4. მხარეთა ვალდებულებები და უფლებები

4.1 გამქირავებელი ვალდებულია:

4.1.2 გადასცეს დამქირავებელს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთი.

4.1.3 ამ ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში გადაიხადოს ქირავნობის საგანთან და ქირასთან დაკავშირებული ყველა სახის გადასახადი მათ შორის ელ.ენერგიის გადასახადი. დამქირავებლის მიერ ამ ხელშეკრულების 4.3.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, ყველა საჭირო საშუალებით (მათ შორის შესაბამისი საბუთების ხელმოწერით) დაეხმაროს დამქირავებელს შესაბამისი ნებართვ(ებ)ის მიღებაში;

4.1.4 არ ჩაერიოს დამქირავებლის საქმიანობაში, ხელი შეუწყოს დამქირავებელს ქირავნობის საგნის შეუფერხებელ/შეუზღუდავ გამოყენებაში და უზრუნველყოს ბანკის ტექნიკური ჯგუფის/საინკასაციო სამსახურის შეუფერხებელი დაშვება ბანკომატთან ინკასაციის განსახორციელებლად. ამ მიზნით სავალდებულოა ნებისმიერი ინვენტარი და სხვა საგნები დაშორებულ უნდა იქნეს ბანკომატიდან არანაკლებ ნახევარი მეტრით, რათა ხელი არ შეეშალოს ინკასაციის პროცესს. თუ ამ პუნქტში აღწერილი ვალდებულებების დარღვევის გამო, შეფერხდა ბანკომატის ჩვეულებრივი ფუნქციონირება ან/და ბანკს წაერთვა ქირავნობის საგნით მიზნობრივი სარგებლობის სრულყოფილი შესაძლებლობა, ამ პერიოდის განმავლობაში ბანკი გათავისუფლდება ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან.

4.1.5 იმ შემთხვევაში, თუ გაყიდის, გაასხვისებს, გააჩუქებს, ან სხვაგვარად გადასცემს საკუთრების უფლებას ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტში აღწერილ ქირავნობის საგანზე, ფართობის გადაცემის აქტში (ხელშეკრულებაში) შეიტანოს საგარანტიო პუნქტი, რომელიც მოიცავს ამ ხელშეკრულების ყველა აუცილებელ პირობას, რაც ნიშნავს იმას, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის განმავლობაში აქ მოცემული შეთანხმებები მთელი სისრულით იმოქმედებს ახალ მესაკუთრესთან მიმართებაშიც, ასევე დაუყონებლივ ამიაწოდოს ინფორმაცია დამქირავებელს ახალი მესაკუთრის შესახებ;

4.1.6 დაუყოვნებლი აცნობოს დამქირავებელს შემდეგ სატელეფონო ნომრებზე: 032 911 140 – ცხელი ხაზი და 599 38 77 44 – მალხაზ გორგაძე, ნებისმიერი ბანკომატთან დაკავშირებული საეჭვო და საგულისხმო ფაქტის შესახებ, რაც დაკავშირებული არ არის ბანკომატის პირდაპირი დანიშნულების გამოყენებასთან. საეჭვო და საგულისხმო ფაქტში იგულისხმება მათ შორის, მაგრამ არასრულად: ქურდობა ან ასეთის მცდელობა, ძარცვა ან ასეთის მცდელობა, ბანკომატის დაზიანება ან ასეთის მცდელობა, ბანკომატის გაწადგურება ან საეჭვო და საგულისხმო ფაქტის შესახებ ბანკომატთან გადამეტებული ძალის გამოყენება ან ასეთის მცდელობა, ბანკომატის ელექტრონული საშუალებით მიერთება ან ჩართვა და სხვა ან ასეთის მცდელობა, ბანკომატის მთლიანობის ნებისმიერი ფორმით დაზიანება ან შეცვლა ან ზემოქმედება ან ასეთის მცდელობა.

4.1.7 ქირავნობის საგნის გადაცემამდე, უზრუნველყოს საკუთარი ხარჯებით დენის დამიწებული წყაროს მიყვანა ბანკომატამდე შესაბამისი სტანდარტის კაბელით და ხელშეკრულების საგნისათვის 24 საათიანი რეჟიმით ელ.ენერგიის მიწოდება; ბანკომატამდე დენის დამიწებული წყაროს მიყვანის ფაქტს და მის ვარგისიანობას სტანდარტების მიხედვით, დამატებით შეამოწმებს ბანკის ელექტრიკოსთა ჯგუფი ან/და ბანკის მიერვე შერჩეული სხვა გარე კომპანია. თუ შემოწმების შედეგად დადგინდა, რომ შესრულებული სამუშაო ხარვეზიანი, გამქირავებელი ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით აღმოფხვრას ეს ხარვეზი.

