საქართველო

სანოტარო აქტი

# ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის შესახებ

ორიათასხუთი წლის ცხრამეტი აპრილი

ნოტარიუსი ნინო მასხულია
მისამართი: შალვა დადიანის ქუჩა №12.
ტელ. 99-71-50.

თბილისი

2005

საქართველო

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის №1- 3619

ორიათასხუთი წლის ცხრამეტ აპრილს მე, ნინო მასხულიას, ნოტარიუსს ქალაქ თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შპენგლერის ქ.№12, მომმართეს **მაია ჯიფშიძემ, ივანე ჯაფარიძემ, იგორ თავართქილაძემ, ავთანდილ ამირეჯიბმა, დავით ჯოხაძემ და გოჩა არსიაშვილმა.**

მათ გამოხატეს ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების დადების ნება მოითხოვეს შესაბამისი ხელშეკრულების შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მათი ვინაობა მათ მიერ წარმოდგენილი ვინაობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე მომმართეს ნამდვილად

ქალბატონმა ***მაია ჯიფშიძემ,*** დაბადებულმა 1958 წლის 5 დეკემბერს ქ.თბილისში, ვინაობის მოწმობა №ა 0067011, პირადი №01008003969, გაცემული ქ.თბილისის ვაკის რაიონის შსგ მიერ 1995 წლის 7 ივლისს, მცხოვრებმა ქ.თბილისში, ჯიფშიძის ქუჩა №5, ბინა 86,

ბატონმა ***ივანე ჯაფარიძემ,*** დაბადებულმა 1955 წლის 2 ივლისს ქ.თბილისში, ვინაობის მოწმობა №გ 0579960, პირადი №01017030435, გაცემული ქ.თბილისის მთაწმინდა-კრწანისის რაიონის შსს მიერ 2004 წლის 7 ოქტომბერს, მცხოვრებმა ქ.თბილისში, ამაღლების ქუჩა №34,

ბატონმა ***იგორ თავართქილაძემ,*** დაბადებულმა 1976 წლის 2 ოქტომბერს ქ.თბილისში, პირადობის მოწმობა №ბ 0667144, პირადი №35001076514, გაცემული რუსთავის საპასპორტო და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 2005 წლის 1 აპრილს, მცხოვრებმა ქ.რუსთავში, მეგობრობის 27-ე კორპუსი, ბინა 34,

ბატონმა ***ავთანდილ ამირეჯიბმა,*** დაბადებულმა 1940 წლის 28 ივლისს ქ.თბილისში, პირადობის მოწმობა №ა 0677838, პირადი №01001043003, გაცემული ქ.თბილისის გლდანის სმრ სამსახურის მიერ 2005 წლის 8 აპრილს, მცხოვრებმა ქ.თბილისში, გლდანის მასივი, მე-7 მ/რ, მე-7"ბ" კორპუსი, ბინა 49,

ბატონმა ***დავით ჯოხაძემ,*** დაბადებულმა 1957 წლის 10 ოქტომბერს გაგრაში, ვინაობის მოწმობა №ე 0158614, პირადი №62007012379, გაცემული გაგრის შსს მიერ 2001 წლის 28 დეკემბერს, მისამართი: გაგრა, სოფ.ლიძავა, რომელმაც განაცხადა, რომ ცხოვრობს ქ.თბილისში, წულაძის ქუჩა №10-ში და

ბატონმა ***გოჩა არსიაშვილმა,*** დაბადებულმა 1976 წლის 4 იანვარს ქ.თბილისში, ვინაობის მოწმობა №ა 0103729, პირადი №01007004647, გაცემული ქ.თბილისის დიდუბის რაიონის შს მე-2 ქვეგანყოფილების მიერ 1996 წლის 20 მაისს, მცხოვრებმა ქ.თბილისში, წულუკიძის ქუჩა, 1 კორპუსი, ბინა 48.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავადგინე გარიგების შინაარსი, შევადგინე ხელშეკრულების პროექტი, რომელიც წავუკითხე მხარეებს. მათ განაცხადეს, რომ სურთ ხელშეკრულების დადება სწორედ იმ პირობებით, რაც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში. მხარეებმა წაიკითხეს და ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს ხელი შემდეგი შინაარსის ხელშეკრულებას:

# ხელშეკრულება
# ერთობლივი საქმიანობის შესახებ

## მუხლი 1. ხელშეკრულების დადების დრო და ადგილი

წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია ქ.თბილისში, ორიათასხუთი წლის ცხრამეტ აპრილს.

