საქართველო

სანოტარო აქტი

შპრავი ქონების /შენობის გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული ბინის გადაცემის/ შესახებ ხელშეკრულება

ნიკოლოზ კობაჩიშვილსა

და

ამხანაგობა „სასკო-ავლაბარი“-ს შორის

2007 წლის

11 ოქტომბერი

რეესტრში რეგისტრაციის № 1-15243

ნოტარიუსი ნარბიზ მინდიაშვილი
ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. №29
ტ. 95 78 07

ქ. თბილისი
2007წ.

უძრავი ქონების
(შენობის გადაცემისა და სანაცვლოდ
ახლადაშენებული ბინის გადაცემის)
შესახებ

ნაწილი I. საერთო დებულებათა შესახებ

მუხლი 1. მხარეებისა და ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) **პირველი მხარე**: მოქალაქე ნიკოლოზ კობაძიშვილი (პირადობის მოწმობა № ბ 0162755, პირადი ნომერი 01011014107, გაცემული ისნის რაიონის შსგ მიერ 23.04.97წ)

ბ) **მეორე მხარე**: ამხანაგობა "სასკო ავლაბარი", თავმჯდომარე ლუდუკ სიჭინავა (სანოტარო აქტით ამხანაგობის დაფუძნების შესახებ, დამოწ. 11.10.06წ. ნოტარიუს ო.ზოიძის მიერ)

მუხლი 2. ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე აქტში გამოყენებული შემდეგი ტერმინები აღნიშნავს:

ა) "უძრავი ქონება": შენობა-ნაგებობის ნაწილი შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად, რომელსაც პირველი მხარე საკუთრების უფლებით წინამდებარე აქტით დადგენილი წესითა და პირობებით საკუთრებაში გადასცემს მეორე მხარეს.

ბ) "ბინა": შენობა-ნაგებობის იზოლირებული ინდივიდუალიზებული ნაწილი, რომელიც მეორე მხარემ უნდა ააშენოს და წინამდებარე აქტით დადგენილი წესითა და პირობებით საკუთრების უფლებით უნდა გადასცეს პირველ მხარეს..

გ) „მიწის ნაკვეთი": ტერიტორია, სადაც უნდა აშენდეს შენობა-ნაგებობა.

დ) „შენობა-ნაგებობა (კორპუსი):" ქვის კაპიტალური ნაგებობა, რომელიც უნდა ააშენოს მეორე მხარემ და რომლის იზოლირებული ინდივიდუალიზებული ნაწილი უნდა გადასცეს პირველ მხარეს.

ე) "მესამე პირი": ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.

ვ) „გონივრული ვადა": დროის მონაკვეთი, რომლის განმავლობაში ბრალეული გაჭიანურების გარეშე ჯეროვანი და კეთილსინდისიერი ძალისხმევით შესაძლებელია ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულების (მოქმედების) შესრულება.

ზ) „სამუშაოს მიღება": პირველი მხარის მიერ მეორე მხარისაგან ბინის მიღება წინამდებარე აქტით დადგენილი პროცედურების დაცვითა და ფართის დადგენილ პარამეტრებთან შესაბამისობის დადასტურება პირველი მხარის მიერ.

თ) „სტანდარტი": მოთხოვნების ერთობლიობა, რომელსაც უნდა აკმაყოფილებდეს მეორე მხარის მიერ შესრულებული სამუშაო ფართის მიმართ და რომელიც დადგენილია სახელმწიფოს მიერ.

2. წინამდებარე აქტში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მნიშვნელობა.

მუხლი 3. ხელშეკრულების დადების მოტივაციისა და მხარეთა მიზნების შესახებ

1. პირველ მხარეს თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნის მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია პირველი მხარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება – შენობის (საცხოვრებელი სახლის) ნაწილი. შენობის ნაწილი, რომელიც ეკუთვნის პირველ მხარეს, არ აკმაყოფილებს პირველი მხარის მოთხოვნებს და, შესაბამისად, პირველ მხარეს სურს საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება. ამასთანავე, პირველი მხარის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს აქვს მნიშვნელოვანი ღირებულება, რაც იძლევა მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის (კორპუსის) აშენებისა და ამ შენობა-ნაგებობის (კორპუსის) ინდივიდუალიზებული (იზოლირებული) ნაწილის – ბინის პირველი მხარისათვის გადაცემის შესაძლებლობას ისე, რომ პირველი მხარისათვის გადაცემული ბინა იქნება პირველი მხარის ინტერესების შესატყვისი.

2. მეორე მხარე, რომელსაც აქვს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ბიზნესის რამდენიმეწლიანი წარმატებული საქმიანობის გამოცდილება, მიაჩნია, რომ მის ბიზნეს-ინტერესებს სრულად შეესატყვისება პირველი მხარის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის

ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის (კორპუსის) აშენება და ამ შენობა-ნაგებობის (კორპუსის) ინდივიდუალიზებული (იზოლირებული) ნაწილის – ბინის პირველი მხარისათვის გადაცემა ისე, რომ პირველი მხარისათვის გადაცემული ბინა იქნება პირველი მხარის ინტერესების შესატყვისი.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტებში მითითებული წანამძღვრების გათვალისწინებით მხარეებს შესაძლებლად მიაჩნიათ, ითანამშრომლონ ურთიერთსასარგებლო საწყისებზე ისე, რომ ორმხრივად და გაწონასწორებულად იყოს დაცული ორივე მხარის ინტერესები და სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში სრულად იქნას მიღწეული ორივე მხარის მიზანი: პირველმა მხარემ მიიღოს მისთვის მისაღები პარამეტრების (მახასიათებლების) მქონე ბინა და ამ გზით გაიუმჯობესოს თავისი საყოფაცხოვრებო-მატერიალური პირობები, ხოლო მეორე მხარემ განახორციელოს წარმატებული ბიზნეს-პროექტი.

4. ვინაიდან პირველი მხარე არ არის ერთადერთი მესაკუთრე იმ მიწის ნაკვეთისა, რომელზედაც შესაძლებელია შენობა-ნაგებობის (კორპუსის) აშენება, მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაში მხარეთა გაცხადებული მიზნების მიღწევა შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარეს მიეცემა შესაძლებლობა, წინამდებარე ხელშეკრულების იდენტური ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინოს საკუთრების უფლება მთელს მიწის ნაკვეთზე (რომელზედაც შესაძლებელი იქნება შენობა-სანაგებობის (კორპუსის) აშენება).

მუხლი 4. მხარეთა სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსი

1. მხარეთა მიერ გაცხადებული მიზნების მისაღწევად (ამ ხელშეკრულების მესამე მუხლის მესამე პუნქტი) მხარეებს მიზანშეწონილად მიაჩნიათ თავიანთი ურთიერთობის წარმართვა შემდეგი გზით:

ა) პირველი მხარე საკუთრების უფლებით მეორე მხარეს გადასცემს თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, ხოლო მეორე მხარე მიიღებს ამ უძრავ ქონებას საკუთრებაში.

ბ) მეორე მხარე მიწის ნაკვეთის (რომელზედაც უნდა აშენდეს შენობა-ნაგებობა) სრულად გამოსყიდვის შემთხვევაში ამ მიწის ნაკვეთზე ააშენებს შენობა-ნაგებობას, რომლის იზოლირებულ ინდივიდუალიზებულ ნაწილსაც საკუთრებაში გადასცემს პირველ მხარეს. ამასთანავე, ინდივიდუალიზებულ ნაწილს (ფართს) ექნება მხარეთა შორის შეთანხმებული ყველა მახასიათებელი (პარამეტრი).

2. მხარეთა შორის ურთიერთობას აქვს სასყიდლიანი ხასიათი: პირველი მხარე მეორე მხარეს თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას საკუთრებაში გადასცემს სასყიდლით; ასევე მეორე მხარე პირველ მხარეს ახლადაშენებულ ბინას გადასცემს სასყიდლით. ამასთანავე, მხარეები ერთმანეთის მიმართ შესასრულებელ ვალდებულებებს აფასებენ ტოლფარდოვნად, კერძოდ, მხარეები მიიჩნევენ, რომ პირველი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის გადასაცემი უძრავი ქონების ღირებულება და მეორე მხარის მიერ პირველი მხარისათვის გადასაცემი ბინისა და პირველი მხარისათვის მფლობელობაში დარჩენილი ფართით სარგებლობის ღირებულება ტოლფარდოვანია და არცერთ მხარეს არ ეკისრება დამატებითი კომპენსაციის გადახდის ვალდებულება.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტიდან გამომდინარე, ვინაიდან ორივე მხარეს ერთმანეთის მიმართ აქვს ვალდებულებები, მხარეები თანხმდებიან, რომ მოხდება ურთიერთვალდებულებათა სრული ჩათვლა – მხარეთა ვალდებულებები სრულად გაიქვითება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით ბინის ჩაბარების შემდეგ.

მუხლი 5. რისკების სამართლებრივი დაზღვევა

1. მხარეები აუცილებლად მიიჩნევენ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ისეთი სამართლებრივი მექანიზმების დადგენას, რაც მაქსიმალურად დააზღვევს თითოეული მხარის რისკს და ამ გზით გაწონასწორდება მხარეთა ინტერესები.

2. მეორე მხარე ადასტურებს, რომ პირველი მხარის რისკების დაზღვევა მეორე მხარის ბიზნეს-საქმიანობის აუცილებელი და არსებითი ეთიკური ასპექტია.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტებიდან გამომდინარე მხარეები თანხმდებიან, რომ:

ა) მეორე მხარე უძრავ ქონებაზე (რომელსაც პირველი მხარე საკუთრების უფლებით გადასცემს მეორე მხარეს) იძენს მხოლოდ შეზღუდულ საკუთრების უფლებას და მანამდე, სანამ მეორე მხარე პირველი მხარის წინაშე სრულად და ჯეროვნად არ შეასრულებს ყველა ვალდებულებას, მეორე მხარეს არ ექნება მიწის ნაკვეთის განკარგვის უფლება პირველი მხარის თანხმობის გარეშე.

ბ) მეორე მხარე მიწის ნაკვეთზე იძენს შეზღუდული საკუთრების უფლებას, რაც საკმარისი პირობაა საიმისოდ, რათა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიიღოს ყველა სამშენებლო ნებართვა და ააშენოს შენობა-ნაგებობა.

4. მხარეები აცხადებენ, რომ რისკების სამართლებრივი დაზღვევის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი მექანიზმია ამ მუხლით დადგენილი ნორმა, რაც გამორიცხავს:

ა) პირველი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის უძრავი ქონების გადაცემას ისე, რომ არ იქნება მიზნის მიღწევის აუცილებელი პირობა: მიწის ნაკვეთზე მეორე მხარის მიერ საკუთრების უფლების შეძენა მიწის ნაკვეთის ყველა თანამესაკუთრისაგან.

ბ) მეორე მხარისათვის პირველი მხარის მიმართ ვალდებულების წარმოშობას ისე, რომ მას არ ექნება შენობა-ნაგებობის აშენების საშუალება მთელს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების არარსებობის გამო.

გ) პირველი მხარის საკუთრებაში არსებული ბინის დემონტაჟი არ მოხდება მანამდე, სანამ მეორე მხარე პირველი მხარის მიმართ არ შეასრულებს ყველა ვალდებულებას.

მუხლი 6. წინამდებარე ხელშეკრულების რეგულირების საგნის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მომდევნო მუხლებით დეტალურად წესრიგდება მხარეთა ურთიერთობები იმ დებულებების შესაბამისად, რაც დადგენილია ამ ხელშეკრულების მესამე, მეოთხე და მეხუთე მუხლებით.

ნაწილი II. უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ

მუხლი 7. გარიგების საგნის შესახებ

1. პირველმა მხარემ მეორე მხარეს საკუთრებაში გადასცა – მიჰყიდა უძრავი ქონება, ხოლო მეორე მხარემ მიიღო – იყიდა ეს უძრავი ქონება.

2. უძრავი ქონება არის საცხოვრებელი ბინა, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: **ქ. თბილისი, ლუსინიანის ქ. №5.**

3. უძრავი ქონება არის ნაწილი შენობა-ნაგებობისა, რომელიც განთავსებულია შემდეგი მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთზე:

- სარეგისტრაციო ზონა: ქობილისი, კოდი: 1;
- სექტორი: ისანი; კოდი: 17;
- კვარტლის №01, ნაკვეთის №134/009;
- ფართობი: 278.00 კვ.მ.;
- მისამართი: ლუსინიანის ქუჩა №5;
- უფლება: საერთო საკუთრება;
- ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო.
- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/17/01/134/009;

4. უძრავ ქონებასთან (საცხოვრებელ ბინასთან) დაკავშირებული ტელეფონის ნომერი რჩება პირველი მხარის საკუთრებაში.

მუხლი 8. უძრავი ქონების უფლებრივი უნაკლოების შესახებ

1. უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის პირველ მხარეს, რაც შემოწმებული და დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტით:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 28.06.2007წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, განაცხადის რეგისტრაციის №83311/2007 - 21/06/2007, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/17/01/134/009.

2. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული დოკუმენტის შესაბამისად, უძრავ ქონებაზე პირველი მხარის საკუთრების უფლება წარმოიშვა შემდეგი დოკუმენტის საფუძველზე:

- **ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 28.06.2007წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, განაცხადის რეგისტრაციის №83311/2007 - 21/06/2007, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/17/01/134/009.**

3. პირველი მხარის განცხადებით:

ა) უძრავი ქონება არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით.

ბ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც დასაბუთებული სამართლებრივი საფუძვლით შეიძლება ჰქონდეს რაიმე პრეტენზია უძრავი ქონების მიმართ.

4. უძრავ ქონებას არ ადევს ყადაღა. უძრავ ქონებაზე ყადაღის არარსებობის ფაქტის დასტურად პირველმა მხარემ წარმოადგინა შემდეგი დოკუმენტი:

- **ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 28.06.2007წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, განაცხადის რეგისტრაციის №83311/2007 - 21/06/2007, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/17/01/134/009.**

5. უძრავი ქონება არ არის დატვირთული იპოთეკით, რაც დასტურდება ამ მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტში მითითებული დოკუმენტით.

მუხლი 9. უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ

1. პირველი მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს უძრავი ქონება გადასცეს მიმდინარე წლის ოქტომბრის ბოლომდე, ხოლო მეორე მხარე ვალდებულია, მიიღოს უძრავი ქონება.

ამ ვადის გადაცილების შემთხვევაში პირველ მხარეს ეკისრება მეორე მხარისათვის ფაქტიურად მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება.

ამასთან, მეორე მხარე ვალდებულია **ნიკოლოზ კობაჩაშვილს** ყოველთვიურად გადაუხადოს **300 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში**, აქედან ორი წლის თანხის წინასწარ გადახდით.

2. უძრავი ქონების დემონტაჟი მოხდება პირველი მხარის მიერ, ასევე მას ევალება ტერიტორიის მოსუფთავება, ხოლო დემონტაჟის შედეგად ამოღებული მასალები გადადის მის (პირველი მხარის) საკუთრებაში.

3. პირველი მხარე ვალდებულია, წინამდებარე ხელშეკრულების ამოქმედებიდან სამ სამუშაო დღეში მეორე მხარეს გადასცეს დოკუმენტები, რომლითაც დასტურდება პირველი მხარის მიერ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულებების შესრულების, და/ან ამ ვალდებულებების არარსებობის ფაქტები.

