იჯარის ხელშეკრულება N TCH 69/05

14 მაისი 2018 წელი

ქ. თბილისი

1. ხელშეკრულების მხარეები

1.1.	**ბანკი:**	სს საქართველოს ბანკი;
1.1.1.	სახელწოდება (საფირმო):	204378869;
1.1.1.1.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	ქ. თბილისი, გაგარინის ქ. N29ა;
1.1.1.2.	იურიდიული მისამართი:	ქ. თბილისი, გაგარინის ქ. N29ა;
1.1.1.3.	საკორესპონდენციო (ფაქტობრივი) მისამართი:	
1.1.1.4.	წარმომადგენელი (ხელმოწერი პირი):	დავით დავითაშვილი (პ/ნ 01001017835); ოპერაციული დირექტორის მოადგილე;
1.1.1.4.1.	სახელი და გვარი:	
1.1.1.4.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	
1.1.1.5.	საკონტაქტო მონაცემები:	თამარ ჩხეიძე;
1.1.1.5.1.	საკონტაქტო პირის სახელი და გვარი:	ფინანსური მხარდაჭერის მენეჯერი;
1.1.1.5.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	+995 599 201 601;
1.1.1.5.3.	ტელეფონი:	-;
1.1.1.5.4.	ფაქსი:	t.chkheidze@bog.ge;
1.1.1.5.5.	ელ. ფოსტა:	
1.1.1.6.	საბანკო რეკვიზიტები:	-;
1.1.1.6.1.	ბანკის დასახელება:	-;
1.1.1.6.2.	ბანკის კოდი:	-;
1.1.1.6.3.	ანგარიშის ნომერი:	

1.2.	**კონტრაჰენტი:**	შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე;
1.2.1.	სახელწოდება (საფირმო)/სახელი, გვარი:	404890882;
1.2.1.1.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ვაჟა- ფშაველას გამზ., №71
1.2.1.2.	იურიდიული/საცხოვრებელი მისამართი:	საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ვაჟა- ფშაველას გამზ., №71
1.2.1.3.	საკორესპონდენციო (ფაქტობრივი) მისამართი:	
1.2.1.4.	წარმომადგენელი (ხელმოწერი პირი):	ალექსი არსენიძე;
1.2.1.4.1.	სახელი და გვარი:	01019020124;
1.2.1.4.2.	პირადი ნომერი:	დირექტორის მინდობილი პირი;
1.2.1.4.3.	თანამდებობა/სტატუსი:	
1.2.1.5.	საკონტაქტო მონაცემები:	ქეთევან რუხაძე
1.2.1.5.1.	საკონტაქტო პირის სახელი და გვარი:	გაყიდვების დეპარტამენტის კოორდინატორი
1.2.1.5.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	+995 591 778 383
1.2.1.5.3.	ტელეფონი:	-
1.2.1.5.4.	ფაქსი:	geocompanies@gmail.com
1.2.1.5.5.	ელ. ფოსტა:	
1.2.1.6.	საბანკო რეკვიზიტები:	სს „თი ბი სი ბანკი“;
1.2.1.6.1.	ბანკის დასახელება:	TBCBGE22;
1.2.1.6.2.	ბანკის კოდი:	GE86TB7795436080100001;
1.2.1.6.3.	ანგარიშის ნომერი:	

2. **იჯარის ხელშეკრულების ტერმინები**

2.1. **არსებითი შემადგენელი ნაწილი/გაუმჯობესება** – **იჯარის** საგნის შემადგენელი ნაწილი, რომელიც მყარადაა დაკავშირებული **იჯარის საგანთან**, არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის და რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია **იჯარის** საგნის ან/და ამ ნაწილის განადგურების ან/და მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე. ასევე, **იჯარის** საგნის გაერთიანების შედეგად **იჯარის საგანზე** არსებით შემადგენელ ნაწილად შეერთებული ნაწილ(ებ)ი ან/და დაყოფის შედეგად წარმოშობილი **იჯარის** საგნის ნაწილ(ებ)ი;

2.2. **ბანკი** - სს საქართველოს ბანკი, რომლის სახელწოდება, საიდენტიფიკაციო მონაცემები და სხვა სახის ინფორმაცია მოცემულია **იჯარის ხელშეკრულების** 1.1. პუნქტში;

2.3. **დამატებითი პირობები/დანართი N1** - **იჯარის ხელშეკრულების** დამატებითი პირობები;

2.4. **ექსპერტი** – შესაბამისი კვალიფიკაციის და გამოცდილების მქონე **პირი**, რომელსაც **კანონმდებლობის** შესაბამისად გააჩნია საექსპერტო დასკვნის შედგენის უფლება;

2.5. **ვებ-გვერდი** - **ბანკის** ოფიციალური ვებ-გვერდი, რომლის ამჟამინდელი მისამართია - www.bankofgeorgia.ge;

2.6. **ინვენტარი** – **იჯარის** საგნის **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი სარგებლობის უზრუნველსაყოფად საჭირო **მოძრავი ნივთი** ან **მოძრავი ნივთების** ერთობლიობა, რომელიც განისაზღვრება **იჯარის ხელშეკრულების** 3.2. **პუნქტით**.

2.7. **იჯარის საგანი** – **იჯარის ხელშეკრულების** 3.2. **პუნქტით** განსაზღვრული **მოძრავი** ან/და **უძრავი ნივთი** (კონტექსტის შესაბამისად) და მისი **არსებითი შემადგენელი ნაწილი**;

2.8. **კონტრაჰენტი** – ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნ(ებ)ი, რომლის/რომელთა სახელი/სახელწოდება, საიდენტიფიკაციო მონაცემები და სხვა სახის ინფორმაცია მოცემულია **იჯარის ხელშეკრულების** 1.2. **პუნქტში**;

2.9. **მიწის ნაკვეთი** – მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული **შენობა-ნაგებობით** ან მის გარეშე;

2.10. **მოძრავი ნივთი** – ყველა ის ნივთი, რომელიც არ წარმოადგენს **უძრავ ნივთს**;

2.11. **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი** - შპს დავების განმხილველი ცენტრი (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204547348; ამჟამინდელი ვებ-გვერდი: www.drc-arbitration.ge);

2.12. **ნაკლი** – ნივთობრივი ნაკლი ან/და **უფლებრივი ნაკლი** (კონტექსტის შესაბამისად);

2.13. **ნივთობრივი ნაკლი/ნივთობრივად უნაკლო** – **იჯარის საგანი** ნივთობრივი ნაკლის მქონედ ჩაითვლება, თუ მას არ გააჩნია **მხარეთა** მიერ შეთანხმებული თვისებები. თუ აღნიშნული თვისებები **მხარეთა** მიერ წინასწარ შეთანხმებული არ ყოფილა **იჯარის საგანი** ნივთობრივი ნაკლის მქონედ ჩაითვლება, თუ იგი არაა **იჯარის ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ხარისხის ან ვარგისი არ არის ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის. ნივთობრივ ნაკლს უთანაბრდება, თუ **კონტრაჰენტი ბანკს** გადასცემს **იჯარის საგნის** მხოლოდ ერთ ნაწილს, სხვა ნივთს, მცირე რაოდენობით ან, თუ **იჯარის** საგნის ერთი წაწილი ნივთობრივი ნაკლის მქონეა;

2.14. **რეესტრი** – რეგისტრირებულ მონაცემთა ბაზა ან/და შესაბამისი მარეგისტრირებელი ორგანო (კონტექსტის შესაბამისად): (ა) ფასიანი ქაღალდების (აქციების) შემთხვევაში - **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორი ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევაში, **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული შესაბამისი უფლებამოსილი **პირი**, (ბ) საჯარო და საზღვაო ხომალდების შემთხვევაში - საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ერთიანი სატრანსპორტო ადმინისტრაცია ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევაში, **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული შესაბამისი უფლებამოსილი **პირი**, (გ) მექანიკური სატრანსპორტო და დამხმარე ტექნიკური საშუალებების შემთხვევაში - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, ან **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული სხვა შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე **პირი**;

2.15. **საკუთარებელი – მოძრავი ნივთი**, რომელიც არ არის **იჯარის საგნის არსებითი შემადგენელი ნაწილი**, თუმცა სივრცობრივ კავშირშია **იჯარის საგანთან**, დაკავშირებულია მასთან თავისი დანიშნულებით და მითითებულია **იჯარის ხელშეკრულების** 3.2. **პუნქტში**.

2.16. **სპეციფიკური პირობები/დანართი N2** - **იჯარის ხელშეკრულების** სპეციფიკური პირობები;

კონტრაჰენტის ხელმოწერა /_____/

2.17. **უფლებრივი ნაკლი/უფლებრივად უნაკლო** – **იჯარის საგანი** უფლებრივად ნაკლულია თუ მესამე პირს შეუძლია განაცხადოს პრეტენზია თავისი უფლებების გამო, მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად: ა) **იჯარის საგანთან** დაკავშირებით **რეესტრში** რეგისტრირებულია არარსებული უფლება ან/და მოთხოვნა/ვალდებულება ან/და ბ) **იჯარის საგანი** არის სადავო, არის აღძრული სარჩელი **მესამე პირის** მიერ **იჯარის საგანზე** საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით;

2.18. **უძრავი ნივთი – მიწის ნაკვეთი** ან/და **შენობა-ნაგებობა** ან/და **შენობა–ნაგებობის ერთეული** ან/და **ხაზობრივი ნაგებობა** (კონტექსტის შესაბამისად);

2.19. **შენობა–ნაგებობა** – სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისაგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავადაა დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს, შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით (შენებარე, აშენებული ან დანგრეული);

2.20. **შენობა-ნაგებობის ერთეული** – ერთ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსების ერთობლიობა ან იზოლირებული სათავსი (სათავსების ერთობლიობა), რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებლად (მაგ: ბინა, არასაცხოვრებელი ფართი, კომერციული ფართი და სხვა) (შენებარე, აშენებული ან დანგრეული);

2.21. **ხაზობრივი ნაგებობა** – საკომუნიკაციო ნაგებობა, სავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი.

3. **ხელშეკრულების საგანი**

3.1. **ხელშეკრულების** საფუძველზე და მისი პირობების შესაბამისად **კონტრაჰენტი** იღებს ვალდებულებას დროებით სარგებლობაში გადასცეს **ბანკს იჯარის ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით** განსაზღვრული **უფლებრივად უნაკლო** და **ნივთობრივად უნაკლო იჯარის საგანი** და **იჯარის** ვადის განმავლობაში უზრუნველყოს **ბანკის** მიერ ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, ხოლო **ბანკი** იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს **კონტრაჰენტს** შეთანხმებული ფასი (შემდგომში – **საიჯარო ქირა**) და მიიღოს **იჯარის საგანი** (შემდგომში - **იჯარა**).

3.2. **იჯარის** საგნის აღწერა, **იჯარის** ვადა, **იჯარის** საგნის გამოყენების დანიშნულება, **საიჯარო ქირის** ოდენობა და გადახდის პირობები:

3.2.1.	<u>იჯარის საგანი:</u>	
3.2.1.1.	საკადასტრო კოდი:	1. 01.15.05.074.014.01.01.001; 2. 01.15.05.074.014.01.01.004;
3.2.1.2.	მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ჭუჭა ლეონიძე (ყოფ. კიროვი) #2 / გ. ტაბიძის #1 (ნაკვეთი N74/14);
	<u>უძრავი ნივთი:</u>	-;
3.2.1.3.	მიწის ნაკვეთი:	-;
3.2.1.4.	შენობა-ნაგებობა:	1. სართული 1, ფართი #1, 598.60 კვ.მ ფართი;
3.2.1.5.	შენობა-ნაგებობის ერთეული:	2. სართული 2, ფართი #4, 794.50 კვ.მ. ფართიდან: ა) 345 კვ.მ. ფართი და ბ) ვერანდა - 100.20 კვ.მ.;
3.2.1.6.	ხაზობრივი ნაგებობა:	-;
3.2.1.7.	<u>ინვენტარი:</u>	-;
3.2.1.8.	<u>საკუთრებელი:</u>	-;
3.2.1.9.	<u>იჯარის საგანთან, ინვენტართან, საკუთრებელთან დაკავშირებული საბუთების ნუსხა:</u>	ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 1. 11/05/2018წ.; 2. 11/05/2018წ.
3.2.1.10.	<u>იჯარის საგანთან, ინვენტართან, საკუთრებელთან დაკავშირებული არარეგისტრირებული ვალდებულებები:</u>	-;
3.2.1.11.	<u>იჯარის საგნის გამოყენების დანიშნულება:</u>	კომერციული საქმიანობა;
3.2.1.12.	<u>მიწოდების ვადა ან/და პირობები (მათ შორის მიწოდების ადგილი):</u>	**იჯარის ხელშეკრულების** დადებისთანავე/ხელმოწერისთანავე
3.2.1.13.	<u>იჯარის ვადა:</u>	2028 წლის 1 ივნისამდე;
3.2.1.14.	<u>საიჯარო ქირა:</u>	
3.2.1.14.1.	საიჯარო ქირის მოცულობა ქვემოთ აღნიშნული პერიოდისთვის:	1. პირველი 63 (სამოცდასამი) თვის განმავლობაში **საიჯარო ქირა** განისაზღვრება: 1.1. სართული 1, ფართი #1, 598.60 კვ.მ ფართი: 18258.17 (თვრამეტი ათას ორას ორმოცდათვრამეტი მთელი ჩვიდმეტი მეასედი) აშშ დოლარი; 1.2. სართული 2, ფართი #4, 794.50 კვ.მ. ფართიდან: ა) 345 კვ.მ. ფართი: 6154.56 (ექვსი ათას ასორმოცდათოთხმეტი მთელი ორმოცდათექვსმეტი მეასედი) აშშ დოლარი; ბ) ვერანდა - 100.20 კვ.მ.: 357.5 (სამას ორმოცდაჩვიდმეტი მთელი ხუთი მეათედი) აშშ დოლარი; 2. პირველი 63 (სამოცდასამი) თვის გასვლის შემდგომ **საიჯარო ქირა** განისაზღვრება: 2.1. სართული 1, ფართი #1, 598.60 კვ.მ ფართი: 25587 (ოცდახუთი ათას ხუთას ოთხმოცდაშვიდი) აშშ დოლარი; 2.2. სართული 2, ფართი #4, 794.50 კვ.მ. ფართიდან: ა) 345 კვ.მ. ფართი: 8625 (რვა ათას ექვსასოცდახუთი) აშშ დოლარი; ბ) ვერანდა - 100.20 კვ.მ.: 501 (ხუთასერთი) აშშ დოლარი; თვეში; **საიჯარო ქირა** მოიცავს **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ გადასახადებს და გადასახადებს;
3.2.1.14.2.	პერიოდი:	1. **იჯარის ხელშეკრულების** დადებიდან/ხელმოწერიდან 10 (ათი) **საბანკო დღის** ვადაში, **ბანკი კონტრაჰენტს** გადაუხდის პირველი 63 (სამოცდასამი) თვის **საიჯარო ქირას** - ჯამში 1687782.97 (ერთი მილიონ ექვსას ოთხმოცდაშვიდი ათას შვიდას ოთხმოცდაორი მთელი ოთხმოცდაჩვიდმეტი მეასედი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, რაც ჩაითვლება **ბანკის** მხრიდან პირველი 63 (სამოცდასამი) თვის **საიჯარო ქირის** სრულად და ჯეროვნად შესრულებად (აღნიშნული **საიჯარო ქირა** მოიცავს ამავე პერიოდისათვის **იჯარის** განსაკუთრებული პირობების **ქვეპუნქტის ა) ნაწილით** გათვალისწინებულ დამატებითი მომსახურების საფასურს). **ბანკის** მიერ ავანსად გადახდილი თანხა გადანაწილდება თვეთა პროპორციულად 63 (სამოცდასამი) თვიან პერიოდზე.
3.2.1.14.3.	გადასახადები/გადასახდელები:	
3.2.1.14.4.	გადახდის პირობები:	2. პირველი 63 (სამოცდასამი) თვის გასვლის შემდეგ, **საიჯარო ქირის** გადახდა მოხდება **იჯარის ხელშკრულების 3.2.1.14.1. ქვეპუნქტის მე-2 ნაწილში** მოცემული ოდენობის ექვივალენტით ლარში, გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსის შესაბამისად - ყოველი მიმდინარე თვის 10 (ათი) რიცხვამდე; 3. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **საიჯარო ქირის** გადახდის პერიოდის

