იბა „ორთაჭალა-2006"-ის

გამგეობის წევრთა

კრების ოქმი №2

ქ. თბილისი 11 იანვარი 2013წ.

2013 წლის თერთმეტ იანვარს თბილისში იბა „ორთაჭალა-2006"-ის კუთვნილ საცხოვრებელ კორპუსში მდებარე ქ. თბილისში ჩოლოყაშვილის ქუჩა №48ა/ჩოლოყაშვილის III ჩიხი №4 (ნაკვეთი №60/30) გაიმართა ამხანაგობის გამგეობის წევრთა კრება. კრებას ესწრებოდა გამგეობის წევრები: ნოდარ ყიფიანი (პ/ნ 01020010189), ნინა გიორგობიანი (პ/ნ 01024010693), გიზო ყიფიანი (პ/ნ 01010010103) და ჯემალ მიმინოშვილი (01024012274).

კრების თავმჯდომარე: ჯემალ მიმინოშვილი

დღის წესრიგი:

იბა „ორთაჭალა-2006"-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო-კომერციული ცენტრის აშენების საკითხის განხილვა.

კრებაზე სიტყვით გამოვიდა ამხანაგობის თავმჯდომარე ჯემალ მიმინოშვილი. მისი განცხადებით ამხანაგობის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ფართით 2709.00 კვ.მ) შესაძლებელია აშენდეს (კოეფიციენტის გათვალისწინებით) სავაჭრო-კომერციული ცენტრი და თხოვა გამგეობის წევრებს მხარი დაეჭირათ აღნიშნული წინადადებებისთვის, რათა დროზე მოხდეს არქიტექტურის სამსახურში მისი დარეგისტირირება.

დღის წესრიგით განსაზღვრულ საკითხთან დაკავშირებით კრებამ ერთხმად დაადგინა:

და გამგეობის წევრებმა მიიღეს გადაწყვეტილება მხარი დაუჭირონ სავაჭრო-კომერციული ცენტრის მშენებლობას და სთხოვეს არქიტექტურის სამსახურს მოახდინონ მისი დარეგისტრირება:

კრების თავმჯდომარე:

ჯემალ მიმინოშვილი ჯემალ მიმინოშვილი

ნოდარ ყიფიანი ნოდარ ყიფიანი

გიზო ყიფიანი გიზო ყიფიანი

ნინა გიორგობიანი ნინა გიორგობიანი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N130019148
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	11.01.2013 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნატა გრძელიშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ.თბილისი. ჭავჭავაძის გამზირი 56.**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	832 222--01-16
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	04505079661013

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

საქართველო

ორი ათას ცამეტი წლის **თერთმეტ იანვარს** მე, ნოტარიუს **ნატა გრძელიშვილს** სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №56. მომმართეს **ნინა გიორგობიანმა, გიზო ყიფიანმა, ნოდარ ყიფიანმა და ჯემალ მიმინოშვილმა.** მათ წარმოადგინეს 11.01.2013 წლის იბა „ორთაჭალა-2006"-ის გამგეობის წევრთა კრების ოქმის 2 (ორი) ეგზემპლარი. მე დავადგინე **ნინა გიორგობიანის, გიზო ყიფიანის, ნოდარ ყიფიანის და ჯემალ მიმინოშვილის** პირადობები, მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი რომ მე ნამდვილად მომმართეს: **გიზო ყიფიანმა** (დაბადებული 20.03.1940 წელს კასპში, პირადი №01010010103 მცხოვრები: თბილისი შ. ნუცუბიძის II მ/რ II კვ. კორ.1 ბ.19), **ნოდარ ყიფიანმა** (დაბადებული 24.02.1942 წელს კასპში. პირადი №01020010189 მცხოვრები: ქ. თბილისი. ვაჟა-ფშაველას გამზ. IV კვ. კორ 14 ბ.15), **ჯემალ მიმინოშვილმა** (დაბადებული 12.11.1953 წელს აბაშაში, პირადი №01024012274, მცხოვრები: ქ. თბილისი ალ. ყაზბეგის გამზ. 11ა ბინა 16) და **ნინა გიორგობიანმა** (დაბადებული 13.01.1951 წელს თბილისში. პირადი №01024010693. მცხოვრები: თბილისი, შ. ნუცუბიძის II მ/რ. II კვ. კორ.1 ბ.19) მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და განვუმარტე: წინამდებარე ოქმზე ხელმოწერების დამოწმებისას ნოტარიუსი ამოწმებს, რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერები ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირებს ეკუთვნით. ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს მის ნამდვილობაზე, ამის შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს ხელმოწერები.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური ოთხი ხელმოწერისთავის და ორი ეგზემპლარისთვის საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილება №507-ის „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების" შესახებ 31-ე მუხლის შესაბამისად 16.00 (თექვსმეტი) ლარი + 2.00 (ორი) ლარი იგივე დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად, სულ 18.00 (თვრამეტი) ლარი

