კომერციული ფართის იჯარის ხელშეკრულება
05 ნოემბერი 2021 წელი

მუხლი 1.ხელშეკრულების არსებითი რეკვიზიტები:

1.1.	ბანკი/მოიჯარე სს "თიბისი ბანკი" საიდენტიფიკაციო კოდი - 204854595 მისამართი: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის N7 წარმომადგენელი: მინდობილი პირი მარიამ ჩალაძე (01006019165) ელექტრონული ფოსტის მისამართი: realestatelogistics@tbcbank.com.ge
1.2.	მეიჯარე შპს „ფრესკო შოპინგ ცენტრი" საიდენტიფიკაციო კოდი - 406092570 მისამართი: ქ. თბილისი, ჩიქობავას ქ. #22; სათავო ოფისი: თბილისი, ოქროყანა, თბილისი-კოჯრის გზატკეცილი N3 ; წარმომადგენელი: იზა აბრამიშვილი (პ/ნ 01011047785) ანგარიშის რეკვიზიტები: სს „საქართველოს ბანკი" ბანკის კოდი: BAGAGE22 ა/ა ელექტრონული ფოსტის მისამართი: ge"
1.3.	ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი: ხელშეკრულების ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დასრულებისთანავე
1.4.	ხელშეკრულების მოქმედების ვადა: 7 წელი ხელშეკრულების დასრულების თარიღი: 2028 წლის 31 დეკემბერი. 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 პირობებით. იგივე წესი იმოქმედებს იჯარის საგნით სარგებლობის ვადის ყოველი შემდგომი გაგრძელებისას.
1.5.	ყოველთვიური საიჯარო ქირა: წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 4 თვის განმავლობაში, ექვივალენტი ლარის ოდენობით, გადახდის დღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული ყველა პირდაპირი თუ არაპირდაპირი გადასახადის (მათ შორის უკუდაბეგვრის დღგ-ს) ჩათვლით. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 4 თვის გასვლის შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების ბოლომდე აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით, გადახდის დღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული ყველა პირდაპირი თუ არაპირდაპირი გადასახადის (მათ შორის უკუდაბეგვრის (დღგ-ს) ჩათვლით. ზემოაღნიშნული თანხიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ პირდაპირ გადასახად(ებ)ს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დააკავებს და გადაიხდის მოიჯარე (თუ მეიჯარე არა გადასახადის გადამხდელი ფიზიკური პირია) ან მეიჯარე (თუ მეიჯარე იურიდიული პირია ან გადასახადის გადამხდელი ფიზიკური პირია). მხარეები აღნიშნავენ, რომ მეიჯარის მიერ იჯარის საგნის არარეზიდენტ ფიზიკურ პირზე გასხვისების შემთხვევაში, ამავე დროს, მოიჯარე მოახდენს საიჯარო გადასახადის თანხის უკუდაბეგვრის დღგ-ით (18%) დაბეგვრას და ამ გადასახადის თანხით შემცირებულ საიჯარო თანხას ჩაურიცხავს მეიჯარეს. ამას ით წ (, გადახდის დღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, წინასწარ გადახდილი ბოლო თვის იჯარის ღირებულება მეიჯარემ შესაძლოა გამოიყენოს მოიჯარის მხრიდან იჯარის ღირებულების არ გადახდის შემთხვევაში.

მეიჯარე

მოიჯარე/ბანკი

1.6.	ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდის თარიღი: არაუგვიანეს შესაბამისი საანგარიშო თვის 15 რიცხვისა. (8.3. პუნქტის გათვალისწინებით).
1.7.	იჯარის საგანი:
მეიჯარის კუთვნილი, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი #42, მდებარე შენობა #2-დან 663.2 კვ.მ.ფართი აქედან შენობის პირველ სართულზე 331.7 კვ.მ, შენობის მეორე სართულზე 331.5 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 01.17.12.046.029. ფართის ზომვითი ნახაზები, თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას (დანართი #1) და წარმოადგენს მის 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. ამოღებულია;

2.7. 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;

2.8. 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 საიჯარო ქირა.

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 სარემონტო/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 გამოთქვამს თანხმობას მასზედ, რომ ხელშეკრულების #2 და #3 დანართად წარმოდგენილი პროექტის/ფოტომონტაჟის (კონსტრუქციული პროექტის, გარე რეკლამის) შესაბამისად მოახდინოს შესაბამისი სამუშაოების განხორციელება მათ შორის საიჯარო ფართის გადაკეთება. მითითებული სამუშაოების ჩატარება არ საჭიროებს დამატებით ნებართვას მეიჯარის მხრიდან, თუ არ მოხდა დანართი #2 და #3 პროექტების დარღვევით რაიმე სახის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარება. ყოველი ახალი რეკლამის (გარდა შიდა რეკლამისა) შეთანხმება მეიჯარესთან განხორციელდება წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მეილებზე გადაგზავნილი ფოტომონტაჟის შესაბამისად, რაზედაც მეიჯარე ვალდებულია პასუხი დაუბრუნოს შეტყობინების მიღებიდან არაუგვიანეს 1 კალენდარული დღის განმავლობაში. ამ პუნქტში მითითებული სამუშაოებისთვის საჭირო ყველა სახის ლიცენზიებსა და ნებართვებს მოიპოვებს ბანკი თავისი ხარჯით. ბანკი ვალდებულია წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული სამუშაოები (როგორც ინტერიერზე და ექსტერიერზე) ასევე სარეკონსტრუქციო სამუშაოები განახორციელოს ისე, რომ სამუშაოების წარმოებისას რისკის ქვეშ არ დადგეს შენობის (სადაც განთავსებულია იჯარის საგანი) მდგრადობა და არ დაზიანდეს შენობაში არსებული კომუნალური გაყვანილობის, სისტემების და დანადგარების ნორმალური ფუნქციონირება.

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 ბანერი, დაფები, ფირნიშები), რომელიც არ სცდება საბანკო საქმიანობას. აღნიშნულისათვის საჭირო ყველა სახის ლიცენზიებსა და ნებართვებს მოიპოვებს ბანკი.

4.5. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე თანახმაა, რომ ბანკმა იჯარის საგანი გასცეს ქვეიჯარით მხოლოდ საბანკო და ამასთან დაკავშირებული საქმიანობის ფარგლებში. იგივე პირობებით, რაც მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში.

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

4.7. მოიჯარე უფლებამოსილია იჯარის საგანზე განახორციელოს ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლის ან/და სხვა კომუნალური მომსახურების აბონენტად/ქვეაბონენტად ბანკის რეგისტრაცია ან/და უკვე რეგისტრირებული აბონენტის/ქვეაბონენტის სახელწოდების ცვლილება და ბანკის სახელზე რეგისტრაცია, რაზეც წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას.

