23/107-12
05.01.2021

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

სს "თიბისი ბანკის", ს/კ 204854595, გენერალური დირექტორის მოადგილე გიორგი მეგრელიშვილი პ/ნ 01026001723 წინამდებარე მინდობილობით უფლებამოსილებას ანიჭებს ქვემოთმოცემულ პირებს (შემდგომში ,,მინდობილი პირი'') ბანკის სახელით **ერთპიროვნულად,** ერთმანეთისაგან დამოუკიდებლად, განახორციელონ მინდობილობით განსაზღვრული სამართლებრივი უფლებამოსილებები (ქმედებები)

მინდობილი პირები:
ზურაბ სუჯაშვილი (პ/ნ 01020001418)
ბექა სუჯაშვილი (პ/ნ 01020012118)

დელეგირებული უფლებები:
მინდობილი პირი უფლებამოსილია იყოს ბანკის წარმომადგენელი ქალაქ თბილისის მერიაში, ა(ა)იპ „ქუთაისის არქიტექტურის, ურბანული დაგეგმარებისა და ძეგლთა დაცვის სააგენტოში" და სხვა შესაბამის დაწესებულება-ორგანიზაციებში; შეიტანოს განცხადება ნებისმიერი სახის ნებართვის ან/და თანხმობის მიღებაზე, წარადგინოს დოკუმენტაციები, სრულად აწარმოოს შესაბამის საქმე, ჩაერთოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში სრული უფლებამოსილებით, წარადგინოს შესაბამისი დოკუმენტაციები და გამოთქვას მოსაზღვებები, ჩაიბაროს და ხელზე მიიღოს ამონაწერები,ცნობები, მოწმობები და სხვა ნებისმიერი სახის დოკუმენტაცია; ხელი მოაწეროს ნებისმიერ დოკუმენტს და შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც დაკავშირებულია მოცემული დავალების შესრულებასთან.

მინდობილობა ძალაშია ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2021 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

გიორგი მეგრელიშვილი
გენერალური დირექტორის მოადგილე

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.15.05.074.013**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882020399069 - 08/07/2020 14:22:18

მომზადების თარიღი
11/07/2020 15:15:03

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	**15**	**05**	**074/013**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ლეონიძე (ყოფ. კიროვი), N 2/გ.ტაბიძე N1 , (ნაკვეთი N74/13)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 630.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.15.05.074.009;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 3125.10

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014239051 , თარიღი 08/05/2014 15:41:49
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/05/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სანოტარო აქტი, გაფორმებული 2005 წლის 5 დეკემბერს შ.პ.ს. "ბიზნეს-ცენტრი თავისუფლების მოედანზე"-ს დაფუძნების შესახებ, დამოწმებული ნოტარიუსის ო. ზოიძის მიერ რეესტრით N1-3812
- შენობის დემონტაჟის სანებართვო მოწმობა. N6/606-1 , დამოწმების თარიღი:16/05/2008 , ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:30/07/2007
- ნასყიდობის ხელშეკრულება. , დამოწმების თარიღი:13/06/2007
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:09/08/2007
- საგადასახადო ინსპექციის 2005 წლის 19 დეკემბრის ბრძანება N1961/005-შ.პ.ს
- ბრძანება. N8-07/70240-16 , დამოწმების თარიღი:28/12/2009 , ქ. თბილისის მერიის მეღამხელველობის საქალაქო სამსახური
- უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება, გაფორმებული 2005 წლის 5 დეკემბერს, დამოწმებული ნოტარიუსის ო. ზოიძის მიერ რეესტრით N1-3813
- ცვლილებები უძრავი ქონების ნასყიდობის 2007 წლის 13ივნისის ხელშეკრულებაში , დამოწმების თარიღი:30/07/2007

მესაკუთრეები:
შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1" , ID ნომერი:204504161

მესაკუთრე:
შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 902018013734 თარიღი 19/11/2018 18:35:13	**მეიჯარე: შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1"** 204504161; **მოიჯარე: სააქციო საზოგადოება თიბისი ბანკი**204854595; საგანი:12.2 კვ.მ. სარეკლამო ფართი შენობის სახურავზე (შენობის ფასადის წინა მხარეს, ლეონიძის ქუჩის მხრიდან); საბოლოო თარიღი:19/11/2028;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/12/2018	**კომერციული ფართის იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი19/11/2018, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,**

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

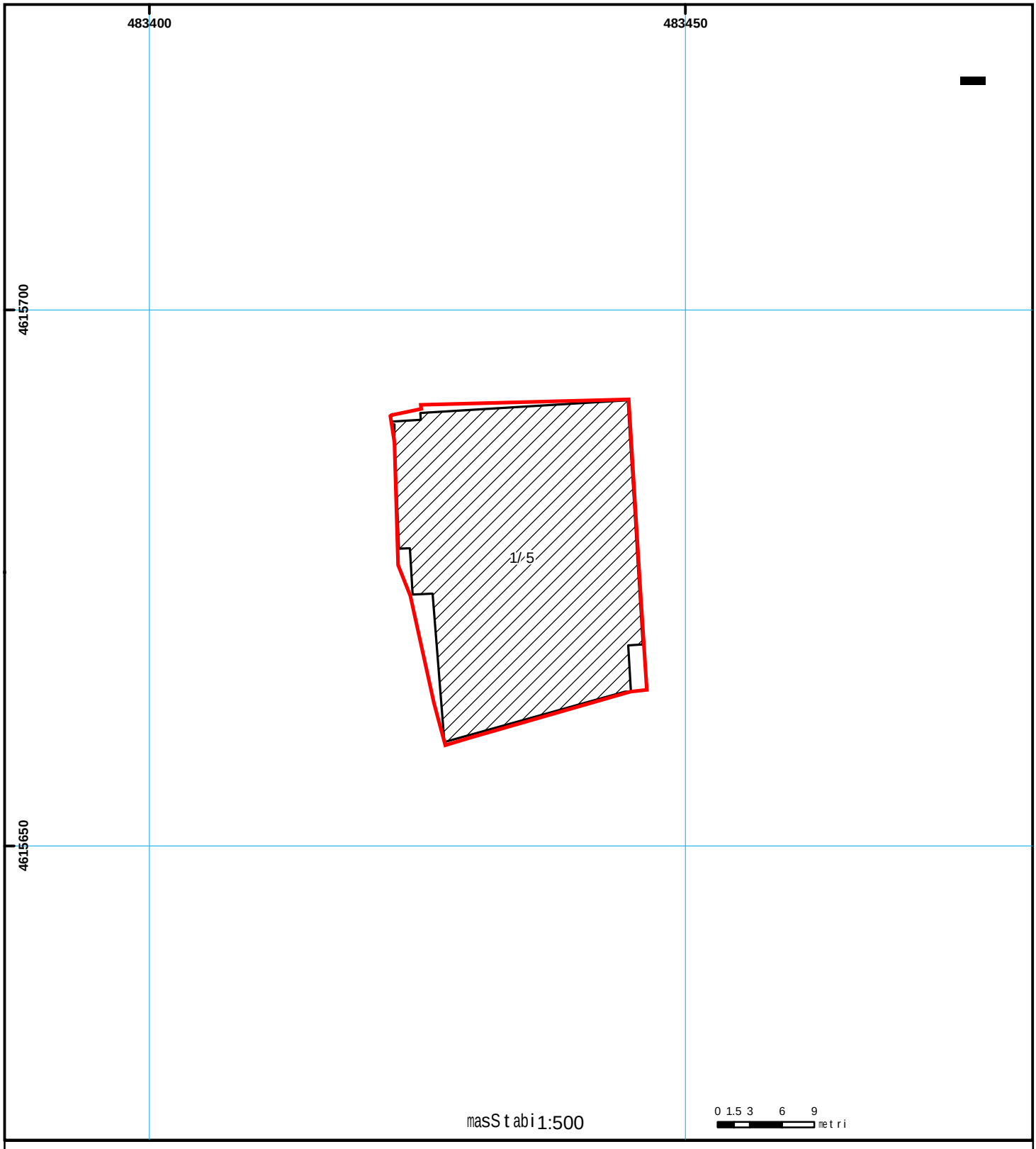
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

saqarTvelos iusticiis saministro

sajaro reestris erovnuli saagento

sakadastro gegma

miwis nakveTis sakadastro kodi: *01.15.05.074.013*
gancxadebis registraciis nomeri *882009434869*
miwis nakveTis farTobi: *630* *kv.m.*
daniSnuleba: *arasaofl o-sameurneo*
momzadebis TariRi 30.12.09



01/2 *Senoba-nageboba, pirobiTi nomeri/sarTuli anoba*
valdebuleba
xazobrivi nageboba
miwis nakveTis sakadastro sazRvari
mSenebare nageboba
miwisqveSa nageboba
UTM *(saerTaSoriso) sistemis koord.*

sajaro reestris erovnuli saagento Tbilisi 0102 wm. nikolozis/n. CxeiZis q. 2 tel.: (995 32) 91 04 27; faqsi: (995 32) 91 03 41
sajaro reestris erovnuli saagento Tbilisi d. aRmaSenebelis gamz. 89/24 tel: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

26.08.2021
BCT/D358

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

ქ. თბილისი

26 აგვისტო 2021 წელი

ვინაიდან, შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1“ (ს/ნ: 204504161) არის მესაკუთე შემდეგი უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ით):

ქ. თბილისი, ქუჩა ლეონიძე (ყოფ. კიროვი), N2/გ. ტაბიძე N1, (ნაკვეთი N74/13), საკადასტრო კოდი: 01.15.05.074.013.01.501

ხოლო, ზემოხსენებულ უძრავ ქონებას იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე სარგებლობის უფლებით ფლობს „თიბისი ბანკი“ ს/ნ: 204854595

შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1“ თანხმობას აცხადებს, მასზედ, რომ სს „თიბისი ბანკმა“ მეიჯარის (შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1“) საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობაზე მოახდინოს ფასადის რეკონსტრუქცია და პანდუსის მოწყობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარმოდგენილი განცხადების (AR1844629) და მასზე თანდართული ფოტომონტაჟის მიხედვით.

შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1“

დირექტორი

ეკატერინე მაქაცარია

შპს. „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1“ 47, ს/კ 204 504 161, საქართველო, თბილისი 0105, ლეონიძის 2, +995 32 2207702
საკონტაქტო ინფორმაცია: ვაჟა-ფშაველას 71, ბიზნეს ცენტრი, I ბლოკი მე-7 სართული, +995 322 201122

LTD “Business Center Tabidze #1”, ID: 204 504 161, 2 Leonidze str. 0105 Tbilisi, Georgia, +995 32 2207702
Contact Details: 71 Vazha-Pshavela ave, Business Center at Vazha-Pshavela Ave. I Block, 7th floor, +995 322 201122

317

კომერციული ფართის იჯარის ხელშეკრულება
19 ნოემბერი 2018 წელი

მუხლი 1.ხელშეკრულების არსებითი რეკვიზიტები:

1.1.	ბანკი/მოიჯარე სს "თიბისი ბანკი" საიდენტიფიკაციო კოდი - 204854595 მისამართი: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის N7 წარმომადგენელი: მინდობილი პირი კონსტანტინე ბურდილაძე (01008010886) ელექტრონული ფოსტის მისამართი: realestatelogistics@tbcbank.com.ge
1.2.	მეიჯარე შპს ,,ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1" საიდენტიფიკაციო კოდი - 204504161 მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის, ძველი თბილისის რაიონი, ლეონიძის ქ., №2, ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისის, ძველი თბილისის რაიონი, ლეონიძის ქ., №2 წარმომადგენელი: დირექტორის მინდობილი პირი ალექსი არსენიძე პ/ნ 01019020124 ანგარიშის რეკვიზიტები: სს ,,თიბისი ბანკი" ანგარიშის # GE31TB7378736080100001 ელექტრონული ფოსტის მისამართი: sales@redix.ge
1.3.	ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი: ხელშეკრულების ხელმოწერისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის დასრულებისთანავე.
1.4.	ხელშეკრულების მოქმედების ვადა: 120 (ასოცი) თვე ხელშეკრულების დასრულების თარიღი: 2028 წლის 19 ნოემბერი. იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის საგნით სარგებლობის ვადის გასვლამდე 6 (ექვსი) თვით ადრე არც ერთი მხარე მეორე მხარის წინაშე წერილობით არ გამოთქვამს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ურთიერთობის შეწყვეტის სურვილს, იჯარის საგნით სარგებლობის ვადა ავტომატურად გაგრძელდება ერთი წლით. იგივე წესი იმოქმედებს იჯარის საგნით სარგებლობის ვადის ყოველი შემდგომი გაგრძელებისას.
1.5.	**საიჯარო ქირის ოდენობა და საერთო-სარგებლობის ფართის მოვლა-პატრონობის გადასახადი:** **საიჯარო ქირის ოდენობა ამ ხელშეკრულების 1-ლი მუხლის 1.7.1 და 1.7.2 პუნქტებით გათვალისწინებული იჯარის საგნისთვის:** ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან პირ[illegible] ის ოდენობით, გადახდის დღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, ყველა გადასახადის ჩათვლით. შემდგომი 60 თვის განმავლობაში (ასევე, ამ ხელშეკრულების 1-ლი მუხლის 1.4 პუნქტის შესაბამისად - ხელშეკრულების მოქმედების [illegible] შემთხვევაში) ყოველთვიური [illegible] (ე[illegible]ენტ. [illegible]ლარის ოდენობით, გადახდის დღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, ყველა გადასახადის ჩათვლით. **საიჯარო ქირის ოდენობა ამ ხელშეკრულების 1-ლი მუხლის 1.7.3 პუნქტით გათვალისწინებული იჯარის საგნისთვის:** მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში (ასევე, ამ ხელშეკრულების 1-ლი მუხლის 1.4 პუნქტის შესაბამისად - ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების შემთხვევაში), საიჯარო ქირა შეადგენს [illegible] ექვივალენტი ლარის ოდენობით, გადახდის დღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, ყველა გადასახადის ჩათვლით. **საერთო-სარგებლობის მოვლა-პატრონობის გადასახადი ამ ხელშეკრულების 1-ლი პუნქტის 1.7.1 და 1.7.2 პუნქტებით გათვალისწინებული იჯარის საგნისათვის:** ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში (ასევე, ამ ხელშეკრულების 1-ლი მუხლის 1.4 პუნქტის შესაბამისად - ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების შემთხვევაში) მოიჯარე ვალდებულია ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.7.1 და 1.7.2 პუნქტებით გათვალისწინებული იჯარის საგნისთვის გადაიხადოს **საერთო სარგებლობის ფართის მოვლა პატრონობის** გადასახადი. საერთო სარგებლობის ფართის მოვლა-პატრონობა მოიცავს: გათბობა ვენტილაციის სისტემების მომსახურებას, ფართის ტექნიკურ მხარდაჭერას ბიზნეს-ცენტრის მხრიდან, ქონების შეინშენანსს, ქონების მართვის ხარჯს, საერთო სარგებლობის ფართის დასუფთავებას, დიზელ გენერატორის საწვავით მომსახურებას, ჩილერის საქვაბე წყალს, მომსახურებას, დანადგარების ტექნიკურ კონტროლს, კომენდატის და ოფის მენეჯერის სერვისს). საერთო სარგებლობის ფართის

მეიჯარე

მოიჯარე/ბანკი

მოვლა პატრონობის ყოველთვიური ღირებულება შეადგ

ექვი

მი

1.6 საიჯარო ქირისა და საერთო-სარგებლობის ფართების მოვლა-პატრონობის გადასახადების გადახდის წესი:

ამ ხელშეკრულების 1-ლი მუხლის 1.7.1 და 1.7.2 პუნქტებით გათვალისწინებული იჯარის საგნისთვის საიჯარო ქირის გადახდის წესი:

ყოველთვი

ბანკის ოფიციალურ

გადაიხ

ამ ხელშეკრულების 1-ლი მუხლის 1.7.3 პუნქტით გათვალისწინებული იჯარის საგნისთვის საიჯარო ქირის გადახდის წესი:

ყოველთვიური

ბანკის ოფიციალური ... ჩათვლით, მოიჯარის მიერ

... ებით).

ამ ხელშეკრულების 1-ლი მუხლის 1.7.1 და 1.7.2 პუნქტებით გათვალისწინებული იჯარის საგნისთვის საერთო-სარგებლობის მოვლა-პატრონობის გადასახადების გადახდის წესი:

ყოველთვიურ ... მოიჯარეს მიერ გადაიხდება გადახდის დღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, ყველა გადასახადის ჩათვლით, არაუგვიანეს შესაბამისი საანგარიშო თვის 10 რიცხვისა (8.3. პუნქტის გათვალისწინებით).

წინამდებარე ხელშეკრულების 1.5 პუნქტით დადგენილი 1.7.1 და 1.7.2 პუნქტებით განსაზღვრული იჯარის საგნის საიჯარო ქირა და მისი საერთო-სარგებლობის მოვლა-პატრონობის გადასახადის ოდენობა ვრცელდება მხარეთა შორის არსებულ 2018 წლის 1 ნოემბრიდან მოყოლებულ საიჯარო ურთიერთობაზე (ანუ ნოემბრის სრული თვის ქირა იანგარიშება ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანხების შესაბამისად). შესაბამისად მხარეები აცნობიერებენ, რომ 2018 წლის ნოემბრის თვის უკვე გადახდილი საიჯარო ქირა დაექვემდებარება კორექტირებას.

ყოველი საანგარიშო თვის ბოლოს მეიჯარე ვალდებულია გამოუწეროს მოიჯარეს ანგარიშ-ფაქტურა ამ მუხლის 1.5 პუნქტის თანახმად გადასახდელ/გადახდილ საიჯარო ქირისა და საერთო-სარგებლობის მოვლა-პატრონობისთვის დადგენილ თანხებზე.

მეიჯარე უფლებამოსილია ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში მოსთხოვოს მოიჯარის ამ მუხლის 1.5 პუნქტით ... სარგებლობის ფართ ... უფლებამოსილია მოიჯარეს მოსთხოვოს ავანსის გადახდა არაუმეტეს პირველი 60 თვის საიჯარო ქირისა და საერთო-სარგებლობის ფართების მოვლა-პატრონობის გადასახადების ოდენობით. მეიჯარის მიერ ამ უფლების გამოყენების შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს თანხების ავანსად გადახდა. მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარის მიერ ამ პუნქტის საფუძველზე მოთხოვნისა და შესაბამისი ინვოისის წარდგენიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში უზრუნველყოს თანხების გადახდა მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე, ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, ყველა გადასახადის ჩათვლით. მოიჯარის მიერ გადახდილი ავანსი ჩაითვლება შესაბამისი პერიოდის საიჯარო ქირისა და საერთო-სარგებლობის ფართების მოვლა-პატრონობის ღირებულებად, რომელიც გადანაწილდება მოთხოვნილ პერიოდზე პროპორციულად.

მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე მოითხოვს და მოიჯარე გადაიხდის 1.5 პუნქტით გათვალისწინებული საიჯარო ქირისა და საერთო-სარგებლობის ფართების მოვლა-პატრონობის გადასახადებს ავანსის სახით, მეიჯარე ვალდებულია ყოველი საანგარიშო თვის ბოლო დღეს ბანკს წარუდგინოს შესაბამისი საგადასახადო ანგარიშფაქტურა იჯარის ქირისა და მოვლა-პატრონობის გადასახადების გადახდის დღის კურსის ექვივალენტი ლარში. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით მხარეები განმარტავენ, რომ ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან და შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან საავანსო პერიოდის განმავლობაში მეიჯარის მიერ ანგარიშფაქტურის წარდგენა არ წარმოშობს ბანკის ვალდებულებას გადაუხადოს მეიჯარეს ანგარიშფაქტურით გათვალისწინებული თანხა, რადგან ანგარიშფაქტურით განსაზღვრული თანხა, ამ პერიოდის

მეიჯარე მოიჯარე

განმავლობაში, ბანკის მიერ წინასწარ უკვე გადახდილი იქნება, წინამდებარე პუნქტების შესაბამისად.

1.7 იჯარის საგანი:

1.7.1 425 კვ.მ. კომერციული ფართი წულოვან სართულზე მდებარე ქ. თბილისი, ლეონიძის ქ. #2/გ. ტაბიძის #1, ს/კ 01.15.05.074.013.01.500

1.7.2 286 კვ.მ. კომერციული ფართი პირველ სართულზე მდებარე ქ. თბილისი, ლეონიძის ქ. #2/გ. ტაბიძის #1. ს/კ 01.15.05.074.013.01.501

1.7.3 12.2 კვ.მ. სარეკლამო ფართი შენობის სახურავზე (შენობის ფასადის წინა მხარეს, ლეონიძის ქუჩის მხრიდან) მდებარე ქ. თბილისი, ლეონიძის ქ. #2/გ. ტაბიძის #1. ს/კ 01.15.05.074.013

საიჯარო ფართების ნახაზები და ბიზნესცენტრის სახურავის გეგმა (რეკლამის განთავსების ფართის მითითებით) მოცემულია ხელშეკრულების დანართ #1-ში, რომელიც თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

მუხლი 2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

2.1. საიჯარო ფართი/საიჯარო ქონება - 1.7 მუხლში მითითებული საგანი.

2.2. საიჯარო ქირა - ფულადი თანხა. პირველი მუხლით განსაზღვრული თანხა, რომელსაც ბანკი უხდის მეიჯარეს იჯარის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ;

2.3. მხარე - მეიჯარე ან ბანკი კონტექსტის შესაბამისად;

2.4. მხარეები - მეიჯარე და ბანკი ერთდროულად;

2.5. მესამე პირი - ნებისმიერი იურიდიული ან ფიზიკური პირი, მხარეების გარდა;

2.6. იჯარის საგნის იჯარის უფლებით მიღების უპირატესი უფლება – მხარეთა შორის შეთანხმებული ბანკის პრივილეგია, რომელიც ბანკის აძლევს საშუალებას, ამავე აქტით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას სხვა მოიჯარეებთან შედარებით პირველ რიგში ისარგებლოს იჯარის საგნის იჯარის უფლებით;

2.7. წინამდებარე აქტში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი მნიშვნელობა.

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

3.1. მეიჯარე გადასცემს ბანკს დროებით სასყიდლიან სარგებლობაში მის საკუთრებაში არსებულ იჯარის საგანს.

3.2. მოიჯარე ვალდებულია გამოიყენოს იჯარის საგანი ამ ხელშეკრულებით შეთანხმებული დანიშნულებით და გადაუხადოს მეიჯარეს შეთანხმებული [illegible] ქირა.

3.3. წინამდებარე [illegible] ხელშეკრულებას.

მუხლი 4. იჯარის საგნით სარგებლობა

4.1. ბანკის მხრიდან იჯარის საგნით სარგებლობის მიზანია **სს „თიბისი ბანკის" ფილიალის/განყოფილების/სერვის-ცენტრის/ოფისის ფუნქციონირება,** რისთვისაც ხელშეკრულების საფუძველზე, ბანკი განახორციელებს იჯარის საგნის შესაბამის არემონტო/სარეკონსტრუქციო და აღჭურვით სამუშაოებს.

4.2. მეიჯარისათვის ცნობილია დანიშნულება, რომლისთვისაც გამიზნულია საიჯარო ფართის გამოყენება და აღნიშნულზე იგი თანახმაა.

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას, რომ ბანკი უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯებით განახორციელოს და უზრუნველყოს საიჯარო ფართში (როგორც ინტერიერზე, ასევე ექსტერიერზე) მიმდინარე, კოსმეტიკური, სარემონტო სამუშაოების ჩატარება. ამასთან, ბანკი უფლებამოსილია მხოლოდ მეიჯარის წინასწარი წერილობით თანხმობის საფუძველზე განახორციელოს საიჯარო ფართში სარეკონსტრუქციო ან/და სარემონტო სამუშაოები ან/და ისეთი სახის სამუშაოები, რომელიც დაკავშირებულია საინჟინრო-საკომუნიკაციო ქსელების (მათ შორის, წყლის, დენის, ბუნებრივი აირის, კანალიზაციის და სხვ.), შენობა-ნაგებობის კარკასის, საყრდენი კედლებისა და წერტილების რემონტთან, გადაკეთებასთან ან/და რაიმე სახით ცვლილებასთან. მოიჯარე ვალდებულია სამუშაოების დაწყებამდე მეიჯარეს მიაწოდოს ინფორმაცია სამუშაოების თაობაზე და დეტალური საპროექტო დოკუმენტაცია. სამუშაოების მიმდინარეობის პროცესში მიმდებარე ფართების ან/და საერთო-სარგებლობის ფართების დაზიანების შემთხვევაში მეიჯარის წინაშე პასუხისმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს, მოიჯარე ასევე პასუხს აგებს მის მიერ დაქირავებული პირების/კომპანიების მიერ მიყენებულ ზიანზე. მითითებული სამუშაოებისთვის საჭირო ყველა სახის ლიცენზიებსა და ნებართვებს მოიპოვებს ბანკი.

4.4. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე თანახმაა, რომ ბანკმა საკუთარი ხარჯებით განათავსოს იჯარის საგანზე ან/და მის შიგნით ნებისმიერი სახის სარეკლამო მატარებელი (მათ შორის სარეკლამო აბრები, დაფები, ფირნიშები), რომელიც არ სცდება საბანკო საქმიანობას. აღნიშნულისათვის საჭირო ყველა სახის ლიცენზიებსა და ნებართვებს მოიპოვებს ბანკი.

4.5. მოიჯარე უფლებამოსილია იჯარის საგანი გასცეს ქვეიჯარით მხოლოდ საბანკო და ამასთან დაკავშირებული საქმიანობის ფარგლებში მეიჯარისგან წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე.

4.6. 4.3 და 4.4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლების მოიჯარის მიერ გამოყენების დროს, საჭიროების შემთვევაში ყველა სათანადო საშუალებით (მათ შორის შესაბამისი საბუთების ხელმოწერით) დაეხმაროს მოიჯარეს შესაბამისი ნებართვ(ებ)ის ან უფლებ(ებ)ის მიღებაში.

4.7. მოიჯარე ვალდებულია დროულად გადაიხადოს მის მიერ მოხმარებული მიმდინარე ელექტროენერგიის, წყლის და ბუნებრივი აირის გადასახადები (მოიჯარე უკვე რეგისტრირებულია ქვეაბონენტად). მოიჯარე ასევე ვალდებულია გადაიხადოს გათბობა-კონდენცირების კალორიმეტრით დადგენილი და ვენტილაციით მომსახურების ხარჯები საიჯარო ფართის პროპორციულად. მეიჯარე ყოველი საანგარიშო თვის ბოლოს გამოუწერს ინვოისს მოიჯარეს, ხოლო იგი ვალდებულია შესაბამისი ინვოისის მიღებიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში უზრუნველყოს თანხის გადახდა.

4.8. მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარის მოთხოვნის საფუძველზე მას მიაწოდოს მომსახურების ხარჯის განაწილების დეტალური კალკულაცია.

მუხლი 5. საიჯარო ქონების გადაცემა

5.1. ვინაიდან 2009 წლის 30 ოქტომბრის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე ამ ხელშეკრულების 1-ლი მუხლის 1.7.1 და 1.7.2 პუნქტებით გათვალისწინებულ კომერციულ ფართს ბანკი უწყვეტად ფლობს, მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტი აღარ ფორმდება; ხოლო, ამ ხელშეკრულების 1-ლი მუხლის 1.7.3 პუნქტით გათვალისწინებული რეკლამისთვის განკუთვნილი საიჯარო ფართი ბანკს გადაეცემა 2018 წლის 01 დეკემბერს, რომლის თაობაზეც მხარეები გააფორმებენ შესაბამის მიღება-ჩაბარების აქტს.