ნოტარიუსი ---------- ნატა გრძელიშვილი

საქართველო

სანოტარო აქტი

ამხანაგობა „ორთაჭალა 2006“-ის დაფუძნების შესახებ

2006 წლის 20 აპრილი

რეესტრში რეგისტრაციის №1-704

ნოტარიუსი ქეთევან ხოტივარი
ქ. თბილისი, ბულაჩაურის ქ. 7ა

თბილისი
2006

სანოტარო აქტი

რეგისტრაციის № 1-704

საქართველო

ორიათასექვსი წლის ოც აპრილს, მე, ქეთევან ხოტივარს, ნოტარიუსს ქ.თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ბულაჩაურის ქ.№7ა, მომმართეს *ნოდარ ყიფიანმა, გიზო ყიფიანმა, ჯემალ მიმინოშვილმა, ზაურ დარჩიაშვილმა, ზაზა პერტაიამ, ვალერიან სოფრომაძემ, მურმან გიორგობიანმა, ლიანა გიორგობიანმა, ნინა გიორგობიანმა ირინა ლაშხმა, მაია კაკაბაძემ და ლიანა თუმანოვამ,* რომლებმაც მოითხოვეს ამხანაგობის დაფუძნება, სადამფუძნებლო ხელშეკრულების შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამტკიცება. მე დავადგინე მათი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად *ნოდარ ყიფიანმა* (დაბად. 24.02.1942 წელს კასპში, მცხ. ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. მე-4 კვარტალი, კორპ. 14, ბინა 15, პირადი №01020010189, პირადობის მოწმობა №დ0754235, გაცემული 19.08.2005 წელს თბილისის ვაკის საპასპორტო და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის მიერ), *გიზო ყიფიანმა* (დაბად. 20.03.1940 წელს კასპში, მცხ. ქ. თბილისი, ნუცუბიძის მე-2 მ/რ, მე-2 კვარტალი, კორპ. 1, ბინა 19, პირადი №01010010103, პირადობის მოწმობა №დ0209782, გაცემული 18.02.1999 წელს თბილისის ვაკის შს მე-3 ქვეგანყოფილების მიერ), *ჯემალ მიმინოშვილმა* (დაბად. 12.11.1953 წელს აბაშაში, მცხ. ქ.თბილისი, აღ. ყაზბეგის გამზ. 11ა, ბინა 6, პირადი №01024012274, პირადობის მოწმობა №დ0713420, გაცემული 21.06.2005 წელს თბილისის საბურთალოს სმრ სამსახურის მიერ) *ზაურ დარჩიაშვილმა* (დაბად. 15.02.1937 წელს გორში, მცხ. ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. №52, პირადი №01010002093, პირადობის მოწმობა №ა0360262, გაცემული 05.03.2002 წელს თბილისის მთაწმინდა-კრწანისის შს სამმართველოს მიერ), *ზაზა პერტაიამ* (დაბად. 12.05.1975 წელს თბილისში, მცხ. ქ.თბილისი, ზაქარაძის ქ. №19, პირადი №01030008196, პირადობის მოწმობა №ბ0239290, გაცემული 23.06.1999 წელს თბილისის ჩუღურეთის შს სამმართველოს მიერ) საბურთალოს მრ სამსახურის მიერ), *ვალერიან სოფრომაძემ* (დაბად. 22.07.1965 წელს მაიაკოვსკში, მცხ. ქ.თბილისი, ჩოლოყაშვილის მე-3 ჩიხი №4, პირადი №01011005442, პირადობის მოწმობა №დ0839726, გაცემული 21.12.2005 წელს თბილისის ისნის საპასპორტო, მრ და სარ სამსახურის მიერ), *მურმან გიორგობიანმა* (დაბად. 2.11.1985 წელს თბილისში, მცხ. თბილისი, ნუცუბიძის მე-4 მ/რ. ნაკვეთი №44, პირადი №01010015100, პირადობის მოწმობა №ბ0335291, გაცემული 13.06.2002წ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს III განყოფილების მიერ), *ლიანა გიორგობიანმა* (დაბად. 08.01.1975 წელს თბილისში, მცხ. თბილისი, გამსახურდიას გამზ, 25, ბინა 72, პირადი №01024006840, პირადობის მოწმობა №ბ0898400, გაცემული 31.03.2006წ. სამოქალაქო რეესტრის საგენტოს საბურთალოს სამსახურის მიერ), *ნინა გიორგობიანმა* (დაბად. 13.01.1951 წელს თბილისში, მცხ. თბილისი, ნუცუბიძის მე-2 მ/რ, კვარტალი 1, კორპ. 1, ბინ 19, პირადი №01024010693, პირადობის მოწმობა №ა0209783, გაცემული 18.02.1999წ. თბილისის ვაკის შს III ქვეგანყოფილების მიერ), *ირინა ლაშხმა* (დაბად. 31.01.1952 წელს თბილისში, მცხ. თბილისი, გამსახურდიას გამზ. 25, კორპ. 12, ბინა 72, პირადი №01010003518, პირადობის მოწმობა №ა0265315, გაცემული 06.01.2000წ. თბილისის საბურთალოს რ-ნის შს სამმარძთველოს მიერ), *მაია კაკაბაძემ* (დაბად. 14.01.1963 წელს გურჯაანში, მცხ. თბილისი, პასტერის ქ. №7, პირადი №01024022044, პირადობის მოწმობა №ბ0297589, გაცემული 31.05.2002წ. თბილისის ჩულურეთის შს რაიგანყოფილების მიერ) და *ლიანა თუმანოვამ* (დაბად. 16.08.1959 წელს თბილისში, მცხ. თბილისი, დ/დიღომი, იოანე პეტრიწის 4-ა, ბინა 58, პირადი №01025010337. პირადობის მოწმობა №გ0322389, გაცემული 01.02.2001 წელს თბილისის ვაკე-საბურთალოს რ-ნის შს მე-4 განყოფილების მიერ) მომმართეს.