კონტრაჰენტის ხელმოწერა /_____/

3.2.1.15. კომუნალური გადასახდელები (ელექტროენერგიით, ბუნებრივი აირით, წყლით, დასუფთავებით, ინტერნეტით, ტელეფონით ან/და სხვა მომსახურებებით სარგებლობისთვის):

3.2.1.16. **იჯარის** განსაკუთრებული პირობები:

ათვლა დაიწყება **იჯარის** დადებისთანავე/ხელმოწერისთანავე;

საიჯარო ქირა არ მოიცავს კომუნალურ გადასახდელებს;

1. **იჯარის საგნის, ინვენტარის, საკუთვნებელის** ან/და მათთან დაკავშირებული საბუთების ან მისი/მათი ნაწილის მიღება–ჩაბარება საჭიროებს მოლება–ჩაბარების აქტით დადასტურებას;
2. **კონტრაჰენტი** ვალდებულია, **იჯარის საგნის** სარემონტო სამუშაოების წარმოებისთვის, **ბანკს** შეუქმნას სათანადო პირობები. მათ შორის: უზრუნველყოს **იჯარის საგანზე** ყველა აუცილებელი კომუნიკაციის (ელექტროენერგია, კანალიზაცია, წყალი) არსებობა;
3. **კონტრაჰენტი** კისრულობს ვალდებულებას, რომ **იჯარის ხელშეკრულების** დადებიდან/ხელმოწერიდან **45** (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში არანაკლებ ავანსად გადახდილი **საიჯარო ქირის** მოცულობის შესაბამის თანხაზე და **იჯარის** მოქმედების ვადით დაზღვიოს **იჯარის საგანი.** ამასთან, **კონტრაჰენტი** ვალდებულია:

3.1. დაზღვევა განახორციელოს მაღალი რეპუტაციის მქონე სადაზღვევო კომპანიაში (მაგ. სს „თიბისი დაზღვევა“ (ს/ნ 405042804), სს „სადაზღვევო კომპანია ალდაგი“ (ს/ნ 404476189), სს „სადაზღვევო კომპანია ჯი პი აი ჰოლდინგი“ (ს/ნ 204426674)) ან/და მაღალი რეპუტაციის მქონე სხვა სადაზღვევო კომპანიაში, რომელსაც **კონტრაჰენტი** დამატებით წერილობითი სახით შეათანხმებს **ბანკთან**;

3.2. დაზღვევის დამადასტურებელი დოკუმენტ(ებ)ი დაუყოვნებლივ, მისი მომზადებისთანავე წარუდგინოს **ბანკს**;

3.3. იმ შემთხვევაში თუ დაზღვევის დამადასტურებელი დოკუმენტის მოქმედების ვადა წაკლებია **იჯარის** მოქმედების ვადაზე, არსებული პოლისის ვადის გასვლამდე, **ბანკს** წარუდგინოს დაზღვევის ვადის განახლების დამადასტურებელი დოკუმენტი;

3.4. სრულად და ჯეროვნად დაიცვას დაზღვევის შესახებ ხელშეკრულების პირობები, მათ შორის სადაზღვევო შემთხვევის დადგომის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს **ბანკს** და სადაზღვევო კომპანიას, აგრეთვე, განახორციელოს ყველა ის ქმედება, რომელიც მოთხოვნილია სადაზღვევო კომპანიის მიერ სადაზღვევო შემთხვევის ასაზღაურებლად.

4. **იჯარის საგანთან** დაკავშირებით, სადაზღვევო შემთხვევის დადგომისას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), რაც შეუძლებელს ხდის **იჯარის საგნით** სარგებლობას, **კონტრაჰენტი, იჯარის საგნის** სადაზღვევო შემთხვევის დადგომამდე არსებულ მდგომარეობაში მოყვანამდე, უზრუნველყოფს **ბანკის** განთავსებას ქ. თბილისში, ლეონიძის (ყოფ. კიროვი) ან გ. ტაბიძის ქუჩაზე (**იჯარის საგნის** მიმდებარედ) მდებარე ალტერნატიულ ფართში. ფართის ოდენობა უნდა იყოს არანაკლებ **იჯარის საგნის** ფართისა. ამასთან, **მხარეები** ადასტურებენ, რომ **საიჯარო ქირა** მოიცავს **ბანკის** მიერ აღნიშნული ალტერნატიული ფართით სარგებლობის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) საფასურს, მიუხედავად **კონტრაჰენტის** მიერ ალტერნატიული ფართით სარგებლობისათვის გადახდილი საფასურის ოდენობისა.

5. იმ შემთხვევაში თუ **კონტრაჰენტი** ვერ უზრუნველყოფს **იჯარის** განსაკუთრებული პირობების **მე-4 პუნქტით** განსაზღვრული, **ბანკისათვის** მისაღები ალტერნატიული ფართის მოძიებას, **ბანკი** უფლებამოსილი იქნება შეწყვიტოს **იჯარა/ხელშეკრულება** და **კონტრაჰენტს** მოსთხოვოს **იჯარის** განსაკუთრებული პირობების **მე-8 პუნქტით** გათვალისწინებული თანხების ანაზღაურება;

6. **კონტრაჰენტი** **იჯარის** ვადით გადასცემს **ბანკს** **იჯარის საგნის** უპირატესი შესყიდვის უფლებას შემდეგი პირობებით:

6.1. იმ შემთხვევაში თუ **კონტრაჰენტი** გადაწყვეტს **იჯარის საგნის** გასხვისებას, ის ვალდებულია 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე წერილობით შეატყობინოს **ბანკს** აღნიშნულის თაობაზე და წერილში მიუთითოს **იჯარის საგნის** გასხვისების პირობები, მათ შორის ნასყიდობის საფასური და მისი გადახდის პირობები;

6.2. **ბანკი, კონტრაჰენტისგან იჯარის** განსაკუთრებული **პუნქტით** გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით შეატყობინებს **კონტრაჰენტს** პოზიციას იმის თაობაზე იყენებს თუ არა **ბანკი** უპირატესი შესყიდვის უფლებას;

6.3. **ბანკის** მიერ უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენების შემთხვევაში, **მხარეები, ბანკის** მიერ **კონტრაჰენტისათვის** აღნიშნულის შესახებ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში, გააფორმებენ ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომლის შინაარსი და პირობები (გარდა ნასყიდობის საფასურისა და გადახდის პირობებისა) განისაზღვრება **ბანკის** შეხედულებისამებრ. ამასთან, **ბანკი** ვალდებულია **კონტრაჰენტს** გადაუხადოს **იჯარის საგნის** ნასყიდობის საფასური წინამდებარე **ქვეპუნქტის** 6.1. ნაწილით განსაზღვრულ თანხაზე 10000 (ათი ათასი) აშშ დოლარით მეტი ოდენობით;

6.4. **იჯარის** განსაკუთრებული პირობების **მე-6 პუნქტით** გათვალისწინებული **იჯარის საგანთან** დაკავშირებილი ვალდებულება უნდა **დარეგისტრირდეს რეესტრში;**

6.5. უპირატესი შესყიდვის უფლებაზე უარის შესახებ ბანკის წერილობითი **შეტყობინების** მიღების ან **წინამდებარე ქვეპუნქტის**

კონტრაჰენტის ხელმოწერა _____

6.2. წაწილით დადგენილ ვადაში პასუხის მიუღებლობის შემთხვევაში **კონტრაჰენტი** უფლებამოსილია განკარგოს **იჯარის საგანი**;

6.6. **იჯარის საგნის** განკარგვისას, **კონტრაჰენტი** ვალდებულია **იჯარის საგანი** გაასხვისოს იმ პირობით, რომ ახალ მესაკუთრეზე სრულად გავრცელდება **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული **კონტრაჰენტის** უფლება–მოვალეობები;

6.7. **იჯარის საგნის** გასხვისების შემთხვევაში, **კონტრაჰენტი**/**იჯარის საგნის** მომავალი მესაკუთრე ვალდებულია საკუთრების უფლების **რეესტრში** რეგისტრაციისთანავე აცნობოს **ბანკს** აღნიშნული უფლების რეგისტრაციის თაობაზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში, **კონტრაჰენტისათვის** გადახდილი **საიჯარო ქირა** ჩაითვლება **ბანკის** მიერ ვალდებულების სრულ და ჯეროვან შესრულებად და **ბანკი** პასუხს არ აგებს ახალი მესაკუთრის **საიჯარო ქირის** შესაბამის ოდენობასთან დაკავშირებულ პრეტენზიაზე.

7. მიუხედავად **იჯარის** განსაკუთრებული პირობების **მე-6 პუნქტით** გათვალისწინებული შეზღუდვებისა, **კონტრაჰენტი** უფლებამოსილია გაასხვისოს **იჯარის საგანი** აფილირებულ პირზე იმ პირობით, რომ უპირატესი შესყიდვის უფლება **ბანკს** შეუწარჩუნდება აფილირებული პირის მიმართ. ამასთან, **ბანკი** აცხადებს თანხმობას, რომ **კონტრაჰენტის** მოთხოვნის შემთხვევაში (საჭიროების შემთხვევაში), გასცემს წერილობით თანხმობას **იჯარის საგნის** აფილირებულ პირზე გასხვისების თაობაზე (უპირატესი შესყიდვის უფლების აფილირებული პირის მიმართ შენარჩუნების პირობით). წინამდებარე **პუნქტის** მიზნებისთვის აფილირებულ პირს წარმოადგენს **კონტრაჰენტის** დამფუძნებლები/პარტნიორები ან/და **კონტრაჰენტის** ან/და **კონტრაჰენტის** დამფუძნებლის მიერ დაფუძნებული საწარმო, სადაც **კონტრაჰენტს** ან **კონტრაჰენტის** დამფუძნებელს აქვთ წილის/აქციების არანაკლებ 20 (ოცი) % და **კონტრაჰენტის** დამფუძნებლ(ებ)ის პირველი და მეორე რიგის ნათესავები. წინამდებარე **პუნქტით** გაწერილი რეგულაციები ასევე მოქმედებს **კონტრაჰენტის** დამფუძნებლ(ებ)ის/პარტნიორ(ებ)ის მიერ სხვა დამფუძნებლ(ებ)ის/პარტნიორ(ებ)ისათვის **იჯარის საგნის** მიყიდვის შემთხვევაში.

8. თუ **იჯარა** ან/და **ხელშეკრულება** შეწყდება **იჯარის** მოქმედების პირველი ხუთი წლის განმავლობაში, **ბანკის** მიერ უსაფუძვლოდ (მათ შორის **7.4.1 ქვეპუნქტის** ა) წაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში) ან/და მის მიერ **ხელშეკრულებით** წაკისრი ვალდებულებების დარღვევის გამო, **ბანკს** არ დაუბრუნდება გადახდილი **საიჯარო ქირა**. ამასთან, შეწყვეტის ნებისმიერ სხვა შემთხვევაში **კონტრაჰენტი** ვალდებულია **ბანკის** მოთხოვნიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში: ა) დაუბრუნოს **ბანკს** გადახდილი **საიჯარო ქირა** პროპორციულად იმ პერიოდისათვის, რა პერიოდშიც **ბანკს** **იჯარის საგნით** ფაქტობრივად არ უსარგებლია; და ბ) სრულად აუნაზღაუროს **ბანკს**, **იჯარის საგანზე** **ბანკის** მიერ გაწეული ყველა დანახარჯი **ბანკის** მიერ წარმოდგენილი ხარჯვის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის შესაბამისად (წლიური 10 (ათი) %-იანი ცვეთის გათვალისწინებით). ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ **იჯარის საგანი** გადავა **ბანკის** საკუთრებაში, **ბანკი** უფლებამოსილია არ მოსთხოვოს **კონტრაჰენტს** აღნიშნული თანხის გადახდა და გაქვითოს ის **კონტრაჰენტისათვის** გადასახდელ ნებისმიერ თანხაში (მათ შორის ნასყიდობის საფასურში, თუ **ბანკი** **კონტრაჰენტისგან** შეიძენს **იჯარის საგანს**).