4. პირველი მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს გადასცეს ყველა დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უძრავი ქონების გადაცემის მომენტისათვის უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ყველა გადასახდელის (კომუნალური მომსახურების საფასური და სხვა მსგავსი გადასახდელები) დავალიანების არარსებობის ფაქტს.

5. პირველი მხარე ვალდებულია, უძრავი ქონების გადაცემასთან ერთად მეორე მხარეს გადასცეს ყველა ის დოკუმენტი, რომელიც დაკავშირებულია უძრავ ქონებასთან (მათი არსებობის შემთხვევაში).

მუხლი 10. რისკისა და საკუთრების უფლების გადასვლის შესახებ

1. უძრავი ქონების შემთხვევითი დაღუპვის, ან შემთხვევითი დაზიანების რისკი მეორე მხარეზე გადადის უძრავი ქონების მეორე მხარის სახელზე რეგისტრაციის მომენტიდან.

2. უძრავ ქონებაზე მეორე მხარის შეზღუდული საკუთრების უფლება წარმოიშობა წინამდებარე აქტის საფუძველზე საჯარო რეესტრში მეორე მხარის რეგისტრაციის მომენტიდან.

3. მეორე მხარეს უფლება არ ექნება პირველი მხარის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის გარეშე იპოთეკით (ან სხვა ვალდებულებებით) დატვირთოს პირველი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის გადაცემული უძრავი ქონება. ეს შეზღუდვა ჩაიწერება საჯარო რეესტრში.

მუხლი 11. უძრავი ქონების ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ

1. მხარეებმა დაადასტურეს, რომ:

ა) მეორე მხარე იძენს საკუთრების უფლებას ყველა იმ ფართზე, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: **ქ. თბილისი, ლუსინიანის ქ. №5.**

ბ) ვინაიდან უძრავი ქონება (საცხოვრებელი ბინა) უნდა დაინგრეს და მიწის იმ ნაკვეთზე, რომელზედაც დგას შენობა-ნაგებობა (რომლის ნაწილიცაა უძრავი ქონება), უნდა აშენდეს

ახალი შენობა-ნაგებობა. შესაბამისად, მეორე მხარისათვის არ არის არსებითი უძრავი ქონების ნივთობრივი მდგომარეობა და მისი ხარისხის მიმართ მეორე მხარეს რაიმე სახის პრეტენზია არ აქვს.

მუხლი 12. უძრავი ქონების ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შედეგების შესახებ

1. უძრავი ქონების ნივთობრივი და/ან უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში სამართლებრივი ურთიერთობა წესრიგდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად.

ნაწილი III. საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემის ვალდებულების შესახებ

მუხლი 13. ფართის აშენების ვალდებულების შესახებ

1. მეორე მხარე ვალდებულია, მიწის ნაკვეთზე (რომლის მახასიათებლები მითითებულია ამ მუხლის მეორე პუნქტში) ააშენოს შენობა-ნაგებობა და მისი ერთი ნაწილი – ინდივიდუალიზებული იზოლირებული ნაწილი („ბინა") საკუთრებაში გადასცეს – პირველ მხარეს. ამ ვალდებულების შესასრულებლად მხარეები დადებენ შესაბამისი შინაარსის ძირითად ხელშეკრულებას.

2. შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს შემდეგი მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთზე:

– სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 1;

– სექტორი: ისანი; კოდი: 17;

– კვარტლის №01, ნაკვეთის №134/009;

– ფართობი: 278.00 კვ.მ.;

– მისამართი: ლუსინიანის ქუჩა №5;

– უფლება: საერთო საკუთრება;

– ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო.

– მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/17/01/134/009;

3. შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად დამტკიცებული პროექტის მიხედვით. პროექტის შედგენისა და დამტკიცების ყველა ხარჯს იხდის მეორე მხარე. პროექტი უნდა დამტკიცდეს გონივრულ ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს ამ ხელშეკრულების ამოქმედებიდან 4 /ოთხი/ თვის ვადაში.

4. შენობა-ნაგებობის მახასიათებლებს (სართულების ოდენობა, საერთო ფართი და სხვა) განსაზღვრავს მეორე მხარე თავისი შეხედულებისამებრ ისე, რომ უზრუნველყოფილი იყოს პირველი მხარისათვის წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი მახასიათებლების მქონე ფართის (ბინის) გადაცემა.

5. პირველი მხარისათვის გადასაცემი ფართის (ბინის) გარდა შენობა-ნაგებობაში არსებული სხვა ფართი იქნება მეორე მხარის საკუთრება და ამ ფართს მეორე მხარე განკარგავს თავისი შეხედულებისამებრ. შესაბამისად, საჯარო რეესტრში წინასწარი ჩანაწერის სახით პირველი მხარისათვის განკუთვნილი ფართის გარდა ყველა დანარჩენი ფართი წინამდებარე აქტისა და სხვა სამშენებლო დოკუმენტების საფუძველზე აღირიცხება მეორე მხარისათვის სახელზე.

6. ამასთანავე, მეორე მხარემ წინასწარ ავანსის სახით გადაუხადა 10 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, რომელიც მე-14 მუხლში აღნიშნულ ფართებთან ერთად შედის პირველი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის გადასაცემი ქონების ღირებულებაში

მუხლი 14. პირველი მხარისათვის გადასაცემი ბინის საერთო ფართის შესახებ

1. მეორე მხარემ პირველ მხარეს საკუთრებაში უნდა გადასცეს საცხოვრებელი ფართი, 196 კვ.მ., აქედან 97,12 კვ.მ. გარემონტებული (დაკიდული ჭერი, რამოდენიმე ჩამრთველი ოთახზე, ევრო რემონტი, წიფლის პარკეტი, ვანა-ტუალეტი კაფელით და მაღალი ხარისხის მეტლახით, კედლები შეღებილი, ვანაში უნიტაზი და საბანაო კაბინა დამონტაჟებული) სართული V, II შესასვლელი, ხოლო V სართულზე მეორე შესასვლელში 51,61 კვ.მ. ფართი და III სართულზე I შესასვლელში 48 კვ.მ ფართი თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, ასევე იმავე შენობაში კომერციული ფართი 20 კვ.მ. მდებარე: ქ. თბილისი, ლუსინიანის ქ. №5. (ზ/აღნიშნულ ფართზე არავინ აცხადებს პრეტენზიას).

2. ბინა პირველ მხარეს უნდა გადაეცეს შემდეგ მდგომარეობაში (ჩამონათვალი პირობითია):

მეორე მხარე ვალდებულია, პირველ მხარეს ნასყიდობის საგანი გადასცეს შემდეგ მდგომარეობაში: შენობის (რომლის ნაწილიც უნდა იყოს ნასყიდობის საგანი) გარე ფასადი დასრულებული, სადარბაზო დასრულებული, ლიფტი დამონტაჟებული, შენობის პერიმეტრზე ჩასმული ორმაგი მინაპაკეტი მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრები, აივნის ორმაგი მინაპაკეტი მეტალოპლასტმასის კარი დამონტაჟებული, ნასყიდობის საგანში (ბინაში) შესასვლელი რკინის კარი (ურდულით, მაგრამ საკეტის გარეშე) დამონტაჟებული, ნასყიდობის საგანში (ბინაში) ტიხრები (შიდა კედლები) ამოშენებული წვრილი საკედლე ბეტონის ბლოკით; კედლები და ტიხრები გაჯით გალესილი, იატაკი მოშანდაკებული ცემენტის ხსნარით; წყალსადენის, კანალიზაციის, ვენტილაციის ცენტრალური ვერტიკალური დგარები დამონტაჟებული, შიდა ელექტროგაყვანილობის, სატელევიზიო და სატელეფონო ქსელის კაბელები დამონტაჟებული (კაბელების კვეთი, სიგრძე და სამონტაჟო წერტილების რაოდენობა განსაზღვრულია საპროექტო მონაცემების მიხედვით); ბუნებრივი აირის ცენტრალური მილსადენი დგარები დამონტაჟებული (ელმომარაგების, ბუნებრივი აირით მომარაგების, წყალმომარაგების. სატელეფონო და სატელევიზიო ქსელებში ჩართვის, გამრიცხველიანებისა და აბონირების სამუშაოებს აწარმოებენ შესაბამისი სამსახურები და მყიდველი ანგარიშსწორებას აწარმოებს უშუალოდ ამ სამსახურებთან).

3. პირველი მხარისათვის საცხოვრებელი ბინის გადაცემა მოხდება უძრავი ქონების გადაცემისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესების დაცვით.

მუხლი 15. განსაკუთრებული პირობა

1. თუ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში პირველ მხარეს არ ჩაბარდება მე-14 მუხლით გათვალისწინებული ფართი, მეორე მხარე პირველ მხარეს ფულადი სახით აუნაზღაურებს მის საკითრებაში არსებული სახლის ღირებულებას, რომელიც შეადგენს – 250 000 /ორას ორმოცდაათი ათას/ აშშ დოლარს, (ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში).

მუხლი 16. პასუხისმგებლობის შესახებ

1. მეორე მხარე პირველი მხარის წინაშე უშუალოდ აგებს პასუხს ბინის ხარისხზე, შენობა-ნაგებობის პროექტთან და სტანდარტებთან შესრულებული სამუშაოს შესაბამისობაზე, დადგენილ ვადაში შესრულებაზე მიუხედავად იმისა, მშენებლობას უშუალოდ მეორე მხარე წარმართავს თუ მის მიერ შერჩეული მესამე პირი.

2. შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს იმ მასალით, რომელსაც შეარჩევს მეორე მხარე შენობა-ნაგებობის პროექტის შესაბამისად. ამასთანავე, მეორე მხარე პასუხს აგებს უხარისხო სამშენებლო მასალების გამოყენებისათვის.

მუხლი 17. სამუშაოთა შესრულების მიღებისა და ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ვადის შესახებ

1. მეორე მხარე ვალდებულია, პირველ მხარეს გადასცეს სტანდარტებისა და წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პარამეტრების შესაბამისი ბინა. თუ ბინის მახასიათებლები არ შეესაბამება სტანდარტებსა და წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ პირობებს, მეორე მხარე ვალდებულია გონივრულ ვადაში თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი. თუ აღნიშნული ვადა უშედეგოდ გავიდა, მეორე მხარე ვალდებულია პირველ მხარეს აუნაზღაუროს მიყენებული ზიანი.

2. პირველი მხარე ვალდებულია, მიიღოს ბინა.

3. შენობა-ნაგებობა ექსპლუატაციაში მიღებულ უნდა იქნას და ბინა პირველ მხარეს უნდა გადაეცეს არაუგვიანეს წინამდებარე ხელშეკრულების ამოქმედებიდან 30 თვეში. ამ ვადის გადაცილების შემთხვევაში მეორე მხარეს ეკისრება საურავი თითოეული გადაცილებული თვისათვის შემკვეთისათვის გადასაცემი ბინის საბაზრო ღირებულების სამი პროცენტის ოდენობით.

4. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ხარჯი ეკისრება მეორე მხარეს.

ნაწილი IV. მხარეთა რისკების სამართლებრივი დაზღვევის შესახებ

მუხლი 18. უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების შეზღუდვის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მეხუთე მუხლის მესამე პუნქტის შესაბამისად, მეორე მხარე უძრავ ქონებაზე იძენს შეზღუდულ საკუთრების უფლებას, კერძოდ: მეორე მხარის მიერ პირველი მხარისათვის ბინის გადაცემამდე მეორე მხარეს არ აქვს უფლება, პირველი მხარის

სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის გარეშე გაასხვისოს, ან იპოთეკით დატვირთოს პირველი მხარისაგან მიღებული უძრავი ქონება.

2. ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი ნორმის რეალიზაციის მიზნით საჯარო რეესტრში გაკეთდება ჩანაწერი, სადაც მიეთითება ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი შეზღუდვა.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი შეზღუდვა საჯარო რეესტრიდან ამოიშლება ერთ-ერთი შემდეგი დოკუმენტის საფუძველზე:

ა) მხარეთა ერთობლივი აქტი, დამოწმებული სანოტარო წესით;

ბ) პირველი მხარის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა (განცხადება);

გ) სასამართლოს გადაწყვეტილება.

მუხლი 19. პირველი მხარის უფლების უზრუნველყოფის შესახებ

1. მხარეთა შეთანხმებით, პირველი მხარის უფლებების უზრუნველსაყოფად უნდა გაკეთდეს წინასწარი ჩანაწერი საჯარო რეესტრში. წინასწარი ჩანაწერის სახით მიეთითება, რომ მეორე მხარეს აქვს ვალდებულება, ბინა საკუთრებაში გადასცეს პირველ მხარეს. ასევე უნდა მიეთითოს ამ ვალდებულების წარმოშობის საფუძველი (წინამდებარე აქტის რეკვიზიტები).

2. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული წინასწარი ჩანაწერი უნდა შესრულდეს გონივრულ ვადაში იმ დღიდან, როცა მეორე მხარე უზრუნველყოფს კანონმდებლობის შესაბამისად აუცილებელ სამშენებლო-არქიტექტურული დოკუმენტების მომზადებასა და რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში.

3. წინასწარი ჩანაწერში სხვა აუცილებელ მონაცემებთან ერთად უნდა აღინიშნოს ბინის ზუსტი ადგილმდებარეობა – სართული და ბინის ნომერი და ბინის ზუსტი ფართი.

ნაწილი V. ვალდებულებათა გაქვითვის წესის შესახებ

მუხლი 20. ვალდებულებათა გაქვითვის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მეოთხე მუხლის მესამე და მეოთხე პუნქტების შესაბამისად ხდება მხარეთა ურთიერთვალდებულებათა გაქვითვა ამ მუხლის მომდევნო პუნქტით დადგენილი წესით.

2. წინამდებარე ხელშეკრულების ამოქმედების მომენტიდანვე ითვლება, რომ:

ა) მეორე მხარემ პირველ მხარეს სრულად გადაუხადა უძრავი ქონების საკუთრებაში მიღების საფასური;

ბ) პირველმა მხარემ მეორე მხარეს ავანსის სახით სრულად გადაუხადა მისაღები (ასაშენებელი) ბინის საფასური.

3. ფულადი ვალდებულებების ურთიერთგაქვითვის შედეგად მეორე მხარეს პირველი მხარის მიმართ შესასრულებელი რჩება შეთანხმებულ ვადასა და შეთანხმებული ხარისხით ბინის აშენების ვალდებულება.

ნაწილი VI. დასკვნითი დებულებების შესახებ

მუხლი 21. ხელშეკრულების ამოქმედების შესახებ

1. ეს ხელშეკრულება ამოქმედდება იმ მომენტიდან, როცა მეორე მხარე დადებს მიწის ნაკვეთის ყველა თანამესაკუთრესთან მიწის ნაკვეთის შეძენის ბოლო ხელშეკრულებას და ძალაშია მხარეთა ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

2. ამ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტა არ ნიშნავს ხელშეკრულების იმ მუხლების გაუქმებას, რომლითაც დადგენილია მხარეთა პასუხისმგებლობა.

მუხლი 22. პირველი მხარის ჩანაცვლების შესახებ

1. პირველ მხარეს უფლება აქვს, წინამდებარე ხელშეკრულების ამოქმედების შემდეგ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი უფლებები გადასცეს მესამე პირს.