მე დავადგინე მათი ქმედუნარიანობა და ნების გამოხატვის ნამდვილობა და შევადგინე სადამფუძნებლო ხელშეკრულება, რომელიც წავუკითხე და განვუმარტე მათ. ზემოთ აღნიშნულმა პირებმა განაცხადეს, რომ სადამფუძნებლო ხელშეკრულების ტექსტი ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს ხელი შემდეგ ხელშეკრულებას:

1. ამხანაგობის სახელწოდება და დამფუძნებლები:

1.1. ამხანაგობის სახელწოდებაა *„ორთაჭალა-2006“*

1.2. ამხანაგობის დამფუძნებლები არიან: ნოდარ ყიფიანი და ვიზო ყიფიანი

2. ამხანაგობის მიზანი

2.1. ამხანაგობის დამფუძნებელთა მიზანია წინამდებარე სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და ვადებში (მშენებლობის დაწყებიდან ოცდაათ თვეში) ერთობლივად იმოქმედონ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად (შემდგომში „საცხოვრებელი სახლი“)

2.2. საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენდეს მისამართზე: ქ. თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქ.№48ა

2.3. საცხოვრებელი სახლის სართულების რაოდენობა, სახლში ბინების რაოდენობა, თითოეული ბინის ფართი და სხვა მახასიათებლები დადგინდება სამშენებლო დოკუმენტაციით.

2.4. ამხანაგობის ხელმძღვანელი ვალდებულია სამშენებლო დოკუმენტაცია მისი შესრულების შემდეგ დაუყოვნებლივ წარუდგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით. საჯარო რეესტრში უნდა აღინიშნოს თითოეული ასაშენებელი ბინის მომავალი მესაკუთრე