## მუხლი 2. ხელშეკრულების მხარეთა იურიდიული სტატუსი

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან: მაია ყიფშიძე, ივანე ჯაფარიძე, იგორ თავართქილაძე, ავთანდილ ამირეჯიბვილი, დავით ჯოხაძე და გოჩა არსიაშვილი.

2.2 ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების საფუძველზე შექმნილი ამხანაგობის სახელწოდებაა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "777".

## მუხლი 3. ხელშეკრულების მიზანი და ვადები

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეთა მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება.

3.2. ზემოხსენებული მიზნის მისაღწევად მხარეები ახორციელებენ შენატანებს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლის შესაბამისად.

3.3 ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის დღიდან.

## მუხლი 4. ხელშეკრულების მხარეთა შენატანები

4.1. ამხანაგობაში ამხანაგობის წევრთა შენატანია 170.000 (ასსამოცდაათიათასი) ლარის ქონება, კერძოდ: თანხა 160.000 (ასსამოციათასი) ლარი და უძრავი ქონება, რომლის ღირებულება შეადგენს 10.000 (ათიათასი) ლარს.

4.2. ამხანაგობის წევრთა შენატანების მიხედვით, ამხანაგობაში მათი წილები განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

მაია ყიფშიძე - 23% - 39.100 (ოცდაცხრამეტიათასასი) ლარი.
ივანე ჯაფარიძე - 20% - 34.000 (ოცდათოთხმეტიათასი) ლარი.
იგორ თავართქილაძე - 20% - 34.000 (ოცდათოთხმეტიათასი) ლარი.
ავთანდილ ამირეჯიბვილი - 20% - 34.000 (ოცდათოთხმეტიათასი) ლარი.
დავით ჯოხაძე - 9% - 15.300 (თხუთმეტიათასსამასი) ლარი.
გოჩა არსიაშვილი - 8% - 13.600 (ცამეტიათასექვსასი) ლარი.

ამხანაგობაში შენატანი უძრავი ქონება, მდებარე ქ.თბილისში, თამარ მეფის გამზირი №18-ში, შენობა-ნაგებობები №2, №3, №4, №5, №6, №9, №12, №13, №14, №16 და №17, შესაბამის მიწის ნაკვეთთან ერთად ეკუთვნის მაია ყიფშიძეს, რომელიც გადადის ამხანაგობა "777"-ის საკუთრებაში.

*მესაკუთრეს, მაია ყიფშიძეს, საკუთრებაში რჩება შენობა-ნაგებობა №8, შესაბამის მიწის ნაკვეთთან ერთად.*

უძრავი ქონების მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ზონა - ქ.თბილისი, კოდი - 1, სექტორი - დიდუბე, კოდი - 13, კვარტლის №7, ნაკვეთის №26/14, ფართობი 11392 კვ.მ. უფლება - საერთო საკუთრება, ნაკვეთის წილი №26/4, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო.

აღნიშნული უძრავი ქონება ეკუთვნის მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2005 წლის 7 აპრილს გაცემული ამონაწერით, სარეგისტრაციო №1/13/7/26/14, განაცხადის რეგისტრაციის №12081/2003, საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის №1 რეგისტრატურის მიერ 2003 წლის 21 მარტს გაცემული საკადასტრო ვუკით, სარეგისტრაციო №12081/2003 და თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის ზ.ამბარდნიშვილის 2002 წლის 3 დეკემბრის №01/35-26 განკარგულებით.