2. პირველი მხარის ყველა უფლება-მოვალეობა, დადგენილი წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადადის მემკვიდრეობით.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტებით დადგენილ შემთხვევებში წინამდებარე აქტით დადგენილი პირობები უცვლელი რჩება.

მუხლი 23. მხარეთა პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების შესახებ

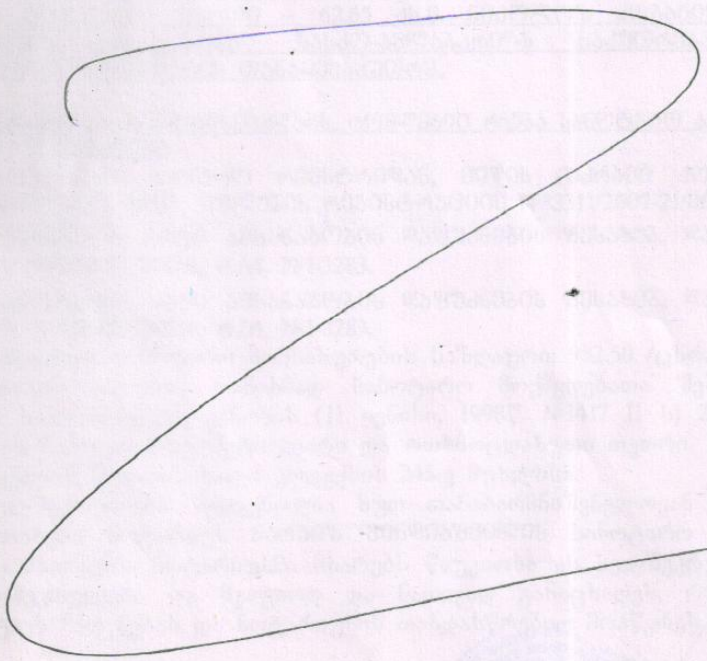
1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალთა ზეგავლენის გამო.

2. წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშობა მხარეთა ნების გარეშე, რომლის დადგომის და მოქმედების გაკონტროლება აღემატება მხარეთა შესაძლებლობებს და რომელიც შეუძლებელს ხდის რომელიმე მხარის მიერ თავისი ვალდებულებების შესრულებას. დაუძლეველი ძალა მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, მიწისძვრებით, საომარი მოქმედებებით. ასეთი გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული გარემოებების არსებობის პერიოდით.

მუხლი 24. დასკვნითი დებულებანი

1. მხარეთა შორის სადავო საკითხები წყდება საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე სასამართლოების მიერ, თუ მხარეები დამატებით არ შეთანხმდებიან დავის არბიტრაჟით გადაწყვეტის შესახებ.

2. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ყველა პირობა არის კონფიდენციალური. აკრძალულია რომელიმე მხარის მიერ ამ პირობების გამჟღავნება მესამე პირისათვის მეორე მხარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. ამ ვალდებულების დარღვევით მიყენებული ზიანი ექვემდებარება სრულ ანაზღაურებას.”



სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის № 1-15263

საქართველო

ორი ათას შვიდი წლის თერთმეტ ოქტომბერს, მე, ქ. თბილისის ნოტარიუსს ნარგიზ მინდიაშვილს სანოტარო ბიუროში, მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. №29, მომმართეს: ნიკოლოზ კობაჩიშვილმა და ამხანაგობა „სასკო-ავლაბარი“-ს თავმჯდომარემ ლუდუკ სიჯინავამ (სანოტარო აქტით ამხანაგობის დაფუძნების შესახებ, დამოწ. 11.10.2006წ. ნოტარიუს ო. ზოიძის მიერ, რ/რ. №1-3283). მათ წარმოადგინეს უძრავი ქონების /შენობის გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული ბინის გადაცემის/ შესახებ ხელშეკრულება და მოითხოვეს მისი სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ნიკოლოზ კობაჩიშვილმა (დაბ. 22.02.1949წ. პ/მ №ბ 0162755, პ. №01011014107, გაც. 23.04.1997წ. ქ. თბილისის, ისნის რ-ნის შს სამმ მიერ, მცხ. ქ. თბილისი, ლუსინიანის №5) და ამხანაგობა „სასკო-ავლაბარი“-ს თავმჯდომარემ ლუდუკ სიჯინავამ (დაბ. 03.03.1948წ. პ/მ №გ 0030530, პ. №01018000117, გაც. 22.12.1994წ. ქ. თბილისის, მთაწმინდის შს I ქ/გან მიერ, მცხ. ქ. თბილისი, პეტრიაშვილის ქ. №8) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

მე შევამოწმე ის ფაქტი, რომ გადასაცემი ფართი და მიწის ნაკვეთი (უძრავი ქონება) საკუთრების უფლებით ნამდვილად ეკუთვნის ნიკოლოზ კობაჩიშვილს. (უძრავ ქონებაზე) საკუთრების უფლება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/17/01/134/009, უფლების რეგისტრაციის №83311/2007-21/06/2007, გაც. 28.06.2007წ. სარეგ. ზონა –ქ. თბილისი, კოდი–01, სექტორი–ისანი, კოდი–17, კვარტლის №01, ნაკვეთის №134/009, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საერთო საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 278.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 134; მისამართი: ქ. თბილისი, ლუსინიანის ქ. №5; შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი: 155.81 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი – 62.65 კვ.მ. ნიკოლოზ კობაჩიშვილის საკუთრება – 7/15 ნაწილი, ამხანაგობა „სასკო-ავლაბარი“-ს საკუთრება – 2/5 ნაწილი და სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრე.

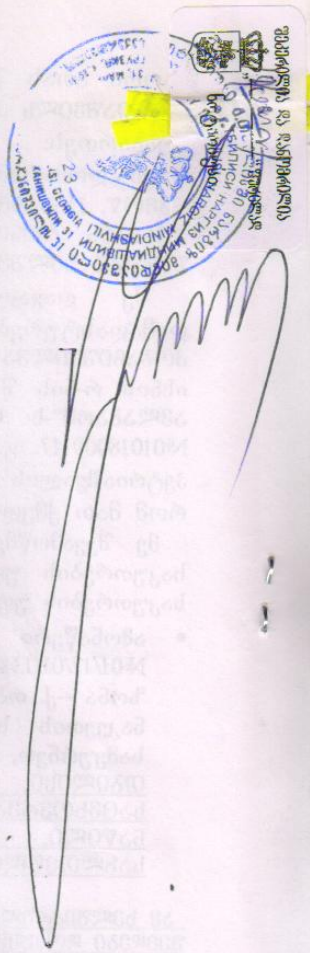
ამ ხელშეკრულების იმ ეზოემპლარს, რომელებიც რჩება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართი შემდეგი დოკუმენტები:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/17/01/134/009, უფლების რეგისტრაციის №83311/2007-21/06/2007, გაც. 28.06.2007წ.
- სანოტარო აქტი ამხანაგობის დაფუძნების შესახებ, დამოწ. 11.10.2006წ. ნოტარიუს ო. ზოიძის მიერ, რ/რ. №1-3283.
- სანოტარო აქტი ამხანაგობის დაფუძნების შესახებ, დამოწ. 11.10.2006წ. ნოტარიუს ო. ზოიძის მიერ, რ/რ. №1-3283;

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: 982,50 /ცხრაას ოთხმოცდაორი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი/, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998წ. №1417 II ს) 22-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ: /176,85/ ას სამოცდათექვსმეტი ლარი და ოთხმოცდახუთი თეთრი, სულ 1159,35 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 245-ე მუხლისა.

ეს ხელშეკრულება შედგენილია ხუთ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ნარგიზ მინდიაშვილის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მხარეებს. ნოტარიუსმა მხარებს წაუკითხა ეს ხელშეკრულება, მხარეებმა წაიკითხეს ეს ხელშეკრულება და მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ნოტარიუსის თანდასწრებით მოაწერეს ხელი მას.

ნოტარიუსი ნ. მინდიაშვილი



საქართველო

სანოტარო აქტი
ამხანაგობა „სასკო-ავლაბარის"
დაფუძნების შესახებ

11 ოქტომბერი, 2006 წელი

ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე
შარჯანიშვილის ქ. №5, მე-2 სართული,
ოთახი №26-27, 0102 ქ. თბილისი, საქართველო
ტელ/ფაქსი: 941535

რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების რეესტრში №1-3283

სანოტარო აქტი

ამხანაგობა „სასკო-ავლაბარის"

დაფუძნების შესახებ

საქართველო

ორიათას ექვსი წლის თერთმეტ ოქტომბერს მე, ოთარ ზოიძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, შარვანიშვილის ქ. №5, მეორე სართული, ოთახი №26, მომმართეს შემდეგმა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა:

1) ბატონმა გიორგი სიჭინავამ (დაბადებული 29.07.1960 წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, გლდანის მე-7 მიკრორაიონი, კორპუსი №10, ბინა №37, პირადი №01002010942, პირადობის მოწმობა: №ბ 0786312, გაცემული 20.09.2005 წ. ქ. თბილისის გლდანის საპასპორტო, მრ და სარ სამსახურის მიერ) და

2) ბატონმა ლუდუკ სიჭინავამ (დაბადებული 03.03.1948 წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, პეტრიაშვილის ქუჩა №8, პირადი №01018000117, პირადობის მოწმობა: №ზ 0030530, გაცემული 22.12.1994 წ. თბილისის მთაწმინდის შს I ქვეგანყოფილების მიერ).

3) ქალბატონმა ხათუნა ბაკურაძემ (დაბადებული 02.08.1971 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ქობულეთის ქუჩა №3/15, ბინა №73, პირადი №01008024057, პირადობის მოწმობა: №დ 0333666, გაცემული 27.02.2002 წ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს საპასპორტო განყოფილების მიერ) და

4) ბატონმა ზაზა გოჩაშვილმა (დაბადებული 28.07.1960 წ. ქარელში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, დოლიძის ქუჩა №103, პირადი №01026011094, პირდაობის მოწმობა: №ა 0336093, გაცემული 24.05.2001 წ. თბილისის ვაკ-ესაბურთალოს რაიონის შს მე-5 განყოფილების მიერ).

მე ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

გიორგი სიჭინავამ განაცხადა, რომ იგი არის შპს „სასკოს" (რეგისტრირებული 26.11.2004 წ. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №5ა/4-4347, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №16) დირექტორი და მოქმედებს ამ საზოგადოების სახელით.

ლუდუკ სიჭინავამ განაცხადა, რომ იგი არის შპს „იალბუზი-2006"-ის (რეგისტრირებული 23.06.2006 წ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, რეგისტრაციის №6257/007, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, იალბუზის ქუჩა №11) დირექტორი და მოქმედებს ამ საზოგადოების სახელით;

გიორგი სიჭინავამ და ლუდუკ სიჭინავამ მათ მიერ წარმოდგენილი კომპანიების სახელით, ხოლო ხათუნა ბაკურაძემ და ზაზა გოჩაშვილმა თავიანთი სახელით სახელებით განაცხადეს, რომ სურთ ამხანაგობის შექმნა და მათ მოითხოვეს შესაბამისი სანოტარო აქტის შედგენა და მისი მიღება ჩემს მიერ.

მე შევამოწმე მითითებული კომპანიების წარმომადგენელთა უფლებამოსულება შემდეგი დოკუმენტებით:

1) გიორგი სიჭინავას წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება შემდეგი დოკუმენტებით:

გიორგი სიჭინავა

ლუდუკ სიჭინავა

ხათუნა ბაკურაძე

– შპს „სასკოს“ წესდება (დამოწმებული 24.11.2004 წ. ნოტარიუს ქ. ოდილავაძის მიერ, რეგისტრირებული რესტრში: №9787/1.

– ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს „სასკოს” შესახებ (გაცემული 10.10.2006 წ. ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ).

– შპს „სასკოს” პარტნიორთა კრების ოქმი (ხელმოწერა დამოწმებული 11.10.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ).

2) ლუდუკ სიჭინავას წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება შემდეგი დოკუმენტებით:

– ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს „იალბუზი-2006”-ის შესახებ (გაცემული 06.10.2006 წ. ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ);

– სანოტარო აქტი შპს „იალბუზი-2006“-ის დაფუძნების შესახებ (მიღებული 22.06.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-1846)

– შპს „იალბუზი-2006“-ის პარტნიორთა თანხმობა (ხელმოწერა დამოწმებული 11.10.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ).

მე დავადგინე ჩემთან გამოცხადებულ პირთა ნების გამოხატვის ნამდვილობა, რის შემდეგ შედგა შემდეგი აქტი:

„მუხლი 1.
ამხანაგობის სახელწოდება, დამფუძნებლები (მონაწილეები) და სტატუსი

1. ამხანაგობის სახელწოდებაა **„სასკო-ავლაბარი”** (შემდგომში – “ამხანაგობა”).

2. ამხანაგობის ხელმძღვანელობის ადგილსამყოფელი განთავსებულია მისამართზე: ქ. თბილისი, იალბუზის ქუჩა №11.

3. წინამდებარე აქტის დამოწმების დღისათვის ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) არიან:

ა) შპს **„სასკო”** (რეგისტრირებული 26.11.2004 წ. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №5ა/4-4347, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №16).

ბ) შპს **„იალბუზი-2006”** (რეგისტრირებული 23.06.2006 წ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, რეგისტრაციის №6257/007, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, იალბუზის ქუჩა №11);

გ) **ხათუნა ბაკურაძე** (დაბადებული 02.08.1971 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ქობულეთის ქუჩა №3/15, ბინა №73, პირადი №01008024057, პირადობის მოწმობა: №დ 0333666, გაცემული 27.02.2002 წ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს საპასპორტო განყოფილების მიერ).

დ) **ზაზა გოჩაშვილი** (დაბადებული 28.07.1960 წ. ქარელში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, დოლიძის ქუჩა №103, პირადი №01026011094, პირდაობის მოწმობა: №ა 0336093, გაცემული 24.05.2001 წ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონის შს მე-5 განყოფილების მიერ).

4. ამხანაგობა არ არის იურიდიული პირი. ამხანაგობა შექმნილია წინამდებარე აქტის შედეგად მუხლით დადგენილი მიზნით.

5. ამხანაგობას საბანკო დაწესებულებებში ექნება საბანკო ანგარიშები, მათ შორის, სავალუტო ანგარიში საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

6. ამხანაგობა აღირიცხება გადასახადის გადამხდელად საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 2.
ამხანაგობის მიზანი

1. ამხანაგობის დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) მიზანია წინამდებარე აქტით განსაზღვრული წესითა და ვადებში ერთობლივად იმოქმედონ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად (შემდგომში – „საცხოვრებელი სახლი“).

2. საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენდეს მიწის ნაკვეთებზე, რომელთა მახასიათებლებია:

ა)
- სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 1;
- სექტორი: ისანი, კოდი: 17;
- კვარტლის №1, ნაკვეთის №134/7; ნაკვეთის წინა №134.
- ფართობი: 588 (ხუთას ოთხმოცდარვა) კვ. მ.
- მისამართი: იალბუზის ქუჩა №11;
- უფლება: საერთო საკუთრება;
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;

ბ)
- სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 1;
- სექტორი: ისანი; კოდი: 17;
- კვარტლის №1, ნაკვეთის №134/8; ნაკვეთის წინა №134;
- ფართობი: 426 (ოთხას ოცდაექვსი) კვ. მ.;
- მისამართი: ლუსინიანის ქუჩა №7.
- უფლება: საერთო საკუთრება;
- ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო.
- მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/17/1/134/8.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული მიწის ნაკვეთები შეიძლება გაერთიანდეს ერთ ნაკვეთად საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით (გაერთიანების შეუძლებლების არსებობისას).