3. დამფუძნებელთა შენატანი ამხანაგობაში და სხვა ვალდებულებები

3.1. ამხანაგობის დამფუძნებლის: ნოდარ ყიფიანის შენატანი შეადგენს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომლის მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ზონა - თბილისი, კოდი 1, სექტორი ისანი, კოდი – 17, კვარტლის №12, ნაკვეთის №60/11, ფართობი 1720კვ.მ., ნაკვეთის წინა №60/4, უფლება საერთო საკუთრება, ფუნქცია – არასასოფლო სამეურნეო. რაც დასტურდება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, სარეგისტრაციო №1/17/12/60/11, განაცხადის რეგისტრაციის №17181/2006, თარიღი 05.04.2006, გაც. 14.04.2006წ. დანართი – საკადასტრო რუკა. მისამართი: ჩოლოყაშვილის III ჩიხი, №4, მიწის ნაკვეთი – ნოდარ ყიფიანის საკუთრება. შენობა-ნაგებობა – ნოდარ ყიფიანის (დაბ. 24.02.1942წ). საკუთრება. ხოლო შენობა ნაგებობანი №2, №3, №4 და №5 - უფლების დაადასტურებელი საბუთის გარეშე. მცხ. ვაჟა-ფშაველას IV კვარტალი, კორპუსი №14, ბინა №15. სანოტარო წესით 2006 წლის 9 მარტს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის №1-391, ნოტარიუსი ქ. ხოტივარი) უძრავი ქონება არ არის დაყადაღებული, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის ცნობით №ყად-14734/06, გაც. 18.04.2006წ. 11.10სთ-ზე., და მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომლის მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი 1, სექტორი ისანი, კოდი – 17, კვარტლის №12, ნაკვეთის №60/5, ფართობი 856კვ.მ., ნაკვეთის წინა №60/1, უფლება საერთო საკუთრება, ფუნქცია – არასასოფლო სამეურნეო. რაც დასტურდება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, სარეგისტრაციო №1/17/12/60/5, განაცხადის რეგისტრაციის №17182/2006, თარიღი 05.04.2006, გაც. 14.04.2006წ. დანართი – საკადასტრო

რუკა, მისამართი: ჩოლოყაშვილის ქ. №48ა, მიწის ნაკვეთი – ნოდარ ყიფიანის (დაბ. 24.02.1942წ). საკუთრება. მცხ. ვაჟა-ფშაველას IV კვარტალი, კორპუსი №14, ბინა №15. სანოტარო წესით 2006 წლის 9 მარტს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის №1-383, ნოტარიუსი ქ. ხოტივარი). უძრავი ქონება არ არის დაყადაღებული, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის ცნობით №ყად-14736/06, გაც. 18.04.2006წ. 11.20სთ-ზე. ამხანაგობის დამფუძნებლის *გიზო ყიფიანის* შენატანი შეადგენს 50000 (ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში, ანუ 91000 (ოთხმოცდათერთმეტი ათასი) ლარს

3.2. ამხანაგობის წევრების – *ჯემალ მიმინოშვილის, ზაურ დარჩიაშვილის, ზაზა პერტაიას, ვალერიან სოფრომაძის, მურმან გიორგობიანის, ლიანა გიორგობიანის, ნინა გიორგობიანის, ირინა ლაშხის, მაია კაკაბაძის* და *ლიანა თუმანოვას* შენატანი ამხანაგობაში შეადგენს სამშენებლო მასალების თანხას მისაღები ფართის რაოდენობისათვის, გამრავლებულს 40 (ორმოც) ლარზე

1) ზაზა პერტაიას გადაეცემა 160კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში

2) მაია კაკაბაძეს გადაეცემა 120კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში

3) ლიანა თუმანოვას გადაეცემა 60კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში

4) ზაურ დარჩიაშვილს გადაეცემა 120კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი ე.წ. „თურქული რემონტით“ და 1ც. ავტოფარეხი 17 კვ.მ.

5) ვალერიან სოფრომაძეს გადაეცემა 120კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი ე.წ. „თურქული რემონტით“, 24კვ.მ. კომერციული ფართი და 1ც. ავტოფარეხი 17 კვ.მ.

6) ირინა ლაშხს გადაეცემა 160კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში და 1ც. ავტოფარეხი 17კვ.მ.

7) ნინა გიორგობიანს გადაეცემა 160კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში და 1ც. ავტოფარეხი 17კვ.მ

8) მურმან გიორგობიანს გადაეცემა 160კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში და 1ც. ავტოფარეხი 17კვ.მ

9) ლიანა გიორგობიანს გადაეცემა 120კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში და 1ც. ავტოფარეხი 17კვ.მ

10) ნოდარ ყიფიანს გადაეცემა 260კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში და 1ც. ავტოფარეხი 17კვ.მ.

11) ჯემალ მიმინოშვილს გადაეცემა 220კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში და 1ც. ავტოფარეხი 17კვ.მ.