უძრავი ქონება უფლებრივად უნაკლოა, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2005 წლის 18 აპრილს გაცემული №ყადაღის არარსებობის შესახებ 8565/05 ცნობით ქონებაზე

## მუხლი 5. ამხანაგობის წევრთა უფლება-მოვალეობები

5.1. მონაწილეები კისრულობენ ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნების მისაღწევად იმოქმედონ კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე და ხელი შეუწყონ ერთმანეთს ერთობლივ საქმიანობასთან დაკავშირებულ ყოველგვარ საქმიანობაში.

5.2. თითოეულ მონაწილეს უფლება აქვს მოსთხოვოს ყოველ მონაწილეს ერთობლივი საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

5.3. მონაწილეები ვალდებულნი არიან არ გაახმაურონ ერთობლივი საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

5.4. ამხანაგობის ყველა წევრი სარგებლობს უფლებამოსილებით გაასხვისოს საკუთარი წევრობის უფლება ამხანაგობაში, რომელიც ხორციელდება ამხანაგობის სხვა წევრთა თანხმობით და სანოტარო წესით გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე.

5.5. ამხანაგობის წევრთა მიერ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დამატებითი დაფინანსება ხორციელდება მათ შორის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულების საფუძველზე.

5.6. ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრება აშენებულ სახლში განისაზღვრება მათი წილის პროპორციულად.

## მუხლი 6. ხელმძღვანელობა და წარმომადგენლობა

6.1. ამხანაგობას ხელმძღვანელობს თავმჯდომარე, ***მაია ჯიფშიძე,*** დაბადებული 1958 წლის 5 დეკემბერს ქ.თბილისში, ჰირადობის მოწმობა №ა 0067011, ჰირადი №01008003969, გაცემული ქ.თბილისის ვაკის რაიონის შსგ მიერ 1995 წლის 7 ივლისს, მცხოვრები ქ.თბილისში, ჯიფშიძის ქუჩა №5, ბინა 86, რომელიც აირჩიეს ამხანაგობის წევრებმა ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას.

6.2. თავმჯდომარე ერთპიროვნულად წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან სამართლებრივ ურთიერთობებში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დამოუკიდებლად დებს გარიგებებსა და ხელშეკრულებებს.

6.3. თავმჯდომარე ვალდებულია ორგანიზება გაუწიოს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, მის ექსპლოატაციაში მიღებას, მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში მიღების ხელშეკრულების გაფორმებას, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, უზრუნველყოს თითოეული მონაწილის ინდივიდუალური საკუთრების (ბინის) საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია.

## მუხლი 7. მონაწილეთა პასუხისმგებლობა

7.1. მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალებისთვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად, ერთმანეთთან ურთიერთობაში პასუხისმგებლობის ოდენობა განისაზღვრება მონაწილეთა წილების შესაბამისად.

7.2. თითოეული მხარე წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში ვალდებულია მეორე მხარეს აუნაზღაუროს ამით გამოწვეული ზიანი.

## მუხლი 8. პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლება

8.1. მონაწილეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ვალდებულებათა შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის ზეგავლენის გამო.

8.2. დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშვა მონაწილეთა ნების გარეშე და რომლის დადგომის და მოქმედების კონტროლი აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს, რომელიც კერძოდ მოიცავს (მაგრამ არ შემოიფარგლება) სტიქიურ უბედურებებს, მიწისძვრებს, საომარ მოქმედებებს, სამოქალაქო არეულობებს და სხვ. აგრეთვე კანონმდებლობის შეცვლა, სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოთა და თანამდებობის ჰირთა მოქმედებები და ადმინისტრაციული აქტები, სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილებები), საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტების მიღება. ზემოთხსენებულ შემთხვევებში თავმჯდომარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება გადაიწევს იმ ვადით, რა ვადითაც იარსებებს დაუძლეველი ძალა.

