7

საქართველო

სანოტარო აქტი

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა

„სიმღიონოვკა 2006“-ის დაფუძნების შესახებ

2006 წლის 16 აგვისტო

ნოტარიუსი ნ. გინტური
ქ. თბილისი. მ.კოსტავას ქ. №47
ტელ. 935425

რეესტრი № 110875

ქ. თბილისი
2006

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის № 110825

საქართველო

ორიათასექვსი წლის თექვსმეტ აგვისტოს, მე **ნ. გინტურს**, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. №47, მომმართეს ქ/ბატონებმა **თინათინ ბეგიაშვილმა, ედუარდ სეროპიანმა, როზელიტა ავეტისიანმა, მარეხი ჩარკვიანმა, რობიზონ ხუტაშვილმა, ამირან ხმელაძემ, ნიკოლოზ ქერაშვილმა, ელდარ კობახიძემ**. მათ მოითხოვეს ამხანაგობის სადამფუძნებლო სანოტარო აქტის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **თინათინა ბეგიაშვილმა** (დაბადებული 08.03.1968წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ბუდაპეშტის ქ. №3ბ, ბინა 21, პირადი №01025002475, პ/მ №გ 0334443, გაც. 25.11.2001 წელს თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს I განყოფილების მიერ), **ედუარდ სეროპიანმა** (დაბადებული 29.06.1949წ. მარნეულში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, რჩეულიშვილის მე-2 ჩიხი №4, პირადი №01017009130, პ/მ №ა 0775674, გაც. 27.09.2005 წელს თბილისის მთაწმინდის საპასპორტო და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის მიერ), **როზელიტა ავეტისიანმა** (დაბადებული 02.06.1953წ. სომხეთში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, რჩეულიშვილის მე-2 ჩიხი №4, პირადი №01017009393, პ/მ №ბ 0535575, გაც. 03.08.2004 წელს თბილისის მთაწმინდა-კრწანისის შს სამმართველოს მიერ), **მარეხი ჩარკვიანმა** (დაბადებული 27.07.1973წ. ლენტეხის რაიონში, მცხოვრები, ქ. წყალტუბო, დედა ენის ქ. №5/39, პირადი №53001014223, პ/მ №გ 0373219, გაც. 11.07.2002 წელს წყალტუბოს შს განყოფილების მიერ), **რობიზონ ხუტაშვილმა** (დაბადებული 20.06.1944წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, დირმის მასივი, მე-6 კვ. კორპ. 13, ბინა 49, პირადი №01002003165, პ/მ №დ 0137351, გაც. 01.04.1997 წელს თბილისის დიდუბის რ-ნის შს I ქვეგანყოფილების მიერ), **ამირან ხმელიძემ** (დაბადებული 16.04.1955წ. ქუთაისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ვაშლიჯვარი 4ბ, ბინა 16, პირადი №01024009887, პ/მ №დ 0087553, გაც. 16.10.1995 წელს თბილისის საბურთალოს რ-ნის შს განყოფილების მიერ), **ნიკოლოზ ქერაშვილმა** (დაბადებული 21.06.1986წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ფანასკერტელის კორპ. 15, ბინა 37, პირადი №01026012421, პ/მ №გ 0374273, გაც. 03.10.2002 წელს თბილისის ვაკე-საბურთალოს რ-ნის შს მე-5 განყოფილების მიერ) და **ელდარ კობახიძემ** (დაბადებული 22.09.1946წ. ქუთაისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ფანასკერტელის 15, ბინა 37, პირადი №01026010083, პ/მ №ა 0266276, გაც. 25.05.2000 წელს საბურთალოს რ-ნის შს მე-2 ქვეგანყოფილების მიერ) მომმართეს. მე შევამოწმე მხარეთა ქმედუნარიანობა და გადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავადგინე მათი ნების გამოხატვის ნამდვილობა, რის შემდეგაც შევადგინე შემდეგი სანოტარო აქტი:

მუხლი 1. ამხანაგობის სახელწოდება, მისამართი, ტერმინთა განმარტება და დამფუძნებლები

1.1 ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის სახელწოდებაა **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "სიმიონოვკა 2006"**, რომლის მისამართია **ქ. თბილისი, რჩეულიშვილის ქუჩა, მე-2 ჩიხი №2 და №4.**