12) გიზო ყიფიანს გადაეცემა 160კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში და 1ც. ავტოფარეხი 17კვ.მ.

ამხანაგობის დამფუძნებლებმა ნოდარ ყიფიანმა და გიზო ყიფიანმა განაცხადეს, რომ ამხანაგობაში თავიანთ შენატანს აფასებენ 150 000 (ასორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტად ლარებში ანუ 273 000 (ორასსამოცდაცამეტი ათასი) ლარად

3.3. დამფუძნებლებმა განაცხადეს, რომ მათ მიერ განხორციელებული შენატანები გახდება დამფუძნებელთა საერთო საკუთრება და თითოეულ მათგანს ექნება შესაბამისი წილი.

წინამდებარე დაფუძნების აქტი არის საფუძველი საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთის დამფუძნებელთა საერთო საკუთრებად აღრიცხვისა

3.4. დამფუძნებლები თანახმა არიან საჭიროების შემთხვევაში მრავალსართულიანი ბინის ასაშენებლად და დასამთავრებლად ამხანაგობა „ორთაჭალა-2006"-ის თავმჯდომარეს იპოთეკით დატვირთოს მიძღინარე მშენებლობა

3.5. 3.5 ქვეპუნქტით განსაზღვრული საჭიროების (მშენებარე სახლის იპოთეკით დატვირთვა) დადგომის შემთხვევაში თავმჯდომარე ვალდებულია წერილობით აცნობოს დამფუძნებლებს ამის თაობაზე იპოთეკის დადგომამდე 15 (თხუთმეტი) დღით ადრე.

3.6. დამფუძნებლებსა და ამხანაგობას შორის შესაძლებელია განისაზღვროს ცალკეული გადასაცემი ბინის მახასიათებლები, რაზედაც დგება წერილობითი შეთანხმება (ხელშეკრულება), რომელიც წარმოადგენს დამფუძნებელი ხელშეკრულების ნაწილს და სავალდებულოა შესასრულებლად.

3.7. მშენებლობის ვადები განისაზღვროს ნაგებობის გამონთავისუფლების დღიდან 30 (ოცდაათი) თვის განმავლობაში

4. მესამე პირთათვის წილის გადაცემის წესი

4.1. თითოეულ მხარეს ერთობლივ საქმიანობაში თავისი წილი უფლება შეუძლია გადასცეს მესამე პირს წილის დათმობის გზით

5. ამხანაგობის ხელმძღვანელობა

5.1. დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობას გაუძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე. ამხანაგობის თავმჯდომარედ დამფუძნებლებმა აირჩიეს *ბატონი ჯემლ მიმინოშვილი*, ხოლო თავმჯდომარის მოადგილედ – *ბატონი გიზო ყიფიანი*

5.2. ამხანაგობის თავმჯდომარე წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობებში, დებს გარიგებებს ამხანაგობის სახელით, ამასთანავე თავმჯდომარე ერთპიროვნულად არის უფლებამოსილი ექსპლოატაციაში ჯერ კიდევ მიუღებელ საცხოვრებელ სახლში იმ ბინებზე უფლების გასხვისებაზე. რომელიც იქნება ამხანაგობის დამფუძნებელთა საერთო საკუთრება. ეს წესი არ ეხება უფლებას იმ ბინებზე, რომლებიც ბინების განაწილების შემდეგ იქნება დამფუძნებელთა ინდივიდუალურ საკუთრებაში და რომლებიც წინასწარი ჩანაწერით რეგისტრირებული იქნება საჯარო რეესტრში.

5.3. ამხანაგობის თავმჯდომარე პასუხისმგებელია ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული საფინანსო-საბუღალტრო დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარმოებისა და ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულებისათვის.

5.4. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად და გულისხმიერებით გაუძღვეს ამხანაგობის საქმიანობას. იგი პასუხს აგებს ამხანაგობის ბრალეული მოქმედებით მიყენებული ზიანისათვის.

5.5. ამხანაგობის ყველა დამფუძნებლის თანხმობით მიიღება გადაწყვეტილება შემდეგ საკითხებზე:

ა) ამხანაგობაში დამატებითი შენატანების ოდენობის დადგენა;

ბ) ასაშენებელ საცხოვრებელ სახლში ბინების განაწილება ამხანაგობის დამფუძნებლებს შორის.

5.6. ამხანაგობის სახელით წერილობითი გარიგების დადებისას ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია მიუთითოს, რომ იგი მოქმედებს ამხანაგობის სახელით.