4.1.8 გადაუდებელ შემთხვევებში (ღამის საათებში და არასამუშაო დღეებში) უზრუნველყოს დამქირავებლის დაშვება ხელშეკრულების საგანთან (ბანკომატთან); ამ შემთხვევაშიც იმოქმედებს ხელშეკრულების 4.1.4 პუნქტი.

4.1.9. გამქირავებელი ვალდებულია ქირავნობის საგნის გასხვისების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ შეატყობინოს დამქირავებელს აღნიშნული ფაქტის შესახებ, მიაწოდოს ახალი მესაკუთრის და ასევე მისი საბანკო ანაგრიშის რეკვიზიტები (კუმულატიური პირობა). აღნიშნული ინფორმაციის გამქირავებლისათვის მიწოდების ვალდებულება ვრცელდება გამქირავებლის უფლებამონაცვლეზეც. გამქირავებლის ან/და მისი უფლებამონაცვლის მიერ ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, დამქირავებელი შეაჩერებს ქირის გადახდას, თუ მისთვის ცნობილი გახდება იჯარის საგნის გასხვისების ფაქტი, რაც არ ჩაითვლება მის მიერ ვალდებულების დარღვევად და ამ პერიოდის განმავლობაში დამქირავებელი მიიჩნევა ქირავნობის საგნის მართლზომიერ მფლობელად.

4.20. 4.1.9. პუნქტის გათვალისწინებით, თუ დამქირავებელი მოგვიანებით შეიტყობს ქირავნობის საგნის გასხვისების ფაქტს, რა დროსაც ქირა უკვე ჩარიცხული იქნება გამქირავებლისათვის (ძველი მესაკუთრისათვის), აღნიშნული გადახდა ჩაითვლება ჯეროვან შესრულებად, ხოლო შემდეგი გადახდებისათვის იმოქმედებს 4.1.9. პუნქტით დადგენილი დანაწესი.

4.21. მისი არ ყოფნის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულების 4.1.4 და 4.1.8. პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულებისათვის, გამოყოს ბანკთან შესაბამისი საკონტაქტო პირი, რომელიც შეასრულებს

გამქირავებელი

დამქირავებელი

ქირავნობის ხელშეკრულება

ხელშეკრულების თარიღი: 2019 წლის 23 მაისი

მხარეები: **დამქირავებელი ან/და ბანკი** ს.ს. ,,თიბისი ბანკი'' ს/კ 204854595 მისამართი: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის N7 წარმომადგენელი: ლოგისტიკის განყოფილების ბანკომატების მენეჯერი, ლევან ილურიძე, პ/ნ 01013007067
გამქირავებელი შ.პ.ს. "ლასარე" ს/კ 208145176 წარმომადგენელი: დირექტორი სერგო ლასარეიშვილი პ/ნ 01025000809, საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები: GE61TB7982636120100002
ქირავნობის საგანი: ქირავნობის საგანია 2 (ორი) კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართობი შენობის პირველ სართულზე მდებარე: ქ. თბილისი, აეროპორტის ტერიტორია (ნაკვეთი 1/11), ს/კ 01.19.30.001.011
ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი: 2019 წლის 23 მაისი **ხელშეკრულების დასრულების თარიღი:** 2020 წლის 23 აპრილი

საქართველოს კანონმდებლობისა და საკუთარი ნამდვილი ნების შესაბამისად მხარეები ვაფორმებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას და ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 გამქირავებელმა ქირავნობით გადასცა, ხოლო დამქირავებელმა ბანკომატის დამონტაჟების მიზნით იქირავა უძრავი ქონება (შემდგომში ,,ქირავნობის საგანი'').

2. ქირავნობის საგნით სარგებლობის ვადა

2.1 იმ შემთხვევაში, თუ ქირავნობის საგნით სარგებლობის ვადის გასვლამდე 30 (ოცდაათი) დღით ადრე არც ერთი მხარე მეორე მხარის წინაშე წერილობით არ გამოთქვამს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ურთიერთობის შეწყვეტის სურვილს, მაშინ ხელშეკრულება ჩაითვლება გაგრძელებულად იგივე ვადით. იგივე წესი იმოქმედებს ქირავნობის საგნით სარგებლობის ვადის ყოველი შემდგომი გაგრძელებისას.