მუხლი 6. უფლებრივად და ქონებრივად უნაკლო იჯარის საგნის გადაცემის შესახებ

6.1. იჯარის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მეიჯარეს, რაც დადასტურებულია ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

6.2. იჯარის საგანს არ ადევს ყადაღა და არ არის დატვირთული საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლებით, რაც დადასტურებულია ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან. ამასთან, მეიჯარე უფლებამოსილია იპოთეკით დატვირთოს უძრავი ქონება საკუთარი ან ნებისმიერი მესამე პირის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად. მეიჯარე ვალდებულია იმოქმედოს კეთილსინდისიერად, რათა უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულმა იპოთეკამ არ დააბრკოლოს მოიჯარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში.

6.3. მეიჯარის განცხადებით, მარტივი წერილობითი ან ზეპირი გარიგებით მესამე პირისათვის იჯარის საგანი არ არის გადაცემული სარგებლობის (ქირავნობის, იჯარის ან სხვა მსგავსი ხასიათის) უფლებით;

6.4. მეიჯარე ადასტურებს, რომ იჯარის საგანს არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რისი არსებობაც შეამცირებდა იჯარის საგნის ღირებულებას, ან ხელს შეუშლიდა იჯარის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას;

6.5. მეიჯარემ ბანკს კეთილსინდისიერებით სრულად გააცნო იჯარის საგნის მდგომარეობა გადაცემის მომენტისათვის;

6.6. ბანკი ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია იჯარის საგნის მდგომარეობა და მისაღებია იჯარის საგნის ხარისხი იმ სახით, რა სახითაც იჯარის საგანი არსებობს წინამდებარე აქტის გაფორმებისას, დაფარული ნაკლის გაუთვალისწინებლად.

მუხლი 7. იჯარის საგნის უფლებრივი ან/და ნივთობრივი ნაკლის აღმოჩენის სამართლებრივი შედეგები

7.1. მთელი საიჯარო პერიოდის განმავლობაში მეიჯარე იძლევა საიჯარო საგნის ვარგისიანობის, უფლებრივი (ამ ხელშეკრულების მე-6 მუხლის 6.2 პუნქტის გათვალისწინებით) და ნივთობრივი უნაკლოობის, ასევე მდგრადობის გარანტიას.

7.2. თუ საიჯარო პერიოდში იჯარის საგანს აღმოაჩნდება ნაკლი, რომელიც ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მხარეთათვის არ შეიძლება ყოფილიყო ცნობილი, ბანკი ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს. იგივე წესი გამოიყენება იმ შემთხვევაშიც, თუ მესამე პირი გამოთქვამს რაიმე უფლებრივ პრეტენზიას; ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას იჯარის საგნის ნაკლი;

7.3. თუ საგარანტიო პერიოდში მეიჯარე დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას, ბანკი უფლებამოსილია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს ნაკლის აღმოფხვრის მიზნით გაწეული ხარჯების ანაზღაურება; ბანკი ვალდებულია ხარჯების გაწევისას იმოქმედოს კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვით, უმართებულოდ არ გაზარდოს ხარჯების ოდენობა; ბანკი ვალდებულია მიაწოდოს მეიჯარეს ნაკლის გამოსწორებასთან დაკავშირებული ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, ამასთან გაწეული ხარჯი უნდა იყოს დადასტურებული.

მუხლი 8. საიჯარო ქირის შესახებ

8.1. საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება ხელშეკრულების 1.5. პუნქტის შესაბამისად, ყველა გადასახადის ჩათვლით.

8.2. ქირის გადახდა წარმოებს ექვივალენტი ლარის ოდენობით, გადახდის დღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, უნაღდო ანგარიშსწორებით, მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე თანხების ჩარიცხვის გზით.

8.3. ხელშეკრულების 1.7.1. და 1.7.2. პუნქტებით გათვალისწინებული იჯარის საგნისთვის განსაზღვრული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოიქმნება წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან, ხოლო ხელშეკრულების 1.7.3. პუნქტით გათვალისწინებული იჯარის საგნისთვის - შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის მომენტიდან. მიუხედავად ამ პუნქტში მოცემული პირობისა, მეიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულების 1.6 პუნქტით გათვალისწინებული თანხების ავანსად გადახდის მოთხოვნის უფლების გამოყენების შემთხვევაში,

მოიჯარე ვალდებულია 1.6 პუნქტის შესაბამისად უზრუნველყოს 1.7.1, 1.7.2, 1.7.3 პუნქტებით განსაზღვრულ იჯარის საგანზე საიჯარო ქირისა და საერთო სარგებლობის ფართების მოვლა-პატრონობის გადასახადების ავანსად გადახდა, მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში

8.4. საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოება, უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, შესაბამისად ყოველი თვის არაუგვიანეს, წინამდებარე ხელშეკრულების 1.6. პუნქტით განსაზღვრული თარიღისა.

8.5. მხარეებს შეუძლიათ მხოლოდ წერილობითი ურთიერთშეთანხმებისას განახორციელონ ანგარიშსწორება ურთიერთგაქვითვის საფუძველზეც, ბანკის მიერ მეიჯარისათვის გაწეული სხვა მომსახურების ღირებულების ხარჯზე.

8.6. იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის საგნის ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლის გამო ბანკი დაკარგავს იჯარის საგნით სრულად სარგებლობის შესაძლებლობას, იგი გათავისუფლდება იჯარის ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან იმ პერიოდის განმავლობაში, როცა მას არა აქვს იჯარის საგნით სარგებლობის საშუალება. ხოლო თუ ბანკი ნაწილობრივ დაკარგავს ფართით სარგებლობის შესაძლებლობას, მას შეუმცირდება იჯარის ქირის გადახდის ვალდებულება სარგებლობის შეზღუდვის მოცულობისა და პერიოდის პროპორციულად. თუ ბანკს იჯარის საგნით სარგებლობაში დაბრკოლება შეექმნება თავისივე ბრალეული ქმედებით, იგი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან არ თავისუფლდება.

მუხლი 9. საიჯარო ქირის შეცვლის საფუძვლები და პირობები

9.1. საიჯარო ქირა შეიძლება შეიცვალოს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით და ძალაში შედის მხოლოდ იგივე ფორმის დაცვის შემთხვევაში, რასაც ითვალისწინებს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმება.

9.2. მხარეები ადასტურებენ, რომ მათ სრულფასოვნად აქვთ გათვალისწინებული და გააჩნიათ შესაბამისი სწორი წარმოდგენა იჯარის საგნის შესაძლო საიჯარო საბაზრო ღირებულების შეცვლის ან/და ვალუტის კურსის ცვლილების ან/და ინფლაციის შესახებ, რომელიც ზეგავლენას ვერ მოახდენს ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ფიქსირებულ ქირაზე.

9.3. საიჯარო ქირის ოდენობის ცვლილების მოთხოვნის უფლება წარმოეშვება მეიჯარეს ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 60 თვის გასვლის შემდეგ. იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის ვადის მოქმედების განმავლობაში (ასევე, ამ ხელშეკრულების 1-ლი მუხლის 1.4 პუნქტის შესაბამისად - ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების შემთხვევაში) მეიჯარის მიერ შეთავაზებული საიჯარო ფასი მიუღებელი იქნება მოიჯარისათვის, მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება 6 თვიანი წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;

9.4. მხარეები თანხმდებიან, საიჯარო ქირის ოდენობა ექვემდებარება ავტომატურ ცვლილებას წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლისას საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი საშემოსავლო/მოგების გადასახადის განაკვეთის საკანონმდებლო ცვლილების შემთხვევაში.

მუხლი 10. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

10.1. ბანკი ვალდებულია:

10.1.1. გადაიხადოს საიჯარო ქირა და საერთო-სარგებლობის მოვლა-პატრონობის გადასახადი წინამდებარე ხელშეკრულების 1-ლი და მე-8 მუხლებით დადგენილი წესით.

10.1.2. გაუფრთხილდეს იჯარის საგანს და უზრუნველყოს მისი მოვლა-პატრონობა. ამ წესიდან გამონაკლისს წარმოადგენს ქირავნობის საგნის ნორმალური ცვეთა და ბუნების დაუძლეველი ძალით ზიანის მიყენება.

10.1.3. დაფაროს მიმდინარე ხარჯები, რაც დაკავშირებულია იჯარის საგნით სარგებლობისა და მის ჯეროვნად მოვლასთან; ასევე იჯარის საგნის სარგებლობისას წარმოქმნილი კომუნალური ხარჯები.

10.1.4. უზრუნველყოს იჯარის საგნის მიმდინარე რემონტის ჩატარება საკუთარი ხარჯებით.

10.1.5. მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების გარეშე არ მოახდინოს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საქმიანობის მიმართულების შეცვლა.

10.1.6. ფართი გამოიყენოს ჯეროვნად, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, არ დაუშვას მისი განადგურება/დაზიანება;

10.1.7. იზრუნოს ფართის სათანადო მოვლისთვის;

10.1.8. საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას დაზიანება, რომელიც გამოწვეულია ბანკის, მისი თანამშრომლების, მასთან დაკავშირებული მესამე პირების, კლიენტების ბრალით;

10.1.9. აღკვეთოს იჯარის საგნის ისეთი გამოყენება, რომელიც ხელს შეუშლის მომიჯნავე ფართების მფლობელების საქმიანობის განხორციელებას, თუ აღნიშნული არ არის გამოწვეული საბანკო საქმიანობის აუცილებლობით.

10.2. მეიჯარე ვალდებულია:

10.2.1. გადასცეს ბანკს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო იჯარის საგანი.

10.2.2. მიაწოდოს ბანკს ინფორმაცია საიჯარო ქონების ეფექტურად გამოყენებისათვის.

