
გზა
კორექტირებული
საზღვარი


კორექტირებული
საზღვარი

დანართი

ბინათმესაკუთრეთა

ამხანაგობა „ფანასკერტელი 2005 +”-ს

კრების ოქმი № 41

ქ. თბილისი 25. 12. 2013 წ.

ამხანაგობა „ფანასკერტელი 2005 +”, მისამართი: ქ. თბილისი, ბახტრიონისა და ფანასკერტელის ქუჩების მიმდებარე ფერდობი, ნაკვეთი: 4/20

კრებას ესწრება ამხანაგობის წევრთა 2/3
ამხანაგობის თავჯდომარეს წარმოადგენს: ემზარ გაბეჩავა პ/ნ №01003002120

კრების თავჯდომარეს წარმოადგენს: გიორგი ჭანტურია პ/ნ №01002004472

დღის წესრიგი:
ქ. თბილისში, ბახტრიონისა და ფანასკერტელის ქუჩების მიმდებარე ფერდობი, ნაკვეთი: 4/20-ზე მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლისთვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების საკითხი.

აზრი გამოთქვა ამხანაგობის წევრთა 2/3 და დაადასტურეს, რომ არ არიან წინააღმდეგი, რომ მოხდეს წითელი ხაზების კორექტირება ქ. თბილისში, ბახტრიონისა და ფანასკერტელის ქუჩების მიმდებარე ფერდობი, ნაკვეთი: 4/20-ზე.

ამხანაგობის თავჯდომარე: ----------

კრების თავჯდომარე: ----------

საქართველო

სანოტარო აქტი

ამხანაგობა "ფანასკერტელი-2005"-ის
დაფუძნების შესახებ

ორიათას ხუთი წლის 11 ივლისი

ნოტარიუსი მაია ბრეგვაძე
ქ.თბილისი. ბაზალეთის ქ.1
ტელ.294092.

ქ.თბილისი
2005

ტრში რეგისტრაციის №1- 7626

ათას ხუთი წლის თერთმეტი ივლისს მე, ქ. თბილისის ნოტარიუსს მაია ეგვაძეს ჩემს სანოტარო ბიუროში (მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, ბაზალეთის ჭა 1) მომმართა **ემზარ გაბეჩავამ, ეთერ ქაჯაიამ და ვასილ მაისურაძემ.** რომლებაც ითხოვეს ამხანაგობის დაფუძნება, სადამფუძნებლო ხელშეკრულების შედგენა და სი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მხარეების პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ემზარ გაბეჩავამ მცხოვრები ქ.თბილისში გარიშვილების ქ.№32 მოქალაქის პირადობის მოწმობა პირადი № 01003002120 სერია №გ0588218 გაცემული თბილისის გლდანი ნაძალადევის რწსს 8 განყოფილების მიერ 01/11/04წ. ეთერ ქაჯაიამ მცხოვრები ქ.თბილისში დიღმის მასივი 2.კვ. 19.კორპ. ბ. 78 მოქალაქის პირადობის მოწმობა პირადი №01006020562 სერია №დ0595543 გაცემული ქ.თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის შსს 2 განყოფილების მიერ 16.09.2004წელს; და ვასილ მაისურაძემ მცხოვრები თბილისი ღრმაღელის I ჩიხი №4 მოქალაქის პირადობის მოწმობა პირადი 01019033521 სერია №ბ-0660371 გაცემული ქ. თბილისის ნაძალადევის საპასპორტო და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 30.03.2005წელს, მომმართეს. მე შევამოწმე მხარეთა ქმედუნარიანობა და უფლებამოსილება. მე დავადგინე მხარეთა ნების გამოხატვის ნამდვილობა და ამხანაგობის სადამფუძნებლო **ხელშეკრულების** შინაარსი. შემდეგ შევადგინე **ხელშეკრულება**, რომელიც წავუკითხე მხარეებს. მათ განვუმარტე ამ ხელშეკრულების შინაარსი, მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები ამ განმარტებათა მოსმენის შემდეგ მხარეებმა ჩემი თანდასწრებით წაიკითხეს ეს ხელშეკრულება და განაცხადეს, რომ იგი სრულად შეესაბამება მათ ნებას; მხარეებმა პირადად ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს შემდეგ ხელშეკრულებას:

I. ამხანაგობის სახელწოდება და დამფუძნებლები

1.1. ამხანაგობის სახელწოდება "ფანასკერტელი-2005"

1.2. ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) არიან:

1) ემზარ გაბეჩავა მცხოვრები ქ.თბილისში გარიშვილების ქ.№32 მოქალაქის პირადობის მოწმობა პირადი № 01003002120 სერია №გ0588218 გაცემული თბილისის გლდანი ნაძალადევის რწსს 8 განყოფილების მიერ 01/11/04წელს.