1.2 სანოტარო აქტში გამოყენებულ ტერმინებს აქთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ამხანაგობის მესაკუთრე წევრი - პირი, რომელმაც შენატანი განახორციელა უძრავი ქონების სახით;

ამხანაგობის წევრი - პირი, რომელმაც შენატანი განახორციელა მომსახურეობის გაწევით;

ამხანაგობის დამფუძნებლები – ამხანაგობის მესაკუთრე წევრები და ამხანაგობის წევრები;

ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრი-სხვა პირი, რომელიც გაწევრიანდება ამხანაგობაში საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართის აშენების მიზნით;
შენატანი-უძრავი ქონება და მომსახურეობის გაწევა
ამხანაგობის დამფუძნებელთა კრება- ამხანაგობის მართვის ორგანო

1.3 დამფუძნებლები:
ამხანაგობის მესაკუთრე წევრები: **თინათინ ბებიაშვილი, ედუარდ სეროპიანი.**
ამხანაგობის წევრები: **როზელიტა ავეტისიანი, მარეხი ჩარკვიანი, რობიზონ ხუბაშვილი, ამირან ხმელაძე, ნიკოლოზ ქერაშვილი, ელდარ კობახიძე.**

მუხლი 2. ამხანაგობის სახეობა და მიზანი

2.1 ამხანაგობის სახეობა და მიზანია წინამდებარე დაფუძნების აქტით, იურიდიული პირის შეუქმნელად, განსაზღვრული წესითა და ვადებში ერთობლივად იმოქმედონ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად (შემდგომში – „საცხოვრებელი სახლი") და მშენებლობის დასრულების შემდეგ ამ შენობის, როგორც „ამხანაგობის" წევრთა წილობრივი თანასაკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის განსახორციელებლად (მათი წილის შესაბამისად).

2.2 საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენდეს მისამართზე: **ქ. თბილისი, რჩეულიშვილის ქუჩა, მე-2 ჩიხი №2 და №4-ში.**

მუხლი 3. დამფუძნებელთა შენატანები

3.1 ამხანაგობის მესაკუთრე წევრებმა ამხანაგობაში შეიტანა:

- **თინათინ ბებიაშვილმა** – საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართით ხუთასოთხმოცდაორი (582) კვმ-დან მისი კუთვნილი წილი და საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართით ოთხასორმოცდაცამეტი (453) კვმ-დან მისი კუთვნილი 1/2 ნაწილი, რომელთა მახასიათებელია: 1) სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 01, სექტორი – მთაწმინდა, კოდი – 15, კვარტლის №02, ნაკვეთის №55/113, ფართობი – 582.00 კვ.მ, ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფლო-სამეურნეო, უფლება – საერთო საკუთრება, მისამართი: ქ. თბილისი, რჩეულიშვილის ქუჩა, მე-2 ჩიხი №2 და 2) სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 01, სექტორი – მთაწმინდა, კოდი – 15, კვარტლის №02, ნაკვეთის №55/067, ფართობი – 453.00 კვ.მ, ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფლო-სამეურნეო, უფლება – საერთო საკუთრება, მისამართი: ქ. თბილისი, რჩეულიშვილის ქუჩა, მე-2 ჩიხი №4.
აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მესაკუთრის საკუთრების უფლება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: 1. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან არასასოფლო-სამეურნეო მიწის შესახებ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/15/02/55/113, უფლების რეგისტრაცია №46463/2006 – 03/08/2006, გაც. 08.08.2006წ. და 2. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან არასასოფლო-სამეურნეო მიწის შესახებ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/15/02/55/067, უფლების რეგისტრაცია №35624/2006 – 27/06/2006, გაც. 15.08.2006წ.
უძრავი ქონების მესაკუთრის განცხადებით, აღნიშნული უძრავი ქონება არ არის სადავო, არ არის ყადაღა დადებული თანახმად საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2006 წლის 15 აგვისტოს გაცემულ ცნობისა №ყად-21634/2/06 და №ყად-21635/2/06 ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ.