4. საცხოვრებელი სახლის საერთო ფართი იქნება დაახლოებით 6000 (ექვსი ათასი) კვ. მ. საცხოვრებელი სახლის დეტალური პარამეტრები დადგინდება სამშენებლო დოკუმენტაციით იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილი იქნება წინამდებარე აქტით დადგენილი პირობები.

მუხლი 3.
საცხოვრებელი სახლის პროექტის შესახებ

1. საცხოვრებელი სახლი აშენდება კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად დამტკიცებული პროექტის მიხედვით.

2. პროექტი შეთანხმებული უნდა იქნას ამხანაგობის ყველა წევრთან.

3. პროექტით უზრუნველყოფილი უნდა იქნას ამხანაგობის წევრების მიერ წინამდებარე აქტით დადგენილი, ან ამ აქტის საფუძველზე განსაზღვრული ფართების მიღება.

4. პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება უზრუნველყოფილ უნდა იქნას წინამდებარე აქტის მიღებიდან (სანოტარო წესით დამოწმებიდან) გონივრულ ვადაში.

მუხლი 4.
დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) შენატანი ამხანაგობაში და სხვა ვალდებულებები

1. ამხანაგობის დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) ამხანაგობაში შეაქვთ შენატანები ფულადი და/ან ფულადი სახით მომდევნო პუნქტებით დადგენილი წესით.

2. ხათუნა ბაკურაძემ ამხანაგობაში შენატანის სახით შეიტანა თავისი იდეალური წილი შემდეგი მახასიათებლების მიწის ნაკვეთში (აგრეთვე ერთი მეხუთედი იდეალური წილი ამავე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებისა):

– სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 1;
– სექტორი: ისანი; კოდი: 17;
– კვარტლის №1, ნაკვეთის №134/8; ნაკვეთის წინა №134;
– ფართობი: 426 (ოთხას ოცდაექვსი) კვ. მ.;
– მისამართი: ლუსინიანის ქუჩა №7.
– უფლება: საერთო საკუთრება;
– ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო.
– მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/17/1/134/8.

3. **შპს „სასკომ"** ამხანაგობაში შეიტანა თავისი იდეალური წილი შემდეგი **მახასიათებლების** მიწის ნაკვეთში (აგრეთვე ოთხი მეხუთედი იდეალური წილი ამავე მიწის **ნაკვეთზე** განთავსებული შენობა-ნაგებობებისა):
– სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 1;
– სექტორი: ისანი; კოდი: 17;
– კვარტლის №1, ნაკვეთის №134/8; ნაკვეთის წინა №134;
– ფართობი: 426 (ოთხას ოცდაექვსი) კვ. მ.;
– მისამართი: ლუსინიანის ქუჩა №7.
– უფლება: საერთო საკუთრება;
– ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო.
– მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/17/1/134/8.

4. ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია შემდეგი მახასიათებლების მქონე შენობა-ნაგებობა: საერთო სასარგებლო ფართობით 233,32 კვ. მ. (მათ შორის, საცხოვრებელი ფართობით – 102,58 კვ. მ.); აქედან: 1/5 ნაწილი არის ხათუნა ბაკურაძის საკუთრება, ხოლო 4/5 – შპს „სასკოს" საკუთრება.

5. **შპს „იალბუზი-2006"-მა** ამხანაგობაში შეიტანა შემდეგი მახასიათებლების მქონე უძრავი ქონება:

ა) მიწის ნაკვეთი:
– სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 1;
– სექტორი: ისანი, კოდი: 17;
– კვარტლის №1, ნაკვეთის №134/7; ნაკვეთის წინა №134.
– ფართობი: 588 (ხუთას ოთხმოცდარვა) კვ. მ.
– მისამართი: იალბუზის ქუჩა №11;
– უფლება: საერთო საკუთრება;
– ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;

ბ) მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები:

შენობა-ნაგებობა №3 საერთო ფართობით 24,60 კვ. მ. (მათ შორის, საცხოვრებელი ფართობი 24,60 კვ. მ.) – რობერტ ბარსეგიანის (დაბ,. 17.02.1956 წ.) საკუთრება, შენობა №1 და №2 საერთო ფართობით 134,61 კვ. მ. (მათ შორის, საცხოვრებელი ფართობი 79,8 კვ. მ.) – ანგელინა მინასიანის (დაბ. 05.11.1973 წ.) საკუთრება, ხოლო შენობა-ნაგებობანი №4, №5, №6, №7, №8 – უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე.

6. **ზაზა გოჩაშვილმა** ამხანაგობაში შენატანის სახით შეიტანა 6000 (ექვსი ათასი) აშშ დოლარი (ეკვივალენტი ლარი), ხოლო შპს „სასკოსთან" შეთანხმებული გრაფიკით უნდა შეიტანოს 18000 (თვრამეტი ათასი) აშშ დოლარი.

7. ამ მუხლის მე-2–5 პუნქტებში მითითებული უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთები მათზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებითურთ) წინამდებარე აქტის საფუძველზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან გახდება ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრება. საჯარო რეესტრში მიეთითება, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეა ამხანაგობა „სასკო-ავლაბრის" (წევრები – **ხათუნა ბაკურაძე** (დაბადებული 02.08.1971 წ. თბილისში, პირადი №01008024057), შპს **„სასკო"** (რეგისტრირებული 26.11.2004 წ. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №5ა/4-4347, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №16) და **შპს „იალბუზი-2006"** (რეგისტრირებული 23.06.2006 წ. თბილისის

ხათუნა ბაკურაძე

საგადასახადო ინსპექციის მიერ, რეგისტრაციის №6257/007, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, იალბუზის ქუჩა №11) საკუთრება.

8. მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობანი ექვემდებარება დემონტაჟს (დანგრევას).

9. შპს „სასკო“ ვალდებულია, ნივთობრივი შენატანის გარდა საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება, საჭიროების შემთხვევაში ამ დოკუმენტაციაში ცვლილებების (კორექტირების) შეტანა, საჭირო ნებართვის მიღება და შენობა-ნაგებობის აშენება იმ პარამეტრებით, რაც დადგენილია წინამდებარე აქტით, ან ამ აქტის საფუძველზე მიღებული სხვა დოკუმენტების შესაბამისად. შპს „სასკოს“ მიერ ამხანაგობაში შენატანი შეიძლება იყოს შესრულებული სამუშაო, რომელიც იქცევა მიწის (შენობა-ნაგებობის) არსებით ნაწილად და/ან ფულადი შენატანი, და/ან შეძენილი საქონელი/მომსახურება. შესაბამისად:

ა) ამხანაგობის საქმიანობის ფარგლებში შპს „სასკოს“ მიერ საქონლის/მომსახურების შეძენა მოხდება შპს „სასკოს” სახსრებით და არა ამხანაგობის სახსრებით.

ბ) შპს „სასკოს“ მიერ ამხანაგობის საქმიანობის ფარგლებში გაღებული ხარჯები იქნება შპს „სასკოს“ ხარჯები და არა „ამხანაგობის“ ხარჯები.

10. ამხანაგობის სხვა წევრები (მონაწილეები) არ მონაწილეობენ საცხოვრებელი სახლის აშენების დაფინანსებაში.

11. ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრება (წილთა პროპორციის შესაბამისად) იქნება აგრეთვე ამხანაგობის საქმიანობის ფარგლებში შეძენილი ქონება და უფლებები, ასევე ის ანაზღაურება, რომელსაც მიიღებს ამხანაგობა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების დაღუპვის (განადგურების) შემთხვევაში.

12. საცხოვრებელი სახლის აშენების უზრუნველყოფა გულისხმობს საცხოვრებელი სახლის აშენებას არანაკლებ შემდეგ მდგომარეობაში:

გარე ფასადი დასრულებული საბით მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრების დამონტაჟებით, სადარბაზო დასრულებული, ლიფტი დამონტაჟებული, ბინებში ტიხრები ამოშენებული, კედლები და ჭერი გაჯით გალესილი, იატაკი მოჭუმული ცემენტის ხსნარით, წყლისა და კანალიზაციის ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული, სადარბაზოში დამონტაჟებული ცენტრალური ელექტროგაყვანილობა და გაზგაყვანილობა – მიყვანილი თითოეულ ბინამდე, ბინებში ელექტროგაყვანილობა დამონტაჟებული პროექტის შესაბამისად, ბინების შესასვლელში დამონტაჟებული რკინის კარი (ურდულით), სახურავი გადახურული პროექტის მიხედვით, ტერიტორიის კეთილმოწყობა პროექტის მიხედვით.

13. საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დაფინანსდება მშენებლობის დამტკიცებული გრაფიკის შესაბამისად.

14. ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრება იქნება ამხანაგობის საქმიანობის ფარგლებში შეძენილი ქონება და უფლებები, ასევე ის ანაზღაურება, რომელსაც მიიღებს ამხანაგობა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების დაღუპვის (განადგურების) შემთხვევაში.

14. ამხანაგობის თითოეული მონაწილის შენატანის ოდენობა, რაც დადგენილია წინამდებარე აქტით, არ შეიძლება გაიზარდოს, ან შემცირდეს ამ მონაწილის თანხმობის გარეშე.

მუხლი 5.

ამხანაგობაში დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) ნივთობრივი შენატანების უფლებრივი უნაკლობის შესახებ

1. უძრავი ქონება, რომელიც ამხანაგობაში წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცემა ამხანაგობას და რომელიც მითითებულია ამ ხელშეკრულების წინა მუხლის მეორე – მეხუთე პუნქტებში, საკუთრების და/ან თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნით მათ შემტანებს, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 10.10.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/17/1/134/8, განაცხადის რეგისტრაციის №012006058444, თარიღი: 22.09.2006 (დანართი – საკადასტრო რუკა) (გაცემული მხოლოდ შპს „სასკოსთვის").

ბ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 06.10.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/17/1/134/8, განაცხადის რეგისტრაციის №012006058444, თარიღი: 22.09.2006 (დანართი – საკადასტრო რუკა) (გაცემული მხოლოდ ხათუნა ბაკურაძისათვის).

გ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 11.10.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/17/1/134/7, განაცხადის რეგისტრაციის №012006064274, თარიღი: 10.10.2006 (დანართი – საკადასტრო რუკა).

2. უძრავი ქონების მესაკუთრეთა განცხადებით, მათი ნიეთობრივი შენატანები წინამდებარე ხელშეკრულების დამოწმების მომენტისათვის არ არის სადავო, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

ა) ცნობა ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ №ყად-3958 (გაცემული 10/10/2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ).

ბ) ცნობა ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ №ყად-3819 (გაცემული 10/10/2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ).

გ) ცნობა ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ №ყად-3456 (გაცემული 06.10/2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ).

3. **შპს „სასკოს" მიერ ამხანაგობაში შეტანილი უძრავი ქონება დატვირთულია ვალდებულებებით შემდეგი ხელშეკრულებების საფუძველზე:**

ა) სანოტარო აქტი უძრავი ქონების ნასყიდობისა და ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების შესახებ (მიღებული 25.08.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-2643);

ბ) სანოტარო აქტი უძრავი ქონების ნასყიდობისა და ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების შესახებ (მიღებული 25.08.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-2644).

4. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული ხელშეკრულებების შესაბამისად, შპს „სასკო" ვალდებულია შემდეგ პირებს მიჰყიდოს ამხანაგობის მიერ აშენებულ საცხოვრებელ სახლში მდებარე და შეთანხმებული ხარისხის ბინები:

ა) **იოსებ ბაჩაკაშვილსა** (დაბადებული 05.01.1989 წ.) და **ეთერ ბაჩაკაშვილს** (დაბადებული 29.11.1987 წ.) –

– ერთოთახიანი საცხოვრებელი ბინა, რომლის საერთო ფართი უნდა იყოს 40 (ორმოცი) კვ. მ.

– ოროთახიანი საცხოვრებელი ბინა, რომლის საერთო ფართი უნდა იყოს 60 (სამოცი) კვ. მ.

ბ) **გიორგი გოძაძეს** (დაბადებული 03.03.1984 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ლუსინიანის ქუჩა №7, პირადი №01011033805, პირადობის მოწმობა: №ბ 0286231, გაცემული 26.10.2000 წ. თბილისის ისნის რაიონის შსს-ს მიერ): საცხოვრებელი ბინა, რომლის საერთო ფართი უნდა იყოს 105 (ას ხუთი) კვ. მ.

გ) **ლალი გოძაძეს** (დაბადებული 09.10.1987 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ლუსინიანის ქუჩა №7, პირადი №01011065424, პირადობის მოწმობა: №გ 0839707,

გაცემული 20.12.2005 წ. თბილისის ისნის საპასპორტო, მრ და სარ სამსახურის მიერ): საცხოვრებელი ბინა, რომლის საერთო ფართი უნდა იყოს 120 (ას ოცი) კვ. მ.

დ) **მერი ნარიმანიძეს** (დაბადებული 15.03.1949 წ. ქ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ლუსინიანის ქუჩა №7, პირადი №01011012511, პირადობის მოწმობა: №ა 0148306, გაცემული 28.11.1996 წ. თბილისის ისნის რაიონის შსს-ს მიერ): საცხოვრებელი ბინა, რომლის საერთო ფართი უნდა იყოს 60 (სამოცი) კვ. მ. და კომერციული ფართი 30 (ოცდაათი) კვ. მ.

ე) **ნარგიზა ხორგუაშვილს** (დაბადებული 28.01.1965 წ. მცხეთაში, მცხოვრები მისამართზე: მცხეთის რაიონი, სოფელი მუხრანი, პირადი №31001003070, პირადობის მიწმობა: №დ 0392480, გაცემული 15.04.2003 წ. მცხეთის შსს-ს მიერ) – კომერციული ფართი 15 (თხუთმეტი) კვ. მ.

ვ) **ფეიოფისტია პოპოვს** (დაბადებული 08.03.1946 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ლუსინიანის ქუჩა №7, პირადი №01011037038, პასპორტი: GEO №0846328, გაცემული 11.06.2002 წ. საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ): საცხოვრებელი ბინა, რომლის საერთო ფართი უნდა იყოს 50 (ორმოცდაათი) კვ. მ.

