესახებ ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან გაცემული ვაკე-საბურთალოს საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2005 წლის 8 სექტემბერს, 6) შპს „საბურთალოს საცხოვრებელი კომპლექსი“-ს წესდება, 7) შპს „საბურთალოს საცხოვრებელი კომპლექსი“-ს დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს დადგენილება გაცემული 2005 წლის 4 აპრილს, რეესტრი №2/4-2969, 8) შპს „საბურთალოს საცხოვრებელი კომპლექსი“-ს პარტნიორთა კრების ოქმი, 9) შპს „აქსისი +“-ის წესდება, 10) შპს „აქსისი +“-ის 2005 წლის 16 აგვისტოს დადგენილება რეესტრი №06/5/ბ-790, 11) შპს „აქსისი +“-ის სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერი გაცემული ვაკე-საბურთალოს რაიონული საგადასახადო ინსპექციის მიერ 07.09.2005წ. 12) შპს „აქსისი +“-ის პარტნიორის გადაწყვეტილება.

2. მყიდველს ეკისრება სანოტარო მომსახურების საზღაურის გადახდა 2962,50 ლარი.

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

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

შპს „საბურთალოს საცხოვრებელი კომპლექსი“-ს დირექტორები:

გენადი დონაძე ---------- გენადი დონაძე

ლევან გვენეტაძე ----------

შპს „აქსისი +“-ის დირექტორი ოთარ დიხამინჯია ---------- ოთარ დიხამინჯია

ქ.თბილისის სანოტარო ბიუროს ნოტარიუსი ---------- ქ.ოდილავაძე



ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „აქსისი პალასი-2"-ს
სადამფუძნებლო კრების დადგენილება

ოქმი №1

ქ. თბილისი 19.09.2005 წ.

კრებას ესწრებოდნენ:

1. შპს "საბურთალოს საცხოვრებელი კომპლექსი", დირექტორი გენადი დონაძე (დაბადებული 11.03.1979, მცხოვრები ქ. თბილისში, მიცკევიჩის ქ. №10, ბ. 24, პირადი №01024008590, პირადობის მოწმობა №დ0087211, გაცემული თბილისის საბურთალოს რ-ის შსგ-ს მიერ 23.02.1995წ.)
2. შპს "აქსისი +", დირექტორი ოთარ დიხამინჯია (დაბადებული 06.09.1978, მცხოვრები ქ. თბილისში, გამსახურდიას გამზ. №45, ბ. 31, პირადი №01024006186, პირადობის მოწმობა №ბ0458520, გაცემული თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს I განყ.-ს მიერ 16.03.2004 წ.)

კრების თავმჯდომარე: ოთარ დიხამინჯია
კრების მდივანი: გენადი დონაძე

დღის წესრიგი:

1. ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „აქსისი პალასი-2"-ს შექმნა ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №34-ში მდებარე 10387 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი და საოფისე ფართის მშენებლობის მიზნით, თანახმად მხარეთა შორის 2005 წლის 8 სექტემბერს გაფორმებული ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებისა.
2. იმა „აქსისი პალასი-2"-ს თავმჯდომარის არჩევა.

მოისმინეს:

გენადი დონაძის ინფორმაცია იმის შესახებ, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ამხანაგური ბინათმშენებლობის წესით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საოფისე ფართების მშენებლობა გამომდინარეობს მხარეთა შორის 2005 წლის 8 სექტემბერს გაფორმებული ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებიდან და ემთხვევა იმ ინტერესებს, რომელიც გააჩნიათ აქ შეკრებილებს. როგორც ცნობილია მშენებლობის ნორმალური წარმართვისათვის საჭიროა ჩამოყალიბდეს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა, რომელშიც

ისინი გაწევრიანდებიან. აგრეთვე არჩეული უნდა იქნას ამხანაგობის თავმჯდომარე.
მომხსენებელმა ამხანაგობის თავმჯდომარედ დაასახელა ოთარ დიხამინჯიას კანდიდატურა.

აზრი გამოთქვეს:

კრების მონაწილეებმა მხარი დაუჭირეს იმა „აქსისი პალასი-2"-ს ჩამოყალიბებას, მის თავმჯდომარედ ოთარ დიხამინჯიას არჩევას, რის შედეგადაც კრებამ მიიღო გადაწყვეტილება.