4.8. მოიჯარე კისრულობს ვალდებულებას საიჯარო ფართში რემონტის/რეკონსტრუქციისა და მისი ექსპლუატაციის პერიოდში არ დააზიანებს მეიჯარის ქონებას (მხედველობაში არ მიიღება ქონების ბუნებრივი ცვეთა). იმ შემთხვევაში, თუ მაინც მოხდება მოიჯარის ქონების დაზიანების შემთხვევა ბანკის ბრალეული მოქმედებით, ბანკი ვალდებულია გონივრულ ვადაში აღადგინოს დაზიანებული საგანი ან გადაუხადოს აღდგენისთვის საჭირო თანხა (ბანკი გადაწყვეტს რომელ ფორმას აირჩევს) მეიჯარის მიერ განსაზღვრულ გონივრულ ვადაში.

მუხლი 5. საიჯარო ქონების გადაცემა

5.1. მეიჯარის მხრიდან ბანკზე საიჯარო ქონების გადაცემა წარმოებს წერილობითი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

5.2. მიღება-ჩაბარების აქტში აისახება საიჯარო ქონების მდგომარეობა.

5.3. მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

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 საგანი დატვირთულია იპოთეკის უფლებით, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან და რაც ხელს არ უშლის მეიჯარეს აღნიშნული ფართი იჯარის უფლებით გადასცეს ბანკს. იჯარის საგანს არ ადევს ყადაღა და არ არის დატვირთული საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლებით, რაც დადასტურებულია ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

6.3. ამოღებულია;

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 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 გონივრულ ვადაში თავისი ხარჯით აღმოფხვრას იჯარის საგნის ნაკლი, თუკი აღნიშნული გამოწვეული არ იქნება მოიჯარის (ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი პირის) ბრალით.

7.3. თუ საიჯარო პერიოდში მეიჯარე დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას (პუნქტი 7.2.), ბანკი უფლებამოსილია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს ნაკლის აღმოფხვრის მიზნით გაწეული ხარჯების ანაზღაურება;

7.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ 7.2 და 7.3. პუნქტში აღნიშნული დათქმა არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, თუ ხსენებული ნაკლი წარმოიშვა/გამოწვეულ იქნა მოიჯარის (მათ შორის მოიჯარესთან დაკავშირებული პირების) ბრალით.

მუხლი 8. საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს შესახებ

8.1. საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება ხელშეკრულების 1.5. პუნქტის შესაბამისად, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით.

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

8.3. საიჯარო ქირის ათვლა და გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა საიჯარო ფართის გადაცემის შესახებ მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერისა და წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან.

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

8.5. მხარეებს შეუძლიათ 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 სრულფასოვანი სარგებლობის შესაძლებლობას (იგულისხმება საბანკო საქმიანობა), იგი გათავისუფლდება იჯარის ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან იმ პერიოდის განმავლობაში, როცა მას არა აქვს იჯარის საგნით სრულფასოვანი (საბანკო საქმიანობა) სარგებლობის საშუალება. თუ ბანკს იჯარის საგნით სარგებლობაში დაბრკოლება შეექმნება თავისივე ბრალეული ქმედებით, იგი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან არ თავისუფლდება.

8.7. ამოღებულია

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 ინფლაციის შესახებ, რომელიც ზეგავლენას ვერ მოახდენს ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ფიქსირებულ ქირაზე.

9.3. ამოღებულია;

9.4. ამოღებულია;

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

9.6. საიჯარო ქირის ოდენობა არ დაექვემდებარება ცვლილებას მეიჯარის მიერ იჯარის საგნის არარეზიდენტ პირზე გასხვისების შემთხვევაში ამ ხელშეკრულების 1.5 პუნქტის შესაბამისად განსაზღვრული საიჯარო ქირის ოდენობიდან მოიჯარე გადაიხდის უკუდაბეგვრის დღგ-ის თანხას.

მუხლი 10. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

10.1. ბანკი ვალდებულია:

10.1.1. გადაიხადოს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-8 მუხლით დადგენილი წესით.

10.1.2. გაუფრთხილდეს იჯარის საგანს (მათ შორის დაიცვას 4-ე მუხლში მითითებული ყველა წესი და მოთხოვნა) და უზრუნველყოს მისი მოვლა-პატრონობა. ამ წესიდან გამონაკლისს წარმოადგენს ქირავნობის საგნის ნორმალური ცვეთა და ბუნების დაუძლეველი ძალით ზიანის მიყენება.

10.1.3. დროულად დაფაროს მიმდინარე ხარჯები, რაც დაკავშირებულია იჯარის საგნით სარგებლობისა და მის ყუროვნად 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. დაიცვას სახანძრო უსაფრთხოების წესები და უზრუნველყოს საიჯარო ფართის დაცვასთან დაკავშირებით ყველა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი იმ ღონისძიებების გატარება, რაც საჭიროა საიჯარო ფართის საიმედოდ დაცვის უზრუნველყოფისთვის, რაზედაც სრულად აგებს პასუხს ბანკი.

10.1.7. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მეიჯარის დაჯარიმების შემთხვევაში, თუკი ჯარიმა გამოიწერა საიჯარო ფართზე მოიჯარის უკანონო მოქმედების შედეგად და მისი ბრალით (მაგ. უკანონო რეკლამირებით, ბანკის მიერ დამონტაჟებული კონდენციონერის ან ნებისმიერი აგრეგატის მუშაობით მიღებული ხმაურის გამო ან სხვა ნებისმიერი მიზეზით, რომელიც არღვევს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს) ასეთ შემთხვევაში სრული პასუხისმგებლობა დაეკისრება მოიჯარეს და კისრულობს ვალდებულებას სრულად აანაზღაუროს/გადაიხადოს ჯარიმის ოდენობა მეიჯარის სასარგებლოდ. მსგავს შემთხვევებში, ბანკი ასევე

ვალდებულია თავად მოაგვაროს სამართლებრივი ურთიერთობა ყველა იმ მესამე პირის წინაშე, რომელსაც პრეტენზია ექნება მოიჯარის გამო/ მისი მიზეზით მეიჯარესთან.

10.1.8. მოიჯარის მიერ იჯარის საგნის სრულფასოვნად გამოყენებისთვის, მოიჯარემ სხვა ხელისშემშლელ ფაქტორთან ერთად უნდა უზრუნველყოს ხმამაღალი მუსიკალური გაფორმების, ან აგრეგატების ან სისტემების ან დანადგარების მუშაობით გამოწვეული ხმაურის აღმოფხვრა, რაზედაც მოიჯარე სრულად აგებს პასუხს როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს, ასევე ნებისმიერ მესამე პირთან მიმართებაში.

10.2. მეიჯარე ვალდებულია:

10.2.1. გადასცეს ბანკს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო იჯარის საგანი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე (რომელიც იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი) არაუგვიანეს 2021 წლის 15 ნოემბერისა. აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთვევაში, მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს ბანკს პირგასამტეხლო (საურავი) საიჯარო ქირის 0.2 % პროცენტის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. 20 (ოცი) დღიანი ვადაგადაცილების შემთხვევაში ბანკი უფლებამოსილია ცალმხრივად ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

10.2.2. გაუწიოს ბანკს საკონსულტაციო და ყველა სხვა სახის დახმარება საიჯარო ქონების უფექტურად გამოყენებისათვის.