10.2.3. შეუფერხებლად დაუშვას ბანკი საიჯარო ფართში. უზრუნველყოს საიჯარო ფართი ელექტროენერგიით, წყალ-მომარაგებით, ბუნებრივი გაზით, კანალიზაციით, და ყველა საჭირო კომუნიკაციით; და მისცეს საშუალება ბანკს შეუფერხებლად ისარგებლოს აღნიშნულით. თავისი მიზეზით არ დაუშვას ბანკის მიერ იჯარის ფართით სარგებლობის უფლების შეზღუდვა.

10.2.4. ითმინოს იჯარის საგნის მიმართ ბანკის მიერ გატარებული ზემოქმედებანი, რაც აუცილებელია იჯარის საგნის მიმართ თავისი უფლებებისა და ვალდებულებების განსახორციელებლად.

10.2.5. მეიჯარე ვალდებულია იჯარის საგნის გასხვისების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ შეატყობინოს მოიჯარეს აღნიშნული ფაქტის შესახებ, მიაწოდოს ახალი მესაკუთრის და ასევე მისი საბანკო ანაგრიშის რეკვიზიტები (კუმულატიური პირობა). აღნიშნული ინფორმაციის მოიჯარისათვის მიწოდების ვალდებულება ვრცელდება მეიჯარის უფლებამონაცვლეზეც. მეიჯარის ან/და მისი უფლებამონაცვლის მიერ ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარე შეაჩერებს საიჯარო ქირის გადახდას, თუ მისთვის ცნობილი გახდება იჯარის საგნის გასხვისების ფაქტი, რაც არ ჩაითვლება მის მიერ ვალდებულების დარღვევად და ამ პერიოდის განმავლობაში მოიჯარე მიიჩნევა იჯარის საგნის მართლზომიერ მფლობელად. ამასთან, ბანკი ვალდებულია მისთვის ახალი მესაკუთრის ვინაობისა და რეკვიზიტების მიწოდებიდან 15 (თხუთმეტი) დღის ვადაში უზრუნველყოს შეჩერებული ქირის გადახდა. ბანკისათვის ინფორმაციის ელექტრონული ფოსტის საშუალების მიწოდებას ექნება სრული იურიდიული ძალა.

10.2.6. 10.2.5 პუნქტის გათვალისწინებით, თუ მოიჯარე მოგვიანებით შეიტყობს იჯარის საგნის გასხვისების ფაქტს, რა დროსაც საიჯარო ქირა უკვე ჩარიცხული იქნება მეიჯარისათვის (ძველი მესაკუთრისათვის), აღნიშნული გადახდა ჩაითვლება ჯეროვან შესრულებად, ხოლო შემდეგი გადახდებისათვის იმოქმედებს 10.2.5 პუნქტით დადგენილი დანაწესი.

10.2.7. მეიჯარის (უძრავი ქონების მესაკუთრის) ვალდებულების შესასრულებლად ქონების იძულებითი წესით აუქციონზე რეალიზაციის შემთხვევაში, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები გადავა ახალ მესაკუთრეზე.

10.2.8. არ გამოიყენოს ან/და არ მისცეს სხვა მესამე პირს უფლება გამოიყენოს შენობის მთლიანი სახურავი, რომლის ნაწილზეც, 1.7.3. პუნქტის შესაბამისად, განთავსებული იქნება ბანკის სარეკლამო მატარებელი, იმგვარად, რომ ხელი შეუშალოს ბანკს მოცემული ფართით სარგებლობაში ან/და შეზღუდოს ბანკის სარეკლამო მატარებლის ხილვადობა ან ვიზუალი, ან/და დაამახინჯოს მისი იერსახე. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ შენობის სახურავის იმ ნაწილზე, რომელზეც არ ვრცელდება ბანკის იჯარის უფლება, სარეკლამო მატარებლის განთავსების უფლება ექსკლუზიურად ენიჭება მხოლოდ ბანკს. თუმცა, მეიჯარე უფლებამოსილია ბანკის წინასწარი თანხმობით სარეკლამო მატარებლის განთავსების უფლება მიანიჭოს ნებისმიერ პირს, ბანკი ვალდებულია გონივრულ ვადაში განაცხადოს თანხმობა ან უარი თქვას თანხმობის გაცემაზე, ამასთან, ამგვარ თანხმობის გაცემაზე ბანკის უარი უნდა იყოს არგუმენტირებული.

მუხლი 11. პირგასამტეხლო და პასუხისმგებლობა

11.1 ბანკის მიერ 10.1 პუნქტში აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს ხოლო ბანკი ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს პირგასამტეხლო (საურავი)საიჯარო ქირის 0.1 % პროცენტის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

11.2 მეიჯარეს მხრიდან 10.2 პუნქტში აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ბანკი უფლებამოსილია დააკისროს, ხოლო მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს ბანკს პირგასამტეხლო (საურავი) საიჯარო ქირის 0.1 % პროცენტის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

11.3 პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან, დარღვევათა აღმოფხვრის ვალდებულებისა ან ზიანის ანაზღაურებისაგან.

მუხლი 12. საიჯარო ფართის შემოწმება

12.1. მეიჯარეს უფლება აქვს პირადად ან წამომადგენლის მეშვეობით მოიჯარისათვის წინასწარ 2 (ორი) სამუშაო დღით ადრე გაგზავნილი შეტყობინების საფუძველზე, გარდა გადაუდებელი შემთხვევებისა, შევიდეს საიჯარო ქონებაში და შეამოწმოს მისი მდგომარეობა და დანიშნულება.

12.2. მეიჯარის მიერ შემოწმების განხორციელების დროს ბანკს ხელი არ უნდა შეეშალოს საიჯარო ქონების დანიშნულებით გამოყენებაში.

12.3. შემოწმებად არ ითვლება, თუ მეიჯარე ეწვევა მოიჯარეს საქმიანი ვიზიტით, როგორც კლიენტი, მოიჯარის თხოვნით ან ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას.

მუხლი 13. იჯარის საგნის გასხვისების შესახებ

13.1. იჯარის საგნის მესამე პირზე გასხვისების შემთხვევაში იჯარის საგნის ახალი მესაკუთრე ხდება მეიჯარის უფლებამონაცვლე იმ ურთიერთობაში, რომელიც არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე.

მუხლი 14 ამოღებულია

მუხლი 15. იჯარის ხელშეკრულების დადების უპირატესი უფლების შესახებ

15.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლიდან ექვსი თვის თანმავლობაში ბანკს აქვს იჯარის საგნის ახალი ვადით იჯარის უფლების მიღების უპირატესი უფლება. ასეთ შემთხვევაში ანალოგიურად მოქმედებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 516 – 519-ე მუხლები.

15.2. იჯარის უფლებით მიღების უპირატესი უფლების რეალიზაციისათვის მეიჯარე ვალდებულია ბანკს წერილობით აცნობოს იჯარის ხელშეკრულების პირობები, შესაძლო მოიჯარის ვინაობა, იჯარის ქირის ოდენობა და ვადა, აგრეთვე უფლების განხორციელების ვადა, რომელიც შეიძლება იყოს მაქსიმუმ 30 კალენდარული დღე.

15.3. ბანკი ვალდებულია უფლების განხორციელების ვადის გასვლამდე წერილობით აცნობოს მეიჯარეს უფლების გამოყენების, ან უფლებაზე უარის შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში ჩაითვლება, რომ მან უარი თქვა უფლების გამოყენებაზე.

მუხლი 16. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის შეწყვეტა მხარეთა ინიციატივით

16.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში (ასევე, ამ ხელშეკრულების 1-ლი მუხლის 1.4 პუნქტის შესაბამისად - ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების შემთხვევაში) მხარეებს არ აქვთ წინამდებარე ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის უფლება გარდა 9.3 და 16.4 პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

16.2. იმ შემთხვევაში, თუ ამ მუხლის 16.1 პუნქტის მიუხედავად ბანკი ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 60 თვის განმავლობაში, ვადამდე შეწყვეტს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედებას, ბანკს არ დაუბრუნდება წინასწარ გადახდილი ავანსი და მეიჯარე უფლებამოსილია ჩაითვალოს იგი ზიანის ანაზღაურების ანგარიშში. ამასთან, დააკისროს ბანკს პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის სრული ოდენობით ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღიდან იჯარის მთელი დარჩენილი პერიოდისთვის.

16.3. თუ ბანკი ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 60 თვის გასვლის შემდგომი 30 თვის განმავლობაში ვადამდე შეწყვეტს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედებას, მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს ბანკს პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის სრული ოდენობით ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღიდან იჯარის მთელი დარჩენილი პერიოდისთვის; თუ ბანკი წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 90 თვის გასვლის შემდგომ ვადამდე შეწყვეტს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედებას იგი ვალდებულია 6 (ექვსი) თვით ადრე შეატყობინოს ამის შესახებ მესაკუთრეს. თუ ბანკი დაარღვევს 6 თვიანი წინასწარი შეტყობინების ვადას, მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს ბანკს პირგასამტეხლო 6 თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

16.4. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 90 თვის გასვლის შემდეგ თითოეული მხარე უფლებამოსილია ცალმხრივად, წინასწარ 6 თვით ადრე გაკეთებული წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეტყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება. ამასთან, მეიჯარე უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს ვადამდე, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება თუ: ა) ბანკი იჯარის საგანს აზიანებს ან/და ქმნის დაზიანების რეალურ საშიშროებას; ბ) ბანკს არ გადაუხდია 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირა. ამ საფუძვლით ხელშეკრულების შეწყვეტისას ბანკს არ დაუბრუნდება ავანსად გადახდილი საიჯარო ქირა.