9. **კონტრაჰენტის** მიერ **იჯარის** განსაკუთრებული პირობების **მე-8 პუნქტით** გათვალისწინებული ვალდებულების ამავე **პუნქტით** გათვალისწინებულ ვადაში შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, **ბანკი** უფლებამოსილია დააკისროს **კონტრაჰენტს** პირგასამტეხლო დასაბრუნებელი **საიჯარო ქირის** ჯამური მოცულობის 0.005 (ნული მთელი ხუთი მეათასედი) %-ის ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის შესაბამისი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

10. **იჯარის საგნის** გასხვისების შემთხვევაში, **კონტრაჰენტი** და **იჯარის საგნის** მომავალი მესაკუთრე სრულად და სოლიდარულად არიან პასუხისმგებელი **იჯარის** განსაკუთრებული პირობების **მე-8 პუნქტით** გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე და აღნიშნული ვალდებულებების შეუსრულებლობისთვის **ბანკის** მიერ დაკისრებული პირგასამტეხლოს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდაზე.

11. **ბანკი** უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ განათავსოს **ბანკის** სარეკლამო მასალა **იჯარის საგნის** ფასადზე, ხოლო **იჯარის საგნის** ფასადზე ნებისმიერი კოსმეტიკური ცვლილება წინასწარ შეათანხმოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოსთან (საჭიროების შემთხვევაში). ამასთან, **საიჯარო ქირა** მოიცავს **იჯარის საგნის** ფასადზე სარეკლამო მასალის განთავსების ღირებულებას.

12. **ბანკი** ვალდებულია კომუნალური მომსახურების პროვაიდერებთან დარეგისტრირდეს აბონენტად/ქვეაბონენტად და გადაიხადოს კომუნალური მომსახურების საფასური შესაბამისი პერიოდულობით;

13. **ბანკი** უფლებამოსილია **იჯარის** განსაკუთრებული პირობების **მე-11** და **მე-12 პუნქტებით** გათვალისწინებული უფლებების განსახორციელებლად (აბონენტად რეგისტრაცია, სარეკლამო მასალის განთავსება) შესაბამის **მესამე პირებს** (მათ შორის კომუნალური მომსახურების პროვაიდერ კომპანიას, შესაბამის

კონტრაჰენტის ხელმოწერა /_____/

ადმინისტრაციულ ორგანოს ან/და სხვა) წარუდგინოს/გააცნოს **ხელშეკრულება** ან/და მისი პირობები. აღნიშნული არ ჩაითვლება **ბანკის** მიერ ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დაცვის ვალდებულების დარღვევად.

14. **კონტრაჰენტი** კისრულობს ვალდებულებას, **ოჯარის საგანი** უზრუნველყოს მის საკუთრებაში არსებული ელექტრო გენერატორით - 200 კვა სიმძლავრით.

15. **კონტრაჰენტი** კისრულობს ვალდებულებას, რომ არაუგვიანეს 2018 წლის 1 ივნისისა, საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს **ოჯარის საგნამდე** ელექტროენერგიის წყაროს მიყვანა (შიდა ელექტრო სამუშაოები წარმოადგენს **ბანკის** ვალდებულებას), რომლის სიმძლავრეც უნდა იყოს არანაკლებ 120 კილოვატისა. ამასთან, **ოჯარის** განსაკუთრებული პირობების **მე-14 და მე-15 პუნქტებით** გათვალისწინებული ვალდებულების ამავე ვადაში შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში **ბანკი** უფლებამოსილია დააკისროს **კონტრაჰენტს** პირგასამტეხლო **საოჯარო ქირის** ჯამური მოცულობის 0.005 (ნული მთელი ხუთი მეათასედი) %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

16. **კონტრაჰენტი** უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ იპოთეკით დატვირთოს **ოჯარის საგანი**, რაც არ განიხილება **ოჯარის საგნის უფლებრივ ნაკლად**.

17. **კონტრაჰენტი** ვალდებულია უზრუნველყოს წინამდებარე **ქვეპუნქტში** მითითებული დამატებითი მომსახურების გაწევა, ხოლო **ბანკი** ვალდებულია გადაუხადოს **კონტრაჰენტს** დამატებითი მომსახურების საფასური:

ა) **ხელშეკრულების** ხელმოწერიდან პირველი 63 (სამოცდასამი) თვის განმავლობაში აღნიშნული მომსახურების ღირებულება განისაზღვრება თვეში 2019.98 (ორი ათას ცხრამეტი მთელი ოთხმოცდათვრამეტი მეასედი) აშშ დოლარის ოდენობით გადასახადების და გადასახდელების ჩათვლით;

ბ) პირველი 63 (სამოცდასამი) თვის გასვლის შემდეგ, აღნიშნული მომსახურების ღირებულება განისაზღვება თვეში 2830.8 (ორი ათას რვაას ოცდაათი მთელი რვა მეათედი) აშშ დოლარის ოდენობით, გადასახადების და გადასახდელების ჩათვლით, გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, რომელიც გადახდილ უნდა იქნეს **საოჯარო ქირასთან** ერთად.

17.1. საერთო სარგებლობის ფართის კომუნალური გადასახდელების გადახდა;

17.2. მუნიციპალური მოსაკრებლების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა;

17.3. საერთო სარგებლობის ფართის დალაგების, სიხშირული მოდულაციების ოპერაციებისა და საექსპლუატაციო ხარჯების გადახდა;

17.4. საერთო სარგებლობის ფართის მოწყობილობებითა და აღჭურვილობებით (მექანიკა, ელექტროგაყვანილობა, ვენტილაცია/კონდიცირება და სანტექნიკა, ლიფტები და სხვა) აღჭურვა;

17.5. **ოჯარის** საგნის ვენტილაცია/კონდიცირება;

17.6. საერთო სარგებლობის ფართის უსაფრთხოების უზრუნველყოფა;

17.7. ვესტიბიულის მიმღების ფუნქციონირება;

17.8. **კონტრაჰენტის** მიერ გადასახდელი გადასახადები, მათ შორის ქონების გადასახადი (არსებობის შემთხვევაში);

17.9. ქონების მართვის და ადმინისტრაციის საკომისიო გადასახადი (იმისდა მიუხედავად ეს **კონტრაჰენტის** პირდაპირი ხარჯია თუ სხვა ქონების მმართველისთვის არის დავალებული);

17.10. სხვა ხარჯები, რომლებსაც მოიცავს მომსახურების გადასახადი ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში (გაუთვალისწინებელი ხარჯები).

3.3. **ოჯარის საგნის** ან/და **ოჯარის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების ან/და მისი/მათი ნაწილის მეორე **მხარისათვის** გადაცემის თარიღი და ადგილი (თუ ეს პირობები არ არის გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით**), **ბანკმა** წინასწარ, გონივრული ვადის დაცვით, ზეპირად ან/და **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული კომუნიკაციის სხვა საშუალებით უნდა შეატყობინოს **კონტრაჰენტს**.

3.4. თუ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **საოჯარო ქირა** გადაიხდება **ოჯარის საგნის ბანკისათვის** გადაცემის მომენტიდან.

3.5. **ოჯარის საგნის** ან/და **ოჯარის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების ნაწილ-ნაწილ მიწოდებისას, თუ **კონტრაჰენტის** მიერ ერთ–ერთი ნაწილის მიწოდების ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო **ბანკს** ეჭვი შეეპარება **კონტრაჰენტის** მიერ მომავალი მიწოდების ვალდებულებ(ებ)ის შესრულებაში, მაშინ **ბანკს** შეუძლია ცალმხრივად მოშალოს **ხელშეკრულება**.

3.6. თუ **ოჯარის საგნის** ან/და **ოჯარის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების ან/და მისი/მათი ნაწილის **ბანკისათვის** გადასაცემად აუცილებელია გაგზავნა, **კონტრაჰენტმა** უნდა დადოს გარიგებები, რომლებიც აუცილებელია ტვირთის დათქმულ ადგილზე გადაზიდვისათვის, ასევე მიიღოს ყველა საჭირო ზომა გადაზიდვისათვის დადგენილი ჩვეული პირობების უზრუნველსაყოფად, მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად დააზღვიოს ზემოაღნიშნული ტვირთი ტრანსპორტირებისას. ამასთან, **კონტრაჰენტმა** უნდა შეატყობინოს **ბანკს** ტვირთის გადაგზავნის თაობაზე და გაუგზავნოს ტვირთის დაწვრილებითი ჩამონათვალი. ამასთან, თუ **ბანკი** დროულად არ მიიღებს ტვირთს აწ მის ნაწილს, **კონტრაჰენტი** ვალდებულია საკუთარი ხარჯით შეინახოს ტვირთი ან შესაბამისი ნაწილი.

3.7. **კონტრაჰენტი** იღებს ვალდებულებას, რომ **ოჯარის** მთელი პერიოდის განმავლობაში **ოჯარის საგანი**, **ინვენტარი** და საკუთრებული იქნება **უფლებრივად უნაკლო** და **ნივთობრივად უნაკლო**.

3.8. **ოჯარის საგანთან** დაკავშირებული ვალდებულებები სრულად ვრცელდება **ოჯარის საგნის საკუთრებელზე**.

3.9. **ოჯარის საგანი ბანკს** შეიძლება გადაეცეს **ინვენტართან** ერთად. ამასთან, თავის მხრივ **კონტრაჰენტი** ვალდებულია, **ოჯარის** მოქმედების პერიოდში, დაუყოვნებლივ ან **ბანკის** მოთხოვნით განსაზღვრულ ვადაში, გამოცვალოს **ინვენტარის** ის ნაწილები, რომლებიც გამოუსადეგარი გახდა **ბანკის** ბრალეული ქმედების გარეშე.

3.10. **ბანკი** უფლებამოსილია საოჯარო ურთიერთობის ფარგლებში **კონტრაჰენტთან** წინასწარი შეთანხმების გარეშე თავისუფლად ისარგებლოს **ინვენტარით**, უზრუნველყოს მისი მოვლა–პატრონობა და **ოჯარის** შეწყვეტისას დაუბრუნოს **კონტრაჰენტს ოჯარის საგანთან** ერთად **ინვენტარის** მიღებისას არსებული ან გაუმჯობესებული მდგომარეობით, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

კონტრაჰენტის ხელმოწერა /_____/

3.11. თუ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **ოჯარის** პერიოდში **ბანკის** მიერ შემენილი **ინვენტარი** წარმოადგენს **ბანკის** საკუთრებას.

3.12. თუ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **ოჯარის საგანთან** დაკავშირებული **კონტრაჰენტის** ვალდებულებები სრულად ვრცელდება **ინვენტარზე**.

3.13. ყველა იმ ზემოქმედების პირობები, რომელიც **კონტრაჰენტმა** უნდა გაანახორციელოს **ოჯარის საგნის** მიმართ წინასწარ უნდა შეთანხმდეს **ბანკთან**.

3.14. **ბანკი** უფლებამოსილია **ოჯარის საგნის** მფლობელობის უფლება დაიცვას **კონტრაჰენტისგან** ან/და **მესამე პირისაგან**.

3.15. **ოჯარის საგნის გაუმჯობესება** არ იწვევს **საოჯარო ქირის** მოცულობის გაზრდას.

3.16. თუ **ბანკისათვის** გადაცემული **ოჯარის საგანი ნაკლის** მქონეა, **ბანკი** უფლებამოსილია **კონტრაჰენტს** განუსაზღვროს გონივრული ვადა აღნიშნული **ნაკლის** გამოსასწორებლად და პარალელურად შეამციროს **საოჯარო ქირა** იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც შემცირდა **ოჯარის საგნის** ვარგისიანობა. ამასთან, ოდენობას, რითაც შემცირდა **ოჯარის საგნის** ვარგისიანობა, განსაზღვრავს **ბანკი** ცალმხრივად, ხოლო **ბანკის** მიერ წარმოდგენილი მონაცემები **კონტრაჰენტის** მიერ არ გახდება სადავო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად. ამასთან, თუ **ოჯარის საგნის ნაკლი** ამცირებს **ოჯარის საგნის** ვარგისიანობას და **კონტრაჰენტი** დროულად ვერ უზრუნველყოფს **ნაკლის** გამოსწორებას, **ბანკი** უფლებამოსილია **საოჯარო ქირის** შემცირებასთან ერთად მოითხოვოს მიყენებული ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება.

3.17. **ნაკლის** გამოვლენის ან/და აღმოჩენის თაობაზე **ბანკი კონტრაჰენტს** აცნობებს გონივრულ ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს აღნიშნული **ნაკლის** გამოვლენიდან 5 (ხუთი) **სახანკო დღისა**. თუ **კონტრაჰენტი** აყოვნებს **ოჯარის საგნის ნაკლის** გამოსწორებას, **ბანკს** შეუძლია თვითონ აღმოფხვრას იგი და მოითხოვოს გაწეული ხარჯების სრულად ანაზღაურება. ამასთან, **ბანკის** მიერ წარმოდგენილი მონაცემები გაწეული ხარჯების შესახებ **კონტრაჰენტის** მიერ არ გახდება სადავო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად.

3.18. **ბანკის** მიერ **ოჯარის საგნის ნაკლის** აღმოსაფხვრელად გაწეულ აუცილებელ დანახარჯებს, ასევე დანახარჯებს, რომელიც განხორციელდა **ბანკის** მიერ **ოჯარის საგნის გაუმჯობესების** მიზნით, ანაზღაურებს **კონტრაჰენტი**, **ბანკის** მოთხოვნით გაწესაზღვრულ ვადაში. ამასთან, **ბანკის** მიერ წარმოდგენილი მონაცემები გაწეული ხარჯების შესახებ **კონტრაჰენტის** მიერ არ გახდება სადავო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად.

3.19. ყველა ის **მოძრავი ნივთი**, რომლითაც **ბანკი** აღჭურავს **ოჯარის საგანს** წარმოადგენს **ბანკის** საკუთრებას და **კონტრაჰენტს**, მიუხედავად მისი მხრიდან **ბანკის** მიმართ არსებული მოთხოვნის შინაარსისა, არ აქვს გირავნობის უფლება აღნიშნულ **მოძრავ ნივთებზე**.