2) ეთერ ქაჯაია მცხოვრები ქ.თბილისში დიღმის მასივი 2.კვ. 19.კორპ. ბ. 78 მოქალაქის პირადობის მოწმობა პირადი №01006020562 სერია №დ0595543 გაცემული ქ.თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის შსს 2 განყოფილების მიერ 16.09.2004წელს.

3) ვასილ მაისურაძე მცხოვრები თბილისი ღრმაღელის I ჩიხი №4 მოქალაქის პირადობის მოწმობა პირადი 01019033521 სერია №ბ-0660371 გაცემული ქ. თბილისის ნაძალადევის საპასპორტო და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 30.032005წელს.

2. ამხანაგობის მიზანი

2.1. ამხანაგობის დამფუძნებელთა მიზანია წინამდებარე დაფუძნების აქტით განსაზღვრული წესითა და ვადებში (მშენებლობის დაწყებიდან ოცდაოთხ თვეში) ერთობლივად იმოქმედონ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად (შემდგომში "საცხოვრებელი სახლი")

2.2. საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენდეს მისამართზე ქ.თბილისი ბახტრიონისა და ფანასკერტელის ქუჩების მიმდებარე ფერდობი (ნაკვეთი № 4/20)

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

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

3. დამფუძნებელთა შენატანი ამხანაგობაში და სხვა ვალდებულებები

ამხანაგობის დამფუძნებელ ვასილ მაისურაძის ამხანაგობაში შენატანს შეადგენს:
მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომლის მახასიათებლებია: აერგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი 1, სექტორი საბურთალო, კოდი 10, ნარტლის №16, ნაკვეთის №4/20, ფართობი 1210 კვ.მ.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დასახელებული პირის საკუთრების უფლება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

1) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან გაც. 30.06.2005 სარეგისტრაციო №1/10/16/4/20 განაცხადის რეგისტრაციის №8817/2005

2) საკადასტრო რუკით გაც.11.03.05 რეგისტრაციის №8817/2005

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთი არ არის ყადაღადადებული და დავის ქვეშ არ იმყოფება, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქალაქ თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის ცნობით გაცემული 11.07.2005 წელს №ყად-20313/05

აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ღირებულება დამფუძნებლების მიერ შეფასებულია 145000 (ასორმოცდახუთიათასი) აშშ დოლარად.

ამხანაგობის დამფუძნებლის ემზარ გაბეჭავას ამხანაგობაში შენატანს შეადგენს:

ა) 17500 (ჩვიდმეტიათასხუთასი) აშშ დოლარი რომელიც გამოიყენება მშენებლობის პროექტირებისათვის და რომელსაც გადასცემს ვასილ მაისურაძეს როგორც პროექტის საზღაურს, ასევე იგი იღებს ვალდებულებას შეასრულოს მშენებლობის ნახევარი საკუთარი ხარჯებით დამტკიცებული პროექტის მიხედვით.

ამხანაგობის დამფუძნებლის ეთერ ქაჯაიას ამხანაგობაში შენატანს შეადგენს:

ა) 17500 (ჩვიდმეტიათასხუთასი) აშშ დოლარი რომელიც გამოიყენება მშენებლობის პროექტირებისათვის და რომელსაც გადასცემს ვასილ მაისურაძეს როგორც პროექტის საზღაურს, ასევე იგი იღებს ვალდებულებას შეასრულოს მშენებლობის ნახევარი საკუთარი ხარჯებით დამტკიცებული პროექტის მიხედვით.

ვასილ მაისურაძე იღებს ვალდებულებას მის მიერ ემზარ გაბეჭავასაგან და ეთერ ქაჯაიასაგან მიღებული 35000 (ოცდათხუთმეტიათასი) აშშ დოლარის საზღაურად შეასრულოს მშენებლობისათვის საჭირო საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაცია მშენებლობის ნებართვის ჩათვლით.

ვასილ მაისურაძე ახლად აშენებულ სახლში მიიღებს 200 კვ.მ ფართს კარკასით და ერთ ავტოფარეხს.

ემზარ გაბეჭავა და ეთერ ქაჯაია ვასილ მაისურაძისთვის გადასაცემი ფართობის გარდა შენობის დანარჩენ ფართს განკარგავენ თანაბარწილად მათი შეხედულების მიხედვით ან მშენებლობის პერიოდში დამატებითი ხელშეკრულებით ამხანაგობის სხვა წევრებზე გადანაწილებით.

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

3.3. მშენებლობის ვადები განისაზღვროს მესაკუთრეთა ამხანაგობის დამფუძნებელთა მიერ მშენებლობის დაწყებიდან 24 (ოცდაოთხი) თვის განმავლობაში.

4. მესამე პირისათვის წილის გადაცემის წესი

ითოეულ მხარეს ერთობლივ საქმიანობაში თავისი წილი უფლება შეუძლია სცეს მესამე პირს წილის დათმობის გზით.