კრებამ დაადგინა:

1. ჩამოყალიბდეს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „აქსისი პალასი-2".
2. ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეულ იქნას ოთარ დიხამინჯია.
3. ამხანაგობის იურიდიული მისამართია ქ. თბილისი, საბურთალოს ქ. №34

თავმჯდომარე: ო. დიხამინჯია ო. დიხამინჯია

კრების მდივანი გ. დონაძე

საქართველო

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის №4607/1

ორი ათას ხუთი წლის ცხრამეტ სექტემბერს, ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ.თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, გ.ტაბიძის ქ.№4. მომმართეს: ოთარ დიხამინჯიამ და გენადი დონაძემ.

მათ მოითხოვეს ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: ოთარ დიხამინჯიამ (დაბ.06.09.1978წ., მცხ.ქ.თბილისში, გამსახურდიას გამზ. 45, ბ.31, პ/მ №01024006186, №ბ0458520 გაცემული თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს I განყოფილების მიერ 16.03.2004წ.) და გენადი დონაძემ (დაბ.11.03.1979წ., მცხ.ქ.თბილისში, მიცკევიჩის №10, ბ.24, პ/მ №01024008590, №დ0087211 გაცემული თბილისის საბურთალოს რაიონის შსგ მიერ 08.09.1995წ.) მომმართეს.

მე შევამოწმე ოთარ დიხამინჯიას და გენადი დონაძის ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავიანთი ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია საზღაური 4 ლარი.

ნოტარიუსი ქ.ოდილავაძე





ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა
"აქსისი პალასი – 2"-ის დებულება

მუხლი 1. 2005 წლის 8 სექტემბერს გაფორმებული ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების შესაბამისად, წინამდებარე დებულება განსაზღვრავს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "აქსისი პალასი – 2"-ის (შემდგომში "ამხანაგობა") ერთობლივი საქმიანობის სახეობას და მიზანს (საცხოვრებელი და საოფისე კომპლექსის მშენებლობას უპირატესად, მაგრამ არა მხოლოდ საქართველოში აკრედიტებული დიპლომატიური კორპუსისთვის), მის ხანგრძლივობას, წევრთა უფლება-მოვალეობებს, ამხანაგობიდან გასვლის წესს, თავმჯდომარის უფლებამოსილებას, მართვის სტრუქტურასა და ფუნქციებს, ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტისა და ქონების განაწილების წესს.

მუხლი 2. წინამდებარე დებულების პირობები სავალდებულოა ყოველი წევრისათვის.

მუხლი 3. ი.მ.ა. "აქსისი პალასი – 2" შექმნილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის ასაშენებლად მენაშენეთა მიერ.

მუხლი 4. ამხანაგობა შექმნილია ვადით მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის ექსპლუატაციაში მიღებისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე.

მუხლი 5. ამხანაგობის რომელიმე წევრის ან წევრების გასვლა (შეცვლა) ან გარდაცვალება არ იწვევს ამხანაგობის დაშლას.

მუხლი 6. ამხანაგობის წევრები კისრულობენ ვალდებულებას, იურიდიული პირის შეუქმნელად, ერთობლივად იმოქმედონ ერთიანი სამეურნეო მიზნის მისაღწევად, სახელდობრ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის ასაშენებლად.

მუხლი 7. ყოველი წევრი იღებს ვალდებულებას დროულად მოახდინოს საწევრო შენატანების შეტანა ამხანაგობაში.

მუხლი 8. ამხანაგობიდან გამსვლელ წევრს კომპენსაცია მიეცემა ფულადი სახით, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც შესაძლებელია უძრავი ქონების სახით განხორციელებული შენატანის უკან გამოტანა და ეს არ წინააღმდეგება წინამდებარე დებულების მე-11-ე მუხლს.

მუხლი 9. ამხანაგობის წევრის მიერ თავისი წილობრივი შენატანისათვის დადგენილი ვადის ან გრაფიკის (რომელიც განისაზღვრება მე-13-ე მუხლში აღნიშნულ ხელშეკრულებებში) გადაცილების შემთხვევაში, როდესაც გადაცილება შეადგენს 21 (ოცდაერთ) კალენდარულ დღეს, ან თუ წევრმა ვერ შეძლო ნაკისრი ვალდებულების სრულად და სათანადოდ შესრულება, ამხანაგობის მიერ განიხილება როგორც უარი წევრის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე, მას ეცნობება ამის შესახებ და დაიწყება მის წილზე უფლების გასხვისების პროცედურა შესაბამისი ახალი წევრის მოძებნით. ამხანაგობის წევრის წილზე უფლების გასხვისების პროცედურის დასრულების შემდეგ ამხანაგობა აუნაზღაურებს წევრს მის მიერ პროცედურის დაწყების მომენტამდე განხორციელებულ შენატანს.