- **ედუარდ სეროპიანმა** – საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართით ოთხასორმოცდაცამეტი (453) კვმ-დან მისი კუთვნილი 1/2 ნაწილი, რომლის მახასიათებელია: სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 01, სექტორი – მთაწმინდა, კოდი – 15, კვარტლის №02, ნაკვეთის №55/067, ფართობი – 453.00 კვ.მ, ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფლო-სამეურნეო, უფლება – საერთო საკუთრება, მისამართი: ქ. თბილისი, რჩეულიშვილის ქუჩა, მე-2 ჩიხი №4.
აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მესაკუთრის საკუთრების უფლება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: 1. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან არასასოფლო-სამეურნეო მიწის შესახებ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი

№01/15/02/55/067, უფლების რეგისტრაცია №35624/2006 – 27/06/2006, გაც. 10.08.2006წ.

უძრავი ქონების მესაკუთრის განცხადებით, აღნიშნული უძრავი ქონება არ არის სადავო, არ არის ყადაღა დადებული თანახმად საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2006 წლის 10 აგვისტოს გაცემულ ცნობისა №ყად-22249/1/06 ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ.

3.2 ამხანაგობის წევრთა – **როზელიტა ავეტისიანის, მარეხი ჩარკვიანის, როგიზონ ხუტაშვილის, ამირან ხმელაძის, ნიკოლოზ ქერაშვილის, ელდარ კობახიძის** შენატანს წარმოადგენს შემდეგი ვალდებულებების ერთობლიობა:

- სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება;
- მშენებლობისათვის საჭირო ყველა ნებართვის მიღება შესაბამისი უწყებებიდან;
- მშენებლობის დაფინანსება ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით იმ მიმართებით, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში – ორიათასრვა (2008) წლის ოცდათერთმეტ (31) დეკემბრამდე მოხდეს **ინდ. ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "სიმიონოვკა 2006"-ის** მიერ გათვალისწინებული სახლის მშენებლობის სრულად დამთავრება, გალესვა, დახურვა, შემინვა, ლიფტი, გარე კომუნიკაციები;
- ინვესტიციების მოზიდვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნის მისაღწევად.
- მშენებლობის ორგანიზება და წარმართვა დამტკიცებული პროექტისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით ხელშეკრულებით განსაზღვრულ დროში, შესრულებული სამუშაოს მაღალი ხარისხი.
- მშენებლობა დაიწყება საძიებო-საპროექტო სამუშაოების დამთავრებისა და მათი შესაბამისი სამსახურების მიერ დამტკიცებისთანავე და იგი დამთავრდება ორიათასრვა (2008) წლის ოცდათერთმეტ (31) დეკემბრამდე. საძიებო-საპროექტო სამუშაოების დამთავრება და დამტკიცება უნდა მოხდეს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 4-5 თვისა.
- „ამხანაგობის" საფინანსო საქმის წარმოება მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით.

3.2 ყოველი შენატანი წარმოადგენს ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა საერთო საკუთრებას.

მუხლი 4. გარიგების ღირებულება

4.1. მხარეთა განცხადებით ამ გარიგების ღირებულება შეადგენს ერთი მილიონ (1000000) ლარს.

მუხლი 5. ამხანაგობის ხელმძღვანელობა და მართვა

5.1 ამხანაგობის მმართველობის ორგანოა დამფუძნებელთა კრება და ამხანაგობის თავმჯდომარე. დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობას გაუძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე.

5.2. დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობას გაუძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე. ამხანაგობის თავმჯდომარედ დამფუძნებლებმა აირჩიეს **როგიზონ ხუტაშვილი.**

5.3. ამხანაგობის თავმჯდომარე წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობასა და სასამართლოში, დებს გარიგებებს ამხანაგობის სახელით. ამასთანავე, ამხანაგობის თავმჯდომარე დებს შემდეგ გარიგებებს:

ა) ამხანაგობის წევრთა ვალდებულებების შესრულების მიზნით, სესხებისა და კრედიტების აღება, რომელთა უზრუნველსაყოფად შეუძლია უფლებრივად დატვირთოს მხოლოდ ამხანაგობის წევრთა წილი ამხანაგობაში.

ბ) ექსპლუატაციაში ჯერ კიდევ მიუღებელ საცხოვრებელ სახლში იმ ფართებზე უფლებების ვალდებულებებით დატვირთვა, რომელიც საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადების შემდეგ გადანაწილდება ამხანაგობის წევრთა სახელზე. ეს წესი არ ეხება უფლებას იმ ბინებზე, რომლებიც ფართების განაწილების შემდეგ იქნება ამხანაგობის მესაკუთრე წევრების ინდივიდუალურ საკუთრებაში;

გ) სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით სამშენებლო ორგანიზაციასთან ნებისმიერი ხელშეკრულების დადება.

