კომერციული ფართის იჯარის ხელშეკრულება
11 მარტი 2022 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 " W/M ინვესთმენთი" საიდენტიფიკაციო კოდი - 205256756 მისამართი:თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ტაშკენტის ქ., №22, ფაქტობრივი მისამართი მის.: 0160, თბილისი, ტაშკენტის ქ. 22. წარმომადგენელი: თენგიზ თათეშვილი, 03001001907 ანგარიშის რეკვიზიტები: სს ,,თიბისი ბანკი'' ანგარიშის ₶ ელექტრონული ფოსტის მისამართი:urushadzenatia@gmail.com
1.3.	ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი: ხელშეკრულების ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დასრულებისთანავე
1.4.	ხელშეკრულების მოქმედების ვადა: 84 (ოთხმოცდაოთხი) თვე ხელშეკრულების დასრულების თარიღი: 2029 წლის 28 თებერვალი. 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.	ყოველთვიური საიჯარო ქირა: მიღება-ჩაბარების გაფორმებიდან ორი თვის მანძილზე ქვივალენტი 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). მიღება-ჩაბარების გაფორმებიდან ორი 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 პირზე გასხვისების შემთხვევაში, ამავე დროს, მოიჯარე მოახდენს საიჯარო გადასახადის თანხის უკუდაბეგვრის დღგ-ით (18%) დაბეგვრას და ამ გადასახადის თანხით შემცირებულ საიჯარო თანხას ჩაურიცხავს

მეიჯარე

მოიჯარე/ბანკი

მეიჯარეს
1.6 **ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდის თარიღი: პირველი სამი თვის საიჯარო ქირას მოიჯარე გადაიხდის ერთიანად, წინსწრებით, მიღება-ჩაბარების გაფორმებიდან 7 სამუშაო დღის ვადაში; ყოველი შემდეგი თვის საიჯარო ქირა გადაიხდება არაუგვიანეს შესაბამისი საანგარიშო თვის 15 რიცხვისა. (8.3. პუნქტის გათვალისწინებით).**
1.7 იჯარის საგანი: 62.23 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 01.17.12.001.033.01.507 მისამართი: ქალაქი თბილისი , მეტრო სადგურ "ისანთან" ყოფილი ავტოსალაროების მიმდებარედ სართული 1

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 უპირატესი შესყიდვის უფლება - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 516-ე მუხლით გათვალისწინებული და წინამდებარე აქტით დადგენილი პრივილეგია, რომელიც ბანკის აძლევს საშუალებას, ამავე აქტით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას სხვა მყიდველებთან შედარებით პირველ რიგში ისარგებლოს იჯარის საგნის შესყიდვის უფლებით;

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 აცხადებს თანახმობას, რომ ბანკი უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯებით განახორციელოს და უზრუნველყოს საიჯარო ფართში (როგორც ინტერიერზე, ასევე ექსტერიერზე) მიმდინარე, კოსმეტიკური, ასევე ნებისმიერი სახის სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების ჩატარება ან/და მოახდინოს საიჯარო ფართის ნებისმიერი სახით სრული გადაკეთება. მითითებული სამუშაოების ჩატარება არ საჭიროებს დამატებით ნებართვას მეიჯარის მხრიდან. 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. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე თანახმაა, რომ ბანკმა იჯარის საგანი გასცეს ქვეიჯარით მხოლოდ საბანკო და ამასთან დაკავშირებული საქმიანობის ფარგლებში.

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.

მეიჯარე

მოიჯარე

4.7. მეიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქონების მოიჯარისათვის გადაცემამდე იჯარის საგანი უზრუნველყოს არაუმცირეს 10 კვტ ელ ენერგიით, წყლით, კანალიზაციით და ბუნებრივი აირით და ვალდებულია 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 წინადმებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას.

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.

5.4. თუ ბანკი უკვე ფლობს იჯარის საგანს, მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერა სავალდებულო არ არის.

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.

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 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 საიჯარო პერიოდში მეიჯარე დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას, ბანკი უფლებამოსილია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს ნაკლის აღმოფხვრის მიზნით გაწეული ხარჯების ანაზღაურება;

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 წარმოიქმნება 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, იგი გათავისულდება იჯარის ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან იმ პერიოდის განმავლობაში, როცა მას არა აქვს იჯარის საგნით სრულფასოვანი სარგებლობის საშუალება. თუ ბანკს იჯარის საგნით სარგებლობაში დაბრკოლება შეექმნება თავისივე ბრალეული ქმედებით, იგი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან არ თავისუფლდება.

8.7. მოიჯარეს უფლება აქვს ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი მეიჯარის ვალდებულებების შესრულების მიზნით, მეიჯარის შემდგომი თანხმობის, ან ნებართვის გარეშე, ასეთი ვალდებულების წარმოშობის შემდეგ ნებისმიერ დროს, უაქცეპტო წესით ჩამოწეროს შესაბამისი თანხები მეიჯარის ნებისმიერი ანგარიშიდან. სხვადასხვა ვალუტაში თანხის ჩამოწერის შემთხვევაში ექვივალენტი განისაზღვრება სს "თიბისი ბანკის" მიერ თანხის ჩამოწერის მომენტისათვის დადგენილი კურსით.