5.7. ამხანაგობის თავმჯდომარეს შეიძლება ვადამდე ჩამოერთვას ერთობლივი საქმიანობის გაძღოლის უფლებამოსილება ხმათა უმრავლესობით და მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ უხეშად არღვევს მასზე დაკისრებულ მოვალეობებს.

5.8. დამფუძნებლები ხელშეკრულებაში მითითებულ საკითხებზე გადაწყვეტილებას იღებენ ხმათა უბრალო უმრავლესობით. ერთ დამფუძნებელს აქვ ერთი ხმა მიუხედავად მისი წილისა.

5.9. დამფუძნებლები ვალდებულნი არიან არ გაახმაურონ ამხანაგობის საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია

5.10. თითოეულ დამფუძნებელს უფლება აქვს სხვა დამფუძნებელს მოსთხოვოს ამხანაგობის საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

6. <u>ბინების განაწილების წესი</u>

6.1. ამხანაგობის დამფუძნებლები ვალდებულნი არიან სამშენებლო დოკუმენტაციის სედგენის დასრულების შემდეგ გონივრულ ვადაში შეადგინონ დამფუძნებელთა შორის ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი, რომელშიც უნდა მიეთითოს თითოეული მონაწილის კუთვნილი ბინის ნომერი, ბინის განთავსების სართული (საჭიროების შემთხვევაში სადარბაზო) და ასაშენებელი ბინის საერთო ფართი.

6.2. ამხანაგობის ხელმძღვანელი ვალდებულია ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი და სამშენებლო დოკუმენტაცია დაუყოვნებლივ წარუდგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით. საჯარო რეესტრში უნდა აღინიშნოს თითოეული ასაშენებელი ბინის მომავალი მესაკუთრე.

6.3. ბინები უნდა განაწილდეს შემდეგი ზოგადი პრინციპით -- ამხანაგობის დამფუძნებლები, რომლებმაც შენატანი შეიტანეს ნატურით (მიწის ნაკვეთით) მიიღებენ ამ ხელშეკრულების 3.1. მუხლში მითითებულ ფართებს შესაბამისი მოთხოვნით

6.4. ამხანაგობის დამფუძნებლები, რომლებიც უზრუნველყოფენ საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადებასა და მშენებლობის დაფინანსებას, მიიღებენ ამ ხელშეკრულების 6.3. ქვეპუნქტების დანართებში მითითებული ფართების გარდა დარჩენილ ყველა საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართს, რომელიც არ წარმოადგენს 6.3. პუნქტში მითითებული პირების ინდივიდუალურ საკუთრებას

6.5. საცხოვრებელი სახლის ექსპლოატაციაში მიღებისა და საცხოვრებელი სახლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, მიწის ნაკვეთი რომელზედაც იქნება აშენებული საცხოვრებელი სახლი, იქნება ბინის მესაკუთრეთა საერთო საკუთრებაში, ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის პროპორციულად.

7. <u>დამფუძნებელთა პასუხისმგებლობა</u>

7.1. დამფუძნებლები სოლიდარულად აგებენ პასუხს ამხანაგობის საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებებისათვის მესამე პირების წინაშე, გარდა მობინადრეებისა.

7.2. დამფუძნებლები კისრულობენ ვალდებულებას არ დაარღვიონ პროექტით გათვალისწინებული ვალდებულებები. ვალდებულებები მოქმედებს ზემოთ აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის არსებობის მთელ პერიოდში.

7.3. დამფუძნებელთა ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთი და მასზე აშენებული ნაგებობა რჩება ამხანაგობის საკუთრებაში.

8. სანქციები

8.1. თუ ამ ხელშეკრულების 6.3. პუნქტში მითითებული პირები ხელს შეუშლიან ამხანაგობის იმ პირებს, რომლებიც პასუხს აგებენ მშენებლობის ორგანიზებაზე ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში, მაშინ ისინი შეუწყვეტენ მათ ინდივიდუალურად ამ ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

9. ამხანაგობიდან გასვლის წესი

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

10. ამხანაგობის ვადა

10.1. ამხანაგობა შექმნილია განუსაზღვრელი ვადით

10.2. ამხანაგობის საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება:

ა) თუ ამხანაგობაში დარჩა ერთი დამფუძნებელი

ბ) ერთობლივი საქმიანობის ქონებაზე საგაკოტრებო საქმის გახსნით

გ) მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, რომელიც უნდა გაფორმდეს სანოტარო აქტით

10.3. ამხანაგობის ერთ-ერთი დამფუძნებლის უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდაცვალება), მის ადგილს იკავებს მემკვიდრე.