10.2.3. ფართის გადაცემამდე გადაიხადოს ამ ფართზე დარიცხული ყველა სახის (კომუნალური) გადასახადი. წინააღმდეგ შემთხვევაში ბანკი უფლებამოსილია, იჯარის გადასახადიდან გამოქვითოს აღნიშნული გადასახადები.

10.2.4. შეუფერხებლად დაუშვას ბანკი საიჯარო ფართში. უზრუნველყოს საიჯარო ფართი ელექტროენერგიის, წყალ-მომარაგების, ბუნებრივი გაზისა და კანალიზაციის გაყვანილობების დგარებით. იმ შემთხვევაში, თუკი მოხდება რომელიმე კომუნიკაციით მომსახურების შეწყვეტა (მაგ. შეწყდა წყლის ან ელ. მიწოდება) დაზიანება, რაშიც მეიჯარის ბრალი არ იკვეთება, მეიჯარე პასუხისმგებლობას იხსნის);.

10.2.5. ითმინოს იჯარის საგნის მიმართ ბანკის მიერ გატარებული ზემოქმედებანი, რაც აუცილებელია იჯარის საგნის მიმართ თავისი უფლებებისა და ვალდებულებების განსახორციელებლად თუკი ბანკის მიერ განხორციელებული ზემოქმედება არ აზიანებს საიჯარო ქონებას;

10.2.6. 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.

10.2.7. ხელშეკრულების 10.2.6 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 10.2.6 პუქნტით დადგენილი დანაწესი.

10.2.8. დამატებით გამოუყოს ბანკს 15 კვ.მ ფართის ოდენობით დიზელ გენერატორის განსათავსებლად (მეიჯარის კუთვნილ საგენერატორის ფართში.

10.2.9. დამატებით გამოუყოს ბანკს 30 კვ.მ ფართი შენობის სახურავზე გათბობა-გაგრილება-ვენტილაციის სისტემების განსათავსებლად. ხმაურის აღმოფხვრის მიზნით აღნიშნული აგრეგატების/სისტემის შეფუთვა უნდა განხორციელდეს თიბისი ბანკის ხარჯით და მისი პასუხისმგებლობით. აგრეგატების ხმაური უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ნორმებს. ამასთან აგრეგატების ნებისმიერი სახით დაცულობაზე და მის უსაფრთხოებაზე პასუხისმგებლობას კისრულობს თავად ბანკი.

10.2.10. საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს - იჯარის საგნის ნორმალური ფუნქციონირებისათვის საჭირო ნებისმიერი კაპიტალური ხარჯების ანაზღაურება, თუკი აღნიშნული უკავშირდება შენობის მდგრადობას და ასევე გადახურვასთან დაკავშირებულ ხარჯებს. აღნიშნული დათქმა მოქმედებს იმ შემთხვევაში, თუკი მიუხედავად გაფრთხილებისა, მეიჯარემ გონივრულ ვადაში არ აღმოფხვრა დაფიქსირებული ხარვეზი.

10.2.11. მოიჯარეს და მის ვიზიტორებს უნდა შეეძლოთ შენობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მეიჯარის კუთვნილი პარკინგის გამოყენება/სარგებლობა.

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 0.2 % 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 0.2 % პროცენტის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

11.3 მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში (16.2 პუნქტის საფუძველზე შეწყვეტის ჩათვლით), ბანკი უფლებამოსილია დააკისროს, ხოლო მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს ბანკს პირგასამტეხლო 200 000 (ორასი ათასი) აშშ დოლარი ექვივალენტ ლარში გადახდის დღისთვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად. აღნიშნული ნიშნავს იმას, რომ აღნიშნული თანხის გარდა დამატებითი რაიმე სახის ფულად ანაზღაურებას/დაკისრებას მეიჯარისთვის მოიჯარე აღარ მოითხოვს ხელშეკრულების ვადამდე, ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში.

11.4 პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან, დარღვევათა აღმოფხვრის ვალდებულებისა ან ზიანის ანაზღაურებისაგან. აღნიშნული დათქმა არ ვრცელდება 11.3 პუნქტით განსაზღვრულ პირობაზე.

11.5 მოიჯარის მიერ ცალმხრივად, ხელშეკრულების 16.1. პუნქტით განსაზღვრული ექვსთვიანი ვადის დაუცველად, ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია პირგასამტეხლოს სახით გადაუხადოს მეიჯარეს იმ დღეების პროპორციული საიჯარო ღირებულება, რაც შეწყვეტის შემდეგ დარჩენილი იქნება 16.1. პუნქტით განსაზღვრულ ექვსთვიან ვადამდე (თანახმად 16.7 მუხლისა). ამასთან მოიჯარე ვალდებულია არ შეუშალოს ხელი მეიჯარეს, საიჯარო ფართის შესაძლო დამქირავებლებს გააცნოს გასაქირავებელი ფართი, თუკი აღნიშნულის შესახებ მოიჯარე წინასწარ იქნება მეიჯარისგან ინფორმირებული.

11.6 მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარისთვის წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე პირგასამტეხლოს სახით დაკისრებული თანხა (გარდა ხელშეკრულების ექვსთვიან ვადამდე შეწყვეტის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოისა) გამოქვითოს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მოიჯარის მიერ წინსწრებით გადახდილი ბოლო თვის იჯარის ღირებულებიდან.

11.7 ბოლო თვის საიჯარო ღირებულება მეიჯარის გადაწყვეტილებით ასევე შესაძლოა გამოყენებულ იქნეს იჯარის ღირებულების გადახდის ვადის გადაცილების შემთხვევაშიც.

მუხლი 12. საიჯარო ფართის შემოწმება

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

12.2. მეიჯარის მიერ შემოწმების განხორციელების დროს ბანკს ხელი არ უნდა შეუშალოს 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 უფლებამოსილების მატარებელი იმ ურთიერთობაში, რომელიც არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე.

13.2. ამოღებულია

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 უფლებით 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 არ შეიძლება იყოს 10 დღეზე ნაკლები;

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. ბანკს უფლება აქვს, ნებისმიერ დროს, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება მეიჯარის ექვსთვიანი წინასწარი გაფრთხილების ვადის დაცვის საფუძველზე;

16.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პირველი ხუთი წლის განმავლობაში მეიჯარეს არ აქვს უფლება ცალმხრივად ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება; ხუთწლიანი ვადის გასვლის შემდგომ მეიჯარის მიერ საიჯარო ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია ექვსი თვით ადრე წერილობით აცნობოს ბანკს ამის შესახებ და აუნაზღაუროს ბანკს 11.3 პუნქტით განსაზღვრული თანხები.

16.3. ამოღებულია;

16.4. ამოღებულია

16.5. ამოღებულია;

16.6. მხარეები აცხადებენ, რომ 11.3 პუნქტით გათვალისწინებული სანქციები და რეგულაციები ასევე ვრცელდება ისეთ შემთხვევებზე, როდესაც მოიჯარე ცალმხრივად ვადამდე შეწყვეტს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას, რაც გამოწვეულია მეიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების, კერძოდ 10.2 პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნების/წესების/პირობების დარღვევით. აღნიშნული წესი მოქმედებს იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარემ უკანასკნელი ერთი წლის განმავლობაში მეიჯარე წინასწარ წერილობით უკვე გააფრთხილა მეიჯარის მიერ პირობის დარღვევის შესახებ, რაც არ აღმოიფხვრა მეიჯარის მიერ, ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების/წესების/პირობების დარღვევით.