3.20. **ბანკი** უფლებამოსილია განახორციელოს **ოჯარის საგნის** (მათ შორის, **ოჯარის საგნის** ფასადზე და **ოჯარის საგნის** სივრცეში) მიმდინარე რემონტი, მათ შორის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, ასევე სამუშაოები, რომელიც არ გულისხმობს რეკონსტრუქციას, მაგრამ გამოიწვევს **ოჯარის საგნის** კონფიგურაციის შეცვლას/გადაკეთებას ან/და მცირე არქიტექტურული ელემენტების დამატებას/მოკლებას (მათ შორის, მერიის არქიტექტურის სამსახურთან თუ ნებისმიერ შესაბამის/სხვა სტრუქტურულ ერთეულთან შესათანხმებელი **კანონმდებლობით** განსაზღვრული პირველი კლასის სამუშაოები) და მოითხოვოს გაწეული ხარჯების სრულად ანაზღაურება. ამასთან, **ბანკის** მიერ წარმოდგენილი მონაცემები გაწეული ხარჯების შესახებ **კონტრაჰენტის** მიერ არ გახდება სადავო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად.

3.21. **ბანკი** უფლებამოსილია **ოჯარის საგანი** სრულად ან ნაწილობრივ სარგებლობის უფლებით გადასცეს **მესამე პირს** და საკუთარი შეხედულებისამებრ განსაზღვროს **ოჯარის საგნის** გამოყენების მიზნობრიობა. ამასთან, **ოჯარის** ნებისმიერი ფორმით შეწყვეტის შემთხვევაში **კონტრაჰენტი** იკავებს **ბანკის** ადგილს **მესამე პირთან** ურთიერთობაში.

3.22. **ოჯარის საგნის** განკარგვისას, **კონტრაჰენტი** ვალდებულია **ოჯარის საგანი** გაასხვისოს იმ პირობით, რომ ახალ მესაკუთრეზე სრულად გავრცელდება **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული **კონტრაჰენტის** უფლება–მოვალეობები და აღნიშნულის შესახებ 30 (ოცდაათი) **სახანკო დღით** ადრე შეატყობინოს **ბანკს**. ამასთან, აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში **კონტრაჰენტი** ვალდებულია დაუყოვნებლივ დაუბრუნოს **ბანკს** მისთვის ზედმეტად გადახდილი **საოჯარო ქირა** (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

3.23. **კონტრაჰენტის** მიმართ საკუთარი მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად დაკმაყოფილების მიზნით, **ბანკს** ა) უფლება აქვს დააკავოს **ოჯარის საგანი**, აღნიშნული პერიოდი ან ამავე პერიოდში **ოჯარის საგნის** გამოყენება არ განიხილება **ოჯარის** ვადის განახლებად ან/და გაგრძელებად და **ბანკს** არ ეკისრება **საოჯარო ქირის** გადახდა ან/და **საოჯარო ქირის** გადაუხდელობის გამო ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება; ბ) გაარწია გირავნობის უფლება **ოჯარის საგანზე**, **ინვენტარსა** და საკუთნებელზე.

3.24. **ბანკი** უზრუნველყოფს **ოჯარის საგნის კონტრაჰენტისათვის** დაბრუნებას **ოჯარის** ან/და **ხელშეკრულების** შეწვეტიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში. აღნიშნულ პერიოდში **ოჯარის საგნის** გამოყენებისთვის **ბანკს** არ ეკისრება **საოჯარო ქირის** გადახდის ან/და **საოჯარო ქირის** გადაუხდელობის გამო ზიანის (ზარალის) ანაზღაურების ვალდებულება.

3.25. **ოჯარის საგანი** უნდა დაბრუნდეს არანაკლებ **ოჯარის საგნის ბანკისათვის** გადაცემის მომენტისათვის არსებული მდგომარეობით, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

3.26. თუ **ოჯარის საგანს** წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების **მიწის ნაკვეთი**:

3.26.1. თუ **ბანკს** საოჯარო მიწაზე სტიქიური უბედურების ან სხვა **ფორს–მაჟორული** გარემოებების შედეგად მოსავლის ნახევარზე მეტი გაუწადგურდა, მას უფლება აქვს მოითხოვოს **საოჯარო ქირის** შემცირება პროპორციულად. **საოჯარო ქირის** შემცირება ხორციელდება მოსავლის აღებამდე შედგენილი **ექსპერტის** დასკვნის შესაბამისად, რომელსაც წარმოადგენს **ბანკი**. **ბანკის** მიერ წარმოდგენილი **ექსპერტის** დასკვნა არ გახდება სადავო **კონტრაჰენტის** მიერ და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად.

3.26.2. **ოჯარის** ვადამდე შეწყვეტისას **კონტრაჰენტმა** უნდა აუნაზღაუროს **ბანკს ოჯარის** შეწყვეტიდან ერთი წლის განმავლობაში მისაღები სავარაუდო შემოსავალი. შემოსავლის ოდენობა დგინდება **ექსპერტის** დასკვნის შესაბამისად, რომელსაც წარმოადგენს **ბანკი**. **ბანკის** მიერ წარმოდგენილი **ექსპერტის** დასკვნა არ გახდება სადავო **კონტრაჰენტის** მიერ და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად.

4. ხელშეკრულების სპეციფიკური და დამატებითი პირობები

4.1. ტერმინი **ხელშეკრულება** მოიცავს – (ა) წინამდებარე ოჯარის ხელშეკრულებას (შემდგომში - **ოჯარის ხელშეკრულება**); (ბ) **სპეციფიკურ პირობებს**, მასში შეტანილი დამატებებისა და ცვლილებების ჩათვლით; (გ) **დამატებით პირობებს** (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და (დ) ნებისმიერ დამატებით **დანართს** (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), რომლებიც დაიდო/დაიდება მომავალში **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებასთან** მიმართებაში, ამგვარ დოკუმენტებში პერიოდულად შეტანილი ცვლილებების და დამატებების ჩათვლით.

4.2. **სპეციფიკური პირობები** დადგენილია **დანართი N2**-ით, რომელიც განთავსებულია **ვებ-გვერდზე** ან/და თან ერთვის **ოჯარის ხელშეკრულებას** და რომელიც წარმოადგენს **ხელშეკრულების** შემადგენელ (განუყოფელ) ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად. ამასთან, **ოჯარის ხელშეკრულებაზე** თანდართულ რედაქციას და **ვებ-გვერდზე** განთავსებულ რედაქციას შორის წინააღმდეგობისას უპირატესობა ენიჭება **ვებ-გვერდზე** განთავსებულ რედაქციას, თუ **მხარეები** სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

4.3. **დამატებითი პირობები** (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ასახულია **დანართი N1**-ში, რომელიც ასევე წარმოადგენს **ხელშეკრულების** შემადგენელ (განუყოფელ) ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად.

4.4. **ოჯარის ხელშეკრულების** დადებით/ხელმოწერით **კონტრაჰენტი** ადასტურებს, რომ: ა) იგი გაეცნო **დანართი N2**-ით დადგენილ **სპეციფიკური პირობების** შინაარსი არ არის შინაარსს და მის მიერ მიღებულ იქნა/მასთან შეთანხმებულ იქნა ეს პირობები; ბ) **დანართი N2**-ით დადგენილი **სპეციფიკური პირობების** შინაარსი არ ბუნდოვანი ან/და იმდენად უჩვეულო, რომ არ შეეძლოს მათი გათვალისწინება და გ) **დანართი N2**-ით დადგენილი **სპეციფიკური პირობების** შინაარსი არ ეწინააღმდეგება ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპებს და შესაბამისად არ არის საზიანო მისთვის.

4.5. **მხარეები** თანხმდებიან და აღნობიერებენ, რომ:

4.5.1. **ოჯარის ხელშეკრულება** და **სპეციფიკური პირობები**, ხოლო ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ასევე **დამატებითი პირობები** ან/და დამატებითი **დანართები** წარმოადგენენ ერთ მთლიან შეთანხმებას **მხარეთა** შორის;

4.5.2. **ოჯარის ხელშეკრულებას**, **სპეციფიკურ პირობებსა** ან/და **დამატებით პირობებს** შორის წინააღმდეგობის ან შეუსაბამობის არსებობისას უპირატესობა ენიჭება: ა) პირველ რიგში, **დამატებით პირობებს** (ასეთის არსებობის შემთხვევაში); ბ) შემდეგ **ოჯარის ხელშეკრულებას** (**დანართი N1**-ისა და **N2**-ის გარეშე) და გ) ბოლოს, **სპეციფიკურ პირობებს**.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. თუ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული:

5.1.1. **კონტრაჰენტი** იღებს ვალდებულებას, რომ მის მიერ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევისათვის გადაუხადოს **ბანკს** ერთჯერადი პირგასამტეხლო, ვალდებულების დარღვევის მომენტისათვის გადახდილი **საოჯარო ქირის** 1%-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ ერთი წლის **საოჯარო ქირის** 1%–ისა, და ყოველდღიური პირგასამტეხლო თითოეული შესაბამისი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის (სრული ან არასრული) გადახდილი **საოჯარო ქირის** 0.5%-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ ერთი წლის **საოჯარო ქირის** 0.5%–ისა;

კონტრაჰენტის ხელმოწერა /_____/

5.1.2. **მხარეები** იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი (ზარალი) **კანონმდებლობით** ან/და **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** დადგენილი წესით, ხოლო ზარალის ანაზღაურება **მხარეებს** არ ათავისუფლებს **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან (გადახდისაგან).

5.2. მიუხედავად **ოჯარის ხელშეკრულების** 5.1. **პუნქტით** განსაზღვრული გარანტიებისა, **კონტრაჰენტის** მიერ **ხელშეკრულებით** და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად და შესაბამისად **ბანკის** უფლებებისა და მოთხოვნების უზრუნველყოფის მიზნით, **კონტრაჰენტი** აცხადებს წინასწარ თანხმობას **ბანკის** სრულ უფლებამოსილებაზე, საკუთარი შეხედულებისამებრ:

5.2.1. არ გადაუხადოს **კონტრაჰენტს ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული გადასახდელი (**საოჯარო ქირა** და სხვა), რაც შესაბამისი მოცულობით ჩაითვლება (გაიქვითება) **კონტრაჰენტის** მიერ **ბანკისათვის ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული გადასახდელის (პირგასამტეხლო, ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება და სხვა) ანგარიშში; ან/და

5.2.2. უაქცეპტოდ დაბლოკოს **კონტრაჰენტის** ნებისმიერი სახის **ანგარიში** ან/და **კონტრაჰენტის** ნებისმიერი სახის **ანგარიშიდან** უაქცეპტოდ ჩამოწეროს ყველა გადასახდელი, ხოლო თუ გადასახდელი და **ანგარიშზე** რიცხული თანხა სხვადასხვა ვალუტაშია, **ბანკმა** თავად განახორციელოს კონვერტაცია გადახდის თარიღისათვის მასთან მოქმედი კომერციული კურსით, ხოლო კონვერტაციის მომსახურების ღირებულება ასევე უაქცეპტოდ ჩამოწეროს **ანგარიშიდან**, კონვერტირებული თანხა კი მიმართოს შესაბამისი გადასახდელის დასაფარად.

6. ცვლილებები და დამატებები

6.1. **ხელშეკრულებაში** ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით **მხარეთა** შეთანხმებით.

6.2. მიუხედავად **ოჯარის ხელშეკრულების 6.1. პუნქტით** გათვალისწინებული შეზღუდვისა, **ბანკი** უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს საკუთარი შეხედულებისამებრ, **კონტრაჰენტის** დამატებითი თანხმობისა თუ აქცეპტის გარეშე, ცალმხრივად შეცვალოს **სპეციფიკური პირობები**.

6.3. **ბანკის** მიერ **ოჯარის ხელშეკრულების 6.2. პუნქტით** გათვალისწინებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, **ბანკი** ვალდებულია, შესაბამისი ცვლილების/დამატების ძალაში შესვლამდე 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე შეატყობინოს **კონტრაჰენტს**, **ვებ-გვერდზე** შესაბამისი ცვლილების/დამატების განთავსებით.

6.4. **ხელშეკრულებაში** შეტანილი ცვლილებები და დამატებები (მათ შორის, **ოჯარის ხელშეკრულების 6.1.** და **6.2. პუნქტების** შესაბამისად განხორციელებული ცვლილებები და დამატებები) წარმოადგენს **ხელშეკრულების დანართს** და მის განუყოფელ ნაწილს.

6.5. თუ ცვლილებები და დამატებები თავისი შინაარსით საჭიროებენ **რეესტრში** რეგისტრაციას, მაშინ ისინი ძალაში შედიან მათი **რეესტრში** რეგისტრაციის შემდგომ.

7. ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა

7.1. **ხელშეკრულება** ძალაში შედის **მხარეთა** მიერ მისი დადების მომენტიდან და თუკი სხვაგვარად არ იქნა განსაზღვრული **დამატებითი პირობებით** (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), მოქმედებს **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

7.2. **ოჯარა** ძალაში შედის **ხელშეკრულების** ძალაში შესვლისა და **ოჯარის საგნის** ან/და **ოჯარის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების **ბანკისათვის** გადაცემის მომენტიდან, თუ სხვაგვარად არ იქნა განსაზღვრული **ხელშეკრულებით**, ხოლო **ოჯარის რეესტრში** რეგისტრაციის აუცილებლობის შემთხვევაში - რეგისტრაციის მომენტიდან.