5. ამ მუხლის პირველ და მესამე პუნქტებში მითითებული დოკუმენტების შესაბამისად, შპს „სასკოს" მიერ ამხანაგობაში შეტანილი უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვა ან გასხვისება/განკარგვა აგრ დაიშვება ამ ხელშეკრულების მე-4 პუნქტში მითითებული პირებისა და **ქეთევან ქშუტაშვილის** (დაბადებული 18.05.1926 წ. ქ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ლუსინიანის ქუჩა №7, პირადი №01011067709, პირადობის მოწმობა: №ა 0895994, გაცემული 22.03.2006 წ. სრს ისნის სამსახურის მიერ) თანხმობის გარეშე. **ეს შეზღუდვა (ვალდებულება) უცვლელად მიჰყვება უძრავ ნივთს, მითითებულს ამ ხელშეკრულების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტში და ეს შეზღუდვა (ვალდებულება) გავრცელდება იმ უძრავი ქონების მიმართაც, რომელთანაც გაერთიანდება ვალდებულებით დატვირთული ეს უძრავი ნივთი.**

6. ამხანაგობის მონაწილენი, რომლებმაც შენატანის სახით შეიტანეს უძრავი ქონება, ამხანაგობის სხვა მონაწილეების წინაშე პასუხს აგებენ, თუ შენატანი აღმოჩნდება უფლებრივად და/ან ნივთობრივად ნაკლული. პასუხისმგებლობის განსაზღვრისათვის გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმები, რომლებითაც დადგენილია გამყიდველის პასუხისმგებელობა უფლებრივი და/ან ნივთობრივი ნაკლის მქონე ნივთის გაყიდვის შემთხვევისათვის, კერძოდ: იმ შემთხვევაში, თუ შენატანი აღმოჩნდება უფლებრივად და/ან ნივთობრივად ნაკლის მქონე, შენატანის განმხორციელებელი ამხანაგობის წევრები ვალდებულნი არიან თავიანთი ხარჯით გამოასწორონ ეს ნაკლი. თუ ამხანაგობის სხვა წევრები არ მოითხოვენ ნაკლის გამოსწორებას უძრავი ქონების შემტანი ამხანაგობის წევრების ხარჯით, ისინი უფლებამოსილნი არიან გამოასწორონ ნაკლი თავიანთი ხარჯით და, შესაბამისი ოდენობის ფართი მოაკლდეს უძრავი ქონების შემტანი ამხანაგობის წევრებისათვის გადასაცემ ფართებს.

7. ამხანაგობაში შეტანილი უძრავი ქონების ნივთობრივ ნაკლად არ მიიჩნევა ამ ხელშეკრულებაში მითითებული იმ ვალდებულებების არსებობა, რომლითაც დატვირთულია ეს უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების რაიმე სახის ნივთობრივი (მატერიალური) ნაკლი, რადგან ეს შენობები ექვემდებარება დემონტაჟს და ამ შენობა-ნაგებობათა მდგომარეობას ამხანაგობის მიზნების მისაღწევად რაიმე მნიშვნელობა არ აქვს. ამასთანავე, ამხანაგობის მონაწილე, რომელსაც ევალება საცხოვრებელი სახლის აშენება, ადასტურებს, რომ მიწის ნაკვეთი ნივთობრივი თვალსაზრისით გამოსადეგია ამხანაგობის მიზნის მისაღწევად და მიწის ნაკვეთის ნივთობრივი (მატერიალური) მახასიათებლების მიმართ რაიმე პრეტენზია არ აქვთ.

8. ამხანაგობის მონაწილენი ადასტურებენ, რომ **შპს „იალბუზი-2006"-ისა და ხათუნა ბაკურაძის** შენატანი საკმარისია ამ შემტანთა მიერ ამავე ხელშეკრულების მე-8 მუხლში მითითებული ფართების მისაღებად ყოველგვარი ფულადი და/ან ნივთობრივი დანამატის გარეშე. ამასთანავე, მისაღები ფართის ღირებულება ტოლია შენატანის ღირებულებისა. შესაბამისად, შენატანთ რაიმე სხვა სახის კომპენსაცია არ ეკუთვნით.

მუხლი 6.
მიწის ნაკვეთის გათავისუფლების შესახებ

1. ამხანაგობაში მიწის ნაკვეთის შემტანნი ვალდებულნი არიან, უზრუნველყონ მიწის ნაკვეთების გათავისუფლება და მშენებლის დაშვება მიწის ნაკვეთზე.

2. შპს „სასკო" ვალდებულია ხათუნა ბაკურაძეს ყოველთვიურად გადაუხადოს ბინის დასაქირავებლად საჭირო თანხა, კერძოდ, 150 (ას ორმოცდაათი) აშშ დოლარი (ეკვივალენტი ლარი).

3. ბინის დასაქირავებლად საჭირო თანხის გადახდა დაიწყება მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობების სრულად დაცლის მომენტიდან და დასრულდება ხათუნა ბაკურაძისათვის წინამდებარე აქტით დადგენილი პარამეტრების ფართის ჩაბარებიდან ერთი თვის ამოწურვის მომენტში.

4. ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით დადგენილი ვალდებულების შეუსრულებლობა მიიჩნევა ამხანაგობის ძირითადი ხელშეკრულების არსებითი პირობის მნიშვნელოვან დარღვევად და ბრალეული მხარე ვალდებული იქნება, აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი.

5. მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის დაცლის ვალდებულება წარმოიშობა ვალდებული პირის მიერ ამ მუხლის წინა პუნქტებით დადგენილი ვალდებულების (ქირის გადახდის უზრუნველყოფა) შესრულების შემთხვევაში (საცხოვრებელი სახლის პროექტის დამტკიცებასა და მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან ერთად).

მუხლი 7. მიწის ნაკვეთის მშენებლისათვის გადაცემის დროის შესახებ

1. ამხანაგობის შესაბამისი წევრები ვალდებულნი არიან, მშენებელს მიწის ნაკვეთები გადასცენ ბინის დაქირავების ვალდებულების შესრულებიდან ათ დღეში.

2. ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი ვადის დარღვევის შემთხვევაში ბრალეულ მხარეს დაეკისრება მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება. ამასთან, თუ ბრალეულმა პირმა უძრავი ქონება არ გაათავისუფლა ვალდებულების წარმოშობიდან ერთი თვის განმავლობაში, ამხანაგობას უფლება აქვს, მიმართოს იძულებითი აღსრულების ზომებს.

მუხლი 8.
საცხოვრებელი სახლის ფართის გადანაწილების წესი

1. ამხანაგობის შემდეგი წევრები მათ მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ ამხანაგობის მიერ აშენებულ სახლში მიიღებენ შემდეგი ოდენობის ფართებს:

ა) ხათუნა ბაკურაძე:

ერთი ბინა, საერთო ფართი: **115,0 (ას თხუთმეტი) კვ.** მ. ბინის მდგომარეობა:

საშუალოდ გარემონტებული, შენობის (რომლის ნაწილიც უნდა იყოს ნასყიდობის საგანი) გარე ფასადი დასრულებული, სადარბაზო დასრულებული, ლიფტი დამონტაჟებული, შენობის პერიმეტრზე ჩასმული ორმაგი მინაპაკეტი მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრები, აივნის ორმაგი მინაპაკეტი მეტალოპლასტმასის კარი დამონტაჟებული, ნასყიდობის საგანში (ბინაში) შესასვლელი რკინის კარი (ურდულითა და საკეტით) დამონტაჟებული, ნასყიდობის საგანში (ბინაში) ტიხრები (შიდა კედლები) ამოშენებული წვრილი საკედლე ბეტონის ბლოკით; კედლები და ტიხრები გაჯით გალესილი და შეღებილი, იატაკი მოშანდაკებული ცემენტის ხსნარით და დაგებული წიფლის პარკეტი; შიდა კარ-ფანჯრები – წიწვოვანი მასალის, წყალსადენის, კანალიზაციის, ვენტილაციის ცენტრალური ვერტიკალური დგარები დამონტაჟებული, შიდა ელექტროგაყვანილობის, სატელევიზიო და სატელეფონო ქსელის

კაბელები დამონტაჟებული; აბაზანა და ტუალეტი სუფთა მდგომარეობაში (საშხაპე კაბინა და უნიტაზი დამონტაჟებული, გალესილი და შეღებილი კაფელითა და მეტლახით), ბუნებრივი აირის ცენტრალური მილსადენი დგარები დამონტაჟებული.

ბ) ზაზა გოჩაშვილი:

ერთი ბინა, საერთო ფართობით – 80,0 (ოთხმოცი) კვ. მ. ბინის მდგომარეობა: შავი კარკასის მდგომარეობა: გარე ფასადი დასრულებული სახით მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრების დამონტაჟებით, სადარბაზო დასრულებული, ლიფტი დამონტაჟებული, ბინაში ტიხრები ამოშენებული, **ბინის შესასვლელში დამონტაჟებული რკინის კარი (ურდულით),** წყლისა და კანალიზაციის ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული, სადარბაზოში დამონტაჟებული ცენტრალური ელექტროგაყვანილობა და გაზგაყვანილობა – მიყვანილი თითოეულ ბინამდე, სახურავი გადახურული პროექტის მიხედვით, ტერიტორიის კეთილმოწყობა პროექტის მიხედვით.

გ) შპს „იალგუზი-2006":

560 (ხუთას სამოცი) კვ. მ. ფართი; მდგომარეობა:

გარე ფასადი დასრულებული სახით მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრების დამონტაჟებით, სადარბაზო დასრულებული, ლიფტი დამონტაჟებული, ბინებში ტიხრები ამოშენებული, კედლები და ჭერი გაჯით გალესილი, იატაკი მოჭუმული ცემენტის ხსნარით, წყლისა და კანალიზაციის ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული, სადარბაზოში დამონტაჟებული ცენტრალური ელექტროგაყვანილობა და გაზგაყვანილობა – მიყვანილი თითოეულ ბინამდე, ბინებში ელექტროგაყვანილობა დამონტაჟებული პროექტის შესაბამისად, ბინების შესასვლელში დამონტაჟებული რკინის კარი (ურდულით), სახურავი გადახურული პროექტის მიხედვით, ტერიტორიის კეთილმოწყობა პროექტის მიხედვით.

დ) შპს „სასკო" – დანარჩენი ფართი.

2. საცხოვრებელი სახლის პროექტის დამტკიცების შემდეგ ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) ვალდებულნი არიან მიიღონ გადაწყვეტილება ბინების/ფართების განაწილების შესახებ. ამ მუხლის პირველი პუნქტის დაცვით. გადაწყვეტილებაში უნდა მიეთითოს თითოეული ბინის/ფართის ზუსტი ადგილმდებარეობა, ბინის/ფართის ნომერი და სხვა საჭირო მახასიათებლები.

4. ბინების/ფართების განაწილების აქტის საფუძველზე საჯარო რეესტრში გაკეთდება წინასწარი ჩანაწერი და ამხანაგობის თითოეული მონაწილის სახელზე აღირიცხება მის მიერ მისაღები ბინა/ფართი (ავტოსადგომი) ბინის/ფართის ნომრისა და საერთო ფართობის მითითებით.

მუხლი 9.

საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების ვადის შესახებ

1. **საცხოვრებელი სახლის წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პარამეტრებით აშენება დასრულებულ უნდა იქნას** მიწის ნაკვეთზე (რომელზედაც უნდა აშენდს საცხოვრებელი სახლი) განთავსებული შენობა-ნაგებობების სრული დაცლიდან (გათავისუფლებიდან) **ოცდაოთხი** თვის ვადაში. ამ ვადის გადაცილების შემთხვევაში ბრალეულ პირებს (რომელსაც ევალება საცხოვრებელი სახლის აშენების უზრუნველყოფა) ეკისრება საურავი ამხანაგობის იმ მონაწილეების სასარგებლოდ, რომლებმაც ამხანაგობის სხვა მონაწილეთა მიმართ. საურავი არის უფლებამოსილი პირების (ამხანაგობაში მიწის ნაკვეთის შემტანთა) მიერ მისაღები ფართის საბაზრო ღირებულების ნოლი მთელი და შვიდი მეასედი პროცენტი ყოველი ვადაგადაცილებული **თვისათვის**. საურავის დარიცხვა გაგრძელდება ვალდებულებათა სრულად შესრულებამდე.

2. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების ამოქმედებიდან **ოცდათექვსმეტ თვეში** ვალდებულმა პირებმა ვერ შეასრულეს ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული ვალდებულება, ამხანაგობაში მიწის ნაკვეთის შემტან თითოეულ პირს **უფლება აქვს (თუმცა არ არის ვალდებული)**, მისაღები ფართის სანაცვლოდ მოითხოვოს ფულადი კომპენსაცია მისაღები

ფართის საბაზრო ღირებულებით. მხედველობაში მიიღება კომპენსაციის გადახდის დღისათვის არსებული საბაზრო ღირებულება. ეს მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს მოთხოვნის წერილობითი წარდგენიდან გონიერულ ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს მოთხოვნიდან სამი თვისა. კომპენსაციის მიღების მომენტიდან კომპენსაციის მიმღების უფლებები ფართის მიღებაზე გადადის კომპენსაციის გამცემზე.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული იურიდიული ქმედებები უნდა გაფორმდეს სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულებით.

მუხლი 10.
მესამე პირისათვის წილის გადაცემის წესი

1. თითოეულ დამფუძნებელს ამხანაგობაში თავისი წილი უფლება შეუძლია გადასცეს მესამე პირს ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო კრების თანხმობით.

უარი თანხმობაზე დაიშვება მხოლოდ პატივსადები მიზეზების არსებობისას.

წილის გასხვისება საჭიროებს სანოტარო წესით დამოწმებასა და წინამდებარე აქტში შესაბამისი ცვლილების შეტანას, აგრეთვე საჯარო რეესტრში აღრიცხვას.

2. წილის გაყიდვის შემთხვევაში თითოეულ დამფუძნებელს აქვს მესამე პირისათვის გადასაცემი წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება.

3. დამფუძნებელი, რომელიც აპირებს წილის მესამე პირისათვის მიყიდვას, ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ წერილობით შეატყობინოს ყველა დამფუძნებელს. შეტყობინებაში უნდა მიეთითოს წილის გამყიდველის ვინაობა, ნასყიდობის ფასი და ნასყიდობის ფასის გადახდის ვადა, აგრეთვე უპირატესი შესყიდვის უფლების განხორციელების ვადა, რომელიც არ შეიძლება იყოს ოცდაათ კალენდარულ დღეზე ნაკლები. თუ დადგენილ ვადაში უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე მხარე არ განახორციელებს თავის უფლებას, წილის გამყიდველი უფლებამოსილია წილი მიჰყიდოს მესამე პირს.

4. დამფუძნებელთა ის მოთხოვნები ერთმანეთის მიმართ, რომლებიც გამომდინარეობს წინამდებარე აქტიდან, არ შეიძლება გადაეცეს მესამე პირებს.

მუხლი 11.
ამხანაგობის ხელმძღვანელობა

1. ამხანაგობის დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობის საქმეებს გაუძღვება შპს „სასკო.“ ამხანაგობის საქმეებს გაუძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე, რომელიც ინიშნება შპს „სასკოს“ დირექტორის მიერ სანოტარო წესით დამოწმებული დოკუმენტით. დასაშვებია, ამხანაგობის საქმეთა გაძღოლა უშუალოდ შპს „სასკოს“ დირექტორის მიერ.

2. ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია ამხანაგობა წარმოადგინოს დამოუკიდებლად, მათ შორის, სასამართლოსა და საბანკო ურთიერთობებში, დადოს გარიგებები ამხანაგობის წევრთა თანხმობის გარეშე, გარდა ამ მუხლის მომდევნო პუნქტით დადგენილი შემთხვევებისა.

3. ამხანაგობის სახელით შემდეგი გარიგებები დაიდება მხოლოდ ამხანაგობის წევრთა უმრავლესობის თანხმობით:

ა) ამხანაგობის მიერ კრედიტის (სესხის) აღებისა და კრედიტის (სესხის) უზრუნველყოფის (იპოთეკა, გირავნობა და სხვა) ხელშეკრულება;

ბ) ამხანაგობის მიერ თავდებობის წერილის გაცემა, ან სხვა მსგავსი გარიგება, მესამე პირთა გარანტიის (თავდებობის) მიღება.