16.7. მოიჯარის მიერ ცალმხრივად, ხელშეკრულების 16.1. პუნქტით განსაზღვრული ექვსთვიანი ვადის დაუცველად, ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია პირგასამტეხლოს სახით გადაუხადოს მეიჯარეს იმ დღეების პროპორციული საიჯარო ღირებულება, რაც შეწყვეტის შემდეგ დარჩენილი იქნება 16.1. პუნქტით განსაზღვრულ ექვსთვიან ვადამდე (თანახმად 11.5 მუხლისა).

16.8. მეიჯარეს უფლება აქვს მისთვის ყოველგვარი დამატებითი სანქციების დაკისრების გარეშე, ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ:

ა) მოიჯარე მოუხედავად გაფრთხილებისა, მაინც აზიანებს საიჯარო ფართს და მოიჯარე არ ზრუნავს გონივრულ ვადაში აღმოფხვრას მის მიერ მეიჯარისთვის მიყენებული ზიანი.

ბ) მოიჯარემ, მეიჯარის წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად, საიჯარო ქირის გადახდა დააგვიანა ორი თვით.

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 ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 15 სამუშაო დღის განმავლობაში.

17.2. მიღება-ჩაბარების აქტში დეტალურად უნდა აღიწეროს იჯარის საგანში არსებული ინვენტარი, მათი მდგომარეობა.

17.3. იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის საგნის დაბრუნებისას, რომელიმე მხარე უარს აცხადებს ხელი მოაწეროს მიღება-ჩაბარების აქტს, მაშინ ინვენტარიზაციას და იჯარის საგნის მდგომარეობის შეფასებას ახორციელებს ლ. სამხარაულის სახელობის ეროვნული ექსპერტიზის ბიუროს ექსპერტი, რომლის ხარჯებსაც ანაზღაურებს ბრალეული მხარე. იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ, ის პერიოდი, რომელიც დასჭირდება მდგომარეობის შეფასების პროცესს, არ ჩაითვლება საიჯარო პერიოდში, თუკი ფართი მოიჯარის მიერ ამ პერიოდში გამოთავისუფლებული იქნება. ამასთან, შეფასების პროცესი ხელს არ უნდა უშლიდეს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტას.

17.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერ შემთხვევაში ბანკი არ არის ვალდებული აღადგინოს იჯარის საგნის პირვანდელი მდგომარეობა და ბანკი იჯარის საგანს მეიჯარეს დაუბრუნებს იმ მომენტში ანუ დაბრუნების დროის არსებულ მდგომარეობაში.

17.5. ბანკის მიერ დამონტაჟებული საგნები, რომლებიც წარმოადგენენ იჯარის საგნის არსებით შემადგენელ ნაწილს, რჩება მეიჯარეს საკომპენსაციო გადასახადის გადახდის ვალდებულების გარეშე მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების შემთხვევაში. პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის ვალდებულება ბანკს არ წარმოეშობა.

17.6. ბანკის საკუთრებაში არსებული საკუთრებელი (ის რითაც აღიჭურვა იჯარის საგანი) რჩება ბანკს. დემონტაჟი და გატანა ხორციელდება ბანკის ხარჯით.

17.7. იმ შემთხვევაში, თუ ოჯარის საგნის მეოჯარისთვის დაბრუნების პროცესში მოიჯარის მიერ საოჯარო ქონება დაზიანდება, ბანკი ვალდებულია აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანება.

მუხლი 18. გამომრიცხავი გარემოებანი

18.1. მხარეები თავისუფლდებიან ურთიერთვალდებულებებისაგან ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობის შემთხვევაში. ამასთანავე, ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა ავტომატურად არ იწვევს ხელშეკრულების გაუქმებას.

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 18.2 პუნქტით განსაზღვრული პირობის არსებობის შემთხვევაში, 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, დამზმარე-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 უფლებების გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს ამ უფლებაზე უარის თქმას.

19.6. ხელშეკრულებაში მითითებული ყველა დანართი წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების შემადგენელ და განუყოფელ ნაწილს.

19.7. ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მოლაპარაკებების გზით. ამ გზით ურთიერთშეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება სასამართლო წესით, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

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

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

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 პირსონალი 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 დაუკილდოვდეს ქმედება რომელიც არის უკანონო და არაეთიკური.

20.4. არცერთ მხარეს ან მათთან დაკავშირებულ პირს:

მოიჯარე

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 ფარული 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 ზემოაღნიშნული პირის მხრიდან არ ჰქონია ადგილი მეტარას 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, აშგვარი 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 მენეჯმენტის უფლებამოსილი 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. ზემოთაღნიშნული გარანტიების დარღვევის სიმძიმიდან გამომდინარე, ბანკს აქვს უფლება, შემოწმების მიზნით, ხელშემკვრელ მხარეს მოსთხოვოს ანგარიშგებებისა და ჩანაწერების მოწოდება.

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 საკითხებს 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 ხელშეწყობის 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 წევრის/უფლებამოსილი 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 მენეჯმენტის/უფლებამოსილი 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. ზემოთაღნიშნული გარანტიების დარღვევის სიმძიმიდან გამომდინარე, ბანკს აქვს უფლება, შემოწმების მიზნით, ხელშემკვრელ მხარეს მოსთხოვოს ანგარიშგებებისა და ჩანაწერების მოწოდება.

22. __შეტყობინებები__

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 ფოსტის საშუალებით გაგზავნის გზით. მხარეები თანხმდებიან, რომ მეიჯარის მიერ გაცხადებულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში, გაგზავნილი ელექტრონული შეტყობინება ითვლება მეიჯარისათვის ოფიციალურად ჩაბარებულ შეტყობინებად, თუკი მიმღების შეტყობინების მიღება დაადასტურა (მათ შორის, ელექტრონული დოკუმენტით, ქვითრით, შეტყობინების შესაბამისი სხვა საშუალებით და ა.შ.).

22.2. შეტყობინება მიღებულად/ჩაბარებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე ან თავს აარიდებს მის მიღებას.

22.3. შეტყობინება ასევე მიღებულად/ჩაბარებულად ითვლება კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი ფორმითა და საშუალებით გაგზავნისა და ჩაბარების შემთხვევაშიც.

მხარეები ურთიერთობას განახორციელებენ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მისამართზე (ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე, რომელსაც ერთი მხარე აცნობებს მეორეს წერილობით. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე შეტყობინება უნდა გაიგზავნოს ხელშეკრულებაში მითითებულ ყველა ელ.ფოსტაზე და ტელ: 577327317-მარიამ აფრიდონიძე). მხარე ვალდებულია აღნიშნული მისამართ(ებ)ის (მათ შორის ელექტრონული ფოსტის (ების)) ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს.