მუხლი 17. იჯარის საგნის დაბრუნება

17.1. ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში ბანკი ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების შესაბამისად, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლიდან ან/და ვადამდე შეწყვეტიდან 1 (ერთი) თვის განმავლობაში. ხელშეკრულების შეწყვეტიდან იჯარის საგნის მეიჯარისთვის დაბრუნებამდე, იჯარის საგნის მოიჯარის სარგებლობაში არსებობისთვის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება შეწყვეტის თვეს მოქმედი ტარიფით, დღეთა პროპორციულად, შეწყვეტის თარიღიდან იჯარის საგნის მეიჯარისთვის დაბრუნების თარიღამდე (დღეების ჩათვლით).

17.2. მიღება-ჩაბარების აქტში დეტალურად უნდა აღიწეროს იჯარის საგანში არსებული ინვენტარი, მათი მდგომარეობა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

17.3. იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე მხარე უარს აცხადებს ხელი მოაწეროს მიღება-ჩაბარების აქტს, მაშინ ინვენტარიზაციას და იჯარის საგნის მდგომარეობის შეფასებას ახორციელებს ბანკის მიერ შერჩეული დამოუკიდებელი ექსპერტი.

17.4. ბანკი არ არის ვალდებული აღადგინოს იჯარის საგნის პირვანდელი მდგომარეობა. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების ვადის გასვლის/შეწყვეტის შემთხვევაში ბანკი უზრუნველყოფს მხოლოდ სალაროს დემონტაჟს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

17.5. ბანკის მიერ დამონტაჟებული საგნები, რომლებიც წარმოადგენენ იჯარის საგნის არსებით შემადგენელ ნაწილს, რჩება მეიჯარეს საკომპენსაციო გადასახადის გადახდის ვალდებულების გარეშე, მეიჯარის სურვილის შემთხვევაში.

17.6. ბანკის საკუთრებაში არსებული საკუთვნებელი (ის რითაც აღიჭურვა იჯარის საგანი) რჩება ბანკს. დემონტაჟი და გატანა ხორციელდება ბანკის ხარჯით. იმ შემთხვევაში, თუ დემონტაჟის დროს დაზიანდება იჯარის საგანი ან/და მიმდებარე ფართები (მათ შორის საერთო-სარგებლობის), ბანკი ვალდებულია აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანება საკუთარი ხარჯით.

მუხლი 18. გამომრიცხავი გარემოებანი

18.1. მხარეები თავისუფლდებიან ურთიერთვალდებულებებისაგან ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობის შემთხვევაში. ამასთანავე, ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა ავტომატურად არ იწვევს ხელშეკრულების გაუქმებას. ფორს-მაჟორი გულისხმობს ისეთ გარემოებებს, რომლებიც უშუალოდ ზემოქმედებენ მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე, რომლებიც არ არსებობდა წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების

დროს, რომელთა დადგომა და თავიდან აცილება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და რომლებიც არ იყო განჭვრეტადი.

18.2. მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს წერილობითი ფორმით აცნობოს ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობისა და მისი შემდგომი მოქმედებების შესახებ, ასეთი გარემოებების წარმოშობიდან 72 საათის განმავლობაში.

18.3. მხარეების მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

18.4. ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან, განსაზღვრონ ხელშეკრულების გაუქმების ან მისი ფორს-მაჟორულ გარემოებებთან შემდგომი მისადაგების საკითხი.

მუხლი 19. დასკვნითი დებულებანი

19.1. საკითხები, რომლებიც არ არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, წყდება მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

19.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პირობა და დებულება ვრცელდება და სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლეთათვის, სამართალმემკვიდრეთათვის, წარმომადგენლისთვის, რწმუნებულისთვის, დამხმარე-მოსამსახურე და მუშაკისათვის.

19.3. ხელშეკრულება ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას. რეგისტრაციის ხარჯებს გაიღებს ბანკი.

19.4. ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ცვლილება ან/და დამატება ძალაში შედის მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე და მხოლოდ იგივე ფორმის დაცვით, რასაც ითვალისწინებს წინამდებარე ხელშეკრულების დადება.

19.5. ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს ამ უფლებაზე უარის თქმას.

19.6. ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მოლაპარაკებების გზით. ამ გზით ურთიერთშეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება სასამართლო წესით, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ხელშეკრულების საფუძველზე, მხარეთა შეთანხმებით, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიქცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268–ე მუხლის 1^1 პუნქტის შესაბამისად..

19.7. ამ ხელშეკრულების ცალკეული პუნქტების გაუქმება ან ბათილობა არ იწვევს დანარჩენი პუნქტების გაუქმებას (სალვატორული მუხლი).

19.8. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე ოთხ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს, ხოლო დანარჩენი გადაეცემათ მხარეებს.

19.9. იმ შემთხვევაში, თუ ბანკი მეიჯარისგან მიიღებს წერილობით თხოვნას წინამდებარე ხელშეკრულების, მისი დამატებითი შეთანხმების ან/და შეწყვეტის თაობაზე შეთანხმების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციასთან დაკავშირებით და ასეთი თხოვნის მიღებიდან 5 დღის ვადაში არ ითანამშრომლებს მეიჯარესთან, მეიჯარე უფლებამოსილი იქნება ცალმხრივი განცხადებით მიმართოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვოს ხელშეკრულების, დამატებითი შეთანხმების ან/და შეწყვეტის თაობაზე შეთანხმების რეგისტრაცია.

20. მექრთამეობისა და კორუფციის წინააღმდეგ ბრძოლის პოლიტიკა

20.1. "მხარეები" აცხადებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ:

20.2. რომ თითოეული მათგანი ასევე, მათი შვილობილი, მშობელი კომპანიები, ასევე მათთან დაკავშირებული პირები თავიანთ საქმიანობასა და ბიზნეს ურთიერთობებს წარმართავენ კეთილსინდისიერად და მართლზომიერად, ეთიკის მაღალი სტანდარტების დაცვით. მხარეებს გააჩნიათ ნულოვანი ტოლერანტობა კორუფციის, მექრთამეობისა და ნებისმიერი სხვა სახის დანაშაულებრივი ქმედებების მიმართ და აღნიშნულ საკითხებს უწევენ მუდმივ კონტროლს.

20.3. „მხარეები", ასევე მათთან დაკავშირებული პირები: მათი შვილობილი, მშობელი კომპანიების უმაღლესი მენეჯმენტის წევრები, უფლებამოსილი პირები, წარმომადგენლები, თანამშრომლები, სხვა პერსონალი არ მიიღებენ მონაწილეობას იმგვარ ქმედებებში, რაც გულისხმობს საჩუქრის, მასპინძლობის, ჯილდოების და სხვა არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის შეთავაზებას, მიღებას, მიწოდებას, გაცემას ან მოთხოვნას (პირდაპირ ან ირიბად, რათა შეიქმნას ნებისმიერი ტიპის კომერციული, კონტრაქტული, რეგულატორული ან პირადი უპირატესობა და/ან წახალისდეს ან დაჯილდოვდეს ქმედება რომელიც არის უკანონო და არაეთიკური.

20.4. არცერთ მხარეს ან მათთან დაკავშირებულ პირს:

20.4.1. ხელშეკრულების გაფორმებისას, პირდაპირ ან ირიბად არ გადაუხდია, არ მიუღია, არ ჩართულა რაიმე გარიგებაში, რომლის მიხედვითაც უნდა გადაიხადოს ან მიიღოს, ნებისმიერი უკანონო ან/და დაფარული საკომისიო, ქრთამი, ან/და ანაზღაურება.

20.4.2. „შეთანხმების"/"ხელშეკრულების" დასადებად არ განუხორციელებია ისეთი ქმედება, რომლის მიზანია, მათ შორის, ფასების ხელოვნური რეგულირება ან/და არაკონკურენტული გარემოს შექმნა ან/და ერთ-ერთი მხარის უმაღლესი მენეჯმენტის წევრის უფლებამოსილი პირის, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული პირის ან/და მისი დაკავშირებული საწარმოს ქმედებებზე ზეგავლენა ან/და რომელიმე

ფოსტის საშუალებით გაგზავნის გზით. ამასთან მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ მხარეს შეტყობინება ეგზავნება ელექრონული ფოსტის საშუალებით, ხელშეკრულებაში მითითებულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, მიღება (მხარისათვის ჩაბარება) უნდა დადასტურდეს შესაბამისი ტექნიკური საშუალებით ამონაწერის ან/და შესაბამისი ტექნიკური საშუალებით მიწოდებული დადასტურებით.

22.2.მხარეები თანხმდებიან, რომ მეიჯარის მიერ გაცხადებულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში, გაგზავნილი ელექტრონული შეტყობინება ითვლება მეიჯარისათვის ოფიციალურად ჩაბარებულ შეტყობინებად.

22.3.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 მიიჩნევა სათანადო წესის შესაბამისად გაგზავნილად და მიღებულად, შეტყობინების გაგზავნიდან მეორე დღეს.

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

22.5.შეტყობინება ასევე მიღებულად/ჩაბარებულად ითვლება კანონმდებლობით განსაზღვრული ნებისმიერი ფორმითა და საშულებით გაგზავნისა და ჩაბარების შემთხვევაშიც.