7.3. **მხარეები** უფლებამოსილი არ არიან ცალმხრივად, სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტონ **ოჯარა**, **ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება**, თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

7.4. შესაძლებელია **ოჯარის**, **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** ვადამდე სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა:

7.4.1. **ბანკის** მიერ ცალმხრივად, თუ: ა) **ხელშეკრულების** მოქმედების ნებისმიერ ეტაპზე **ბანკი** უარს განაცხადებს **ოჯარაზე**; ბ) **კონტრაჰენტი** სრულად და ჯეროვნად არ შეასრულებს **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ ნებისმიერ ვალდებულებას (მათ შორის, ფულად ვალდებულებას, **გაწეხადებებს** და **გარანტიებს**, ნებისმიერ პირობას ან/და სხვა ვალდებულებას); გ) **ოჯარის საგანი** საფრთხეს უქმნის ადამიანთა სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. აღნიშნული უნდა დადასტურდეს **ექსპერტის** დასკვნით. **ბანკის** მიერ წარმოდგენილი **ექსპერტის** დასკვნა **კონტრაჰენტის** მხრიდან არ გახდება სადავო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად; ან/და დ) **ოჯარის** პერიოდში სრულად ან ნაწილობრივ წაერთვა ან შეეზღუდა **ოჯარის საგნით** სარგებლობის უფლება. სარგებლობის უფლების წართმევის ან შეზღუდვის პერიოდში **ბანკი** თავისუფლდება **საოჯარო ქირის** გადახდის ვალდებულებისაგან;

7.4.2. **კონტრაჰენტის** მიერ ცალმხრივად, წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, **ბანკის** მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის შემდეგ, თუ: ა) **ბანკი ოჯარის საგანს** აზიანებს ან ქმნის დაზიანების რეალურ საშიშროებას. **ბანკის** მიერ **ოჯარის საგნის** დაზიანება ან დაზიანების რეალური საშიშროების შექმნა უნდა დადასტურდეს **ექსპერტის** დასკვნით. აღნიშნულთან დაკავშირებით **კონტრაჰენტის** მიერ წარმოდგენილი მოწვევემები/დოკუმენტები შეიძლება სადავო გახდეს **ბანკის** მიერ; ან/და ბ) **ბანკს** არ გადაუხდია 3 (სამი) თვის **საოჯარო ქირა**. **საოჯარო ქირის** გადაუხდელობად არ ჩაითვლება **ბანკის** მიერ **საოჯარო ქირის** გადახდაზე უარი **ხელშეკრულებით** მინიჭებული უფლებების საფუძველზე;

7.4.3. **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით;

7.4.4. **ხელშეკრულებით**, **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში, თუ **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული შემთხვევები, წინააღმდეგობაში არ მოდის **ხელშეკრულებასთან**.

7.5. **ბანკი** უფლებამოსილია **ოჯარის ხელშეკრულების 7.4.1.** და **7.4.4. ქვეპუნქტებით** გათვალისწინებული პირობების არსებობისას ცალმხრივად, ზიანის (ზარალის) ანაზღაურების გარეშე, სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტოს **ოჯარა**, **ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება**. **კონტრაჰენტისათვის** წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით, **კონტრაჰენტის** მიერ შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში, თუ ამავე შეტყობინებით **ოჯარის**, **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივი შეწყვეტის სხვა ვადა ან/და პირობები არ არის გათვალისწინებული.

7.6. იმ შემთხვევაში, თუ **კონტრაჰენტი კანონმდებლობის** საფუძველზე და მის შესაბამისად მიიღებს **ხელშეკრულების** ცალმხრივად სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის გადაწყვეტილებას, ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს **ბანკს** მიღებული გადაწყვეტილება, მისი მიღების საფუძველი და ამოქმედების თარიღი, რომელიც არ უნდა იყოს 60 (სამოცი) კალენდარულ დღეზე ნაკლები. ხოლო თუ **ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევებში **ხელშეკრულება** უნდა შეწყდეს უფრო მოკლე ვადებში ან/და **ბანკს** მიზანშეწონილად მიაჩნია **ხელშეკრულების** უფრო მოკლე ვადებში შეწყვეტა, **ხელშეკრულება** შეიძლება უფრო მოკლე ვადებშიც შეწყდეს.

7.7. რეგისტრირებული **ოჯარის** შეწყვეტის შემთხვევაში:

7.7.1. **ოჯარიდან** გამომდინარე **ბანკის** ვალდებულებები (მათ შორის **საოჯარო ქირის** გადახდის ვალდებულება) შესაბამისად სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტილად ჩაითვლება **ოჯარის** შეწყვეტის მომენტში, მიუხედავად იმისა ზემოაღნიშნული შეწყვეტა რეგისტრირებულია თუ არა **რეესტრში**;

7.7.2. თუ **ბანკმა** ცალმხრივად, სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტა **ოჯარა** ან/და **ხელშეკრულება**, **კონტრაჰენტი** ვალდებულია **ოჯარის** ან/და **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაუდასტუროს **რეესტრს** თანხმობა **ოჯარის** ან/და **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტაზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში **ოჯარის** ან/და **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა ითვლება **კონტრაჰენტის** მიერ და **ბანკი** უფლებამოსილი იქნება **კონტრაჰენტის** დამატებითი თანხმობისა თუ აქცეპტის გარეშე მოითხოვოს **ოჯარის** ან/და **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის რეგისტრაცია **რეესტრში**.

7.8. თუ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **ბანკის** მიერ **ოჯარის** ან/და **ხელშეკრულების** ვადამდე სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის შემთხვევაში, **ბანკი** გადაუხდის **კონტრაჰენტს საოჯარო ქირას ოჯარის** ან/და **ხელშეკრულების** შეწყვეტამდე პერიოდისთვის. ამასთან, **ბანკი** არ არის ვალდებული შესთავაზოს **კონტრაჰენტს** ახალი მოიჯარე ან/და აუნაზღაუროს **კონტრაჰენტს** ნებისმიერი სახის ზიანი (ზარალი).

7.9. თუ **ოჯარის**, **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის შედეგები (პასუხისმგებლობა) არ არის გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით**, მაშინ **მხარეები** იხელმძღვანელებენ შესაბამისი **კანონმდებლობით**.

8. პრეტენზიები და დავები

8.1. **ხელშეკრულებიდან** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე პრეტენზიები **მხარეებმა** შეიძლება ერთმანეთს წაუყენონ წერილობით ან/და ზეპირად. პრეტენზიის მიმღები **მხარე** ვალდებულია პრეტენზიის მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში მთლიანად ან ნაწილობრივ დააკმაყოფილოს წამოყენებული პრეტენზია, ან წერილობით ან/და ზეპირად აცნობოს მეორე **მხარეს** მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

კონტრაჰენტის ხელმოწერა /_____/

8.2. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკებით. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, **მხარეები** მიმართავენ არბიტრაჟს. აღნიშნული მიზნით, **კონტრაჰენტი** სრულად და უპირობოდ ეთანხმება ამ **პუნქტით** გათვალისწინებულ საარბიტრაჟო დათქმას და გამოთქვამს თანხმობას დავის განხილვა მოხდეს არბიტრაჟში, ხოლო სადავო საკითხ(ებ)ი განსახილველად და საბოლოოდ გადასაწყვეტად გადაეცეს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟს** ან მის სამართალმემკვიდრეს. საარბიტრაჟო განხილვა მოხდება **სპეციფიკური პირობების მე-6 მუხლში** მოცემული დებულებების შესაბამისად.

8.3. მიუხედავად **იჯარის ხელშეკრულების 8.2. პუნქტით** განსაზღვრული დებულებისა, იმ შემთხვევაში თუ **მხარეთა** შორის დავა უკვე არ არის გადაცემული არბიტრაჟში განსახილველად, **ბანკი** უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ დავის გადასაწყვეტად მიმართოს სასამართლოს. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ **ბანკის** სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეულ იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

9. **მხარეთა ხელმოწერები**

ბანკი

/_____/

კონტრაჰენტი

/_____/

კონტრაჰენტის ხელმოწერა /_____/

იჯარის ხელშეკრულების
დამატებითი პირობები N1- TCH 69/05- 001

ქ. თბილისი 14 მაისი 2018 წელი

1. მხარეები

1.1.	**ბანკი:**	
1.1.1.	სახელწოდება (საფირმო):	სს საქართველოს ბანკი;
1.1.1.1.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	204378869;
1.1.1.2.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.1.1.2.1.	სახელი და გვარი:	დავით დავითაშვილი (პ/ნ 01001017835);
1.1.1.2.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	ოპერაციული დირექტორის მოადგილე;
1.2.	**კონტრაჰენტი:**	
1.2.1.	სახელწოდება (საფირმო)/სახელი, გვარი:	შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე;
1.2.1.1.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	404890882;
1.2.1.2.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.2.1.2.1.	სახელი და გვარი:	ალექსი არსენიძე;
1.2.1.2.2.	პირადი ნომერი:	01019020124;
1.2.1.2.3.	თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორის მინდობილი პირი;

მხარეები თანხმდებიან შემდეგ დამატებით პირობებზე:

2. მხარეთა დამატებით შეთანხმებული პირობები

2.1. **იჯარის ხელშეკრულების:**

2.1.1. **2.4 პუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „2.4. **ექსპერტი** – სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო.";

2.1.2. **3.5.** და **3.6. პუნქტები** ამოღებულ იქნეს;

2.1.3. **3.7. პუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „3.7. **კონტრაჰენტი** იღებს ვალდებულებას, რომ **იჯარის** მთელი პერიოდის განმავლობაში **იჯარის საგანი** და **საკუთრებული** იქნება **უფლებრივად უნაკლო** და **ნივთობრივად უნაკლო**. ამასთან, უფლებრივ უნაკლოობას **მხარეები** განმარტავენ **იჯარის ხელშეკრულების 3.2.1.16 პუნქტის მე-17 ქვეპუნქტში** მითითებული პირობის გათვალისწინებით";

2.1.4. **3.9., 3.10.** და **3.12. პუნქტები** ამოღებულ იქნეს;

2.1.5. **3.16. პუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „3.16. თუ **ბანკისათვის** გადაცემული **იჯარის საგანი ნაკლის** მქონეა, **ბანკი** უფლებამოსილია **კონტრაჰენტს** განუსაზღვროს გონივრული ვადა აღნიშნული **ნაკლის** გამოსასწორებლად და პარალელურად შეამციროს **საიჯარო ქირა** იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც შემცირდა **იჯარის საგნის** ვარგისიანობა. თუ **იჯარის საგნის ნაკლი** ამცირებს **იჯარის საგნის** ვარგისიანობას და **კონტრაჰენტი** დროულად ვერ უზრუნველყოფს **ნაკლის** გამოსწორებას, **ბანკი** უფლებამოსილია **საიჯარო ქირის** შემცირებასთან ერთად მოითხოვოს მიყენებული ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება. ამასთან, თუ **კონტრაჰენტი** გახდის სადაოს ნაკლის გამოსასწორებლად გაწეული ხარჯის ოდენობას, მაშინ **კონტრაჰენტი** მიმართავს **ექსპერტს**. ამ შემთხვევაში **ექსპერტის** მიერ გაცემული დასკვნის შესაბამისად თუ **ბანკმა** სწორად უზრუნველყო ხარჯის განსაზღვრა **ექსპერტის** ხარჯს აანაზღაურებს **კონტრაჰენტი**, ხოლო თუ **ექსპერტის** მიერ გაცემული დასკვნის შესაბამისად, გაწეული ხარჯი იმაზე ნაკლებია ვიდრე **ბანკმა** მიიჩნია, მაშინ **ბანკი** დაუბრუნებს **კონტრაჰენტს** ზედმეტად ჩამოჭრილ თანხას და სრულად აანაზღაურებს **ექსპერტის** ხარჯს.";

2.1.6. **3.17 პუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „3.17. **ნაკლის** გამოვლენის ან/და აღმოჩენის თაობაზე **ბანკი კონტრაჰენტს** აცნობებს გონივრულ ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს აღნიშნული **ნაკლის** გამოვლენიდან 5 (ხუთი) **სამუშაო დღისა**. თუ **კონტრაჰენტი** აყოვნებს **იჯარის საგნის ნაკლის** გამოსწორებას, **ბანკს** შეუძლია თვითონ აღმოფხვრას იგი და მოითხოვოს გაწეული ხარჯების სრულად ანაზღაურება.";

2.1.7. **3.18 პუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „3.18. **ბანკის** მიერ **იჯარის საგნის** ნაკლის აღმოსაფხვრელად გაწეულ აუცილებელ დანახარჯებს ანაზღაურებს **კონტრაჰენტი**, **ბანკის** მოთხოვნით განსაზღვრულ გონივრულ ვადაში. ამასთან, თუ **კონტრაჰენტი** გახდის სადაოს ნაკლის გამოსასწორებლად გაწეული ხარჯის ოდენობას, მაშინ **კონტრაჰენტი** მიმართავს **ექსპერტს**. ამ შემთხვევაში **ექსპერტის** მიერ გაცემული დასკვნის შესაბამისად თუ **ბანკმა** სწორად უზრუნველყო ხარჯის განსაზღვრა **ექსპერტის** ხარჯს აანაზღაურებს **კონტრაჰენტი**, ხოლო თუ **ექსპერტის** მიერ გაცემული დასკვნის შესაბამისად, გაწეული ხარჯი იმაზე ნაკლების ვიდრე **ბანკმა** მიიჩნია, მაშინ **ბანკი** დაუბრუნებს **კონტრაჰენტს** ზედმეტად ჩამოჭრილ თანხას და სრულად აანაზღაურებს **ექსპერტის** ხარჯს.";

2.1.8. **3.20. პუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „3.20. **ბანკი** უფლებამოსილია განახორციელოს **იჯარის საგნის** (მათ შორის, **იჯარის საგნის** ფასადზე და **იჯარის საგნის** სივრცეში) მიმდინარე რემონტი, მათ შორის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, ასევე სამუშაოები, რომელიც არ გულისხმობს რეკონსტრუქციას, მაგრამ გამოიწვევს **იჯარის საგნის** კონფიგურაციის შეცვლას/გადაკეთებას ან/და მცირე არქიტექტურული ელემენტების დამატებას/მოკლებას (მათ შორის, მერიის არქიტექტურის სამსახურთან თუ ნებისმიერ შესაბამის/სხვა სტრუქტურულ ერთეულთან შესათანხმებელი **კანონმდებლობით** განსაზღვრული პირველი კლასის სამუშაოები).";

2.1.9. **3.21. პუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „3.21. **ბანკი იჯარის** მოქმედების ვადით უფლებამოსილია **იჯარის საგანი** სრულად ან ნაწილობრივ სარგებლობის უფლებით გადასცეს **მესამე პირს** და საკუთარი შეხედულებისამებრ განსაზღვროს **იჯარის საგნის** გამოყენების მიზნობრიობა.";

2.1.10. **3.23. პუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „3.23. **კონტრაჰენტის** მიმართ საკუთარი მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად დაკმაყოფილების მიზნით, **ბანკს** ა) უფლება აქვს დააკავოს **იჯარის საგანი**, აღნიშნული პერიოდი ან ამავე პერიოდში **იჯარის საგნის** გამოყენება არ განიხილება **იჯარის** ვადის განახლებად ან/და გაგრძელებად და **ბანკს** არ ეკისრება **საიჯარო ქირის** გადახდა ან/და **საიჯარო ქირის** გადაუხდელობის გამო ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება;";