23. ხელმოწერები

„მეიჯარე"
შპს „ფრესკო შოპინგ ცენტრი"

ირმა აბრამიშვილი

„მოიჯარე"
სს „თიბისი ბანკი"

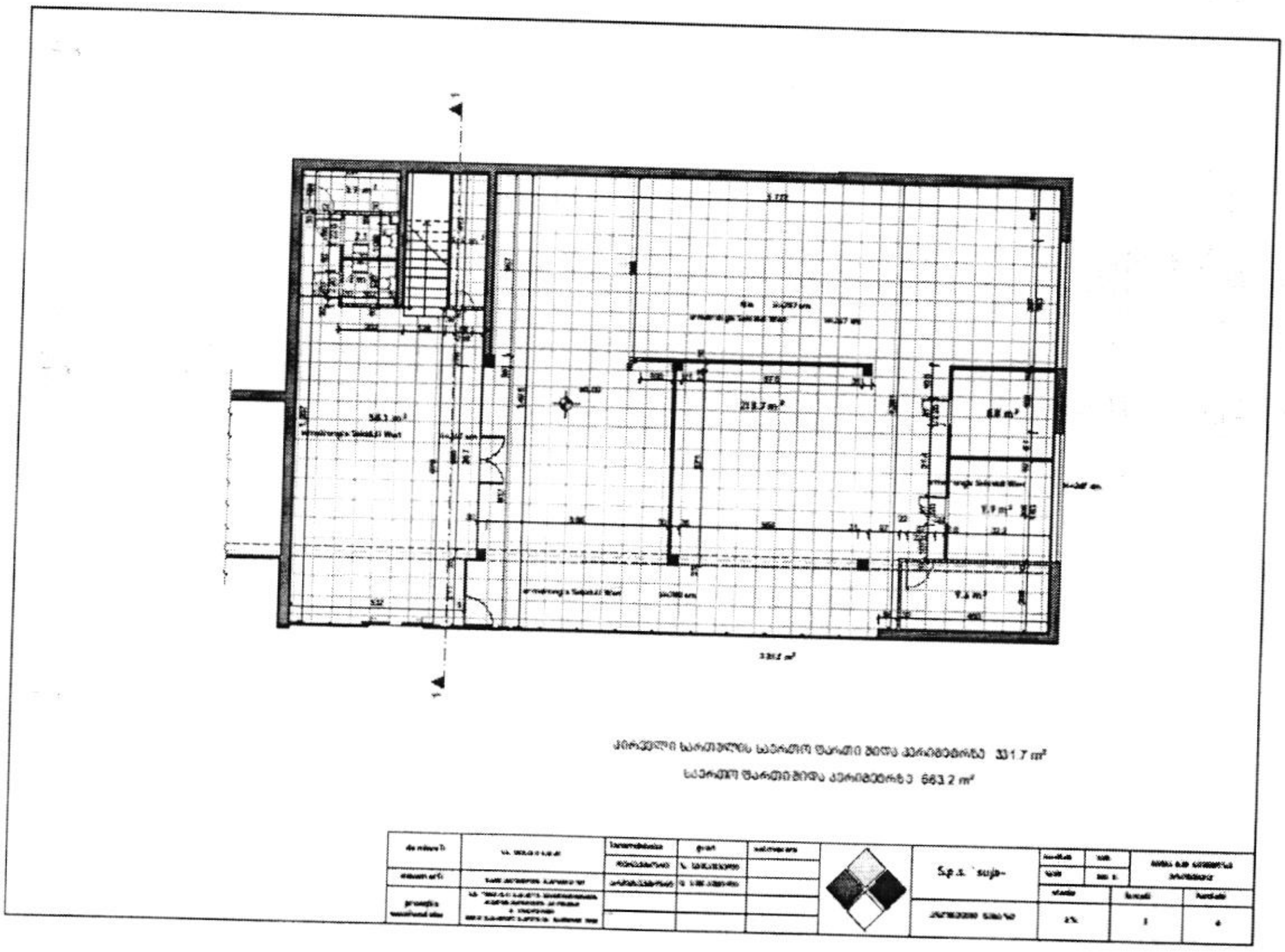
მარიამ ჩალაძე

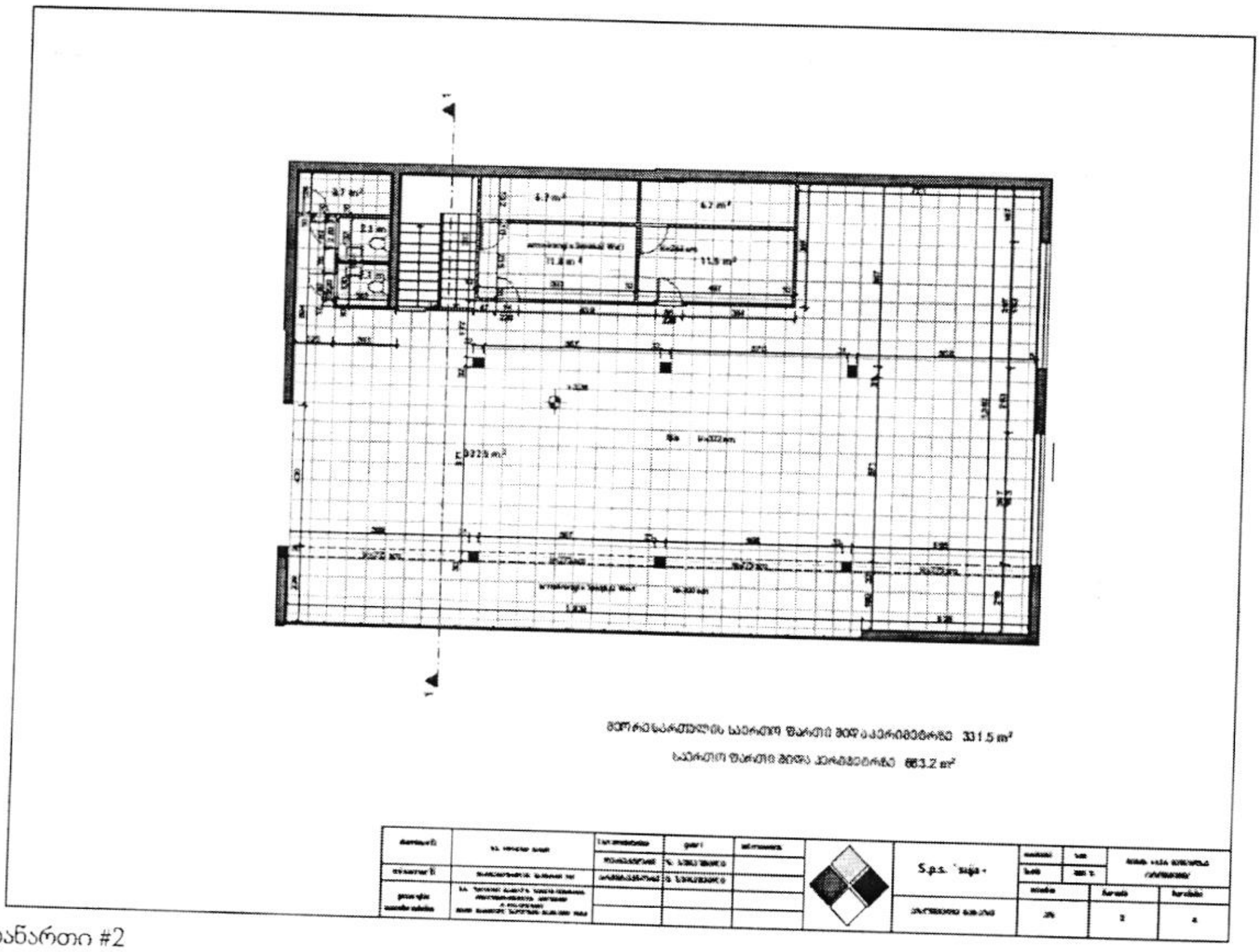
დანართი #1

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შემოსვლა №1969
თარიღი „05" ნოემბერი 201_ წ.
ფურცლების რაოდენობა 15 ხელმოწერა