გ) ამ აქტით დადგენილი სხვა გარიგება.

4. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია, უზრუნველყოს ამხანაგობის საფინანსო-საბუღალტრო დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარმოება

და ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება.

5. ამხანაგობის თითოეული წევრი (მონაწილე) უფლებამოსილია თავმჯდომარისაგან მოითხოვოს და მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტი და ინფორმაცია (როგორც ზეპირი, ისე წერილობითი), დაკავშირებული ამხანაგობის საქმიანობასთან.

6. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად და გულისხმიერებით გაუძღვეს ამხანაგობის საქმიანობას. იგი პასუხს აგებს ამხანაგობისათვის ბრალეული მოქმედებით მიყენებული ზიანის გამო.

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

მუხლი 12.
გადაწყვეტილებათა მიღების წესი

1. ამხანაგობის ერთ დამფუძნებელს (მონაწილეს) აქვს ერთი ხმა მიუხედავად მისი წილისა.

2. დამფუძნებლები (მონაწილეები) გადაწყვეტილებას იღებენ ხმათა უმრავლესობით, თუ ამ აქტით დადგენილი არ არის გადაწყვეტილების მიღება ერთხმად.

3. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილება შეაქვს ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო კრებას მონაწილეთა საერთო რაოდენობის ხმათა უმრავლესობით. ამასთანავე, თუ საკითხი უშუალოდ და პირდაპირ ეხება რომელიმე მონაწილეს (მისი ვალდებულების შემცირება-გაზრდა, მისაღები ფართის პარამეტრების ცვლილება და სხვა მსგავსი საკითხები), მაშინ გადაწყვეტილების მისაღებად აუცილებელია ამ მონაწილის თანხმობა.

მუხლი 13.
დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) პასუხისმგებლობა

1. ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) სოლიდარულად აგებენ პასუხს ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი ვალებისათვის მესამე პირების წინაშე.

2. ამხანაგობის თითოეული წევრის (მონაწილის) პასუხისმგებლობა ერთმანეთთან ურთიერთობაში განისაზღვრება შემდეგი წესით: სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება შპს „სასკოს".

3. თითოეულ დამფუძნებელს (მონაწილეს) უფლება აქვს სხვა დამფუძნებელს (მონაწილეს) მოსთხოვოს ამხანაგობის საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

4. დამფუძნებლები (მონაწილეები) ვალდებულნი არიან, არ გაახმაურონ ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

მუხლი 14.
ამხანაგობიდან გასვლის წესი

1. თითოეულ დამფუძნებელს (მონაწილეს) უფლება აქვს ნებისმიერ დროს გავიდეს ამხანაგობიდან. ამასთანავე, ამხანაგობიდან გასვლა არ დაიშვება ისეთ დროს, ან ისეთ გარემოებებში, რაც საზიანო იქნება ამხანაგობისათვის.

ამხანაგობიდან გამსვლელი ვალდებულია გასვლის შესახებ გასვლამდე ერთი თვით ადრე წერილობით აცნობოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს.

2. ამხანაგობიდან ერთერთი დამფუძნებლის (მონაწილის) გასვლისას გასული მხარის წილი ნაწილდება დარჩენილ დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) შორის მათი წილების პროპორციულად, თუ დამფუძნებლები (მონაწილეები) ერთხმად არ დაადგენენ წილების განაწილების სხვა პროპორციას.

3. გამსვლელ დამფუძნებელს (მონაწილეს) უნდა მიეცეს თავისი წილის ფულადი კომპენსაცია. კომპენსაციის ოდენობა დგინდება ამხანაგობის ბალანსზე არსებული ქონების საბალანსო ღირებულებიდან. ამასთან, მხედველობაში მიიღება გასვლის დროისათვის შეუსრულებელი გარიგებები (ამხანაგობის ვალდებულებები).

4. თუ გასვლის დროისათვის ამხანაგობის საერთო ქონება ვერ ფარავს ამხანაგობის საერთო ვალებს, გამსვლელი დამფუძნებელი (მონაწილე) ვალდებულია ვალების დაფარვის მიზნით დარჩენილ დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) გადაუხადოს თავისი წილის შესაბამისი თანხა. გამსვლელი დამფუძნებლის (მონაწილის) ვალდებულება გასვლის მომენტში არსებული კრედიტორების წინაშე უცვლელია.

მუხლი 15.
ამხანაგობის ფონდი

1. ამხანაგობა შექმნილია საცხოვრებელი სახლის აშენების ვადით. ამხანაგობა მოქმედებას წყვეტს ამხანაგობის ყველა ვალდებულების შესრულების შემდეგ დამფუძნებელთა ცალწყვეტილებით.

2. ამხანაგობის საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება:

ა) თუ ამხანაგობაში დარჩა ერთი დამფუძნებელი (მონაწილე);

ბ) ერთობლივი საქმიანობის ქონებაზე საგაკოტრებო საქმის გახსნით;

გ) მხარეთა ურთიერთშეთანხებით, რომელიც უნდა გაფორმდეს სანოტარო აქტით.

მუხლი 16.
ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტის წესი

1. ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტისას უნდა დამთავრდეს ჯერ კიდევ შეუსრულებელი გარიგებები, შედგეს საინვენტარიზაციო ნუსხა, შემდეგ დაიფაროს არსებული ვალები. თუ ამხანაგობის საქმიანობით მიღებული შემოსავლები არ არის საკმარისი ვალების დასაფარავად, დამფუძნებლები (მონაწილენი) ვალდებულნი არიან ვალები დაფარონ თავიანთი წილებიდან მათი წილების პროპორციულად.

2. ამხანაგობის დარჩენილი ქონება ნაწილდება ლიკვიდაციის მომენტისათვის ამხანაგობის აქტივებში თითოეული მონაწილის მიერ ფაქტიურად განხორციელებული შენატანების ოდენობის პროპორციულად.

მუხლი 17.
ამხანაგობის წიგნი და მისი წარმოების წესი

1. ამხანაგობის წევრთა გადაწყვეტილებით შესაძლებელია, ამხანაგობამ ამ მუხლით დადგენილი წესით აწარმოოს ამხანაგობის წიგნი, რომელიც უნდა იყოს ზონარგაყრილი და დანომრილი. ზონრის შეკერის ადგილზე ხელი უნდა მოაწეროს წიგნის წარმოებაზე პასუხისმგებელმა პირმა.

2. ამხანაგობის წიგნის წარმოების მიზანია:

ა) ამხანაგობის მნიშვნელოვანი დოკუმენტაციის აღრიცხვა;

ბ) ამხანაგობის წევრთა მიერ ამხანაგობაში შენატანების შეტანის მდგომარეობის (შესრულებული და შეუსრულებელი ვალდებულებების) ზუსტი აღრიცხვა;

გ) ამხანაგობის საქმიანობის შესახებ სრულყოფილი ინფორმაციის მიღება ამხანაგობის წევრების მიერ, ხოლო ამ მუხლით დადგენილ შემთხვევაში და წესით – მესამე პირების მიერაც;

დ) წინამდებარე აქტში ნებისმიერი ცვლილების, მათ შორის, ამხანაგობის წევრთა ცვლილებების ასახვა;

ე) ამხანაგობის მიერ ასაშენებელი საცხოვრებელი ბინების მიღებაზე უფლებამოსილი ამხანაგობის წევრების ზუსტი აღრიცხვა და ორმაგი გარიგების შესაძლებლობის გამორიცხვა.

3. ამხანაგობის წიგნს აწარმოებს ამხანაგობის თავმჯდომარე. იგი პასუხს აგებს ამხანაგობის წიგნის სწორი და ზუსტი წარმოების უზრუნველყოფაზე.

მუხლი 18.
დავის გადაწყვეტის წესი

1. წინამდებარე აქტის საფუძველზე წარმოშობილ ყველა დავას მხარეები გადაწყვეტენ სასამართლოს მეშვეობით საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე.

მუხლი 19.
ფორს-მაჟორული გარემოებები

1. ვალდებული მხარის პასუხისმგებლობა გამორიცხულია, თუკი ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებებით. ამასთანავე, ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობა ვალდებულ მხარეს არ ათავისუფლებს ფორს-მაჟორული გარემოებების დასრულების შემდეგ ძირითადი ვალდებულების შესრულებისა და შესაბამისი პასუხისმგებლობისაგან.

მუხლი 20.
დასკვნითი დებულებანი

1. წინამდებარე აქტი ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და წარედგინება საჯარო რეესტრს.

2. წინამდებარე აქტში ცვლილებები შეიტანება წერილობით და ძალაში შედის სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე. ამასთან, თუ ცვლილება თავისი შინაარსის გამო ეწინააღმდეგებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, ცვლილებები უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს.

3. წინამდებარე აქტის მოქმედების შეწყვეტა არ იწვევს იმ მუხლების გაუქმებას, რომლებითაც დადგენილია დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) ვალდებულებები ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში.”

ეგზემპლარები:

წინამდებარე აქტი შედგენილია ხუთ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება აქტის მიმღები ნოტარიუსის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცემა ამხანაგობის მონაწილეებს.

დანართები:

წინამდებარე აქტის იმ ეგზემპლარს, რომელიც ინახება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართი 12 (თორმეტი) დოკუმენტი:

1) შპს "სასკოს" წესდება (დამოწმებული 24.11.2004 წ. ნოტარიუს ქ. ოდილავაძის მიერ, რეგისტრირებული რესტრში: №9787/1) – ინახება ჩემს სანოტარო არქივში, როგორც დანართი დოკუმენტისა:

სანოტარო აქტი ამხანაგობა ღრმაღელის დაფუძნების შესახებ (მიღებული 10.01.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-26).

2) სანოტარო აქტი შპს „იალბუზი-2006"-ის დაფუძნების შესახებ (მიღებული 22.06.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-1846) – ინახება ჩემს სანოტარო არქივში დამოუკიდებელი აქტის სახით.

3) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 10.10.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/17/1/134/8, განაცხადის რეგისტრაციის №012006058444, თარიღი: 22.09.2006 (დანართი – საკადასტრო რუკა) (გაცემული მხოლოდ შპს „სასკოსთვის").

4) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 06.10.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/17/1/134/8, განაცხადის რეგისტრაციის №012006058444, თარიღი: 22.09.2006 (დანართი – საკადასტრო რუკა) (გაცემული მხოლოდ ხათუნა ბაკურაძისათვის).

5) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 11.10.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/17/1/134/7, განაცხადის რეგისტრაციის №012006064274, თარიღი: 10.10.2006 (დანართი – საკადასტრო რუკა).

6) ცნობა ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ №ყად-3958 (გაცემული 10/10/2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ).

7) ცნობა ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ №ყად-3819 (გაცემული 10/10/2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ).

8) ცნობა ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ №ყად-3456 (გაცემული 06.10/2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ).

9) ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს „სასკოს" შესახებ (გაცემული 10.10.2006 წ. ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ).

10) შპს „სასკოს" პარტნიორთა კრების ოქმი (ხელმოწერა დამოწმებული 11.10.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ).

11) ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს „იალბუზი-2006"-ის შესახებ (გაცემული 06.10.2006 წ. ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ);

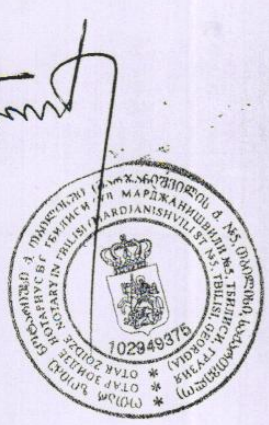
12) შპს „იალბუზი-2006"-ის პარტნიორთა თანხმობა (ხელმოწერა დამოწმებული 11.10.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ).

სანოტარო მომსახურების ხარჯები:

2242,0 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) მე-5 და 22-ე მუხლებისა;

მე, ნოტარიუსმა, ამხანაგობის დამფუძნებლებს წაეუკითხე წინამდებარე აქტი და განეუმარტე მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. დამფუძნებლებმა წაიკითხეს წინამდებარე აქტი, განაცხადეს, რომ იწონებენ მას და ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას.

ყოველივე ზემოთქმულს ვამოწმებ ჩემი ხელმოწერითა და ბეჭდის დასმით.



მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი № 1/17/1/134/8

საქართველო
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან
მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ

განაცხადის რეგისტრაციის № 012006058444 თარიღი 22.09.2006 დანართი.....საკადასტრო რუკა.....

ა) საკუთრების განყოფილება

სარეგისტრაციო ზონა თბილისი (დასახელება) 1 (კოდი)

სექტორი ისანი (დასახელება) 17 (კოდი)

კვარტლის № 1 ნაკვეთის № 134/8

ფართობი (კვ.მ) 426 კვ.მ.

მისამართი ლუსინიანის ქუჩა №7

~~სახელმწიფო~~ / ~~იჯარა~~ / საკუთარი

~~სრული~~ / შეზღუდული

~~პირველადი რეგისტრაცია~~ / ცვლილება

ნაკვეთის წინა № 134

უფლება საერთო საკუთრება

ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო–სამეურნეო

ბ) მესაკუთრის განყოფილება

უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი	მესაკუთრე და მისი მისამართი
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი (მუხლი 1513). სანოტარო წესით 1934 წლის 11 აპრილს დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა (რეესტრის №643). სანოტარო წესით 1978 წლის 11 მარტს დამოწმებული კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა (რეესტრის №1–53³; ნოტარიუსი სადაღაშვილი). სანოტარო წესით 2006 წლის 25 აგვისტოს დამოწმებული ნასყიდობის და წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის №1–2644; ნოტარიუსი ო. ზოიძე). სანოტარო წესით 2006 წლის 25 აგვისტოს დამოწმებული ნასყიდობის და წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის №1–2643; ნოტარიუსი ო. ზოიძე).	მიწის ნაკვეთი – ხათუნა ბაკურაძის და შპს „სასკო“–ს საერთო საკუთრება. შენობა–ნაგებობა საერთო სასარგებლო ფართობით 233,32 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 102,58 კვ.მ.) – აქედან 1/5 ნაწილი ხათუნა ბაკურაძის (დაბ. 02.08.1971 წ.) და 4/5 ნაწილი შპს „სასკო“–ს საკუთრება. მცხოვრები: ლუსინიანის ქუჩა №7

სანოტარო წესით 2006 წლის 25 აგვისტოს დამოწმებული ნასყიდობის და წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის №1–2644; ნოტარიუსი ო. ზოიძე). სანოტარო წესით 2006 წლის 25 აგვისტოს დამოწმებული ნასყიდობის და წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის №1–2643; ნოტარიუსი ო. ზოიძე).		შპს „სასკო" ვალდებულია გამყიდველებს გადასცეს ახალაშენებულ კორპუსში ბინა ტოლფარდოვანი ღირებულების, რაც გააჩნდა საკუთრებაში გამყიდველებს. შპს „სასკო"–ს მიწით სარგებლობის უფლებას იძენს ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ყველა ვალდებულების შესრულების შემდგომ.

დ) იპოთეკის (გირავნობა) განყოფილება

უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი	იპოთეკა	გირავნობა

ამონაწერი გაიცა მხოლოდ შპს „სასკო"–სათვის

სახელმწიფო რეგისტრატორი

ხელმოწერა

გაცემის თარიღი 10.10.2006

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ გარიგებებში საკუთრების უფლების ადასტურებს გაცემის მომენტიდან ათი კალენდარული დღის ვადაში

საქართველო

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ

განაცხადის რეგისტრაციის № 012006064274 თარიღი 10.10.2006 დანართი.....საკადასტრო.რუკა.....