2.1.11. **3.24. პუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „3.24. . **ბანკი** უზრუნველყოფს **იჯარის საგნის კონტრაჰენტისათვის** დაბრუნებას **იჯარის** ან/და **ხელშეკრულების** შეწვეტიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში.";

2.1.12. **3.26. პუნქტი** ამოღებულ იქნეს;

2.1.13. **4.2. პუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „4.2. **სპეციფიკური პირობები** დადგენილია **დანართი N2**-ით, რომელიც თან ერთვის **იჯარის ხელშეკრულებას** და რომელიც წარმოადგენს **ხელშეკრულების** შემადგენელ (განუყოფელ) ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად.";

2.1.14. **5.1.1. ქვეპუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „5.1.1. **მხარეები** იღებენ ვალდებულებას, წინამდებარე **პუნქტით** გათვალისწინებული თითოეული შესაბამისი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ერთმანეთს გადაუხადონ პირგასამტეხლო **1** (ერთი) წლის **საიჯარო ქირის** 0.5 (ნული მთელი ხუთი მეათედი) %-ის ოდენობით, აღნიშნული ვალდებულების შესრულებამდე ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის, თუკი რომელიმე **მხარე** მიიღებს გადაწყვეტილებას პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე:

5.1.1.1. **ბანკის** მიერ **საიჯარო ქირის** გადახდის დაგვიანების ან/და **იჯარის საგნის** დაზიანების შემთხვევაში;

5.1.1.2. **კონტრაჰენტის** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევისთვის";

2.1.15. **5.2.2 ქვეპუნქტი** ამოღებულ იქნას;

2.1.16. **6.2.** და **6.3. პუნქტები** ამოღებულ იქნეს;

2.1.17. **6.4. პუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „6.4. **ხელშეკრულებაში** შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს **ხელშეკრულების დანართს** და მის განუყოფელ ნაწილს.";

2.1.18. **7.4.2 ქვეპუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „7.4.2. **კონტრაჰენტის** მიერ ცალმხრივად, ზიანის (ზარალის) ანაზღაურების გარეშე, წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, **ბანკის** მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის შემდეგ, თუ: ა) **ბანკი** **იჯარის საგანს** აზიანებს ან ქმნის დაზიანების რეალურ საშიშროებას. **ბანკის** მიერ **იჯარის საგნის** დაზიანება ან დაზიანების რეალური საშიშროების შექმნა უნდა დადასტურდეს **ექსპერტის** დასკვნით. აღნიშნულთან დაკავშირებით **კონტრაჰენტის** მიერ წარმოდგენილი მონაცემები/დოკუმენტები შეიძლება სადავო გახდეს **ბანკის** მიერ; ან/და ბ) **ბანკს** არ გადაუხდია 3 (სამი) თვის **საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირის** გადაუხდელობად არ ჩაითვლება **ბანკის** მიერ **საიჯარო ქირის** გადახდაზე უარი **ხელშეკრულებით** მინიჭებული უფლებების საფუძველზე;

კონტრაჰენტის ხელმოწერა /_____/

2.1.19. **7.5 პუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „7.5. **ბანკი** უფლებამოსილია **იჯარის ხელშეკრულების 7.4.1.** და **7.4.4. ქვეპუნქტებით** გათვალისწინებული პირობების არსებობისას ცალმხრივად, ზიანის (ზარალის) ანაზღაურების გარეშე (ამასთან, **7.4.1. პუნქტის** ა) ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი აქვს **ბანკის** მხრიდან **ხელშეკრულების** უსაფუძვლოდ შეწყვეტას, **ბანკის** მიერ ავანსად გადახდილ **საიჯარო ქირასთან** მიმართებაში მოქმედებს **იჯარის** განსაკუთრებული პირობების მე-8 ნაწილი), სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტოს **იჯარა, ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება კონტრაჰენტისათვის** წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით, **კონტრაჰენტის** მიერ შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში, თუ ამავე შეტყობინებით **იჯარის, ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივი შეწყვეტის სხვა ვადა ან/და პირობები არ არის გათვალისწინებული. ამასთან, **ბანკი** არ არის უფლებამოსილი **იჯარის ხელშეკრულების 7.4.1. პუნქტის ა) ნაწილის** საფუძველზე ცალმხრივად შეწყვიტოს **იჯარა /ხელშეკრულება იჯარის** მოქმედების მე-6 და მე-7 წელს.";

2.1.20. **8.1. პუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „8.1. **ხელშეკრულებიდან** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე პრეტენზიები **მხარეებმა** შეიძლება ერთმანეთს წაუყენონ წერილობით ან/და ზეპირად. პრეტენზიის მიმღები **მხარე** ვალდებულია პრეტენზიის მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში, თუ ხელშეკრულებით სხვა ვადა არ არის გათვალისწინებული, მთლიანად ან ნაწილობრივ დააკმაყოფილოს წამოყენებული პრეტენზია, ან წერილობით ან/და ზეპირად აცნობოს მეორე **მხარეს** მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.";

2.1.21. **8.3. პუნქტი** შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „8.3. დავის გადასაწყვეტად **მხარეები** მიმართავენ სასამართლოს.".

2.2. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულების** შეწყვეტის შემთხვევაში, **ბანკი** უზრუნველყოფს სალაროს, **იჯარის საგანში ბანკის** მიერ განთავსებული ტიხრებისა და დანადგარების დემონტაჟს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

2.3. **მხარეთა** შორის ურთიერთობაში არ გამოიყენება დავის არბიტრაჟში განხილვის წესი.

მხარეთა ხელმოწერები

ბანკი

/_____/

კონტრაჰენტი

/_____/

კონტრაჰენტის ხელმოწერა /_____/

ხელშეკრულების სპეციფიკური პირობები

1. **სპეციფიკური პირობების ტერმინები**
თუ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ან მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, **ხელშეკრულებაში** ან/და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებაში** ქვემოთ მოცემულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1. **ანგარიში – ბანკში** არსებული **კონტრაჰენტის** საბანკო ანგარიშ(ებ)ი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);
1.2. **განცხადებები და გარანტიები – სპეციფიკური პირობების** მე-2 **მუხლში** მოცემული **მხარეთა** განცხადებები და გარანტიები;
1.3. **დანართი** – თუკი ცალსახად სხვაგვარად არ იქნა გათვალისწინებული **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დანართ(ებ)ი (კონტექსტის შესაბამისად), რომელიც/რომლებიც წარმოადგენს **ხელშეკრულების** ან **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** განუყოფელ წაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად;
1.4. **კანონმდებლობა** – საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები და საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები;
1.5. **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება** (ან **ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება**) – **ხელშეკრულების** საფუძველზე და მის შესაბამისად **ბანკსა** და **კონტრაჰენტს**, ან **ბანკს/კონტრაჰენტსა** და **მესამე პირს** შორის დადებული ყველა ხელშეკრულება ან/და სხვა დოკუმენტი, რომელთა დადება ან/და გაცემა გათვალისწინებულია **ხელშეკრულებით** ან/და ხორციელდება მის საფუძველზე/შესაბამისად;
1.6. **მესამე პირი** – ნებისმიერი **პირი** გარდა **ბანკის** ან/და **კონტრაჰენტისა**;
1.7. **მხარე/მხარეები** – **ბანკი** ან/და **კონტრაჰენტი** (კონტექსტის შესაბამისად);
1.8. **პირი** – ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და საქართველოს ან სხვა ქვეყნის კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნ(ებ)ი, რომელიც/რომლებიც არ წარმოადგენს/წარმოადგენენ იურიდიულ პირ(ებ)ს;
1.9. **საბანკო დღე** – დღე (შაბათის, კვირის ან **კანონმდებლობით** განსაზღვრული ოფიციალური დასვენების დღეების გარდა), როდესაც საქართველოში მოქმედი კომერციული ბანკები ღიაა და წარმართავენ თავიანთ ჩვეულებრივ საქმიანობას;

2. **განცხადებები და გარანტიები**
2.1. თითოეული **მხარე** აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:
2.1.1. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერის დროისათვის არის ქმედუნარიანი (მათ შორის, **კანონმდებლობით** დადგენილი წესით შექმნილი);
2.1.2. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერისა და შესრულებისათვის საჭირო უფლებამოსილების მიზნით მის მიერ მოპოვებულია ყველა აუცილებელი თანხმობა, ნებართვა თუ მინდობილობა;
2.1.3. **ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება** იდება მის მიერ ნებაყოფლობით, მეორე **მხარის** ან **მესამე პირის** მხრიდან მის მიმართ ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის ან/და რაიმე სხვა გარემოების გამოყენების გარეშე;
2.1.4. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერისა და მოქმედების მთელი პერიოდისათვის იგი იცავს და დაიცავს ნებისმიერი ხელშეკრულების ან/და სხვა გარიგების პირობებს, ან/და სხვა ვალდებულებებს, რომელთა შეუსრულებლობამაც შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს მის მიერ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე;
2.1.5. მისი ქმედება არ არის/იქნება მიმართული მეორე **მხარის** მოტყუებისაკენ. აღნიშნული პრინციპის გათვალისწინებით **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დასადებად ან მის საფუძველზე და შესასრულებლად, მის მიერ მეორე **მხარისთვის** წარდგენილი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია მისი წარმოდგენის მომენტისათვის ასევე არის/იქნება უტყუარი, ზუსტი და სრული. ამასთანავე, მისთვის ცნობილია, რომ ყალბი დოკუმენტების ან/და ინფორმაციის მიწოდება **კანონმდებლობის** შესაბამისად წარმოადგენს დასჯად ქმედებას;
2.1.6. მას (მათ შორის არც მის დირექტორს, უფლებამოსილ **პირს** ან სხვა წარმომადგენელს) ან მასთან დაკავშირებულ **პირს** ან/და მის აფილირებულ **პირს**:
2.1.6.1. პირდაპირ ან არაპირდაპირ არ გადაუხდია ან მიუღია (ან ჩართულა რაიმე გარიგებაში, რომლის მიხედვითაც უნდა გადაიხადოს ან მიიღოს), ნებისმიერი უკანონო ან/და დაფარული საკომისიო, ქრთამი, სასყიდელი ან ანაზღაურება, რაც შეიძლება უკავშირდებოდეს **ხელშეკრულებას** ან/და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებას**; ან/და
2.1.6.2. არ განუხორციელებია რაიმე ქმედება (ფარული შეთანხმების ჩათვლით), რასაც შესაძლოა გავლენა მოეხდინა **ხელშეკრულების** დადებაზე, რომლის მიზანია ფასების ხელოვნური რეგულირება ან/და არაკონკურენტული გარემოს შექმნა; ან/და
2.1.6.3. არ შეუთავაზებია ან მიუღია ღირებულების მქონე რაიმე ნივთი/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რასაც შეიძლება გავლენა მოეხდინა **მხარის**, მისი დირექტორის, უფლებამოსილი **პირის** ან სხვა წარმომადგენლის აწ მასთან დაკავშირებული **პირის** ან/და მისი აფილირებული **პირის** ქმედებებზე. ასევე რომელიმე ზემოაღნიშნული **პირის** მხრიდან არ ჰქონია ადგილი მუქარას მისი ქონების ან რეპუტაციის მიმართ, ბიზნესს უპირატესობის არაკეთილსინდისიერად მოპოვების ან ბიზნესის წარმოების მიზნით; ან/და
2.1.6.4. სხვაგვარად არ ყოფილა ჩაბმული კორუფციულ საქმიანობაში.
2.1.7. ვინაიდან, ზემოთ აღნიშნული პირობებით მკაცრად იკრძალება **მხარის**, მისი დირექტორის, უფლებამოსილი **პირის**, სხვა წარმომადგენლის ან მასთან დაკავშირებული **პირის** ან/და მისი აფილირებული **პირის** მონაწილეობა იმგვარ ქმედებებში, რაც გულისხმობს ღირებულების მქონე რაიმე ნივთის/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის შეთავაზებას ან მიღებას (პირდაპირ თუ არაპირდაპირ), ამ თუ იმ **პირის**, **მხარის**, მასთან დაკავშირებული **პირის** ან/და მისი აფილირებული **პირის** ან მისი კლიენტის მიერ სარგებლის მიღების, ბიზნესის არაკეთილსინდისიერად მოპოვების ან შენარჩუნების ან/და სხვაგვარი ბიზნეს უპირატესობის მიღების მიზნით, ამდენად, ზემოაღნიშნული დებულების დარღვევა გამოიწვევს **მხარის** დაუყოვნებლივ დისკვალიფიკაციას **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დადების პროცესიდან ან/და **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** შეწყვეტას. ამასთან, ამგვარი დისკვალიფიკაცია ან/და **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** შეწყვეტა არ გამორიცხავს **მხარის** ან/და მისი დირექტორის, უფლებამოსილი **პირის**, სხვა წარმომადგენლის ან მასთან დაკავშირებული **პირის** ან/და მისი აფილირებული **პირის** პასუხისმგებლობას და შესაბამის სანქციებს, რაც გათვალისწინებულია **კანონმდებლობით** (მათ შორის, ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, სისხლის სამართლის პასუხისმგებლობასაც).
2.2. **მხარეთა** აღნიშნული **განცხადებები და გარანტიები** ძალაშია **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე, მიუხედავად **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტისა.
2.3. **მხარე** დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობებს მეორე **მხარეს** ყველა იმ გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის აღნიშნულ **განცხადებებთან და გარანტიებთან** ან/და გამოიწვიოს მათი დარღვევა. ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას.