მეიჯარე

მოიჯარე



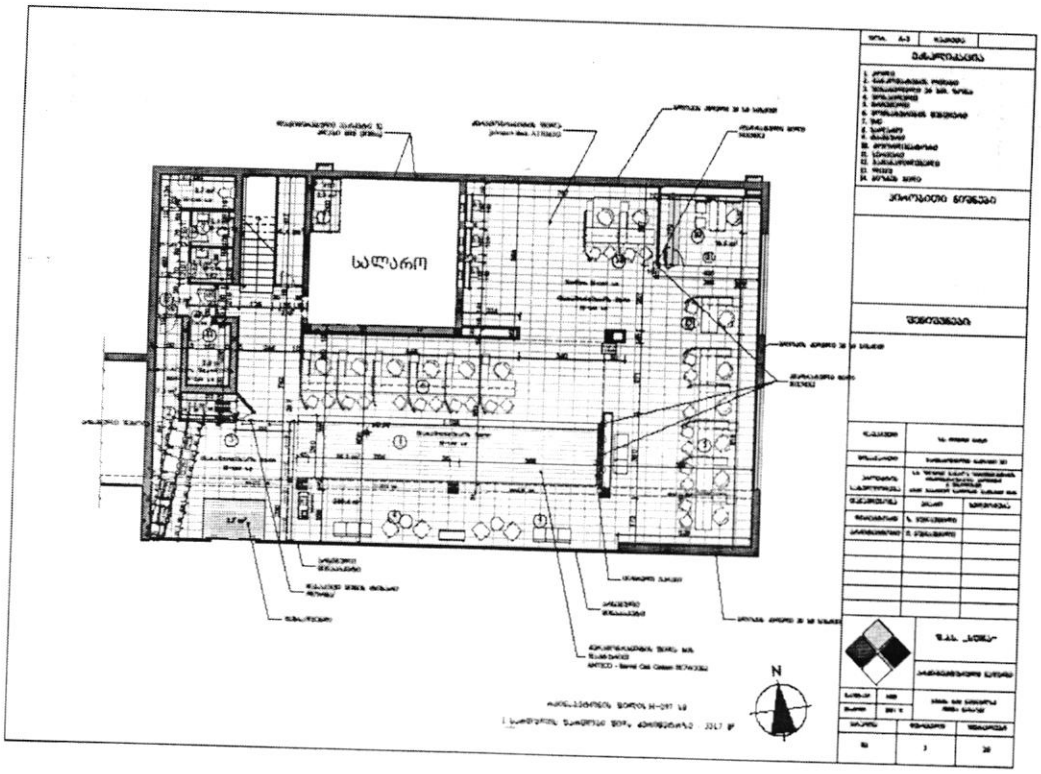


დანართი #2

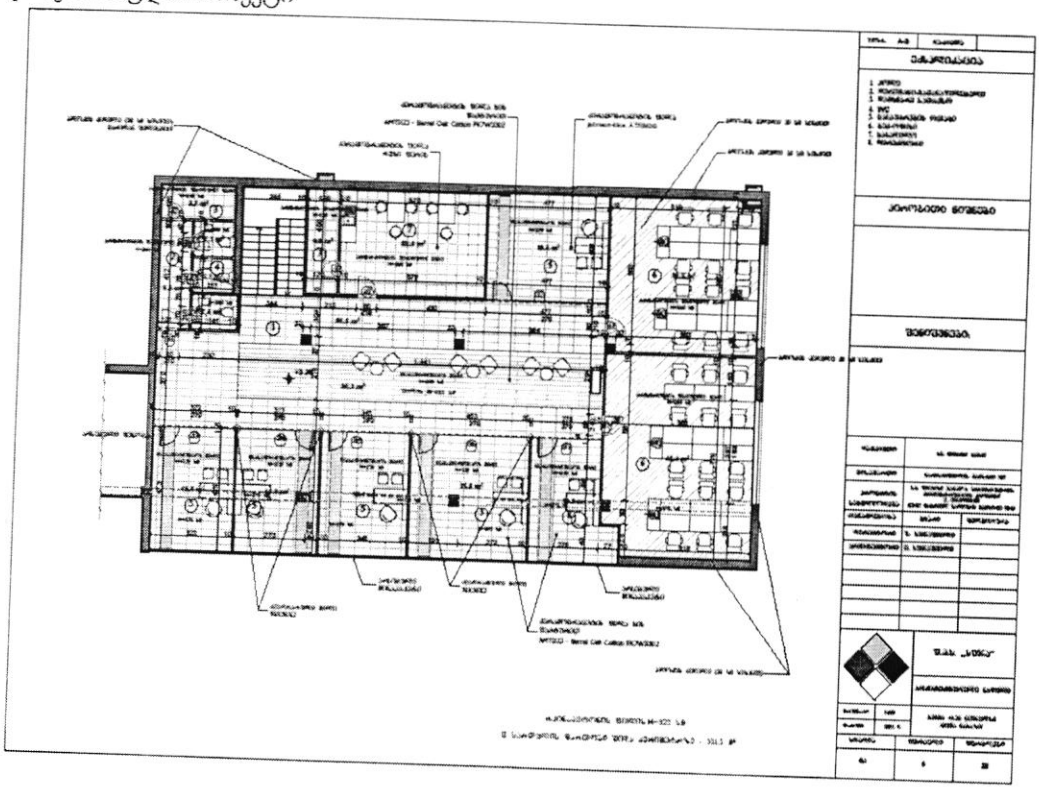
მეიჯარე

მოიჯარე

პირველი სართულის პროექტი



მეორე სართულის პროექტი



დანართი #3

მეიჯარე

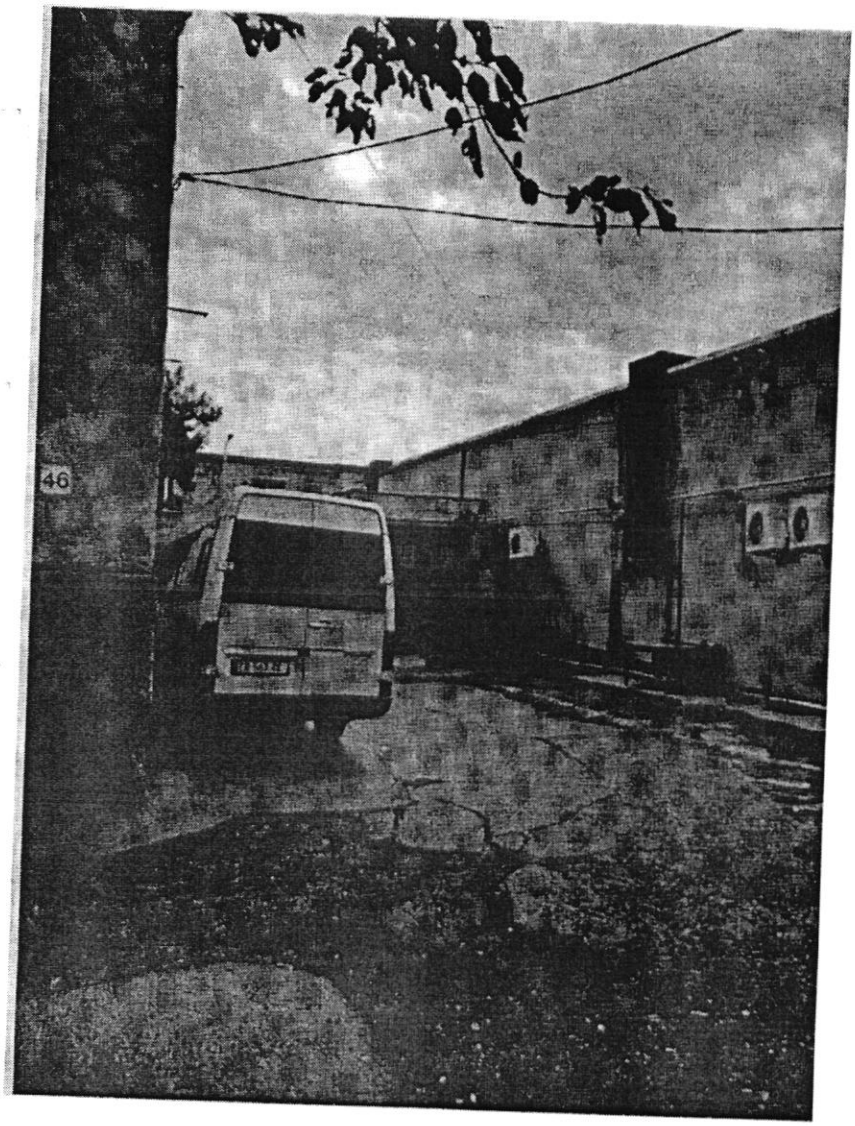
მოიჯარე

ფასადის ფოტომონტაჟები



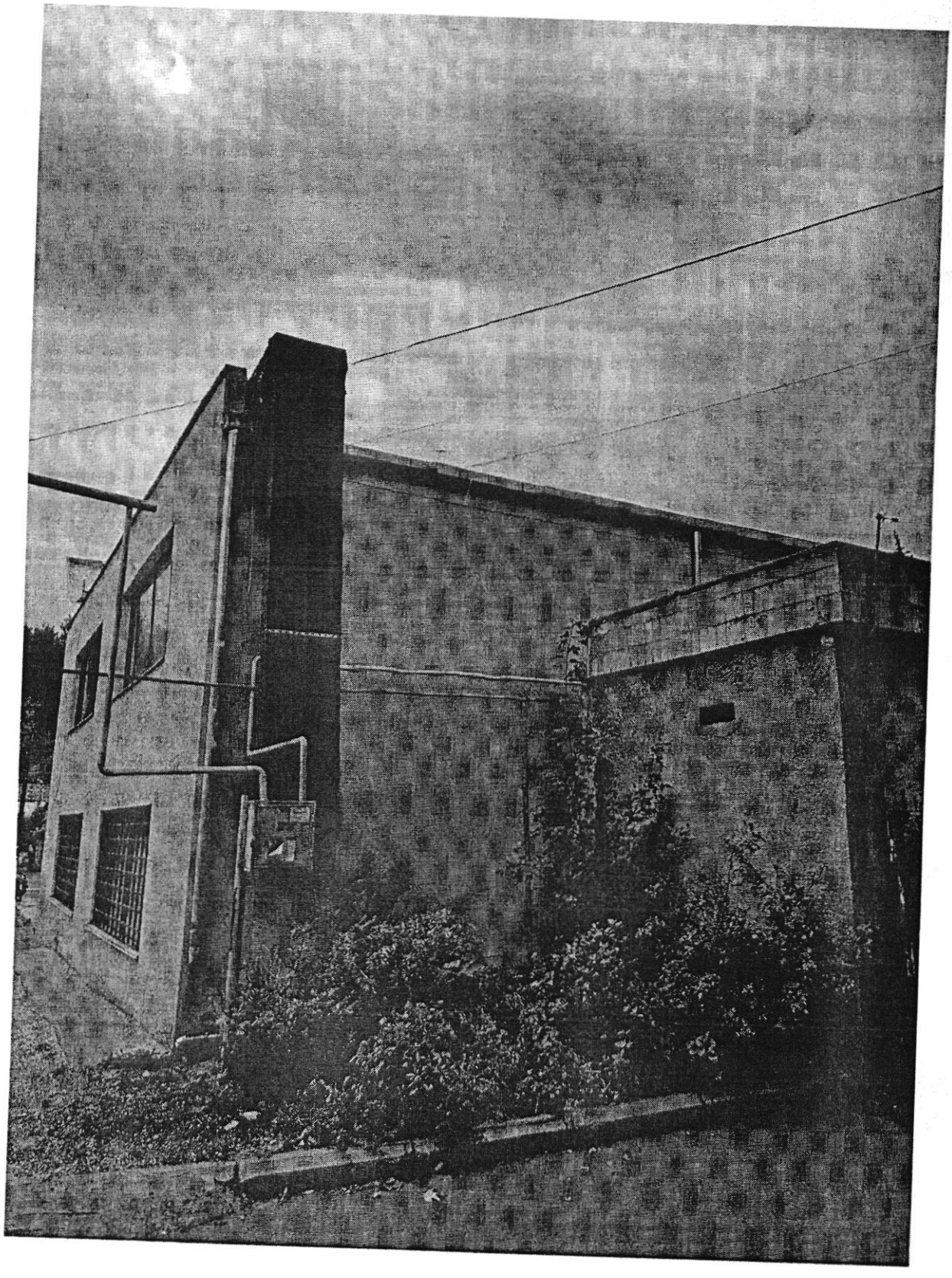
მეიჯარე

მოიჯარე



მეიჯარე

მოიჯარე



მეიჯარე

მოიჯარე

ფრესკო FRESCO

ს.ს. ,,თიბისი ბანკს''

მის: თბილისი, მარჯანიშვილის ქ N7

შპს ,,ფრესკო შოპინ ცენტრმა'' განიხილა თქვენი მოთხოვნა და გაცნობებთ, რომ არ არის წინააღმდეგი თქვენს მიერ წარმოდგენილი ნახაზების/პროექტის შესაბამისად ჩვენს საკუთრებაში არსებული სუპერმარკეტის თავზე განახორციელოთ თქვენივე აგრეგატების განთავსება-მოწყობა. ამასთან შეგახსენებთ, რომ კომპანია სრულად იხსნის პასუხისმგებლობას თქვენს მიერ განთავსებული აგრეგატებისა და გათბობა-გაგრილების სისტემიდან წარმოშობილ ხმაურზე, რაზედაც სრული პასუხისმგებლობა ნებისმიერ პირთან (როგორც მაკონტროლებელ, ასევე კერძო პირებთან მიმართებაში) გეკისრებათ თქვენ.