ა) საკუთრების განყოფილება

სარეგისტრაციო ზონა თბილისი (დასახელება) 1 (კოდი)

სექტორი ისანი (დასახელება) 17 (კოდი)

კვარტლის № 1 ნაკვეთის № 134/7

ფართობი (კვ.მ) 588 კვ.მ.

მისამართი იალბუზის ქუჩა №11

~~სახელმწიფო~~ / ~~იჯარა~~ / საკუთარი

~~ნაწილი~~ / სრული / ~~შეზღუდული~~

~~პირველადი რეგისტრაცია~~ / ცვლილება

ნაკვეთის წინა № 134

უფლება საკუთრება

ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო–სამეურნეო

ბ) მესაკუთრის განყოფილება

უფლების დამდასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი	მესაკუთრე და მისი მისამართი
სანოტარო წესით 2006 წლის 22 ივნისს დამოწმებული სანოტარო აქტი უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ (რეესტრის №1847; ნოტარიუსი ო. ზოიძე). სანოტარო წესით 2006 წლის 22 ივნისს დამოწმებული სანოტარო აქტი შპს „იალბუზი–2006“–ს დაფუძნების შესახებ (რეესტრის №1846; ნოტარიუსი ო. ზოიძე). საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის 2006 წლის 23 ივნისის ბრძანება №6257/007–შპს. „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი მუხლი 26.	მიწის ნაკვეთი – შპს „იალბუზი–2006“–ს საკუთრება. შენობა–ნაგებობა №3 საერთო ფართობით 24,60 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 24,60 კვ.მ.) –შპს „იალბუზი–2006“–ს საკუთრება. ხოლო შენობა–ნაგებობები №4, №5, №6, №7, №8 – უფლების დამდასტურებელი საბუთის გარეშე. იურიდიული მისამართი: იალბუზის ქუჩა №11.

უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი	მოსარგებლე	იჯარა,ქირავნობა, აღნაგობა, სერვიტუტი, უზუფრუქტი

დ) იპოთეკის (გირავნობა) განყოფილება

უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი	იპოთეკა	გირავნობა

სახელმწიფო რეგისტრატორი

ხელმოწერა

ს.ა. №6

გაცემის თარიღი 11.10.2006

[illegible]

საქართველო
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან
მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ

განაცხადის რეგისტრაციის № 0120060058444 თარიღი 22.09.2006 დანართი.....საკადასტრო რუკა.....

ა) საკუთრების განყოფილება

სარეგისტრაციო ზონა თბილისი (დასახელება) 1 (კოდი)

სექტორი ისანი (დასახელება) 17 (კოდი)

კვარტლის № 1 ნაკვეთის № 134/8

ფართობი (კვ.მ) 426 კვ.მ.

მისამართი ლუსინიანის ქუჩა №7

~~სახელმწიფო~~ / ~~იჯარა~~ / საკუთარი

~~ხრული~~ / შეზღუდული

~~პირველადი რეგისტრაცია~~ / ცვლილება

ნაკვეთის წინა № 134

უფლება საერთო საკუთრება

ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო–სამეურნეო

ბ) მესაკუთრის განყოფილება

უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი	მესაკუთრე და მისი მისამართი
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი (მუხლი 1513). სანოტარო წესით 1934 წლის 11 აპრილს დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა (რეესტრის №643). სანოტარო წესით 1978 წლის 11 მარტს დამოწმებული კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა (რეესტრის №1–53³, ნოტარიუსი სადაღაშვილი). სანოტარო წესით 2006 წლის 25 აგვისტოს დამოწმებული ნასყიდობის და წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის №1–2644; ნოტარიუსი ო. ზოიძე). სანოტარო წესით 2006 წლის 25 აგვისტოს დამოწმებული ნასყიდობის და წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის №1–2643; ნოტარიუსი ო. ზოიძე).	მიწის ნაკვეთი – ხათუნა ბაკურაძის და შპს „სასკო“–ს საერთო საკუთრება. შენობა–ნაგებობა საერთო სასარგებლო ფართობით 233,32 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 102,58 კვ.მ.) – აქედან 1/5 ნაწილი ხათუნა ბაკურაძის (დაბ. 02.08.1971 წ.) და 4/5 ნაწილი შპს „სასკო“–ს საკუთრება. მცხოვრები: ლუსინიანის ქუჩა №7

სანოტარო წესით 2006 წლის 25 აგვისტოს დამოწმებული ნასყიდობის და წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის №1-2644; ნოტარიუსი ო. ზოიძე). სანოტარო წესით 2006 წლის 25 აგვისტოს დამოწმებული ნასყიდობის და წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის №1-2643; ნოტარიუსი ო. ზოიძე).		შპს „სასკო“ ვალდებულია გამყიდველებს გადასცეს ახალაშენებულ კორპუსში ბინა ტოლფარდოვანი ღირებულების, რაც გააჩნდა საკუთრებაში გამყიდველებს. შპს „სასკო“-ს მიწით სარგებლობის უფლებას იძენს ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ყველა ვალდებულებების შესრულების შემდგომ.

დ) იპოთეკის (გირავნობა) განყოფილება

უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი	იპოთეკა	გირავნობა

ამონაწერი გაიცა მხოლოდ ხათუნა ბაკურაძისთვის

სახელმწიფო რეგისტრატორი

ხელმოწერა

გაცემის თარიღი 06.10.2006

სახელმწიფო სარეგისტრაციო კოდი №250.013.003.166
ფორმა იუსტიციის სამინისტროს მიერ შეტანილია ნორმატიული აქტების სახელმწიფო რეესტრში

...ადასტრო რუკა   მასშტაბი: 1:500

...: სარეგისტრაციო № 58444/2006

... № 1 / 17 / 1 / 134/8
ზონა სექტორი კვარტალი საკვეთი
თბილისი ისანი

... ლუსინიანის ქუჩა №7

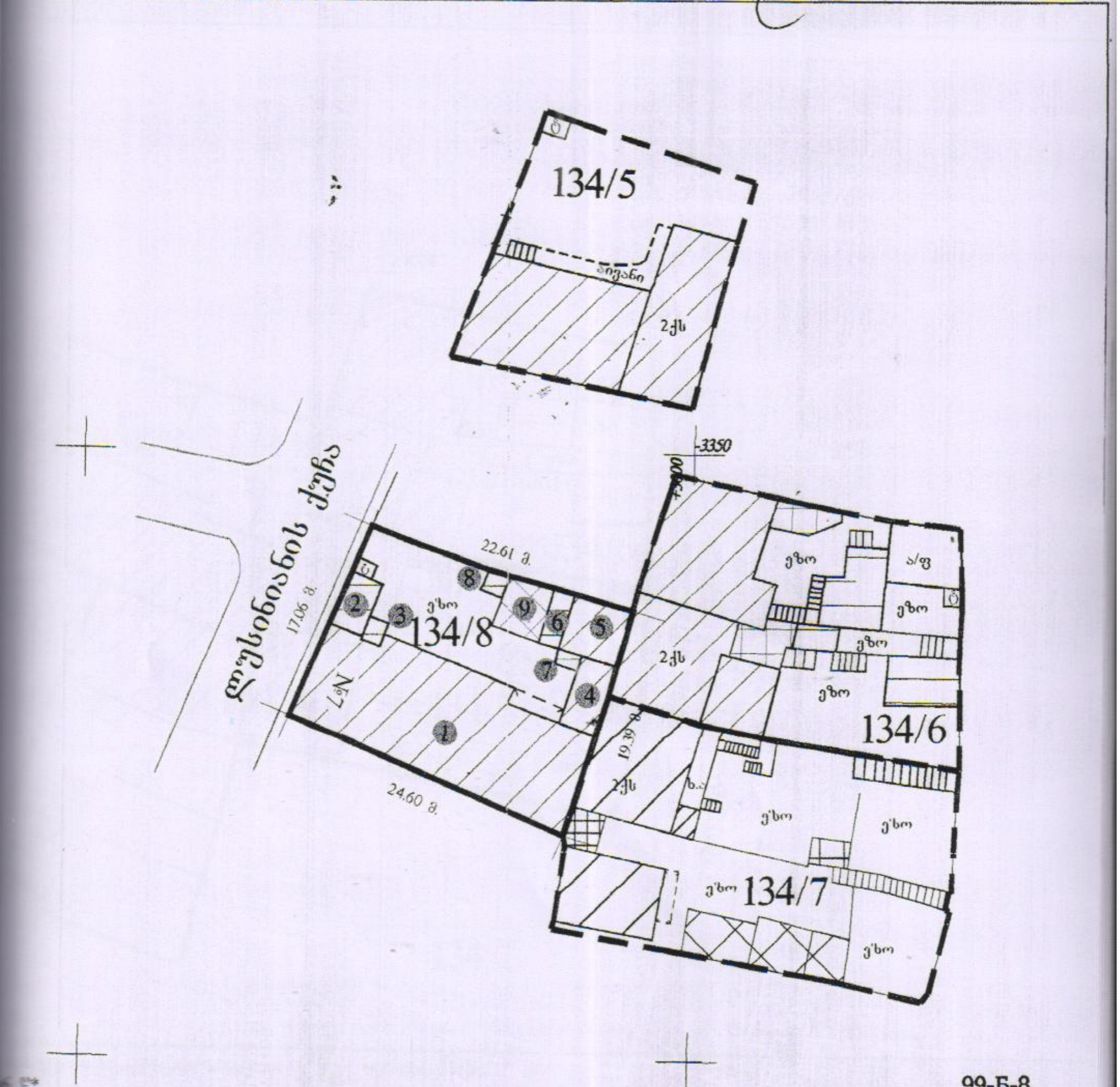
... 26.09.2006წ.   ფართობი: 426 კვ.მ.

... შ.პ.ს. „სასკო", ხათუნა ბაკურაძე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

ბ.ა.

სახელმწიფო რეგისტრატორი



... საკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის ნომერი	ბორდიური	ხეები
...ცხოვრებელი შენობა	ფარდული	ღობე	საზოგადოებრივი ჭები
...ცხოვრებელი შენობა	სატრანსფორმატორო ჯიხურები და ელექტრო ქვესადგურები	კედელი	
...ების დამადასტურებელი საბუთის ...შე არსებული შენობა-ნაგებობა	სერვიტუტი	რკინიგზა	ფლატე
...ბადი ნაგებობა	რეზერვუარი	მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზი	

სახელმწიფო სარეგისტრაციო კოდი №250.013.003.166
ფორმა იუსტიციის სამინისტროს მიერ შეტანილია ნორმატიული აქტების სახელმწიფო რეესტრში

ადასტრო რუკა

მასშტაბი: 1:500

სარეგისტრაციო № 36854/...

№ 1 / 17 / 1 / 134/7
ზონა / სექტორი / კვარტალი / საკვეთი
თბილისი / ისანი

იალბუზის ქუჩა №11

30.06.2006წ.

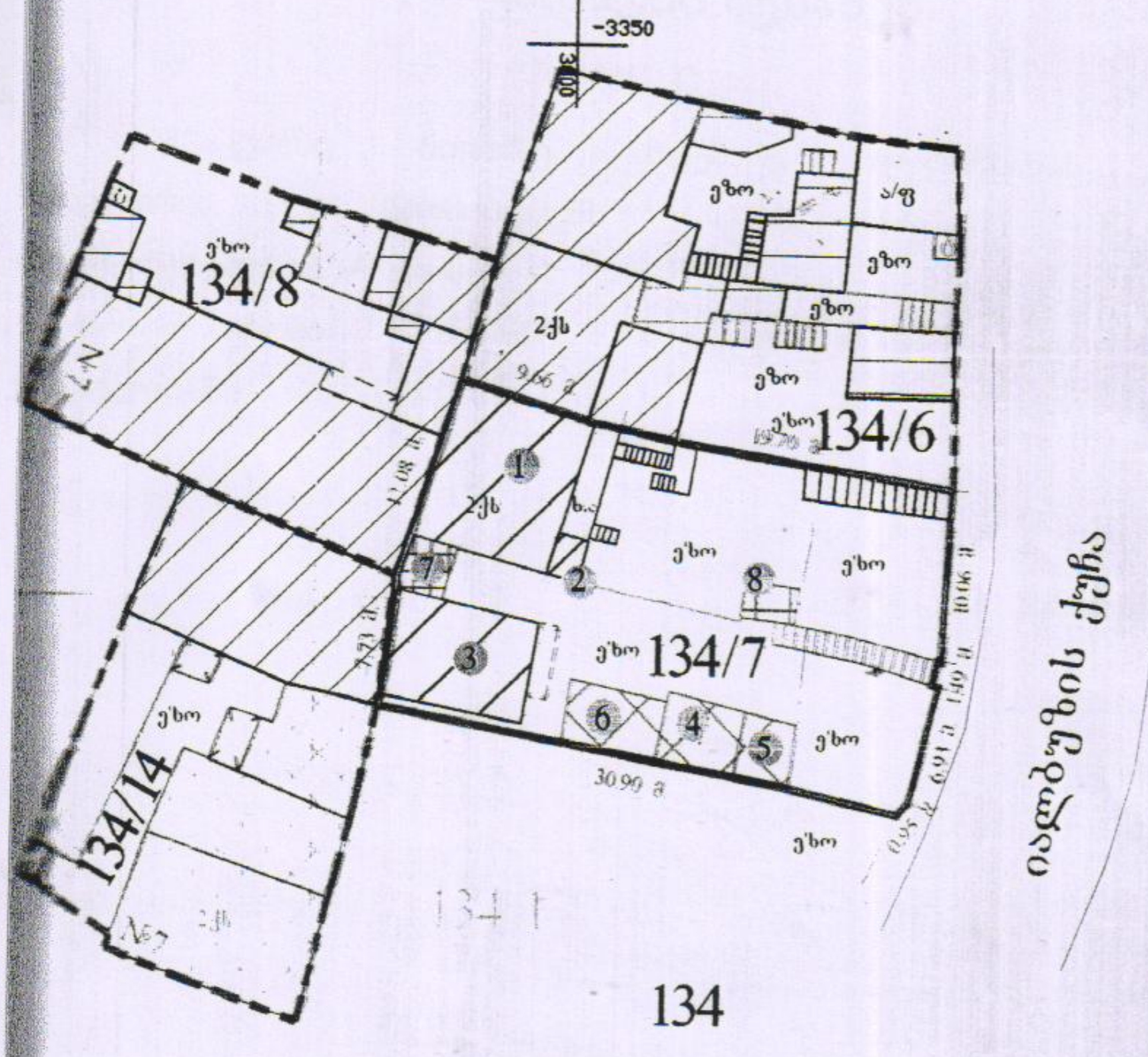
ფართობი: 588 კვ.მ.

შ.პ.ს. „იალბუზი-2006“

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

გ.ა.

სახელმწიფო რეგისტრატორი



ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის ნომერი	ბორდიური
საცხოვრებელი შენობა	ფარდული	ღობე
არასაცხოვრებელი შენობა	სატრანსფორმატორო ჯიხურები და ელექტრო ქვესადგურები	კედელი
... დამადასტურებელი საბუთის არსებული შენობა-ნაგებობა	სერვიტუტი	რკინიგზა
ნაგებობა	რეზერვუარი	მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზი
ხეები	სამეთვალყურეო ჭები	ფლატე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

რეგისტრაციის №: ყად - 3456 თარიღი: 06/10/2006 დრო: 18:19

ცნობა

ყადაღის შესახებ

უძრავ ნივთზე, მდებარე ლუსინიანის ქ 7, რომლის მესაკუთრეს წარმოადგენს ბაკურაძე ხათუნა, ყადაღა რეგისტრირებული არ არის.