3.1. ამხანაგობის თავმჯდომარეს უფლება აქვს შეიყვანოს ამხანაგობაში ჯეულებრივი წევრები, ისე რომ, ამხანაგობის მესაკუთრე წევრების უფლებები არ ემცირდეს, ან სხვაგვარად არ შეილახოს. წევრთა შემოყვანა არ უნდა იწვევდეს ხანაგობის მესაკუთრე წევრების სამართლებრივი მდგომარეობის გაუარესებას.
3.2. ამხანაგობის თავმჯდომარე პასუხისმგებელია ამხანაგობის საქმიანობასთან აკავშირებული საფინანსო დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობით ადგენილი წესით წარმოებისა და ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე არმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულებისათვის.
3.3. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად და გულისხმიერებით გაუძღვეს ამხანაგობის საქმიანობას. იგი პასუხს აგებს ამხანაგობისათვის ბრალეული მოქმედებით მიყენებული ზიანისათვის.
3.4. ამხანაგობის სახელით წერილობითი გარიგების დადებისას ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია მიუთითოს, რომ იგი მოქმედებს ამხანაგობის სახელით.
3.5. ამხანაგობის თავმჯდომარეს უფლება აქვს უარი თქვას ამხანაგობის ხელმძღვანელობაზე, რის შესახებ მან წერილობით უნდა აცნობოს სხვა მხარეებს.
4 ამხანაგობის დამფუძნებელთა კრება:
ამხანაგობის დამფუძნებელთა კრება მოიწვევა საჭიროებისამებრ ამხანაგობის თავმჯდომარის ან ამხანაგობის რომელიმე დამფუძნებელი წევრის მოთხოვნით., კრების მომწვევი ვალდებულია კრების ჩატარების შესახებ ერთი კვირით ადრე მაინც შეატყობინოს ამხანაგობის დამფუძნებლებს დაზღვეული წერილით, სადაც აღნიშნული უნდა იყოს კრების ჩატარების ადგილი, დრო და განსახილველი საკითხი. კრება უფლებამოსილია თუ მას ესწრება ყველა დამფუძნებელი. წინააღმდეგ შემთხვევაში კრება მოიწვევა განმეორებით იმავე წესით, და იგი იქნება გადაწყვეტილებაუნარიანი მონაწილეთა რაოდენობის მიუხედავად.
- თითოეულ დამფუძნებელს აქვს ერთი ხმის უფლება მიუხედავად მათი წილისა.
- კრებაზე გადაწყვეტილების მიღება ხდება დამსწრეთა უბრალო უმრავლესობით. ხმათა თანაბრად გაყოფის შემთხვევაში გადამწყვეტია ამხანაგობის თავმჯდომარის ხმა.
- ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრები არ სარგებლობენ ხმის უფლებით.
- ყველა მნიშვნელოვანი საკითხი, რომელიც არ არის დარეგულირებული ამ ხელშეკრულებით და რომლის მნიშვნელობაც სცილდება ყოველდღიურ სამეურნეო პროცესს, საჭიროებს წევრთა კრების მიერ გადაწყვეტას.

მუხლი 6. ბინების განაწილების წესი

6.1 ამხანაგობის დამფუძნებლები ვალდებულნი არიან სამშენებლო დოკუმენტაციის შედგენის დასრულების შემდეგ 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 თავმჯდომარე ვალდებულია ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი და სამშენებლო დოკუმენტაცია წარუდგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით. საჯარო რეესტრში უნდა აღინიშნოს თითოეული ასაშენებელი ბინის მომავალი მესაკუთრე.
ბინები უნდა განაწილდეს შემდეგი პრინციპით:
- **თინათინ ბებიაშვილი** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს ხუთას (500) კვმ ფართს თეთრი კარკასით და ერთ (1) ავტოფარეხს;
- **ედუარდ სეროპიანი** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს ოთხმოც (80) კვმ ფართს თეთრი კარკასით, სამოც (60) კვმ ფართს შავი კარკასით, ერთ (1) ავტოფარეხს და ქირას სამასი (300) აშშ დოლარის ოდენობით მშენებლობის დამთავრებამდე;
- **როზელიზა ავეჯისიანი** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს ასორმოც (140) კვმ ფართს თეთრი კარკასით და ერთ (1) ავტოფარეხს;
- **მარეხი ჩარკვიანი** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს სამოცდაათ (70) კვმ ფართს შავი კარკასით;