3. **ანგარიშსწორება**
3.1. თუ **მხარეთა** შეთანხმებით, **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, **მხარეთა** შორის ანგარიშსწორება წარმოეს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.
3.2. **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული ნებისმიერი სახის ფულადი ვალდებულება, გარდა **ხელშეკრულების** საგნით გათვალისწინებული საფასურისა, უნდა შესრულდეს (გადახდილ უნდა იქნეს) ფულადი ვალდებულების წარმოშობის თარიღიდან (ვალდებულების შესრულების ვადაგადაცილების დღიდან, პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დღიდან და სხვა) 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში. ამასთან, თუ ვალდებულების შესრულების (გადახდის) დღე დაემთხვა არასამუშაო ან გამოსასვლელ დღეს, ამ დღის ნაცვლად გამოიყენება მომდევნო **საბანკო დღე**.
3.3. თუ **კანონმდებლობით** უცხოური ვალუტით ანგარიშსწორება დაუშვებელია, მაშინ, ანგარიშსწორება განხორციელდება საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად.
3.4. უნაღდო ანგარიშსწორებისას თანხები უნდა ჩაირიცხოს შესაბამისი **მხარის ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ საბანკო ანგარიშზე ან **მხარეთა** მიერ დამატებით შეთანხმებულ სხვა საბანკო ანგარიშზე.

4. **კომუნიკაცია მხარეთა შორის**

/_____/ /_____/

4.1. **მხარეთა** შორის წებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. **მხარისათვის** გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაეგზავნოს კურიერის (მათ შორის, საერთაშორისო კურიერის) ან საფოსტო გზავნილის (მათ შორის, დაზღვეული წერილის) საშუალებით. ოპერატიულობის მიზნით და ქვემოთ მოცემული დებულებების გათვალისწინებით, დასაშვებია მეორე **მხარისათვის** შეტყობინების მიწოდება ფაქსის, ელექტრონული ფოსტის ან სხვა ელექტრონული საშუალებით გაგზავნის გზით, იმ პირობით, რომ მეორე **მხარის** მოთხოვნის შემთხვევაში, ამგვარი მოთხოვნიდან გონივრულ ვადაში მას წარედგინება შეტყობინება წერილობითი ფორმითაც.

4.2. შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს თუ შეტყობინების მიღება დადასტურებულია ადრესატის მიერ (მათ შორის, ელექტრონული დოკუმენტით, ქვითრით, შეტყობინების შესაბამისი სხვა საშუალებით და ა.შ.). თუ შეტყობინების მიღება არ არის დადასტურებული ადრესატის მიერ, ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება მიი**ჩ**ნევა სათანადო წესის შესაბამისად გაგზავნილად და მიღებულად:

4.2.1. კურიერის ან დაზღვეული საფოსტო გზავნილის მეშვეობით წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის შემთხვევაში – ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს;

4.2.2. ფაქსის, ელექტრონული ფოსტის ან/და სხვა ელექტრონული საშუალებით გაგზავნის შემთხვევაში გაგზავნის თარიღიდან მეორე **სამუშაო დღეს**.

4.3. შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ **მხარეს** შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემებზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას.

4.4. **მხარეები** ურთიერთობას განახორციელებენ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ მისამართებზე/საკონტაქტო მონაცემებზე (ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემზე, რომელსაც ერთი **მხარე** აცნობებს მეორეს წერილობით). **მხარე** ვალდებულია აღნიშნული მისამართ(ებ)ის ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შესახებ დროულად აცნობოს მეორე **მხარეს**, წინააღმდეგ შემთხვევაში, **მხარის** მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად.

4.5. **ხელშეკრულებით** შეიძლება გათვალისწინებული იყოს შეტყობინების განხორციელება **სპეციფიკური პირობების 4.1. პუნქტით** გათვალისწინებული კომუნიკაციის კონკრეტულად ერთ-ერთი საშუალებით, ან განსხვავებული ფორმით.

5. კონფიდენციალურობა

5.1. თუ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, **მხარეები** ვალდებული არიან, როგორც **ხელშეკრულების** მოქმედების პერიოდში, ასევე სახელშეკრულებო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგაც დაიცვან მეორე **მხარისაგან** მიღებული ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალურობა.

5.2. კონფიდენციალურობის შესახებ ზემოაღნიშნული შეზღუდვა არ შეეხება ინფორმაციას ან ინფორმაციის გამჟღავნებას:

5.2.1. რომელიც **კანონმდებლობის** დარღვევის გარეშე **იყო** ცნობილი ინფორმაციის მიმღები **მხარისათვის** მეორე **მხარის** მიერ შესაბამისი ინფორმაციის მიწოდებამდე;

5.2.2. თუ ინფორმაციის გამჟღავნება მოხდება **მხარეთა** მიერ **კანონმდებლობის** მოთხოვნათა დაცვით და შესასრულებლად (მათ შორის, რომელიმე **მხარის** მიერ სასამართლო (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლო) წესით მისი უფლებების განსახორციელებლად);

5.2.3. რომლის მოპოვებაც შესაძლებელია სხვა წყაროებიდან;

5.2.4. თუ ინფორმაციის **მესამე პირისათვის** გამჟღავნება მოხდება: ა) **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით, რა შემთხვევაშიც ინფორმაციის გამცემი **მხარე** სრულად აგებს პასუხს **მესამე პირის** მიერ მისთვის გადაცემული ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დაცვაზე ან ბ) რომელიმე **მხარისაგან** დამოუკიდებლად.

6. არბიტრაჟი

6.1. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულებიდან** (მათ შორის მისი **დანართიდან**) ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე წებისმიერი დავის **არბიტრაჟისათვის** გადაცემის შემთხვევაში:

6.1.1. საარბიტრაჟო განხილვა ჩატარდება საქართველოში (ქ. თბილისში), ქართულ ენაზე, ქართული სამართლის წორმების (**კანონმდებლობის**) შესაბამისად და **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** რეგლამენტის/დებულების იმ რედაქციის შესაბამისად, რომელიც იქნება მოქმედი საარბიტრაჟო სარჩელის მიღების თარიღისათვის და ამასთან, სრულად ან ნაწილობრივ არ იქნება შეუსაბამო ამ **პუნქტით** განსაზღვრულ საარბიტრაჟო შეთანხმებასთან, თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული ან **მხარეთა** დამატებითი შეთანხმებით სხვაგვარად არ იქნა განსაზღვრული;

6.1.2. თუ დავის საგნის ღირებულება არ აღემატება **100,000** (ასი ათასი) ლარს ან მის ექვივალენტს (საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსით) უცხოურ ვალუტაში, **მხარეთა** შორის დავა განიხილება 1 (ერთი) არბიტრისაგან შემდგარი საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ, რომელსაც საარბიტრაჟო სარჩელის წარმოებაში მიღებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში ნიშნავს თავად **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** არბიტრთა ნუსხიდან;

6.1.3. თუ დავის საგნის ღირებულება აღემატება 100,000 (ასი ათასი) ლარს ან მის ექვივალენტს (საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსით) უცხოურ ვალუტაში, **მხარეთა** შორის დავა განიხილება **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** არბიტრთა ნუსხიდან დანიშნული 3 (სამი) არბიტრისაგან შემდგარი საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ, რომელთაგან თითო არბიტრს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** რეგლამენტის/დებულების შესაბამისად ნიშნავს თითოეული **მხარე**, ხოლო მესამე არბიტრს - **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე. ამასთან:

6.1.3.1. მოსარჩელე არბიტრს ნიშნავს საარბიტრაჟო სარჩელის წარმოებაში მიღებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში, ხოლო მოპასუხე - მისთვის საარბიტრაჟო სარჩელის გადაცემიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში (თუ მოპასუხე წარმოდგენილია ერთზე მეტი პირით, მაშინ ვადის ათვლა იწყება საარბიტრაჟო სარჩელის ერთ-ერთი მათგანისათვის (ყველაზე ადრე ჩაბარების გათვალისწინებით) ჩაბარების შემდეგი დღიდან. თუ კი საარბიტრაჟო დავაში რომელიმე **მხარეს** მონაწილეობს ერთზე მეტი პირი, მათ ერთობლივად უნდა ისარგებლონ არბიტრის დანიშვნის უფლებით;

6.1.3.2. მესამე არბიტრის, რომელიც ამავე დროს იქნება საარბიტრაჟო სასამართლოს თავმჯდომარე, დანიშვნის უფლებას **მხარეები** გადასცემენ **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს, რომელიც არბიტრს ნიშნავს საარბიტრაჟო სარჩელის წარმოებაში მიღებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში;

6.1.3.3. იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე **მხარე** არ დანიშნავს არბიტრს **სპეციფიკური პირობების 6.1.3.1. ქვეპუნქტით** გათვალისწინებულ ვადაში ჩაითვლება, რომ ის უარს ამბობს ისარგებლოს არბიტრის უშუალოდ დანიშვნის უფლებით და რომ არბიტრის დანიშვნის უფლებას იგი გადასცემს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს. ამ შემთხვევაში **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე არბიტრს ნიშნავს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** არბიტრთა ნუსხიდან, შესაბამისი **მხარის** მიერ არბიტრის დანიშვნის ვადის გამვლიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში.

6.1.4. **სპეციფიკური პირობების 6.1.2.** და **6.1.3. ქვეპუნქტის** პირობ(ებ)ის შესაბამისად არბიტრის დანიშვნის თანადროულად შესაბამისმა **მხარემ მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს უნდა წარუდგინოს არბიტრობის კანდიდატის წერილობითი თანხმობა არბიტრობაზე;

6.1.5. მოვალეობის შესრულების შეუძლებლობის ან სხვა რაიმე მიზეზით უმოქმედობის შემთხვევაში, არბიტრს შეუწყდება უფლებამოსილება საკუთარი მოთხოვნის საფუძველზე ან **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის მიერ საკუთარი ინიციატივით ან ერთ-ერთი **მხარის** დასაბუთებული წერილობითი განცხადებით;

6.1.6. **მხარეს**, რომელსაც განზრახული აქვს აცილება გამოუცხადოს არბიტრს, ვალდებულია აცილების შესახებ წერილობითი განცხადება წარუდგინოს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს და არბიტრებს 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში იმ დღიდან, როდესაც მისთვის ცნობილი გახდა შესაბამისი არბიტრის დანიშვნა ან **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული რომელიმე გარემოება, რომელიც არბიტრის აცილების საფუძველია. განცხადებაში უნდა მიეთითოს აცილების საფუძველი და მტკიცება. თუ არბიტრი, რომლის აცილებაც განხილება, არ აცხადებს თვითაცილებას ან თუ მეორე **მხარე** არ დაეთანხმება აცილებას მისთვის არბიტრის აცილების თაობაზე წერილობითი განცხადების წარდგენიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში, მაშინ აცილების საკითხს გადაწყვეტს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე ამ ვადის ამოწურვიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში. **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის ეს გადაწყვეტილება საბოლოოა, არ გასაჩივრდება და **მხარეები** თანხმდებიან არბიტრის აცილების მოთხოვნით არ მიმართონ სასამართლოს;

6.1.7. არბიტრის უფლებამოსილების შეწყვეტიდან ან აცილებიდან/თვითაცილებიდან 7 (შვიდი) კალენდალური დღის ვადაში, ამგვარი არბიტრის ნაცვლად არბიტრს ნიშნავს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** არბიტრთა ნუსხიდან;

6.1.8. საარბიტრაჟო განხილვის დაწყებამდე ან განხილვის წებისმიერ სტადიაზე, საბოლოო საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანამდე, **მხარეს** შეუძლია შუამდგომლობით მიმართოს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს საარბიტრაჟო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების გამოყენების შესახებ. **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის მიერ გამოყენებულ საარბიტრაჟო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებებს აქვთ სავალდებულო ძალა და უნდა აღსრულდეს შესაბამისად **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის მიერ

/_____/ /_____/

გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ზემოაღნიშნული დათქმიდან გამომდინარე, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ საარბიტრაჟო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების აღსრულებისათვის სასამართლოსათვის მიმართვა და სასამართლოს მიერ მათი ცნობა არ არის საჭირო;

6.1.9. საარბიტრაჟო დავის განხილვა იწყება მოპასუხისათვის საარბიტრაჟო სარჩელის გადაცემის მომენტიდან;

6.1.10. თუ დავის საგნის ღირებულება არ აღემატება:

6.1.10.1. 50,000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარს ან მის ექვივალენტს (საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსით) უცხოურ ვალუტაში და დავა განიხილება 1 (ერთი) არბიტრისაგან შემდგარი საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ, საარბიტრაჟო სასამართლო დავას განიხილავს ზეპირი განხილვის/მოსმენის გარეშე;

6.1.10.2. 200,000 (ორასი ათასი) ლარს ან მის ექვივალენტს (საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსით) უცხოურ ვალუტაში და დავა განიხილება 3 (სამი) არბიტრისაგან შემდგარი საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ, საარბიტრაჟო სასამართლო დავას განიხილავს ზეპირი განხილვის/მოსმენის გარეშე.

6.1.11. საარბიტრაჟო დავასთან დაკავშირებულ საარბიტრაჟო თუ სხვა მოსაკრებელს და გადასახდელს გადაიხდის/აანაზღაურებს და ხარჯებს გაიღებს/აანაზღაურებს წაგებული **მხარე;**

6.1.12. მოპასუხეს უფლება აქვს საარბიტრაჟო სარჩელზე შესაგებელი/შეპასუხება წარმოადგინოს საარბიტრაჟო სარჩელის მიღებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში. ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ ჩაითვლება, რომ მოპასუხემ უარი განაცხადა შესაგებელზე/შეპასუხებაზე;

6.1.13. საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება გამოტანილ უნდა იქნეს საარბიტრაჟო განხილვის დაწყებიდან **30** (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში. აუცილებლობის შემთხვევაში ეს ვადა შესაძლებელია გაიზარდოს გონივრული ვადით, მაგრამ არაუმეტეს **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული ვადისა. საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება ძალაში შედის მისი გამოტანის მომენტიდან. საარბიტრაჟო სასამართლოს თავმჯდომარემ საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტიდან 5 (ხუთი) **სამუშაო** დღის ვადაში საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება, რომელიც სხვა აუცილებელ შემადგენელ ნაწილებთან ერთად უნდა შეიცავდეს ასევე სამოტივაციო ნაწილს, უნდა გადასცეს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს, რომელი გადაწყვეტილებაც უნდა გადაეცეს **მხარეს** მისი ზეპირი ან წერილობითი მოთხოვნისთანავე;

6.1.14. თითოეულ **მხარეს** უფლება აქვს საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების მის მიერ მიღებიდან **10** (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, მაგრამ არაუმეტეს საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში მოთხოვოს საარბიტრაჟო სასამართლოს:

6.1.14.1. გაასწოროს შეცდომა, რომელიც დაშვებულ იქნა საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებაში მოცემულ გაანგარიშებებში, აგრეთვე მისი წერითი, ბეჭდური ან სხვა ამგვარი შეცდომები;

6.1.14.2. მისცეს განმარტება საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების რომელიმე კონკრეტულ საკითხთან ან ამ გადაწყვეტილების რომელიმე ნაწილთან დაკავშირებით; გამოიტანოს დამატებითი გადაწყვეტილება იმ მოთხოვნებთან დაკავშირებით, რომლებიც განცხადებული იყო საარბიტრაჟო განხილვის მიმდინარეობისას, მაგრამ არ იქნა ასახული გადაწყვეტილებაში.