მუხლი 10. იმ შემთხვევაში, როდესაც წევრი გამოთქვამს სურვილს ამხანაგობიდან გასვლაზე, მაშინ უნდა დაიწყოს გამსვლელი წევრის წილზე უფლების გასხვისების პროცედურა შესაბამისი ახალი წევრის მოძიებით, რომლის სრული შესატანი თანხა უნდა იყოს არანაკლები გამსვლელი წევრის მიერ განსახორციელებელი მთლიანი შენატანისა, რის შედეგადაც გამსვლელი წევრი დაკარგავს უფლებას თავის წილზე და ეს უფლება გადაეცემა პირს (შემომსვლელ

წევრს), რომელიც მოახდენს საჭირო ფინანსურ უზრუნველყოფას, ხოლო ამის შემდგომ გამსვლელ წევრს დაუბრუნდება მის მიერ განხორციელებული შენატანი.

მუხლი 11. ამხანაგობიდან გასვლა დაუშვებელია ისეთ დროს ან ისეთ ვითარებაში, რომელიც საზიანო იქნება ერთობლივი საქმიანობისათვის.

მუხლი 12. ამხანაგობის ყოველ წევრს შეუძლია მისი წილობრივი შენატანით წარმოქმნილი უფლების გასხვისება, წინამდებარე დებულების მე-11 მუხლის გათვალისწინებით და/ან 2005 წლის 8 სექტემბერს ერთობლივი საქმიანობის შესახებ გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად, თუ ამას დაეთანხმება ამხანაგობის თავმჯდომარე. ამ შემთხვევაში უფლების შემძენი პირი ხდება უფლების გამსხვისებელი წევრის უფლებამონაცვლე და მასზე გადადის გამსხვისებელი წევრის ყველა უფლება და ვალდებულება.

მუხლი 13. თითოეული წევრის შენატანის ღირებულება, შენატანის ვადები, წილები, წილების შესაბამისად მისაღები ქონება და ამ ქონების მდგომარეობა დეტალური სპეციფიკაციით განისაზღვრება ცალკე დადებული ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით.

მუხლი 14. ამხანაგობის დამფუძნებლების და თავმჯდომარის მიერ ხდება ამხანაგობის შექმნის ორგანიზება, იღებენ წინამდებარე დებულებას და მოქმედებენ მის შესაბამისად. ყოველ მსურველს თავისი შენატანით შეუძლია მონაწილეობა მიიღოს ამხანაგობის ერთობლივ საქმიანობაში საერთო მიზნის მისაღწევად (წინამდებარე დებულების მე-3-ე მუხლის შესაბამისად).

მუხლი 15. ამხანაგობის წევრები თანახმა არიან, ამხანაგობის ქონება მართოს და განკარგოს (გაასხვისოს, იპოთეკით დატვირთოს, დააგირავოს და ა.შ.) ამხანაგობის თავმჯდომარემ ერთპიროვნულად, თავისი შეხედულებებისამებრ და ანიჭებენ მას ამის უფლებამოსილებას.

მუხლი 16. ამხანაგობის საქმიანობის ყოველდღიურ მართვას ახორციელებს თავმჯდომარე.

მუხლი 17. თავმჯდომარე წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში და მის მიერ დადებული გარიგებები ნამდვილია, რის უფლებამოსილებასაც ამხანაგობის წევრები ანიჭებენ თავმჯდომარეს.

მუხლი 18. ამხანაგობის მიერ წინამდებარე დებულებით გათვალისწინებული მიზნის მსაღწევად, ამხანაგობის წევრი თავმჯდომარის დავალებების შესაბამისად ახორციელებს სხვადასხვა სახის საქმიანობას.

მუხლი 19. ამხანაგობის თავმჯდომარეს წინამდებარე დებულების მე-15-ე, მე-16-ე, მე-17-ე და მე-18-ე მუხლებში აღნიშნული უფლებამოსილების გარდა მინიჭებული აქვს შემდეგი უფლებამოსილება:

ა) ამხანაგობის ყოველდღიური მართვის განხორციელებისას მიიღოს გადაწყვეტილებები ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ საკითხზე.