22.6.მხარეები ურთიერთობას განახორციელებენ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მისამართზე (ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე, რომელსაც ერთი მხარე აცნობებს მეორეს წერილობით). მხარე ვალდებულია აღნიშნული მისამართ(ებ)ის (მათ შორის ელექტრონული ფოსტის) ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ აღნიშნულ მისამართზე (მათ შორის ელექტრონულ ფოსტაზე) გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება უკეროვნად ჩაბარებულად.

23. **ხელმოწერები**

„მეიჯარე"
შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1"

ალექსი არსენიძე
პ/ნ 01019020124

„მოიჯარე"
სს „თიბისი ბანკი"

კონსტანტინე ბურდილაძე
პ/ნ 01008010886

ზემოაღნიშნული პირის მხრიდან არ ჰქონია ადგილი მუქარას მისი ქონების ან რეპუტაციის მიმართ ან/და ბიზნეს უპირატესობის არაკეთილსინდისიერად მოპოვების ან/და სხვაგვარად არ ყოფილა ჩაბმული კორუფციულ საქმიანობაში.

20.5. არცერთი მხარე არ წარმოადგენს საჯარო პირს და არ მოქმედებს საჯარო პირის სახელით. ამასთან, ორივე მხარე იღებს ვალდებულებას დაუყოვნებლივ შეატყობინოს მეორე მხარეს წინამდებარე პირობის ცვლილების შემთხვევაში.

20.6. რომ თითოეული მათგანი ასევე, მათთან დაკავშირებული პირები არ ყოფილან ცნობილი დამნაშავედ ან/და ბრალდებული კორუფციის/მექრთამეობის კუთხით.

20.7. ნებისმიერი ზემოაღნიშნული დებულების დარღვევამ შესაძლებელია გამოიწვიოს როგორც ამ, ისე მხარეებს შორის აქამდე გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულების შეწყვეტა ამასთან, ამგვარი შეწყვეტა არ გამორიცხავს დამრღვევი მხარის ან/და მისი უმაღლესი მენეჯმენტის წევრისუფლებამოსილი პირის, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული პირის ან/და დაკავშირებული პირის პასუხისმგებლობას და შესაბამის სანქციებს, რაც გათვალისწინებულია კანონმდებლობით. (მათ შორის, სისხლის სამართლის პასუხისმგებლობასაც). ამასთანავე მხარეები ადასტურებენ, რომ მხარის პასუხისმგებლობას არ გამოიწვევს უმაღლესი მენეჯმენტისუფლებამოსილი პირის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული პირის ან/და დაკავშირებული საწარმოს ქმედება, თუკი ეს პირი არ მოქმედებდა მხარის სახელითა და დავალებით.

20.8. აღნიშნული განცხადებები და გარანტიები ძალაშია მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულების ან/და აქამდე გაფორმებული ყველა სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე, მიუხედავად ასეთი ხელშეკრულებ(ებ)ის სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტისა.

20.9. ნებისმიერი მხარე დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობებს მეორე მხარეს ყველა იმ გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს ან/და გამოიწვიოს წინამდებარე გარანტიების დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას.

21. გადასახადების თავიდან არიდების ხელშეწყობის აღკვეთის პოლიტიკა

21.1. "მხარეები" აცხადებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ:

21.1.1. თითოეული მათგანი ასევე, მათი შვილობილი, მშობელი კომპანიები, ასევე მათთან დაკავშირებული პირები თავიანთ საქმიანობასა და ბიზნეს ურთიერთობებს წარმართავენ კეთილსინდისიერად და მართლზომიერად, ეთიკის მაღალი სტანდარტების დაცვით. მხარეებს გააჩნიათ ნულოვანი ტოლერანტობა კორუფციის, საგადასახადო თაღლითობის, გადასახადებისგან თავის არიდებისა და ნებისმიერი სხვა სახის დანაშაულებრივი ქმედებების მიმართ და აღნიშნულ საკითებს უწევენ მუდმივ კონტროლს.

21.1.2. „მხარეები", ასევე მათთან დაკავშირებული პირები: მათი შვილობილი, მშობელი კომპანიების უმაღლესი მენეჯმენტის წევრები, უფლებამოსილი პირები, წარმომადგენლები, თანამშრომლები, სხვა პერსონალი არ მიიღებენ მონაწილეობას იმგვარ ქმედებებში, რაც გულისხმობს კორუფციის, საგადასახადო თაღლითობის, გადასახადებისგან თავის არიდების ხელშეწყობას (პირდაპირ ან ირიბად) ნებისმიერი ფორმით.

21.1.3. თითოეული მათგანი ასევე, მათთან დაკავშირებული პირები არ ყოფილან ცნობილი დამნაშავედ ან/და ბრალდებული კორუფციის, საგადასახადო თაღლითობის, გადასახადებისგან თავის არიდების ან ხელშემწყობის კუთხით.

21.1.4. ნებისმიერი ზემოაღნიშნული დებულების დარღვევამ შესაძლებელია გამოიწვიოს როგორც ამ, ისე მხარეებს შორის აქამდე გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულების შეწყვეტა ამასთან, ამგვარი შეწყვეტა არ გამორიცხავს დამრღვევი მხარის ან/და მისი უმაღლესი მენეჯმენტის წევრისუფლებამოსილი პირის, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული პირის ან/და დაკავშირებული პირის პასუხისმგებლობას და შესაბამის სანქციებს, რაც გათვალისწინებულია კანონმდებლობით. (მათ შორის, შესაძლო სისხლის სამართლის პასუხისმგებლობასაც). ამასთანავე მხარეები ადასტურებენ, რომ მხარის პასუხისმგებლობას არ გამოიწვევს უმაღლესი მენეჯმენტისუფლებამოსილი პირის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული პირის ან/და დაკავშირებული საწარმოს ქმედება, თუკი ეს პირი არ მოქმედებდა მხარის სახელითა და დავალებით.

21.1.5. აღნიშნული განცხადებები და გარანტიები ძალაშია მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულების ან/და აქამდე გაფორმებული ყველა სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე, მიუხედავად ასეთი ხელშეკრულებ(ებ)ის სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტისა.

21.1.6. ნებისმიერი მხარე დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობებს მეორე მხარეს ყველა იმ გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს ან/და გამოიწვიოს წინამდებარე გარანტიების დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას.

22. <u>შეტყობინებები</u>

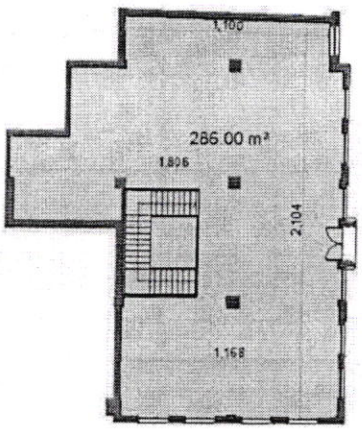
22.1.მხარეებს შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით (როგორც ბეჭდური ისე ელექტრონული სახით) ფორმას. მხარისათვის გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაეგზავნოს კურიერის (მათ შორის, საერთაშორისო კურიერის) ან საფოსტო გზავნილის (მათ შორის, დაზღვეული წერილის) საშუალებით. ოპერატიულობის მიზნით, დასაშვებია შეტყობინების მიწოდება ელექტრონული

დანართი #1

სართულებზე განაწილებული
საერთო ფართი განისაზღვრა 711.00 მ²

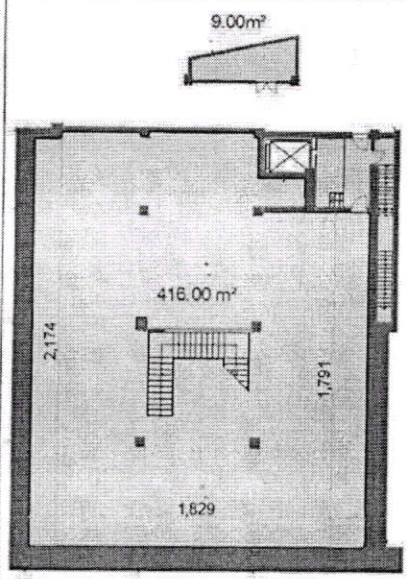
თავისუფლების მოედნის მთაწმინდის ს/ფ-3

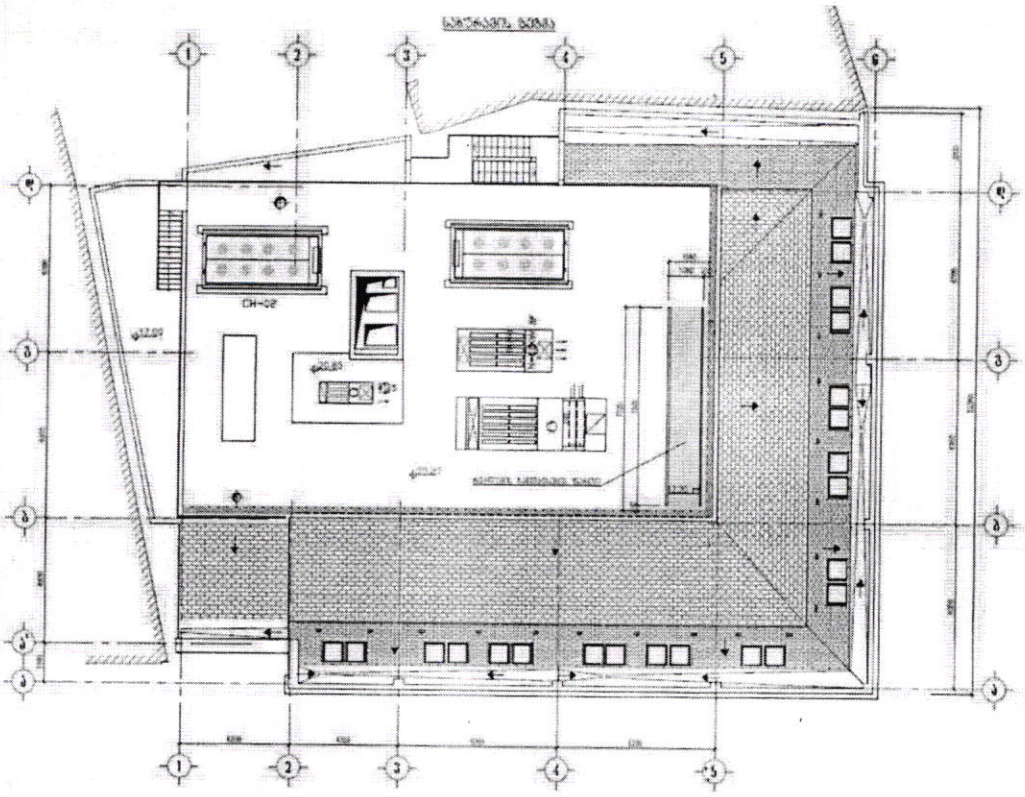
I სართულის
საერთო ფართი განისაზღვრა 286.00 კვ/მ