- **რობიზონ ხუტაშვილი** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს ორასათ (210) კვმ ფართს შავი კარკასით და ერთ (1) ავტოფარეხს;
- **ავირან ხმელაძე** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს ორას (200) კვმ ფართს შავი კარკასით და ერთ (1) ავტოფარეხს;
- **ნიკოლოზ ქერაშვილი** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს ორას (200) კვმ ფართს შავი კარკასით და ერთ (1) ავტოფარეხს;
- **ელდარ კობახიძე** – მის მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ მიიღებს ორას (200) კვმ ფართს შავი კარკასით და ერთ (1) ავტოფარეხს;

დარჩენილი ფართები საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადების შემდეგ აღირიცხება **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "სიმიონოვკა 2006"** სახელზე.

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

მუხლი 7. დამფუძნებელთა უფლებები და მოვალეობები

7.1 ამხანაგობის დამფუძნებლები ვალდებული არიან შეასრულოს პროექტით და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები. არ გაახმაუროონ ამხანაგობის საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

7.2. თითოეული დამფუძნებელი ვალდებულია ამხანაგობის საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობა შეასრულოს კეთილსინდისიერად.

7.3. ამხანაგობის დამფუძნებელი ვალდებული არიან საამშენებლო დოკუმენტაციის შედგენის დასრულების შემდეგ შეადგინონ დამფუძნებელთა შორის ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი, რომელშიც ენდა მიეთითოს თითოეული მონაწილის კუთვნილი ბინის ნომერი და საერთო ფართი.

7.4. ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტის შედგენას საფუძვლად უნდა დაედოს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები

7.5 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.

მუხლი 8. ფორს-მაჟორი

8.1 ამ ხელშეკრულების ხელმომწერი მხარეები თავისუფლდებიან მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებებისაგან თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია ისეთი გარემოებებით, რომელთა გადაწყვეტა მათ ძალებს აღემატება

8.2 ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორსმაჟორულ გარემოებებს განეკუთვნებიან:

- სტიქიური უბედურებები: მიწისძვრა, წყალდიდობა, დამანგრეველი გრიგალი და სხვ.
- სახელმწიფო, ცენტრალური და ადგილობრივი ორგანოების მიერ ისეთი საკონონმდებლო, კანონქვემდებარე ან ადმინისტრაციული აქტის მიღება, რომლებიც შეუძლებელს გახდის ვალდებულების შესრულებას
- სახელმწიფოს მიერ საქართველოს კონსტიტუციიდან გამომდინარე სათანადო პირობების არსებობისას საგანგებო ან საომარი მდგომარეობის გამოცხადება

მუხლი 9. ამხანაგობიდან გასვლის წესი

9.1 თვითოეულ დამფუძნებელს უფლება აქვს გავიდეს ამხანაგობიდან. ერთ-ერთი მონაწილის გასვლა ამხანაგობიდან არ გამოიწვევს ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტას.

9.2 ამხანაგობიდან გასვლის მსურველმა წერილობითი განცხადებით უნდა მიმართოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს. გადაწყვეტილება წევრის ამხანაგობიდან გასვლის შესახებ მიღებული უნდა იყოს განცხადების წარდგენიდან არა უგვიანეს 45 დღის განმავლობაში.

8.3 წევრს გასვლის შედეგად უკან დაუბრუნდება მის მიერ განხორციელებული შენატანების ფულადი კომპენსაცია იმ ხარჯების გამოკლებით, რაც აუცილებელია გასვლის რეგისტრაციისათვის. ამხანაგობა უფლებამოსილია დააყოვნოს ფულადი კომპენსაციის გაცემა ამხანაგობის წინაშე გამსვლელი წევრის მიერ ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ახალი წევრისათვის სათანადო წესით გადაცემამდე.
9.4. ამხანაგობის დამფუძნებლებს შეუძლიათ მოშალონ ხელშეკრულება მათ მიერ განსაზღვრული დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ (დამატებითი ვადა არ უნდა იყოს 4 თვეზე ნაკლები), თუკი რომელიმე მხარე არ ასრულებს ან არაჯეროვნად ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებებს.