ბ) გადაანდოს თავისი უფლებამოსილება მესამე პირს – რწმუნებულს.

გ) განსაზღვროს ამხანაგობის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებები.

დ) მოახდინოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შეუფერხებლად წარმოებისათვის საჭირო ფინანსური სახსრების მოზიდვის ორგანიზაციული უზრუნველყოფა.

ე) მიიღოს გადაწყვეტილება ამხანაგობის წევრის შეცვლის, გასვლის და გარიცხვის შესახებ წინამდებარე დებულების მე-11-ე მუხლის

გათვალისწინებით, განახორციელოს მე-9-ე, მე-10-ე და მე-12-ე მუხლში აღნიშნულ პროცედურები.

ვ) მოიწვიოს ამხანაგობის საერთო კრება.

მუხლი 20. თავმჯდომარე განკარგავს ამხანაგობის ფინანსურ სახსრებს ერთობლივი საქმიანობის შესაბამისად ამხანაგობის მიზნის მისაღწევად.

მუხლი 21. იმ შემთხვევაში, თუ თავმჯდომარე ვერ შეძლებს მასზე დაკისრებული ვალდებულებების შესრულებას (მშენებლობის ორგანიზაციული და ფინანსური სახსრების მოზიდვის უზრუნველყოფა) და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის შეფერხების საშიშროება წარმოიშობა, მაშინ ამხანაგობის წევრები შეეცდებიან მიიღონ ქმედითი ზომები ალტერნატიული წყაროებიდან მოიზიდოს მშენებლობის დასასრულებლად საჭირო ფინანსური სახსრების მოზიდვისთვის. ასეთ შემთხვევაში თავმჯდომარე კარგავს თავის წილს (უფლებას წილზე) იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც ეს წილი (უფლება წილზე) გადაეცემა ინვესტორს.

მუხლი 22. ამხანაგობის წევრებისა და მესამე პირების წინაშე თავმჯდომარე პასუხს აგებს თავისი შენატანისა და მის სანაცვლოდ ასაშენებელი ფართის ოდენობით, იმ შემთხვევაში როდესაც არასასურველი შედეგები დადგა მისი ბრალეული მოქმედებით (უმოქმედობით).

მუხლი 23. ამხანაგობის საერთო კრების ფუნქციებში შედის წევრებს შორის საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართების (წილების) განაწილების ცხრილის ან ე.წ. "პლანშეტის" დაფიქსირება და დამტკიცება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის. ამხანაგობის საერთო კრების შესახებ უნდა გაფორმდეს შესაბამისი ოქმი, რომელსაც ხელს აწერს ამხანგობის თავმჯდომარე და საერთო კრების სხდომის მდივანი.

მუხლი 24. ერთობლივი საქმიანობის მონაწილენი ვალდებულნი არიან არ გაახმაურონ ერთობლივი საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

მუხლი 25. ერთობლივი საქმიანობის მონაწილენი თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან, ვალდებულების შეუსრულებლობისაგან თუკი ეს გამოწვეული იყო დაუძლეველ ძალთა გარემოებათა გამო.

მუხლი 26. დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წამროიშვება მხარეთა ნების გარეშე და რომლის დადგომის და მოქმედების კონტროლი აღემატება გონივრულ კონტროლს, თანახმად "ინკოტერმს-92"-ისა რომელიც კერძოდ მოიცავს (მაგრამ არ შემოიფარგლება) სტიქიურ უბედურებებს, მიწისძვრებს, საომარ მოქმედებებს, სამოქალაქო არეულებებს და სხვა. კანონმდებლობის შეცვლა. ხელისუფლების მოქმედებები. აგრეთვე სასამართლოების გადაწყვეტილებები (განჩინებები). ადგილობრივი და ცენტრალური მმართველობის ორგანოების, მუნიციპალიტეტის გადაწყვეტილებები და სხვა საკანონმდებლო, კანონქვემდებარე, ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები, ყველა იმ სახის ქმედებები, რომლებიც ზემოთხსენებლის მსგავსად შეუძლებელს გახდიან ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, ამ შემთხვევაში ვალდებულების შესრულება გადაიწევს იმ ვადით რა პერიოდშიც იარსებებს დაუძლეველი ძალთა სიტუაცია.