2.2 დამქირავებელს ნებისმიერ დროს შეუძლია ცალმხრივად შეამციროს ქირავნობის საგნით სარგებლობის ვადა, შეწყვიტოს ქირავნობის საგნით სარგებლობა და ქირის გადახდა 60 (სამოცი) დღით ადრე გამქირავებლისთვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის მეშვეობით. ამ შემთხვევაში დამქირავებელი აღადგენს ქირავნობის საგნის დაქირავებამდელ მდგომარეობას.

2.3 გამქირავებელს უფლება აქვს მოსთხოვოს დამქირავებელს ქირავნობის საგნით სარგებლობის შეწყვეტა 60 (სამოცი) დღით ადრე წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის მეშვეობით. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან ერთი წლის მანძილზე ხელშეკრულების გაუქმება არ განიხილება.

2.4 გამქირავებლის მიერ ქირავნობის ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში მხარეთა შორის ურთიერთობა დარეგულირდება წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. პუნქტით.

3. ქირის ოდენობა და გადახდის წესი

3.1 ამ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ყოველთვიური ქირა განისაზღვრება 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადების ჩათვლით.

3.2 ქირის ათვლა დაიწყება მიღება-ჩაბარების ხელმოწერის მომენტიდან და გადახდილი იქნება არაუგვიანეს ყოველი მომდევნო თვის ხუთი რიცხვისა, წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, უნაღდო ანგარიშწორებით, გამქირავებლის საბანკო ანგარიშზე თანხების ჩარიცხვის გზით.

გამქირავებელი

დამქირავებელი

გამქირავებლის სახელით ნაკისრ ვალდებილებებს და რომლის საკონტაქტო რეკვიზიტებიც უნდა ეცნობოს ბანკს დაუყოვნებლივ გამქირავებლის მიერ მისი არ ყოფნის შემთვევაში. თუ ამ პუნქტში აღწერილი ვალდებულებების დარღვევის გამო, შეფერხდა ბანკომატის ჩვეულებრივი ფუნქციონირება ან/და ბანკს წაერთვა ქირავნობის საგნით მიზნობრივი სარგებლობის სრულყოფილი შესაძლებლობა, ამ პერიოდის განმავლობაში ბანკი გათავისუფლდება ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან.

4.2 **დამქირავებელი ვალდებულია:**

4.2.1 ქირავნობის საგანი შეინახოს ნორმალურ და გამოსაყენებლად ვარგის მდგომარეობაში. ამ წესიდან გამონაკლისს წარმოადგენს შენობის ნორმალური ცვეთა და დაუძლეველი ძალით ზიანის მიყენება.

4.3 დამქირავებელს უფლება აქვს:

4.3.1 საკუთარი შეხედულებისამებრ და საკუთარი ხარჯებით შეაკეთოს და გაარემონტოს ქირავნობის საგანი.

4.3.2 გამქირავებელთან შეთანხმებით საკუთარი ხარჯებით დაკიდოს და გამოაკრას აბრები (მათ შორის სარეკლამო ინფორმაციის შემცველი) ქირავნობის საგნის შიდა და გარე კედლებზე.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1 გამქირავებელს უფლება აქვს ვადამდე შეწყვიტოს ამ ხელშეკრულების მოქმედება ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში. ამ შემთხვევაში გამქირავებელი ვალდებულია დაუბრუნოს დამქირავებელს წინასწარ გადახდილი ქირა, აანაზღაუროს ბანკომატის დამონტაჟებასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი და აუნაზღაუროს დამქირავებელს ყველა ის დანახარჯი, რაც დამქირავებელმა გასწია ქირავნობის საგანზე.

6. სხვა პირობები

6.1 ეს ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეებს შორის წარმოშობილი უფლება-მოვალეობების სრულ ამოწურვამდე.

6.2 ამ ხელშეკრულების ყველა დამატება და ცვლილება ძალაშია, თუ იგი შესრულებულია ამ ხელშეკრულების ფორმის დაცვით.

6.3 ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება-მოვალეობა ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე და წარმომადგენლობაზე.

6.4 ეს ხელშეკრულება წესრიგდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

6.5 მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით წარმოშობილ დავებს განიხილავს თბილისის საქალაქო სასამართლო.

6.6 ამ ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას.

6.7 ეს ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, თითო ყოველი მხარისათვის, ერთი რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ.თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს.

ხელმოწერები

"LASARE" Ltd 208145176 TBILISI GEORGIA

გამქირავებელი

დამქირავებელი