მუხლი 10. ერთობლივი საქმიანობის მოქმედების ვადა და შეწყვეტის წესი

10.1 ამხანაგობა შექმნილია საცხოვრებელი სახლის აშენების ვადით და იგი არსებობას წყვეტს საცხოვრებელი სახლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის და სახლის ექსპლოატაციაში მიღების მომენტიდან.
10.2. ამხანაგობის საქმიანობა წყდება კანონმდებლობით დადგენილი წესით,
10.3. ამხანაგობის ერთ-ერთი წევრის გარდაცვალება არ იწვევს ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტას. მის ადგილს იკავებს მემკვიდრე.

მუხლი 11. დამფუძნებელთა პასუხისმგებლობა

11.1. ამხანაგობა ვალდებულია შეასრულოს მხოლოდ პროექტით და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები.
11.2. თუ მესაკუთრე ხელს შეუშლის „ამხანაგობას“ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაში: ა) არ გაათავისუფლებს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან ერთი თვის განმავლობაში ამხანაგობისათვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთს, იგი დაჯარიმდება გადასაცემი ფართის საბაზრო ღირებულების 0,1%-ის ოდენობით ყოველთვიურად.
11.3. თუ **როზელიტა ავეტისიანი, მარეხი ჩარკვიანი, როგიზონ ხუტაშვილი, ამირან ხმელაძე, ნიკოლოზ ჟერაშვილი, ელდარ კობახიძე** ვერ უზრუნველყოფს მშენებლობის დამთავრებას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის განმავლობაში, ასეთ შემთხვევაში მას მესაკუთრეების სასარგებლოდ დაეკისრებათ ჯარიმა გადასაცემი ბინების საბაზრო ღირებულების 0,1%-ის ოდენობით, ყოველთვიურად.
11.4. ამხანაგობის წევრები, რომლებიც პასუხს აგებენ მშენებლობის დაფინანსებაზე კისრულობენ ვალდებულებას შენობის დაუსრულებლობის შემთხვევაში მესაკუთრეებს აუნაზღაურონ დანგრეული ბინის საბაზრო ღირებულება.
11.5. ფორს-მაჟორული მდგომარეობის შემთხვევაში ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები გადავადდება მდგომარეობის დასრულებამდე. ასეთ შემთხვევაში ამხანაგობის წევრებს საჯარიმო სანქციები არ დაერიცხებათ.
11.6. ამხანაგობის წევრები აღიარებენ, რომ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ჯეროვნად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, რაც გულისხმობს როგორც შენობის აღმართვას და მის ექსპლოატაციაში მიღებას, აგრეთვე, აღმართული შენობის შესაბამისობას მოქმედ ნორმებთან და სტანდარტებთან, აანაზღაურებენ მიყენებულ ზიანს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
11.7. ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ჯეროვნად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, საკუთრების უფლება ასაშენებელი სახლის პროექტებზე, ამხანაგობის სახელით აღებული ნებართვა და/ან დამტკიცებული პროექტი თუ სხვა სახის ოფიციალური დოკუმენტის საკუთრების და მათი გამოყენების უფლება გადავა ამხანაგობის მესაკუთრე წევრებზე, ისე რომ, დანარჩენ წევრებს არ ექნებათ უფლება რაიმე სახის კომპენსაცია მოითხოვონ ზემოთ აღნიშნული დოკუმენტაციისათვის გაწეული დანახარჯებისათვის.
11.8. ამხანაგობის დამფუძნებელი მესაკუთრე წევრი შეიძლება გარიცხული იქნას ამხანაგობიდან თუ იგი არ ემორჩილება და სისტემატიურად არღვევს

წინამდებარე ხელშეკრულებას, რითაც მნიშვნელოვანი ზიანი ადგება ამხანაგობის დანარჩენ წევრებს და ერთობლივი საქმიანობის მიზანს.

მუხლი 12 „ამხანაგობის" წევრის წილის განკარგვა.

12.1. ამხანაგობის თითოეულ წევრს უფლება აქვს სხვა წევრების წერილობითი თანხმობის გარეშე გაასხვისოს მისი კუთვნილი წილი ან წილის ნაწილი.

12.2. წილის ახალი შემძენი ვალდებულია დაეთანხმოს წინამდებარე ხელშეკრულებას ვინაიდან მასზე გადადის წილთან დაკავშირებული ყველა უფლება-მოვალეობა და ვალდებულებები.