5. ამხანაგობის ხელმძღვანელობა

დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობას გაუძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე. ამხანაგობის თავმჯდომარედ დამფუძნებლებმა აირჩიეს ბატონი ემზარ გაბეჩავა

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

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

5.4. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად და გულისხმიერებით გაუძღვეს ამხანაგობის საქმიანობას. იგი პასუხს აგებს ამხანაგობისათვის 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 იგი უხეშად დაარღვევს მასზე დაკისრებულ მოვალეობებს.

5.8. დამფუძნებლების ხელშეკრულებაში მითითებულ საკითხებზე გადაწყვეტილებას იღებენ მხარეთა უბრალო უმრავლესობით. ერთ დამფუძნებელს აქვს 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. დამფუძნებელთა პასუხისმგებლობა

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

დამფუძნებლები კისრულობენ ვალდებულებას არ დაარღვიონ პროექტით ალისწინებული ვალდებულებები. ვალდებულებები მოქმედებს ზემოთ აღნიშნული ბოვრებელი სახლის არსებობის მთელ პერიოდში.

დამფუძნებელთა ვალდებულებების არ შესრულების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთი ება მესაკუთრის საკუთრებაში, მისთვის გადახდილი თანხების უკან დაბრუნების ვალდებულებით.

7 ამხანაგობიდან გასვლის წესი

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

8. ამხანაგობის ვადა

8.1. ამხანაგობა შექმნილია განუსაზღვრელი ვადით.
8.2. 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.
8.3. ამხანაგობის ერთ-ერთი დამფუძნებლის უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდაცვალება) მისი ადგილს იკავებს მემკვიდრე.

9. ამხანაგობა ლიკვიდაციის წესი

9.1. ამხანაგობის ლიკვიდაციისას უნდა დამთავრდეს ჯერ კიდევ შეუსრულებელი გარიგებები და შედგეს საინვენტარიზაციო ნუსხა
9.2. ამხანაგობის საქმიანობის ლიკვიდაციის შემდეგ დარჩენილი ქონება ნაწილდება მხარეთა შორის მათი წილების პროპორციულად.
9.3. დამფუძნებლებმა, რომლებმაც განახორციელეს შენატანი ქონებრივი შენატანის სახით იტოვებენ უფლებას ლიკვიდაციის განხორციელების შემდეგ დარჩენილი ქონება გაიტანონ უკან.

10. ამხანაგობის დოკუმენტაციის აღრიცხვა

10.1 ამხანაგობის ხელმძღვანელი ვალდებულია აწარმოოს ჟურნალი, რომელშიც საჭიროებულო 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;
10.2 ჟურნალი უნდა იყოს ზონარგაყრილი და ბეჭდით დალუქული, თითოეული გვერდი დანომრილი. ჟურნალში შეიტანება შემდეგი ინფორმაცია:
ა) აქტის დასახელება, დადების თარიღი, შინაარსი.

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

ამხანაგობის ნებისმიერი წევრი უფლებამოსილია მოითხოვოს ჟურნალის ჩაწერების გაცნობა. ანალოგიური უფლება აქვს ნოტარიუსს, რომელსაც ამხანაგობასთან დაკავშირებული სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის ეთხოვება ინფორმაცია ამხანაგობის მდგომარეობის შესახებ.

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

10.5 ჟურნალში წარმოების სიზუსტეზე პასუხს აგებს ამხანაგობის ხელმძღვანელი.

<u>დასკვნითი დებულებანი</u>

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

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

.წინამდებარე აქტი შედგენილია შვიდ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ქ.თბილისის ნოტარიუს მ.ბრეგვაძის სანოტარო არქივში.

ამხანაგობის დამფუძნებლები:

1) ვასილ მაისურაძე ვასილ მაისურაძე

2) ემზარ გაბეჭავა ემზარ გაბეჭავა

3) ეთერ ქაჯაია ეთერ ქაჯაია

ამხანაგობის თავმჯდომარემ გადაიხადა სანოტარო მომსახურების საზღაური 87-ლარი და 70-თეთრი თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივლისი 1998წ. №1417 II ს) 22-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი მაია ბრეგვაძე

ნოტარიუსი ქ.თბილისში მაია ბრეგვაძე
NOTARIUS в г.ТБИЛИСИ MAIA BREGVADZE
NOTARY IN TBILISI
1 BAZALETI str., TBILISI, GEORGIA
1 ბაზალეთის ქ., თბილისი, საქართველო
104887516

შესრულდა:
თეთრი იყოს:
„ქართული 2005 ლოტი"

ნოტარიუსი ქ.თბილისში მაია ბრეგვაძე
NOTARIUS в г.ТБИЛИСИ MAIA BREGVADZE
NOTARY IN TBILISI
1 BAZALETI str., TBILISI, GEORGIA
1 ბაზალეთის ქ., თბილისი, საქართველო
104887516

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N100185106
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	02.03.2010 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისის ქ. შარტავას ქ 7
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	37 83 24
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	80875757010210

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**