თავისუფლების მოედნის მთაწმინდის ს/ფ-3

სარდაფის სართულის
საერთო ფართი განისაზღვრა 425.00 კვ/მ





მეიჯარე

მოიჯარე 11

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 5560513

გაცემის თარიღი: 23/08/2021 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1844629
შემოსვლის თარიღი: 17/08/2021
შედეგი: **შუალედური**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.15.05.074.013.01.501
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ლეონიძე (ყოფ. კიროვი), N 2/გ.ტაბიძე N1 , (ნაკვეთი N74/13)
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 294.1 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1" (204504161)

ნომენკლატურა :

- **I კლასი**
- **აბრებისა და რეკლამების განთავსება**
  რეკონსტრუქცია
- **შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა პანდუსის მოწყობა**
  რეკონსტრუქცია
- **შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების, კონსტრუქციების და ტექნიკური საშუალებების მოწყობა ან დემონტაჟი**
  რეკონსტრუქცია

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ბექა სუჯაშვილი პ/ნ 01020012118
- მისამართი: თბილისი II ძმობის ქ. N 8

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2021 წლის 17 აგვისტოს AR1844629 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ლეონიძის ქ. N2/ტაბიძის ქ. N1-ში არსებულ შენობაზე შშმ პირებისთვის პანდუსის მოწყობის საკითხს.

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, ,,საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე'' ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად საკითხი განხილული იქნა ქ. თბილისის უნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N27, 19.08.2021წ), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც აღნიშნულ საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება, <u>რეკომენდაცია: სარეკლამო აბრა მოეწყოს მოცულობითი ასოებით. ხის ძელაკების დეკორატიული კონსტრუქციის გაჩენა არსებულ შენობაზე არ არის სასურველი.</u>

გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. გათვალისწინებულ იქნას კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს რეკომენდაცია და წარმოდგენილ იქნას განახლებული დოკუმენტაცია. აღნიშნულის შესაბამისად ასევე ამოღებულ იქნას ნომენკლატურა: „ შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების, კონსტრუქციების და ტექნიკური საშუალებების მოწყობა ან დემონტაჟი > რეკონსტრუქცია", რისთვისაც გირთავთ ნომენკლატურის ცვლილების ღილაკს.

2. ..ფოტომონტაჟი -> ..ფოტომონტაჟის pdf ფაილი :

-სარეკლამო აბრა საჭიროა მოწყობილ იქნას მოცულობითი ასოებით, ფონის გარეშე.

-წარმოდგენილ იქნას ასევე არსებული გეგმის ფრაგმენტი. გგმებზე დატანილ იქნას საკადასტრო საზღვარი.

-პანდუსზე დატანილ იქნას ნიშნულები, ასევე სრულად იქნას მითითებული ბაქნის ზომები, ნორმასთან დაკავშირებით გათვალისწინებულ იქნას "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები".

-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების, მუხლი 18, პუნქტი 10, ქვეპუნქტი ა)–ს თანახმად: განაშენიანების რეგულირების წესებისა და მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით მოწყობილი საინფორმაციო ან/და სარეკლამო აბრების, წარწერების, ყუთების, ბილბორდების და სხვა მსგავსი ელემენტების ჯამური

ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განთავსების ადგილზე (არა)საცხოვრებელი ერთეულის შესაბამისი ფასადის ან/და სახურავის ნაწილის ფართობის 20%–ს.

წარმოსადგენია ახალი ფოტომონტაჟი ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით დეტალურად გაბარიტული ზომებისა და მასალის მითითებით გამოტანილი ხაზის მეშვეობით. გაითვალისწინეთ, ცალკე წარმოადგინეთ თქვენი კუთვნილი ფართის ფასადის საანგარიშო ზედაპირი და მასზე განსათავსებელი სარეკლამო აბრების ზომები, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს ფასადის 20 %–ს.

-პანდუსის მოწყობასთან დაკავშირებით წარმოდგენილ იქნას ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა.

3. წარმოდგენილი ივარის ხელშეკრულება ითვალსწინებს მესაკუთრის წინასწარ თანხმობას სარეკლამო აბრის განთავსებასთან დაკავშირებით. ვინაიდან, ხდება ფასადის რეკონსტრუქცია და პანდუსის მოწყობა, საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს, მესაკუთრის კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამოწმებული თანხმობა მიმდინარე განცხადებით მოთხოვნილ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მოზრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე #4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი


01.08.2021
REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA
TBC BANK | სანდო ბანკი
2
Giorgi Leonidze St.



მოსაწყობი კანდუსი
მოპირკეთება ბუნებრივი ქვის ფილებით

ფორ. A-3	დაკვეთა	

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

დამკვეთი	ს.ს. თიბისი ბანკი
მისამართი	მარჯანიშვილის გამზირი №7
პროექტის სახელწოდება	ს.ს. "თიბისი ბანკი"-ს სერვისცენტრის შენობის რეკონსტრუქცია ქ. თბილისში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ. სუჯაშვილი	
არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი	

შ.პ.ს. „სუჯა“

არქიტექტურული ნაწილი

მასშტაბი	
თარიღი	2021 წ.

ფოტომონტაჟი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები



ფორ. A-3	დაკვეთა	

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

დამკვეთი	ს.ს. თიბისი ბანკი	
მისამართი	მარჯანიშვილის გამზირი №7	
პროექტის სახელწოდება	ს.ს. "თიბისი ბანკი"-ს სერვისცენტრის შენობის რეკონსტრუქცია ქ. თბილისში	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ. სუჯაშვილი	
არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი	

შ.პ.ს. „სუჯა“

არქიტექტურული ნაწილი

მასშტაბი	
თარიღი	2021 წ.

არსებული სიტუაციის ფოტო

სტადია	ფურცელი	ფურცლები



მოსაწყობი პანდუსი
მოპირკეთება ბუნებრივი ქვის ფილებით

ფორ. A-3	დაკვეთა	

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

დამკვეთი	ს.ს. თიბისი ბანკი
მისამართი	მარჯანიშვილის გამზირი №7
პროექტის სახელწოდება	ს.ს. "თიბისი ბანკი"-ს სერვისცენტრის ფასადის რეკონსტრუქცია ქ. თბილისში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ. სუჯაშვილი	
არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი	

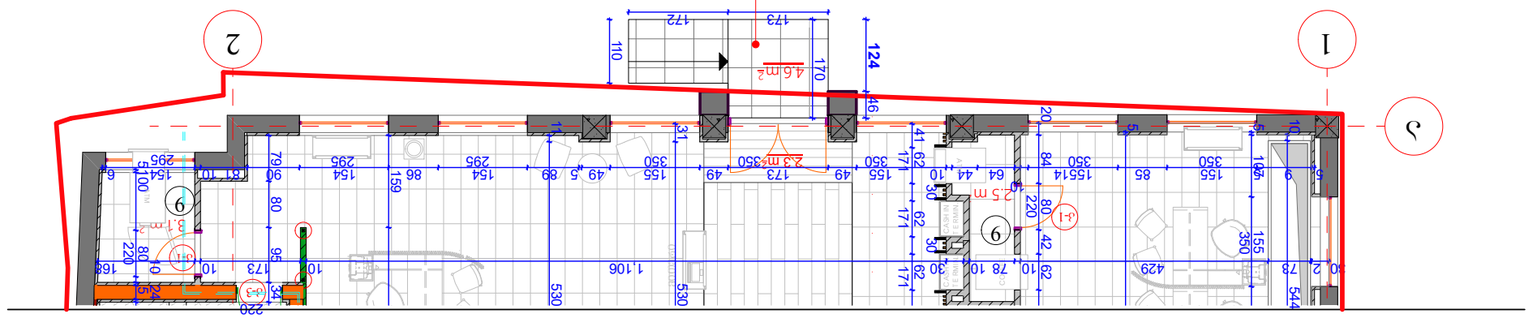
შ.პ.ს. „სუჯა“

არქიტექტურული ნაწილი

მასშტაბი	
თარიღი	2021 წ.

ფოტომონტაჟი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები


1
2
3
9
9
46 m²
2.3 m²
2.5 m
1.3 m²
1.106
530
530
350
350
350