12.3. აღნიშნული ნორმები ვრცელდება „ამხანაგობიდან" გასვლის შემთხვევაზეც, როდესაც „ამხანაგობიდან" გასვლის მსურველი წერილობითი განცხადებით მიმართავს „ამხანაგობას" საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად. „ამხანაგობის" „დამფუძნებელი წევრები" ამ გადაწყვეტილებას მიიღებენ 30 კალენდარული დღის განმავლობაში.

12.4. წევრს გასვლის შედეგად უკან დაუბრუნდება მის მიერ უკვე გადახდილი შენატანები იმ ხარჯების გამოკლებით, რაც აუცილებელია გასვლის რეგისტრაციისათვის. „ამხანაგობა" უფლებამოსილია დააყოვნოს უკვე გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება, გასვლის შედეგად გამონთავისუფლებული ფართის შემდგომ გასხვისებამდე.

მუხლი 13. ამხანაგობის ვადა

13.1. ამხანაგობა შექმნილია საცხოვრებელი სახლის აშენების ვადით და იგი არსებობას წყვეტს საცხოვრებელი სახლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის და სახლის ექსპლოატაციაში მიღების მომენტიდან.

13.2. ამხანაგობის საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, რომელიც უნდა გაფორმდეს სანოტარო აქტით.

13.3. ამხანაგობის ერთ-ერთი დამფუძნებლის უფლება-უნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდაცვალება) მის ადგილს იკავებს მისი მემკვიდრე.

მუხლი 14. ამხანაგობის დოკუმენტაციის აღრიცხვა

14.1. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია აწარმოოს ჟურნალი, რომელშიც სავალდებულო წესით აღირიცხება შემდეგი დოკუმენტაცია:

ა) ამხანაგობის დაფუძნების აქტი;

ბ) ამხანაგობის აქტში შეტანილი ნებისმიერი 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.

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

ჟურნალში შეიტანება შემდეგი ინფორმაცია:

ა) აქტის დასახელება, შედგენის თარიღი, შინაარსი;

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

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

14.3. 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.

14.4. ჟურნალის წარმოებისას სიზუსტეზე პასუხს აგებს ამხანაგობის თავმჯდომარე. ამ ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულება არის მძიმე დარღვევა და იწვევს თავმჯდომარის თანამდებობიდან გათავისუფლებას და წარმოებულ უზუსტობაზე შესაძლო ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნას.

მუხლი 15. დასკვნითი დებულებანი

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

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

15.3. მხარეთა შორის ყველა საკითხი წყდება ურთიერთმოლაპარაკებით, შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში კი მოქმედი კანონმდებლობით.

15.4. წინამდებარე აქტი შედგენილია ცხრა თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ნ. გინტურის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცათ მხარეებს.

15.5. წინამდებარე აქტის იმ ეგზემპლიარს, რომელიც ინახება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართი:

1) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან არასასოფლო-სამეურნეო მიწის შესახებ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/15/02/55/113, უფლების რეგისტრაცია №46463/2006 – 03/08/2006, გაც. 08.08.2006წ;
2) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან არასასოფლო-სამეურნეო მიწის შესახებ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/15/02/55/067, უფლების რეგისტრაცია №35624/2006 – 27/06/2006, გაც. 15.08.2006წ;
3) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან არასასოფლო-სამეურნეო მიწის შესახებ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/15/02/55/067, უფლების რეგისტრაცია №35624/2006 – 27/06/2006, გაც. 10.08.2006წ;
4) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2006 წლის 15 აგვისტოს გაცემულ ცნობა №ყად-21634/2/06 ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ;
5) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2006 წლის 15 აგვისტოს გაცემულ ცნობა №ყად-21635/2/06 ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ;
6) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2006 წლის 10 აგვისტოს გაცემულ ცნობა №ყად-22249/1/06 ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ;
7) საკადასტრო რუკის სარეგისტრაციო №46463/2006 – ასლი;
8) საკადასტრო რუკის სარეგისტრაციო №35624/2006.

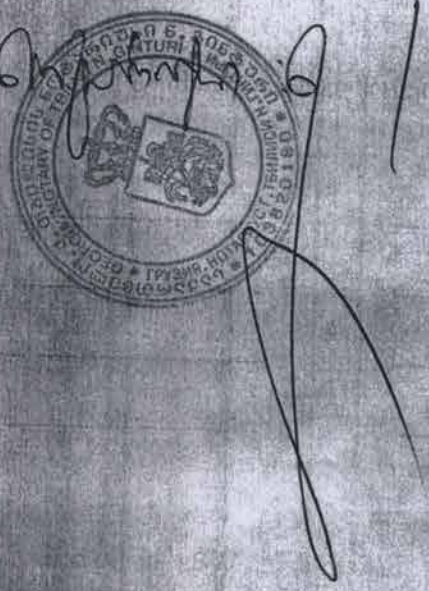
14.1. ნოტარიუსმა დამფუძნებლებს წაუკითხა წინამდენარე აქტი, დამფუძნებლებმა წაიკითხეს იგი დანართებითურთ, მოიწონეს და ნოტარიუსის თანდასწრებით პირადად მოაწერს მას ხელი.

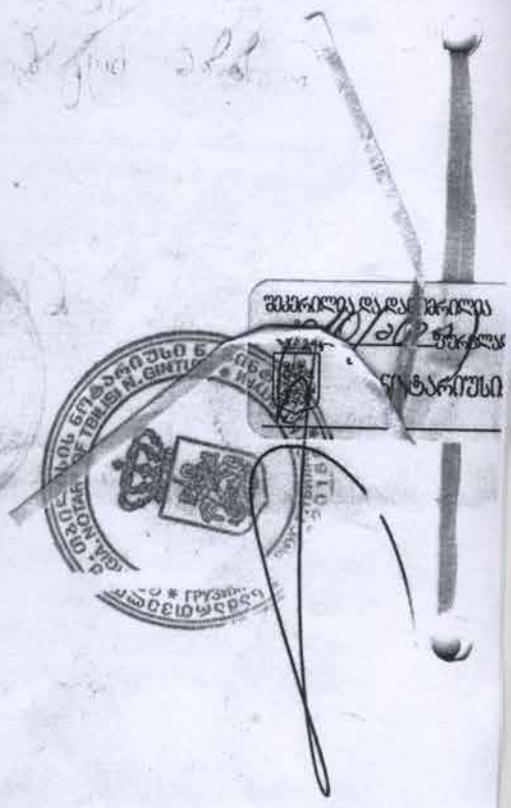
14.2. გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: ერთი ათას ექვსასსამოცდაორი (1662) ლარი და ორმოცდაათი (50) თეთრი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) 22 მუხლისა, აგრეთვე დ.ღ.გ. ორასოთხმოცდაცხრამეტი (299) ლარი და ოცდახუთი (25) თეთრი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 245 მუხლის პირველი ნაწილისა, სულ

გადახდილია: ერთი ათას ცხრაასსამოცდაერთი (1961) ლარი და სამოცდათხუთმეტი (75) თეთრი

მხარეთა ხელმოწერები:







სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140506812
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	20.05.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	თინათინ რურუა
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, გამზირი გამსახურდია #31
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2359489
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	24874979164014

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

ორი ათას თოთხმეტი წლის ოცი მაისი
საქართველოს ნოტარიუსი თინათინ რურუა
სანოტარო ბიურო მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, პეკინის/გამსახურდიას გამზირი №31.

დამოწმებულია: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „სიმიონოვკა 2006“-ის დაფუძნების შესახებ სანოტარო აქტის (დამოწმებული: 16.08.2006წ. ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ, რეესტრის №110825) ფოტო ასლის შესაბამისობა დედანთან თერთმეტ გვერდზე, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ” ინსტრუქციის 59-ე მუხლისა. ფოტო ასლი იდენტურია დედნისა.

სანოტარო მოქმედება შესრულდა სანოტარო ბიუროს გარეთ მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გიორგი სააკაძის დაღმართი 6, ოფისი 7.

სანოტარო მოქმედება შესრულდა: გიორგი ზარნაძის (დაბ. 08.05.1981წ. პირადი №01024024210, მისამართი: ქ. თბილისი, მ. თამარაშვილი ქ. №21, ბ. 36) მოთხოვნით.

გადახდილია: სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: 6.50 /ექვსი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი/ ლარი, მათ შორის 5.50 /ხუთი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი/ ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 31-ე მუხლისა და 1.00 /ერთი/ ლარი სანოტარო მოქმედების სანოტარო ბიუროს გარეთ შესრულებისათვის, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011წელი, დადგენილება №507) 34-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა.

ნოტარიუსი თ. რურუა