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.

მეიჯარე

მოიჯარე

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. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ ლართან მიმართებაში აშშ დოლარის გაცვლითი კურსი წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან გაიზრდება/შემცირდება 10%-ით და იმერყევებს 10%-20%-ის შუალედში, ასეთ შემთხვევაში ბანკის მხრიდან ანგარიშსწორება მოხდება კურსის გაზრდის შემთხვევაში არაუმეტეს, ხოლო შემცირების შემთხვევაში არაუმცირეს 10%-ით გაზრდილი/შემცირებული კურსის მაჩვენებლით; ხოლო თუ ლართან მიმართებაში აშშ დოლარის გაცვლითი კურსი წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან გაიზრდება/შემცირდება და გადააჭარბებს 20%-ს, მხარეებს წარმოეშობა უფლება გადახედოს/შეცვალოს საიჯარო ქირის ოდენობა. თუ მხარე ისარგებლებს აღნიშნული უფლებით, ასეთ შემთხვევაში საიჯარო ქირის ოდენობის დადგენა მოხდება მხოლოდ ქვემოთმოცემული კომპანიებიდან მხარის მიერ შერჩეული ერთ-ერთი კომპანიის მიერ შედგენილი საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის შესახებ დასკვნის საფუძველზე - სსიპ ,,ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო", შპს ,,კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია-ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი" და შპს ,,ბეიკერ ტილი ჯორჯია". მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ ახალი/შეცვლილი საიჯარო ქირა ძალაში შევა შესაბამისი კომპანიის მიერ შედგენილი დასკვნის თარიღიდან.

9.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების 9.3 პუნქტით განსაზღვრული კომპანიების მიერ შედგენილი დასკვნით განსაზღვრულ საიჯარო ქირაზე იგივენაირად გავრცელდება და იმოქმედებს ხელშეკრულების 9.3. პუნქტით დადგენილი წესი.

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, თუ მეიჯარე გახდება დღგ-ს გადამხდელი. იგივე წესი ვრცელდება მეიჯარის მიერ იჯარის საგნის არარეზიდენტ პირზე გასხვისების შემთხვევაზე, რა დროსაც ამ ხელშეკრულების 1.5 პუნქტის შესაბამისად განსაზღვრული საიჯარო ქირის ოდენობიდან მოიჯარე დამატებით 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 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.

10.2. მეიჯარე ვალდებულია:

10.2.1. გადასცეს ბანკს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო (მათ შორის 4.7. პუნქტით გათვალისწინებული კომუნალური სერვისებით აღჭურვილი) იჯარის საგანი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე (რომელიც იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი) არაუგვიანეს 2022 წლის 15 აპრილისა. აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთვევაში, მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს ბანკს პირგასამტეხლო (საურავი) საიჯარო ქირის 1 % პროცენტის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. 10 (ათი) დღიანი ვადაგადაცილების შემთვევაშ ბანკი უფლებამოისლია ცალმხრივად ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

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

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

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.

მეიჯარე

მოიჯარე

10.2.7. 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. ამოღებულია

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

10.2.10. ამოღებულია

10.2.11. საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს იჯარის საგნის ნორმალური ფუნქციონირებისათვის საჭირო ნებისმიერი კაპიტალური ხარჯების ანაზღაურება (მაგალითად (და არა მხოლოდ): იჯარის საგანთან დაკავშრებული ნებისმიერი საყოფაცხოვრებო და საკომუნიკაციო გაყვანილობის ხარჯი, იჯარის საგნის (შენობის) მდგრადობასთან და ასევე გადახურვასთან დაკავშრებული ხარჯი და ა.შ.).

10.2.12. თუ იჯარის საგანი წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებას, მეიჯარე ვალდებულია საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციისათვის საჭირო ნებისმიერი ხარჯების ანაზღაურება.

მუხლი 11. პირგასამტეხლო და პასუხისმგებლობა

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

11.2 მეიჯარეს მხრიდან 10.2 პუნქტში ან/და 16.4. პუნქტში აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ბანკი უფლებამოსილია დააკისროს, ხოლო მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს ბანკს პირგასამტეხლო (საურავი) საიჯარო ქირის 1 % პროცენტის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

11.3 მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში (16.2 პუნქტის საფუძველზე შეწყვეტის ჩათვლით), 16.2 პუნქტით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის გარდა, მეიჯარე ვალდებული იქნება აუნაზღაუროს მოიჯარეს ყველა ის ხარჯი, რომელიც მან გაიღო იჯარის საგნის გაუმჯობესებისათვის (რემონტისათვის) და ასევე ბანკი უფლებამოსილია დააკისროს, ხოლო მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს ბანკს პირგასამტეხლო 50 000 (ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარი ექვივალენტ ლარში გადახდის დღისთვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად.

11.4 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, 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.