11. ამხანაგობის ლიკვიდაციის წესი

11.1. ამხანაგობის ლიკვიდაციისას უნდა დამთავრდეს ჯერ კიდევ შეუსრულებელი გარიგებები და შედგეს საინვენტარიზაციო ნუსხა

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

11.3. დამფუძნებლები, რომლებმაც განახორციელეს შენატანი ქონებრივი შენატანის სახით, იტოვებენ უფლებას ლიკვიდაციის განხორციელების შემდეგ დარჩენილი ქონება გაიტანონ უკან.

12. ამხანაგობის დოკუმენტაციის აღრიცხვა

12.1. ამხანაგობის ხელმძღვანელი ვალდებულია აწარმოოს ჟურნალი, რომელშიც სავალდებულო წესით აღირიცხება შემდეგი დოკუმენტაცია:

ა) ამხანაგობის დაფუძნების აქტი

ბ) ამხანაგობის აქტში შეტანილი ცვლილება;

გ) საცხოვრებელი სახლის ბინების განაწილების აქტი;

დ) საცხოვრებელი სახლის ბინების განაწილების აქტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება

ე) ამხანაგობის მიერ დადებული ნებისმიერი ხელშეკრულება და ცვლილებები ამ ხელშეკრულებებში.

12.2. ჟურნალი უნდა იყოს ზონარგაყრილი და ბეჭდით დალუქული, თითოეული გვერდი – დანომრილი.

12.3. ჟურნალში შეიტანება შემდეგი ინფორმაცია:

ა) აქტის დასახელება, დადების თარიღი, შინაარსი

ბ) იმ ნოტარიუსის დასახელება, რომელმაც დაამოწმა აქტი, დამოწმების თარიღი და სარეგისტრაციო ნომერი

12.4. ამხანაგობის ნებისმიერი წევრი უფლებამოსილია მოითხოვოს ჟურნალის ჩანაწერების გაცნობა. ანალოგიური უფლება აქვს ნოტარიუსს, რომელსაც ამანაგობასთან დაკავშირებული სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის სჭირდება ინფორმაცია ამხანაგობის მდგომარეობის შესახებ.

12.5. ამხანაგობის დამფუძნებლები თანხმდებიან, რომ ამხანაგობის დაფუძნებისა და ბინების განაწილების აქტები, აგრეთვე ამ აქტებში შეტანილი ცვლილებები სავალდებულო წესით უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს და აღნიშნული აქტები საჯაროა – ნებისმიერ მესამე პირს უფლება აქვს მოითხოვოს საკუთარი ხარჯით ამ აქტების ასლების დამზადება

12.6. ამხანაგობის დამფუძნებლები თანხმდებიან, რომ 12.4 პუნქტში მითითებული აქტები მესამე პირების მიმართ ძალამოსილია მხოლოდ საჯარო რეესტრში წარდგენის შემდეგ.

12.7. ამხანაგობის დამფუძნებელთა ურთიერთობაში 12.4 პუნქტში მითითებული აქტები ძალამოსილია ჟურნალში რეგისტრაციისთანავე.

12.8. ჟურნალის წარმოების სიზუსტეზე პასუხს აგებს ამხანაგობის ხელმძღვანელი

13. დასკვნითი დებულებანი

13.1. წინამდებარე აქტი ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და ექვემდებარება საჯარო რეესტრში სავალდებულო რეგისტრაციას

13.2. ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებები შეიტანება წერილობით და ძალაში შედის სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე, ამასთან ცვლილებები უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს.

წინამდებარე აქტი შედგენილია ექვს თანაბარძალიშველოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ქ. ხოტივარის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მხარეებს. ნოტარიუსმა მხარეებს წაუკითხა ეს ხელშეკრულება. მხარეებმა წაიკითხეს ეს ხელშეკრულება და მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ნოტარიუსის თანდასწრებით მოაწერეს ხელი მას.

ამხანაგობა „ორთაჭალა-2006“-ის იმ ეგზემპლარს, რომელიც ინახება ნოტ. ქ. ხოტივარის სანოტარო არქივში, აქვს შემდეგი დანართები

1) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, სარეგისტრაციო №1/17/12/60/11, განაცხადის რეგისტრაციის №17181/2006, თარიღი 05.04.2006, გაც. 14.04.2006წ. დანართი – საკადასტრო რუკა. მისამართი: ჩოლოყაშვილის ქ. III ჩიხი №4, მიწის ნაკვეთი – ნოდარ ყიფიანის საკუთრება. შენობა-ნაგებობა – ნოდარ ყიფიანის (დაბ. 24.02.1942წ). საკუთრება. ხოლო შენობა ნაგებობანი №2, №3, №4 და №5 – უფლების დაადასტურებელი საბუთის გარეშე. მცხ. ვაჟა-ფშაველას IV კვარტალი, კორპუსი №14, ბინა №15.

2) სანოტარო წესით 2006 წლის 9 მარტს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის №1-391, ნოტარიუსი ქ. ხოტივარი)

3) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ.თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის ცნობა №ყად-14734/06, გაც. 18.04.2006წ. 11.10სთ-ზე.

4) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, სარეგისტრაციო №1/17/12/60/5. განაცხადის რეგისტრაციის №17182/2006, თარიღი 05.04.2006, ვაც. 14.04.2006წ. დანართი – საკადასტრო რუკა, მისამართი: ჩოლოყაშვილის ქ. №48, მიწის ნაკვეთი – ნოდარ ყიფიანის (დაბ. 24.02.1942წ). საკუთრება. მცხ. ვაჟა-ფშაველას IV კვარტალი, კორპუსი №14, ბინა №15.

5) სანოტარო წესით 2006 წლის 9 მარტს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის №1-383, ნოტარიუსი ქ. ხოტივარი)

6) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ.თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის ცნობა №ყად-14736/06, ვაც. 18.04.2006წ. 11.20სთ-ზე.

გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 200 ლარი (სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის ნოტარიუსის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონი. 11.06.1998წ. №1417 IIს)

ნოდარ ყიფიანი ნოდარ ყიფიანი

გიზო ყიფიანი გიზო ყიფიანი

ჯემალ მიმინოშვილი ჯემალ მიმინოშვილი

ზაურ დარჩიაშვილი ზაურ დარჩიაშვილი

ზაზა პერტაია ზ.პ.

ვალერიან სოფრომაძე ვალერიან სოფრომაძე

მურმან გიორგობიანი მურმან გიორგობიანი

ლიანა გიორგობიანი ლიანა გიორგობიანი

ნინა გიორგობიანი ნინა გიორგობიანი

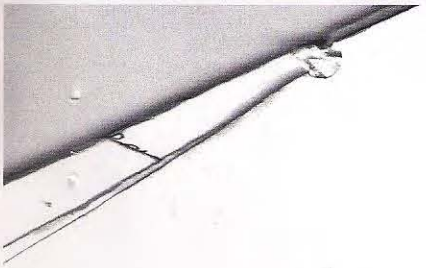
ირინა ლაშხი ირინა ლაშხი

მაია კაკაბაძე მაია კაკაბაძე

ლიანა თუმანოვა ლიანა თუმანოვა.

ნოტარიუსი:

ნოტარიუსი ქ.თბილისი კეტევან ხოტივარი
NOTARIUS в г.ТБИЛИСИ
NOTARY IN TBILISI KETEVAN KHOTIVARI
11388720



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N101292365
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.12.2010 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ხოტივარი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ბულაჩაურის ქ. 7
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	37-30-35
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	76829846362910

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

საქართველო

ორიათასათი წლის ოცდაოთხ დეკემბერს მე, ნოტარიუსი ქ. ხოტივარი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ბულაჩაურის ქ. № 7-ში, სანოტარო მოქმედებათა შესრულების შესახებ 59-ე მუხლის თანახმად ვამოწმებ ამხანაგობა **"ორთაჭალა 2006"-ის დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების** ფოტო ასლის შესაბამისობას დედანთან. სანოტარო მოქმედება შესრულებულია **ჯემალ მიმინოშვილის** (დაბად. 12.11.1953 წელს აბაშაში, მცხ. ქ. თბილისი ალ. ყაზბეგის გამზ. 11ა, ბ. 16, პირადი №01024012274, პ/მოწმობა №დ1173341, გაც. 23.05.2008 წ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საბურთალოს სამსახურის მიერ) მოთხოვნით.

გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური ---5----------

ნოტარიუსი: _____ / ქ. ხოტივარი /