მუხლი 27. იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე წევრის ბრალით შეიქმნება ისეთი გარემოებები, რომელიც საფრთხეს შეუქმნის, გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, მთელი პასუხისმგებლობა უნდა დაეკისროს ამ წევრს და მან თავისი ხარჯით უნდა გამოასწოროს არსებული მდგომარეობა, ანდა აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი, ხოლო თავმჯდომარე თავისუფლდება ყოველგვარი პასუხისმგებლობებისაგან ზემოაღნიშნულ გარემოებათა გამო.

მუხლი 28. ერთობლივი საქმიანობა წყდება აშენებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ, გარდა მე-13 მუხლში აღნიშნული ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ცალკეული შემთხვევებისა.

მუხლი 29. ერთობლივი საქმიანობის შედეგად შექმნილი ქონება ნაწილდება მონაწილეებზე მათი წილების შესაბამისად, რაც განსაზღვრულია ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით.

მუხლი 30. წინამდებარე დებულების მე-15-ე მუხლი არ ვრცელდება 2005 წლის 8 სექტემბერს გაფორმებული ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების 5.1. პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებაზე. ამ დებულების მუხლებსა და 2005 წლის 8 სექტემბერს გაფორმებული ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების დებულებებს შორის ნებისმიერი წინააღმდეგობის ან შინაარსის ბუნდოვანების შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება 2005 წლის 8 სექტემბრის ხელშეკრულებას.

ი.მ.ა. "აქსისი პალასი – 2"-ის თავმჯდომარე, შ.პ.ს. "აქსისი +"-ის დირექტორი

/ოთარ დიხამინჯია/

შ.პ.ს. "საბურთალოს საცხოვრებელი კომპლექსი"-ს დირექტორები

/გენადი დონაძე /

/ლევან გვენეტაძე/

სანოტარო აქტი
საქართველო

რეესტრში რეგისტრაციის №936/1

ორი ათას ექვსი წლის პირველ მარტს, მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუს ქ.თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, გ.ტაბიძის ქ.№4 მომმართეს: ი.მ.მ. „აქსისი პალასი 2“-ის თავმჯდომარემ, შპს „აქსისი +“-ის დირექტორმა ოთარ დიხამინჯიამ (ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან გაცემული ვაკე-საბურთალოს რაიონის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2006 წლის 24 თებერვალს, რეესტრი №06/5/ბ-790) და შპს „საბურთალოს საცხოვრებელი კომპლექსი“-ს დირექტორებმა გენადი დონაძემ, ლევანი გვენეტაძემ (ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან გაცემული დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2006 წლის 23 თებერვალს, რეესტრი №2/4-2969).

მათ განაცხადეს, რომ არიან „აქსისი პალასი - 2“-ის ამხანაგობის წევრები. მათ წარმოადგინეს დებულება და მოითხოვეს მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე შევამოწმე მათი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: ოთარ დიხამინჯიამ (დაბ.06.09.1978წ., მცხ.ქ.თბილისში, გამსახურდიას გამზ. №45, ბ.31, პ/მ №01024006186, №ბ0458520 გაცემული ვაკე-საბურთალოს შსს I განყოფილების მიერ 16.03.2004წ.) გენადი დონაძემ (დაბ.11.03.1979წ., მცხ.ქ.თბილისში, მიცკევიჩის №10, ბ.24, პ/მ №01024008590, №დ0087211 გაცემული თბილისის საბურთალოს რაიონის შსგ მიერ 08.09.1995წ.) და ლევანი გვენეტაძემ (დაბ.27.08.1948წ., მცხ.ქ.თბილისში, გამსახურდიას 2კვ., კორპ.6, ბ.88, პ/მ №01024001480, №გ0002882 გაცემული საბურთალოს რაიონის შსგ მიერ 23.02.1995წ.) მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. დებულება შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობას. მე ამხანაგობის წევრებს წავუკითხე დებულება და განვუმარტე მისი შინაარსი, აგრეთვე მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მათ განაცხადეს, რომ დებულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი დებულებას.

გადახდილია საზღაური 25 ლარი (სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის ნოტარიუსის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონი 11 ივნისი 1998წ. №1417 II-ს)

ქ.თბილისის სანოტარო ბიუროს

ნოტარიუსი ქ.ოდილავაძე