ცნობა ძალაშია გაცემიდან ხუთი სამუშაო დღის განმავლობაში.

№5

სექტორის სახელმწიფო რეგისტრატორი /ია მელაშვილი/

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

რეგისტრაციის №: ყად - 3819 თარიღი: 10/10/2006 დრო: 12:40

ცნობა

ყადაღის შესახებ

უძრავ ნივთზე, მდებარე იალბუზის ქ №11, რომლის მესაკუთრეს წარმოადგენს შ.პ.ს.„იალბუზი -2006“, ყადაღა რეგისტრირებული არ არის.

ცნობა ძალაშია გაცემიდან ხუთი სამუშაო დღის განმავლობაში.

ექტორის სახელმწიფო რეგისტრატორი: / ნინო მეტივიშვილი /

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

რეგისტრაციის №: ყად - 3958 თარიღი: 10/10/2006 დრო: 17:43

ცნობა

ყადაღის შესახებ

უძრავ ნივთზე, მდებარე ლუსინიანის ქ 7, რომლის მესაკუთრეს წარმოადგენს შ.პ.ს.„სასკო“, ყადაღა რეგისტრირებული არ არის.

ცნობა ძალაშია გაცემიდან ხუთი სამუშაო დღის განმავლობაში.

სექტორის სახელმწიფო რეგისტრატორი

/ ნინო მეტივიშვილი /

0102 ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი №89/24 (995 32) 94 13 60; 96 70 61 www.hapr.gov.ge

სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერი

დანართი №3

შპს „იალბუზი-2006“

ქ. თბილისის საგასახადო ინსპექცია

საწარმოს ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა	იურიდიული მისამართი	საქმიანობის სახე	მონაცემები ბიუჯეტის დებო კაპიტალის შესახებ	მონაცემები: ა)დამფუძნებელ(ებ)ის ბ) დირექტორ(ებ)ის გ) სამეთვალყურეო საბჭოს შესახებ.	წარმომადგენლობა დირექტორების მიერ	სავაჭრო წარმომადგენლები ან პროკურისტები	სახელმწიფო რეგისტრაციის (ცვლილების) თარიღი და ნომერი	მარეგისტრირებელი ორგანო	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
შპს	ქ. თბილისი იალბუზის ქ. №11	ნებისმიერი საქმიანობა, რომელიც არაა აკრძალული მოქმედი კანონმდებლობით	71140 ლარი	ა)) დამფუძნებელი პარტნიორები: 1. ანგელინა მინასიანი, ბიზნესმენი; დაბ: 05.11.1973 წ. თბილისში; მცხ: თბილისი, იალბუზის ქ. №13, პ № 01011021582; მისი წილი საწესდებო კაპიტალში შეადგენს 50%-ს 2. რობერტ ბარსეგიანი, ბიზნესმენი; დაბ: 17.02.1956 წ. მცხ: ქ. გიუმრი, შირაკაცის ქ. №29, ბ-23; პასპორტი: P ARM AA0543684; მისი წილი საწესდებო კაპიტალში შეადგენს 50%-ს ბ) დირექტორი - ლუდუკ სიჭინავა, ინჟინერი; დაბ: 03.03.1948 წ. ჩხოროწყუში; მცხ: თბილისი, პეკრისაშვილის ქ. №8; პ №01018000117; გ) ----	ერთპიროვნად დირექტორს	—	23.06.2006 6257/007	თბილისის საგადასახადო ინსპექცია	

პასუხისმგებელი პირი:

/შემსრულებელი/

„06“ „10“ 2006 წ.

ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან
შპს „სასკო"-ს შესახებ
(საწარმოს დასახელება)

საწარმოს ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა	იურიდიული მისამართი	საქმიანობის სახე	მონაცემები საწესდებო კაპიტალის შესახებ	მონაცემები დამფუძნებელ(ებ)ის და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების შესახებ	წარმომადგენლობა დირექტორ(ებ)ის მიერ	სავაჭრო წარმომადგენლები ან პროკურისტ(ებ)ი	სახელმწიფო რეგისტრაციის (ცვლილებების) თარიღი და ნომერი	მარეგისტრირებელი ორგანო	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
შპს „სასკო"	ვაჟა-ფშაველას 16	სამშენებლო საპროექტო კომერციული	2000 (ორიათასი) ლარი	გიორგი სიჭინავა-50% თეჰურ ვეკუა-25% თეჰურ ლაგვილავა-25%	გიორგი სიჭინავა მცხ.გლდანის მე-7 მ/რ კორპ. 10/37		26.11.2004 № 5ა\4-4347 ცვლილება 23.02.05 ცვლილება 20.02.06 ბრ № 3990\006-5ა\4-4347შს ცვლილება 06,09,06 ბრ №7149/006-5ა/4-4347 შს	ვაკე-საბურთალოს სასამართლო ქ. თბილისის სავადასახადო ინსპექცია ქ. თბილისის სავადასახადო ინსპექცია	

რეგისტრაციაზე პასუხისმგებელი პირი

10 ოქტომბერი 2006 წელი

შპს „სასკოს"

პარტნიორთა კრების ოქმი

ქ. თბილისი, 2006 წლის 11 ოქტომბერი

შპს "სასკოს" (რეგისტრირებული 26.11.2004 წ. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №5ა/4-4347, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №16) პარტნიორთა კრება ჩატარდა საზოგადოების იურიდიულ მისამართზე.

კრებაზე წარმოდგენილი იყო კაპიტალისა და ხმების 100 (ასი) პროცენტი –

1) პარტნიორი **გიორგი სიჭინავა** (დაბადებული 29.07.1960 წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, გლდანის მე-7 მიკრორაიონი, კორპუსი №10, ბინა №37, პირადი №01002010942, პირადობის მოწმობა: №ბ 0786312, გაცემული 20.09.2005 წ. ქ. თბილისის გლდანის საპასპორტო, მრ და სარ სამსახურის მიერ) – საწესდებო კაპიტალში წილის 50 (ორმოცდაათი) %.

2) პარტნიორი **თემურ ლაგვილავა** (დაბადებული 07.05.1959 წ. ჩხოროწყუს რაიონში, მცხოვრები მისამართზე: დაბა ჩხოროწყუ, მშვიდობის ქუჩა №22, პირადი №48001000460, პირადობის მოწმობა: №დ 0058621, გაცემული 06.10.1995 წ. ჩხოროწყუს შს რაიგანყოფილების მიერ) – საწესდებო კაპიტალში წილის 25 (ოცდახუთი) %.

3) პარტნიორი **თემურ ვეკუა** (დაბადებული 12.12.1951 წ. ზუგდიდში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, გორგასლის შესახვევი, კორპუსი №3, ბინა №33, პირადი №01015000632, გაცემული 10.03.1995 წ. თბილისის კრწანისის რაიონის შსგ-ს მიერ) – საწესდებო კაპიტალში წილის 25 (ოცდახუთი) %.

კრების დღის წესრიგი:

1. საზოგადოების მონაწილეობა ამხანაგობის დაფუძნებაში

კრების თავმჯდომარე: გიორგი სიჭინავა

კრებამ ერთხმად (ხმათა ასი პროცენტით) მიიღო გადაწყვეტილება:

1) შპს **„სასკომ"** (რეგისტრირებული 26.11.2004 წ. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №5ა/4-4347, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №16) შპს **„იალბუზი-2006"**-თან (რეგისტრირებული 23.06.2006 წ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, რეგისტრაციის №6257/007, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, იალბუზის ქუჩა №11) **ზაზა გოჩაშვილთან** (დაბადებული 28.07.1960 წ. ქარელში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, დოლიძის ქუჩა №103, პირადი №01026011094, პირადობის მოწმობა: №ა 0336093, გაცემული 24.05.2001 წ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონის შს მე-5 განყოფილების მიერ) და **ხათუნა ბაკურაძესთან** (02.08.1971 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ქობულეთის ქუჩა №3/15, ბინა №73, პირადი №01008024057, პირადობის მოწმობა: №დ 0333666, გაცემული 27.02.2002 წ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს საპასპორტო განყოფილების მიერ) ერთად შექმნას ამხანაგობა, რომლის მიზანიც იქნება საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა მისამართზე: ქ. თბილისი, იალბუზის ქუჩა №11, ლუსინიანის ქუჩა №7 და მიმდებარე მიწის ნაკვეთებზე.

2) ამ გადაწყვეტილების წინა პუნქტში მითითებული ხელშეკრულების ყველა პირობა განსაზღვროს საზოგადოების დირექტორმა.

დღის წესრიგის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ კრება დაიხურა.

კრების თავმჯდომარე გიორგი სიჭინავა

რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში: № 1-3282

ორიათას ექვსი წლის თერთმეტ ოქტომბერს მე, ოთარ ზოიძემ, ნოტარიუსმა ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქუჩა №5, მეორე სართული, ოთახი №26-27, დავამოწმე სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირების – **გიორგი სიჭინავას** (დაბადებული 29.07.1960 წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, გლდანის მე-7 მიკრორაიონი, კორპუსი №10, ბინა №37, პირადი №01002010942, პირადობის მოწმობა: №ბ 0786312, გაცემული 20.09.2005 წ. ქ. თბილისის გლდანის საპასპორტო, მრ და სარ სამსახურის მიერ) ხელმოწერის ნამდვილობა.

ხელმოწერა შესრულდა ჩემი თანდასწრებით პირადად ხელმომწერის მიერ მას შემდეგ, რაც განემარტა ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები.

სანოტარო მომსახურების ხარჯები:
ნოტარიუსის ჰონორარი: 2,0 ლარი (თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლისა).

ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე

28

შპს „იალბუზი-2006"-ის
პარტნიორთა თანხმობა

ქ. თბილისი, 2006 წლის 11 ოქტომბერი

შპს **„იალბუზი-2006"**-ის (რეგისტრირებული 23.06.2006 წ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, რეგისტრაციის №6257/007, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, იალბუზის ქუჩა №11)1) პარტნიორების – **როგერტ ბარსეგიანისა** (დაბადებული 17.02.1956 წ. მცხოვრები მისამართზე: ქ. გიუმრი, შირაკაცის ქუჩა №29, ბინა №23, პასპორტი: P ARM AA0543684)და **ანგელინა მინასიანის** (დაბადებული 05.11.1973 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, იალბუზის ქუჩა №13, პირადი №01011021582, პირადობის მოწმობა: №ა 0399500, გაცემული 07.02.2003 წ. თბილისის ისანი-სამგორის შსს-ს მიერ) წილების მმართველი კომპანია (თანახმად სანოტარო აქტისა საკუთრების მინდობის შესახებ, მიღებული 13.07.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-2195 და სანოტარო აქტისა საკუთრების მინდობის შესახებ, მიღებული 13.07.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-2197) შპს **„სასკო"** (რეგისტრირებული 26.11.2004 წ. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №5ა/4-4347, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №16), რომელსაც წარმოადგენს **გიორგი სიჭინავა** (დაბადებული 29.07.1960 წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, გლდანის მე-7 მიკრორაიონი, კორპუსი №10, ბინა №37, პირადი №01002010942, პირადობის მოწმობა: №ბ 0786312, გაცემული 20.09.2005 წ. ქ. თბილისის გლდანის საპასპორტო, მრ და სარ სამსახურის მიერ) აცხადებს თანხმობას იმის შესახებ, რომ:

1) შპს **„იალბუზი-2006"**-მა (რეგისტრირებული 23.06.2006 წ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, რეგისტრაციის №6257/007, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, იალბუზის ქუჩა №11) შპს **„სასკოსთან"** (რეგისტრირებული 26.11.2004 წ. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №5ა/4-4347, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №16), **ზაზა გოჩაშვილთან** (დაბადებული 28.07.1960 წ. ქარელში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, დოლიძის ქუჩა №103, პირადი №01026011094, პირდაობის მოწმობა: №ა 0336093, გაცემული 24.05.2001 წ. თბილისის ვაკ-ესაბურთალოს რაიონის შს მე-5 განყოფილების მიერ) და **ხათუნა ბაკურაძესთან** (02.08.1971 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ქობულეთის ქუჩა №3/15, ბინა №73, პირადი №01008024057, პირადობის მოწმობა: №დ 0333666, გაცემული 27.02.2002 წ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს საპასპორტო განყოფილების მიერ) ერთად შექმნას ამხანაგობა, რომლის მიზანიც იქნება საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა მისამართზე: ქ. თბილისი, იალბუზის ქუჩა №11, ლუსინიანის ქუჩა №7 და მიმდებარე მიწის ნაკვეთებზე.

2) ამ გადაწყვეტილების წინა პუნქტში მითითებული ხელშეკრულების ყველა პირობა განსაზღვროს საზოგადოების დირექტორმა.

შპს **„სასკოს"** სახელით
გიორგი სიჭინავა

რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში: № 1-3281

ორიათას ექვსი წლის თერთმეტ ოქტომბერს მე, ოთარ ზოიძემ, ნოტარიუსმა ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქუჩა №5, მეორე სართული, ოთახი №26-27, დავამოწმე სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირების – **გიორგი სიჭინავას** (დაბადებული 29.07.1960 წ. ჩხოროწყუში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, გლდანის მე-7 მიკრორაიონი, კორპუსი №10, ბინა №37, პირადი №01002010942, პირადობის მოწმობა: №ბ 0786312, გაცემული 20.09.2005 წ. ქ. თბილისის გლდანის საპასპორტო, მრ და სარ სამსახურის მიერ) ხელმოწერის ნამდვილობა.

ხელმოწერა შესრულდა ჩემი თანდასწრებით პირადად ხელმომწერის მიერ მას შემდეგ, რაც განემარტა ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები.

სანოტარო მომსახურების ხარჯები:
ნოტარიუსის ჰონორარი: 2,0 ლარი (თანახმად სანოტარო მოქმედებათა ჩატარებისათვის სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლისა).

ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე



1-3283

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140902587
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	27.08.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**სანოტარო არქივში დაცული დოკუმენტის ასლის ან ამონაწერის გაცემა**
ნოტარიუსი	**ოთარ ზოიძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**მარჯანიშვილის ქ. N21, IV სართული, 0102 ქ. თბილისი, საქართველო**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**295-44-10**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	61764968053214

მე, ოთარ ზოიძემ, ნოტარიუსმა ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. #21, IV სართული, დავამოწმე ფოტოასლის შესატყვისობა ჩემს სანოტარო არქივში არსებული დოკუმენტის დედანთან: სანოტარო აქტი ამხანაგობა „სასკო-ავლაბარის“ დაფუძნების შესახებ (დამოწმებული 11.10.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-3283).

ეგზემპლარების რაოდენობა: 2

სანოტარო მომსახურების ხარჯები (თანახმად საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების (29.12.2011 წ.) 31-ე და 39-ე მუხლებისა):
ა) ნოტარიუსის საზღაური: 6.00 ლარი
ბ) სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური: 2.0 ლარი.
სულ: 8.0 ლარი.

ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე

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

აკინძულია 34 ფურცლად