6.1.15. ყველა კომუნიკაცია **მხარეებს, მუდმივმოქმედ არბიტრაჟსა** და საარბიტრაჟო სასამართლოს შორის უნდა წარმოებდეს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** კანცელარიის მეშვეობით;

6.1.16. საარბიტრაჟო დავის განხილვის წესები და საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანასთან დაკავშირებული პროცედურული საკითხები, რომლებიც არ რეგულირდება არც **ხელშეკრულებით**, არც **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** რეგლამენტით/დებულებით და არც **კანონმდებლობით**, გადაწყდება **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის, ხოლო საარბიტრაჟო სასამართლოს ფორმირების შემდეგ - საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ.

7. ხელშეკრულების პირობების მოქმედება კონტრაჰენტების მიმართ

7.1. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** მიზნებისათვის, **„კონტრაჰენტი"**-ს ტერმინში მოცემულ **პირზე ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** პირობები გავრცელდება სრულად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შესაბამისი **პირის** სამართლებრივი სტატუსიდან (ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი. ასევე, ფიზიკური პირის ასაკი) გამომდინარე კონკრეტული პირობა ვერ გავრცელდება ამგვარ პირზე.

7.2. იმ შემთხვევაში, თუ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების მხარეს** წარმოადგენს ერთზე მეტი კონტრაჰენტი:

7.2.1. თითოეული ასეთი **კონტრაჰენტი** წარმოადგენს **ბანკის** მიმართ სოლიდარულ მოვალეს **ხელშეკრულებიდან** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ვალდებულებებზე;

7.2.2. თითოეული **კონტრაჰენტის** სოლიდარული პასუხისმგებლობა ძალაშია მიუხედავად მათ მიერ **ხელშეკრულებიდან** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ვალდებულების უზრუნველსაყოფად **ბანკის** სასარგებლოდ რაიმე ფორმით გაცემული დამატებითი ვალდებულების (მათ შორის, თავდებობის ან/და გარანტიის) არსებობა/არარსებობისა;

7.2.3. ერთ-ერთ **კონტრაჰენტთან** დაკავშირებული ფაქტები გამოიყენება სხვა **კონტრაჰენტის** მიმართაც, იმის გათვალისწინებით, რომ **ბანკის** მიერ რომელიმე **კონტრაჰენტის** მიმართ თავისი უფლებების გამოუყენებლობა (სრულად ან ნაწილობრივ) არ გავრცელდება სხვა **კონტრაჰენტებზე** და არ ათავისუფლებს მას/მათ შესაბამისი ვალდებულებებისაგან;

7.2.4. ერთ-ერთი **კონტრაჰენტის** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დარღვევის შემთხვევაში, **ბანკი** უფლებამოსილია შესაბამისი მოთხოვნა/მოთხოვნები წაუყენოს ნებისმიერ **კონტრაჰენტს** და მის მიმართ ისარგებლოს **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი უფლებებით.

8. სხვა პირობები

8.1. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, **მხარეები:**

8.1.1. **ხელშეკრულებასთან** დაკავშირებული ხარჯების (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად – **ხელშეკრულების** დადებასთან და შესრულებასთან დაკავშირებული ან/და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი სახის ხარჯის გადახდა) (ასეთის არსებობისას) დაკისრების საკითხს წყვეტენ ზეპირი ან წერილობითი ფორმით ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე;

8.1.2. უფლებამოსილნი არიან სრულად და ჯეროვნად ისარგებლონ **ხელშეკრულებით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ან/და შესაბამისი **კანონმდებლობით** განსაზღვრული უფლებებით;

8.1.3. მოვალენი არიან სრულად და ჯეროვნად შეასრულონ **ხელშეკრულებით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ან/და შესაბამისი **კანონმდებლობით** განსაზღვრული ვალდებულებები.

8.2. **მხარეები** ადასტურებენ, რომ **ხელშეკრულების** შინაარსი ზუსტად გამოხატავს **მხარეთა** ნებას და რომ მათ მიერ წების გამოვლენა მოხდა **ხელშეკრულების** შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ სიტყვა-სიტყვითი მნიშვნელობიდან.

8.3. ნებისმიერი და ყოველი უფლება, რომელიც მიენიჭება **მხარეს** მეორე **მხარის** მიერ **ხელშეკრულების, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** ან/და **კანონმდებლობის** სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევის შედეგად, კრებითია და დაემატება **ხელშეკრულებით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** მინიჭებულ ყველა სხვა უფლებას.

8.4. ერთ-ერთი **მხარის** მხრიდან **ხელშეკრულების, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** ან/და **კანონმდებლობის** სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევასთან დაკავშირებით მეორე **მხარის** მიერ მისთვის მინიჭებული უფლებების გამოუყენებლობა არ გავრცელდება **ხელშეკრულების, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** ან/და **კანონმდებლობის** ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე.

8.5. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** ან/და მათი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად, გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

8.6. **ხელშეკრულებაში** ან/და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებაში** მხოლობით რიცხვში გამოყენებული ტერმინები, კონტექსტის შესაბამისად, გულისხმობს მრავლობითს და პირიქით.

8.7. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

8.8. **ხელშეკრულებაში** ან/და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებაში** გამოქვეყნებული ტექსტი მოყვანილია გაწმარტებულ ტერმინთა გამოსაყოფად, მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

8.9. **ხელშეკრულების დანართსა** და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებაზე** სრულად ვრცელდება **ხელშეკრულების** მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და ქვეპუნქტ(ებ)ის მოქმედება. ამასთან, **ხელშეკრულების** და **ხელშეკრულების დანართსა** თუ **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** პირობებს

/_____/ /_____/

შორის წინააღმდეგობის ან შეუსაბამობის არსებობისას, ამგვარი **დანართის** და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** პირობებს მიენიჭება უპირატესობა იმ საკითხებთან მიმართებაში, რომელთა დასარეგულირებლადაც დადებულია ამგვარი **დანართი** თუ **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება**.

8.10. ყოველგვარი ეჭვის ან/და დავის გამორიცხვის მიზნით, **კონტრაჰენტი** ვალდებულია ხელი მოაწეროს **ხელშეკრულების** და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** (მათი **დანართის** ჩათვლით, გარდა **ვებ-გვერდზე** განთავსებული **სპეციფიკური პირობებისა**) **ბანკში** დაცული ეგზემპლარის თითოეულ გვერდს.

8.11. **ბანკი** უფლებამოსილია **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** შესახებ ინფორმაცია მიაწოდოს **მესამე პირს კონტრაჰენტის** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** პირობების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულების შედეგად **ბანკის** უფლებების განხორციელების მიზნით, ან/და **კონტრაჰენტის** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** პირობების შესრულებაზე მონიტორინგის მიზნით.

8.12. **ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება** მისი ვალდებულებებითა და სარგოებით ვრცელდება და სავალდებულოა **მხარეთა** უფლებამონაცვლეების, თუ მემკვიდრეებისათვის/სამართალმემკვიდრეებისათვის, თუ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** ან/და მისი/მათი მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და ქვეპუნქტ(ებ)ის შინაარსის გათვალისწინებით **კანონმდებლობა** სხვა რამეს არ ითვალისწინებს.

8.13. **კონტრაჰენტს** უფლება არა აქვს **ბანკის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე **მესამე პირს** გადასცეს ან გადააბაროს მასზე **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** (მათ შორის, მათი **დანართით**) ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულება ან მინიჭებული უფლება. **ბანკის** უარი გამორიცხავს ნებისმიერი ზემოაღნიშნული ქმედების ან/და გარიგების განხორციელების შესაძლებლობას და შესაბამისად ამ წესის დარღვევით განხორციელებული ქმედება ან/და გარიგება ბათილია და არ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგებს, გარდა **კანონმდებლობით** ცალსახად განსაზღვრული შემთხვევებისა. ამასთან:

8.13.1. **ბანკის** თანხმობის საფუძველზე **კონტრაჰენტი** უფლებამოსილია **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული უფლება–მოვალეობები სრულად ან ნაწილობრივ გადაანდოს/გადასცეს **მესამე პირს** (შემდგომში – **სუბკონტრაქტორი**);

8.13.2. **ბანკი** უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს **კონტრაჰენტისაგან**, ხოლო **კონტრაჰენტი** ვალდებულია **ბანკის** წერილობითი ან ზეპირი მოთხოვნით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო ასეთის არ არსებობისას, **ბანკის** მოთხოვნიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში მიაწოდოს **ბანკს სუბკონტრაქტორთან** დადებული ხელშეკრულებ(ებ)ის სათანადო წესით დამოწმებული ასლები. **სუბკონტრაქტორთან** დადებული არც ერთი ხელშეკრულება არ ათავისუფლებს **კონტრაჰენტს** მის მიერ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებებისგან;

8.13.3. **სუბკონტრაქტორის** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის ან/და არაჯეროვანი შესრულებისათვის, მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად ნებისმიერი სახის ზიანისათვის (ზარალისათვის) პასუხისმგებლობა დაეკისრება **კონტრაჰენტს**, მიუხედავად იმისა **სუბკონტრაქტორის** შერჩევაში **ბანკმა** მიიღო თუ არა რაიმე სახის მონაწილეობა;

8.13.4. ეს დებულება არ გამორიცხავს **ბანკის** უფლებას მიიღოს **მესამე პირისაგან** შემოთავაზებული შესრულება.

8.14. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს **კონტრაჰენტს ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ნაკისრი ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი ვალდებულებების (მათ შორის, იმ ნაწილის შესრულების, რომლის მიმართაც **ბანკს** გააჩნია ინტერესი) სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულების იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე.

8.15. თუ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის შედეგები (პასუხისმგებლობა) არ არის გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით**, მაშინ **მხარეები** იხელმძღვანელებენ შესაბამისი **კანონმდებლობით**.

8.16. **ხელშეკრულება** განიმარტება და რეგულირდება **კანონმდებლობის** შესაბამისად. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით**, **მხარეები** იხელმძღვანელებენ **კანონმდებლობით** დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით ან/და დამატებით შეთანხმებული პირობებით.

8.17. **ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება** შედგენილია ქართულ ენაზე. თუ რომელიმე **მხარემ** არ იცის ქართული ენა ან/და მისი დამწერლობა, ან **მხარეებს** ან ერთ-ერთ **მხარეს** სურს, მაშინ **ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება** შესაძლოა შედგეს და დაიდოს ასევე **მხარეთათვის** მისაღებ სხვა ენაზეც. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** ინტერპრეტაციისას უპირატესობა ენიჭება ქართულ ენაზე შედგენილ ტექსტს. აღნიშნული ნორმები ვრცელდება, ასევე, **მხარეთა** შორის ურთიერთობაზე ან/და **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების**, თუ ნებისმიერი სხვა დოკუმენტის შედგენასა თუ ინტერპრეტაციაზე.

8.18. **ხელშეკრულების** თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემა **მხარეებს**.

მიღება–ჩაბარების აქტი - TCH 69/05

ქ. თბილისი

14 მაისი 2018 წელი

1. **მხარეები**

1.1.	**ბანკი:**	
1.1.1.	სახელწოდება (საფირმო):	სს საქართველოს ბანკი;
1.1.1.1.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	204378869;
1.1.1.2.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.1.1.2.1.	სახელი და გვარი:	დავით დავითაშვილი (პ/ნ 01001017835);
1.1.1.2.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	ოპერაციული დირექტორის მოადგილე;
1.2.	**კონტრაჰენტი:**	
1.2.1.	სახელწოდება (საფირმო)/სახელი, გვარი:	შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე;
1.2.1.1.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	404890882;
1.2.1.2.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.2.1.2.1.	სახელი და გვარი:	ალექსი არსენიძე;
1.2.1.2.2.	პირადი ნომერი:	01019020124;
1.2.1.2.3.	თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორის მინდობილი პირი;

2. **კონტრაჰენტის** მიერ გადაცემული და **ბანკის**მიერ მიღებული **იჯარის საგნის** ან/და **იჯარის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების ან/და მისი/მათი ნაწილის აღწერა:

1. 01.15.05.074.014.01.01.001;
2. 01.15.05.074.014.01.01.004;

ქალაქი თბილისი, ქუჩა ლეონიძე (ყოფ. კიროვი) #2 / გ. ტაბიძის #1 (ნაკვეთი N74/14);

-;

-;

1. სართული 1, ფართი #1, 598.60 კვ.მ ფართი;
2. სართული 2, ფართი #4, 794.50 კვ.მ. ფართიდან: ა) 345 კვ.მ. ფართი და ბ) ვერანდა - 100.20 კვ.მ.;

3. **კონტრაჰენტის** მიერ გადაცემული და **ბანკის** მიერ მიღებული **ინვენტარის** ან/და **ინვენტართან** დაკავშირებული საბუთების ან/დ ა მისი/მათი ნაწილის აღწერა: -;

4. **კონტრაჰენტის** მიერ გადაცემული და **ბანკის** მიერ მიღებული **საკუთვნებლის** ან/და **საკუთვნებელთან** დაკავშირებული საბუთების ან/და მისი/მათი ნაწილის აღწერა: -;

5. წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს **იჯარის ხელშეკრულების დანართს** და მის განუყოფელ ნაწილს და მასზე სრულად ვრცელდება **ხელშეკრულების** მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის მოქმედება.

6. წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტის თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემა **მხარეებს**.

მხარეთა ხელმოწერები

ბანკი

/_____/

კონტრაჰენტი

/_____/

კონტრაჰენტის ხელმოწერა /_____/