## მუხლი 9. ხელშეკრულების ვადა

9.1. ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება ძალაში შედის მონაწილეთა მიერ მისი ხელმოწერის, სანოტარო წესით დამოწმებისა და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში რეგისტრაციის მომენტიდან.

9.2. ხელშეკრულება იდება განსაზღვრული ვადით და მთავრდება მონაწილეებზე მათი კუთვნილი იხდივიდუალური საკუთრების (ბინების) საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით.

9.3. ამხანაგობა "777" საკუთრების უფლებას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით, რისთვისაც აუცილებელია საჯარო რეესტრს წარედგინოს წინამდებარე ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარი; საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-9 ჰუნქტის საფუძველზე, ქონების მესაკუთრემ უნდა მიმართოს საგადასახადო ორგანოს საგადასახადო ვალდებულების შესრულების ან მისგან განთავისუფლების თაობაზე ცნობის მიღების შესახებ;

## მუხლი 10. ხელშეკრულებიდან გასვლის წესი და მესამე პირისათვის წილის გადაცემა

10.1 ხელშეკრულებიდან გასვლის განზრახვის შესახებ მხარემ მეორე მხარეს სულ ცოტა ორი თვით ადრე უნდა შეატყობინოს.

10.2 ხელშეკრულებიდან გასვლა არ შეიძლება ისეთ დროს და ისეთ გარემოებებში, რაც ზიანს მიაყენებს ერთობლივ საქმიანობას.

10.3 წილი ქონების ან უფლების სახით არ შეიძლება გადაეცეს მესამე პირს ხელშეკრულების სხვა მონაწილეთა თანხმობის გარეშე. უარი თანხმობაზე დაიშვება მხოლოდ პატივსადები მიზეზის არსებობისას.

10.4 ხელშეკრულების დანარჩენ მონაწილეებს აქვთ მესამე პირისათვის გადასაცემი წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება.

## მუხლი 11. დავები

11.1 მხარეთა შორის წარმოქმნილი ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მოლაპარაკების გზით.

11.2 შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავას განიხილავს სასამართლო უძრავი ქონების ადგილსამყოფელის მიხედვით, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

## მუხლი 12. დამატებითი პირობები

12.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისა და სათანადოდ დამოწმებისთანავე, მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

12.2. ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა ან მოშლა დაუშვებელია. გარდა კანონის იმპერატიული ნორმებით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

12.3. ნებისმიერი დამატება და ცვლილება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნამდვილია მხოლოდ მისი წერილობითი გაფორმებისა და სანოტარო წესით დამოწმების შემთხვევაში.

12.4. ხელშეკრულება გაფორმებულია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე რვა იდენტურ ეგზემპლიარად, რომელთაგან ერთი ინახება ქ.თბილისის ნოტარიუსის ნინო მასხულიას სანოტარო ბიუროს არქივში, დანარჩენი გადაეცათ მხარეებს.

ხელშეკრულების იმ ეგზემპლარს, რომელიც რჩება სანოტარო ბიუროს არქივში ერთვის 4 დოკუმენტი: 1-2). საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2005 წლის 7 აპრილს გაცემული ამონაწერი, სარეგისტრაციო №1/13/7/26/14, განაცხადის რეგისტრაციის №12081/2003; 2005 წლის 18 აპრილს გაცემული №უად-8565/05 ცნობა ქონებაზე უადაღის არარსებობის შესახებ; 3). საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის №1 რეგისტრატურის მიერ 2003 წლის 21 მარტს გაცემული საკადასტრო რუკა, სარეგისტრაციო №12081/2003; 4). თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის ზ.ამბარდნიშვილის 2002 წლის 3 დეკემბრის №01/35-26 განკარგულების ასლი.

**მხარეების მიერ გადახდილია 1048,68 ლარი - აქედან: 873,90 ლარი სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ., №1417 II ს) 22-ე მუხლის საფუძველზე, ხოლო 174,78 ლარი დღგ, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 281-ე მუხლის.**

**მხარეთა ხელმოწერები:**

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

ნოტარიუსი ნინო მასხულია