13.2. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ საქართველოს კანონის ან სხვა მსგავსი შინაარსის საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე ექსპროპრიაციის შემთხვევაში, იჯარის საგნის სრული ან ნაწილობრივი ექსპროპრიაციის შედეგად ბანკისათვის მიყენებული ზიანი ანაზღაურდება, ექსპროპრიაციის შედეგად მიღებული ანაზღაურებით, მითითებული კანონისა და ექსპროპრიაციის დროს მოქმედი სხვა საკანონმდებლო აქტების შესაბამისად.

მუხლი 14. იჯარის საგნის უპირატესი შესყიდვის უფლება

14.1. მხარეთა შეთანხმებით იჯარის საგნის გასხვისების შემთხვევაში ბანკი სარგებლობს იჯარის საგნის უპირატესი შესყიდვის უფლებით.

14.2. უპირატესი შესყიდვის უფლების რეალიზაციისათვის მეიჯარე ვალდებულია ბანკს წერილობით აცნობოს ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობები, შესაძლო მყიდველის ვინაობა, ნასყიდობის ფასი და გადახდის პირობები, აგრეთვე უფლების განხორციელების ვადა, რომელიც არ შეიძლება იყოს ოცდაათ დღეზე ნაკლები.

14.3. ბანკი ვალდებულია უფლების განხორციელების ვადის გასვლამდე წერილობით აცნობოს მეიჯარეს უფლების გამოყენების, ან უფლებაზე უარის შესახებ. დუმილის შემთხვევაში ჩაითვლება, რომ ბანკმა უარი თქვა უფლების გამოყენებაზე.

მუხლი 15. იჯარის ხელშეკრულების დადების უპირატესი უფლების შესახებ

მეიჯარე

მოიჯარე

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 30 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 სამთვიანი წინასწარი გაფრთხილების ვადის დაცვის საფუძველზე;

16.2. 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. სხვა ადგილზე გადასვლით გამოწვეული ხარჯებში იგულისხმება ყველა ის ხარჯი, რომელიც დაკავშირებულია ბანკის მიერ ახალ საიჯარო ფართში გადასვლასთან, ახალი საიჯარო ფართის საშუალო-კოსმეტიკური სარემონტო ხარჯები, ასევე ახალ საიჯარო ფართის გაზრდილი ჯამური საიჯარო ქირა, გაანგარიშებული წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გათვალისწინებით დარჩენილ საიჯარო თვეებზე. ახალი საიჯარო ფართი უნდა შეესაბამებოდეს იგივე საბაზრო-ეკონომიკურ ნიშნულს, რასაც მოიცავდა ძველი იჯარის საგანი.

16.4. სხვა ადგილზე გადასვლით გამოწვეული ხარჯი და 11.3 პუნქტით განსაზღვრული თანხები ექვემდებარება მეიჯარის მხრიდან ბანკისათვის სავალდებულოდ უკან დაბრუნებას ან/და ანაზღაურებას ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადაზე ადრე შეწყვეტის შესახებ მხარის წერილობითი შეტყობინებიდან ერთი თვის განმავლობაში.

16.5. სხვა ადგილზე გადასვლით გამოწვეული ხარჯების და 11.3 პუნქტით განსაზღვრული თანხების ანაზღაურებამდე ბანკი ჩაითვლება იჯარის საგნის მართლზომიერ - კათილსინდისიერ მფლობელად და იტოვებს უფლებას ფლობდეს იჯარის საგანს და არ მოახდინოს მისი მეიჯარისათვის დაბრუნება.

16.6. მხარეები აცხადებენ, რომ 16.2-16.5 პუნქტებით გათვალისწინებული სანქციები და რეგულაციები ასევე ვრცელდება ისეთ შემთხვევებზე, როდესაც მოიჯარე ცალმხრივად ვადამდე შეწყვეტს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას, რაც გამოწვეულია მეიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების/წესების/პირობების დარღვევით.

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 10 სამუშაო დღის განმავლობაში.

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

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

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

17.6. ბანკის საკუთრებაში არსებული საკუთვნებელი (ის რითაც აღიჭურვა იჯარის საგანი) რჩება ბანკს. დემონტაჟი და გატანა ხორციელდება ბანკის ხარჯით ისე, რომ არ მოხდეს საიჯარო ფართის 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 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.

მეიჯარე

მოიჯარე

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 უფლებების 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.

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 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 მენეჯმენტის უფლებამოსილი პირის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული პირის ან/და დაკავშირებული საწარმოს ქმედება, თუკი ეს პირი არ მოქმედებდა მხარის სახელითა და დავალებით.

მეიჯარე

მოიჯარე

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 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. 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. ამასთან მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ მხარეს შეტყობინება ეგზავნება ელექრონული ფოსტის საშუალებით, ხელშეკრულბაში 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 საშუალებით 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

მეიჯარე

მოიჯარე

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 ჯეროვნად ჩაბარებულად.

23. ხელმოწერები

„მეიჯარე"
შპს " W/M ინვესთმენთი"

თენგიზ თათეშვილი
პ/ნ 03001001907

„მოიჯარე"
სს „თიბისი ბანკი"

მარიამ ჩალაძე
პ/ნ 01006019165