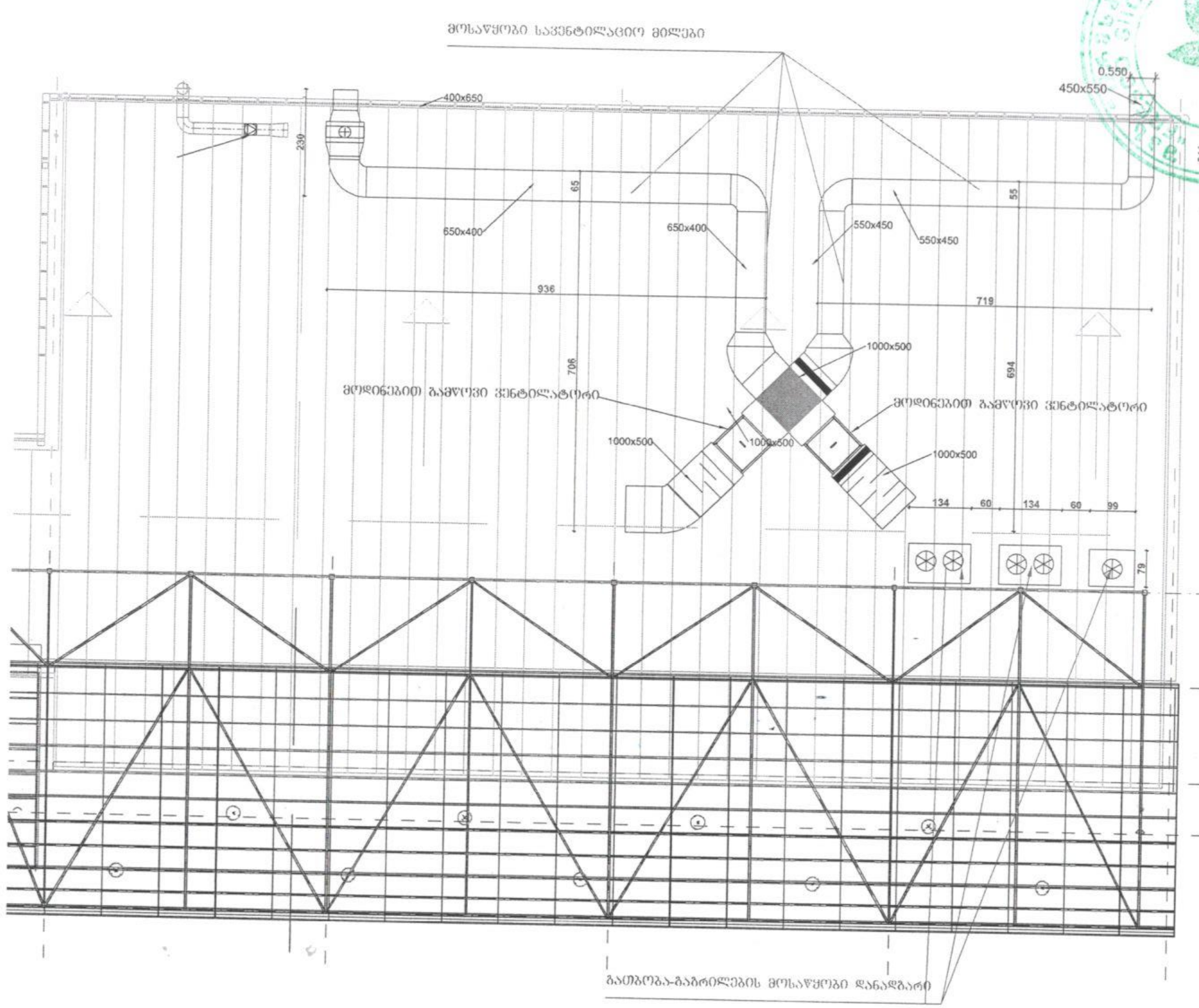
წინამდებარე თანხმობის წერილს თან ახლავს შპს ,,ფრესკო შოპინგ ცენტრის'' ბეჭდით დამოწმებული თქვენს მიერ წარმოდგენილი ნახაზების/პროექტის დამოწმებული ასლები.

შპს "ფრესკო შოპინგ ცენტრი"
ს/კ 406092570
მის:ქ.თბილისი, ჩიქობავას ქ N22
გენერალური დირექტორი სოფიო კორძახია
21.12.2021 წ

სახურავზე მოსაწყობი საფენტილაციო მილები



სახურავზე მოსაწყობი გათბობა-ბაბრილების დანადგარი



ფორ. A-3	დამკვეთა

ექსპლიკაცი

1. ჰოლი
2. დერეფანი-გამანაწილებე
3. დამხმარე სათავსო
4. WC
5. გასაუზრების ოთახი
6. გემ-ოფისი
7. სასადილო

პირობითი ნიშ

შენიშვნები:

დამკვეთი	ს.ს. თიბისი
მისამართი	მარჯანიშვილის
პროექტის სახელწოდება	ს.ს. "თიბისი ბანკი"-ს რეკონსტრუქციი ქ. თბილ გერი გაგრიელ სალო
თანამდებობა	გვარი
დირექტორი	ზ. სუჯაშვილი
არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი

შ.პ.ს. „

არქიტექტურ

მასშტაბი	1:100
თარიღი	2021 წ.

სახურავი

სტადია	ფურცელი



13/10/2021

ფორ. A-3	დაკვეთა
ექსპლიკაცი	
პირობითი ნიშ	
შენიშვნები	
დამკვეთი	ს.ს. თიბი
მისამართი	
პროექტის სახელწოდება	
თანამდებობა	გვარი
დირექტორი	ზ. სუჯაშვილი
არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი
	შ.პ.ს.
	არქიტექტ
მასშტაბი	
თარიღი	2021 წ.
სტადია	ფურცელი



შენიშვნა: დეტალური ზომები იხილეთ სახურავის გეგმაზე

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 რეკონსტრუქციის პროექტი ქ. თბილისში [illegible] გაბრიელ სალოსის გამზირი №46		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
დირექტორი	ზ. სუჯაშვილი		
არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		
შ.პ.ს. „სუჯა“			
არქიტექტურული ნაწილი			
მასშტაბი		ფოტომონტაჟი	
თარიღი	2021 წ.		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები	