იჯარის ხელშეკრულება N T CH 43/02

ქ. თბილისი 10 მარტი 2016 წელი

1. ხელშეკრულების მხარეები

1.1.	ბანკი:	
1.1.1.	სახელწოდება (საფირმო):	ს.ს. „საქართველოს ბანკი";
1.1.1.1.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	204378869;
1.1.1.2.	იურიდიული მისამართი:	ქ. თბილისი, გაგარინის ქ. N29ა;
1.1.1.3.	საკორესპონდენციო (ფაქტობრივი) მისამართი:	-.
1.1.1.4.	წარმომადგენელი (ხელმოწერი პირი):	
1.1.1.4.1.	სახელი და გვარი:	თორნიკე გოგიჩაიშვილი; პ/ნ 01010005109;
1.1.1.4.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	გენერალური დირექტორის მოადგილე;
1.1.1.5.	საკონტაქტო მონაცემები:	
1.1.1.5.1.	საკონტაქტო პირის სახელი და გვარი:	თამარ ჩხეიძე;
1.1.1.5.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	ფინანსური მხარდაჭერის ოფიცერი;
1.1.1.5.3.	ტელეფონი:	+995 99 201 601;
1.1.1.5.4.	ფაქსი:	-;
1.1.1.5.5.	ელ. ფოსტა:	t.chkheidze@bog.ge.
1.1.1.6.	საბანკო რეკვიზიტები:	
1.1.1.6.1.	ბანკის დასახელება:	ს.ს. „საქართველოს ბანკი";
1.1.1.6.2.	ბანკის კოდი:	BAGAGE22;
1.1.1.6.3.	ანგარიშის ნომერი:	GE36BG4501981430970002.
1.2.	მეიჯარე:	
1.2.1.	სახელწოდება (საფირმო)/სახელი, გვარი:	შპს „ m2 ყაზბეგზე"
1.2.1.1.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	404991381;
1.2.1.2.	იურიდიული/საცხოვრებელი მისამართი:	ქ.თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. #25
1.2.1.3.	საკორესპონდენციო (ფაქტობრივი) მისამართი:	ქ.თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, ყაზბეგის ქ., N3-5.
1.2.1.4.	წარმომადგენელი (ხელმოწერი პირი):	
1.2.1.4.1.	სახელი და გვარი:	მარიამ აფაქიძე;
1.2.1.4.2.	პირადი ნომერი:	01008047122;
1.2.1.4.3.	თანამდებობა/სტატუსი:	მიწდობილი პირი;
1.2.1.5.	საკონტაქტო მონაცემები:	
1.2.1.5.1.	საკონტაქტო პირის სახელი და გვარი:	-;
1.2.1.5.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	-;
1.2.1.5.3.	ტელეფონი:	+995 96 444 333;
1.2.1.5.4.	ფაქსი:	-;
1.2.1.5.5.	ელ. ფოსტა:	-.
1.2.1.6.	საბანკო რეკვიზიტები:	
1.2.1.6.1.	ბანკის დასახელება:	ს.ს. „საქართველოს ბანკი";
1.2.1.6.2.	ბანკის კოდი:	BAGAGE22;
1.2.1.6.3.	ანგარიშის ნომერი:	GE84BG0000000700995600

2. დეფინიციები

თუ ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ან მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, ხელშეკრულებაში ან/და მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებაში ქვემოთ მოცემულ დეფინიციებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

2.1. ანგარიში – ბანკში არსებული მეიჯარის საბანკო ანგარიშ(ებ)ი (ასეთის არსებობისას);

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

2.3. განცხადებები და გარანტიები – ხელშეკრულების მე-7 მუხლში მოცემული მეიჯარის განცხადებები და გარანტიები;

2.4. დამატებითი პირობები -- ხელშეკრულების დანართი N1-ით (ასეთის არსებობისას) განსაზღვრული პირობები, მასში შეტანილი დამატებებისა და ცვლილებების ჩათვლით;

2.5. დანართი – თუკი ცალსახად სხვაგვარად არ იქნა გათვალისწინებული ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების დანართ(ებ)ი (კონტექსტის შესაბამისად), რომელიც/რომლებიც წარმოადგენს/წარმოადგენენ ხელშეკრულების ან მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს/მოქმედებენ მასთან ერთად;

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

2.7. ინვენტარი – იჯარის საგნის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი სარგებლობის უზრუნველსაყოფად საჭირო მოძრავი ნივთი ან მოძრავი ნივთების ერთობლიობა, რომელიც განისაზღვრება ხელშეკრულების „ა" დანართით.

2.8. იჯარის საგანი -- ხელშეკრულების „ა" დანართით განსაზღვრული მოძრავი ან/და უძრავი ნივთი (კონტექსტის შესაბამისად) და მისი არსებითი შემადგენელი ნაწილი;

2.9. კანონმდებლობა – საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები და საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები;

2.10. მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება (ან ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება) – ბანკსა და მეიჯარეს ან ბანკსა/მეიჯარესა და მესამე პირს შორის დადებული ყველა ხელშეკრულება ან/და სხვა დოკუმენტი, რომელთა დადება ან/და გაცემა გათვალისწინებულია ხელშეკრულებით ან/და ხორციელდება მის საფუძველზე/შესაბამისად;

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

2.12. მესამე პირი – ნებისმიერი პირი გარდა ბანკის და მეიჯარისა;

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

2.14. მოძრავი ნივთი -- ყველა ის ნივთი, რომელიც არ წარმოადგენს უძრავ ნივთს;

2.15. მხარე/მხარეები – ბანკი ან/და მეიჯარე (კონტექსტის შესაბამისად);

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

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

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

2.18. პირი – ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და საქართველოს ან სხვა ქვეყნის კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნ(ებ)ი, რომელიც/რომლებიც არ წარმოადგენს/წარმოადგენენ იურიდიულ პირ(ებ)ს;

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

2.20. საბანკო დღე – დღე (შაბათის, კვირის ან კანონმდებლობით განსაზღვრული ოფიციალური დასვენების დღეების გარდა), როდესაც საქართველოში მოქმედი კომერციული ბანკები ღიაა და წარმართავენ თავიანთ ჩვეულებრივ საქმიანობას;

2.21. საკუთვნებელი – მობრავი ნივთი, რომელიც არ არის იჯარის საგნის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, თუმცა სივრცობრივ კავშირშია იჯარის საგანთან, დაკავშირებულია მასთან თავისი დანიშნულებით და მითითებულია ხელშეკრულების „ა“ დანართში.

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

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

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

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

2.26. ხაზობრივი ნაგებობა – საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი;

2.27. ხელშეკრულება -- მხარეთა შორის დადებული (ა) წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება; (ბ) წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დანართი N1 (დამატებითი პირობები) (ასეთის არსებობისას) და (გ) ნებისმიერი დამატებითი დანართი (ასეთის არსებობისას), რომლებიც დაიდო/დაიდება მომავალში მხარეთა მიერ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებასთან მიმართებაში, ამგვარ დოკუმენტებში პერიოდულად შეტანილი ცვლილებების და დამატებების ჩათვლით.

3. ხელშეკრულების საგანი

3.1. ხელშეკრულების საფუძველზე და მისი პირობების შესაბამისად, მეიჯარე იღებს ვალდებულებას დროებით სარგებლობაში გადასცეს ბანკს ხელშეკრულების „ა“ დანართით განსაზღვრული უფლებრივად უნაკლო და ნივთობრივად უნაკლო იჯარის საგანი და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ბანკის მიერ ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, ხოლო ბანკი იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს მეიჯარეს შეთანხმებული ფასი (შემდგომში – საიჯარო ქირა) და მიიღოს იჯარის საგანი (შემდგომში – იჯარა).

3.2. საიჯარო ქირა გადაიხდება იჯარის საგნის ბანკისათვის გადაცემის საფუძველზე.

3.3. იჯარის საგნის გადაცემასთან დაკავშირებული ხარჯების (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად -- იჯარის საგნის აწონვის, გაზომვის, შეფუთვის, შენახვის, მიღებისა და გადაზიდვის ხარჯების, ღირებულების შეფასების, ასევე ხელშეკრულების დადების, გაფორმების და ამისათვის აუცილებელი საბუთების წარდგენის ხარჯების) და იჯარის რეესტრში რეგისტრაციის (წარმოშობა, ცვლილება/დამატება ან შეწყვეტა, ასეთის საჭიროების შემთხვევაში) ხარჯების დაკისრების საკითხს მხარეები წყვეტენ ზეპირი ან წერილობითი ფორმით ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

3.4. იჯარის ვადა, იჯარის საგნის აღწერა, გამოყენების მიზანი, საიჯარო ქირის ოდენობა და გადახდის პირობები განისაზღვრება ხელშეკრულების „ა“ დანართით და ხელშეკრულების „ბ“ დანართით (ამ უკანასკნელის არსებობისას).

4. იჯარის საგნის ან/და იჯარის საგანთან დაკავშირებული საბუთების ან/და მისი/მათი ნაწილის გადაცემა და მისი შედეგები

4.1. იჯარის საგნის ან/და იჯარის საგანთან დაკავშირებული საბუთების ან/და მისი/მათი ნაწილის მეორე მხარისათვის გადაცემის თარიღი და ადგილი, ბანკმა წინასწარ, გონივრული ვადის დაცვით, ზეპირად ან/და ხელშეკრულებით განსაზღვრული კომუნიკაციის სხვა საშუალებით უნდა შეატყობინოს მეიჯარეს.

4.2. იჯარის საგანი ან/და იჯარის საგანთან დაკავშირებული საბუთები ან/და მისი/მათი ნაწილი მეორე მხარისათვის გადაცემულად ჩაითვლება (შემდგომში – მიღება–ჩაბარება) მხარეთა მიერ იჯარის საგნის ან/და იჯარის საგანთან დაკავშირებული საბუთების ან/და მისი/მათი ნაწილის ფაქტობრივი მიღება–ჩაბარებიდან, თუ ხელშეკრულების „ა“ დანართით განსაზღვრული არ არის: ა) მიღება–ჩაბარების აქტის არსებობა ან ბ) იჯარის საგნის ან/და იჯარის საგანთან დაკავშირებული საბუთების ან მისი/მათი ნაწილის მიღება–ჩაბარების სხვა წესი.

4.3. იჯარის საგნის ან/და იჯარის საგანთან დაკავშირებული საბუთების ნაწილ-ნაწილ მიწოდებისას, თუ მეიჯარის მიერ ერთ–ერთი ნაწილის მიწოდების ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო ბანკს ექვი შეეპარება მეიჯარის მიერ მომავალი მიწოდების ვალდებულება(ებ)ის შესრულებაში, მაშინ ბანკს შეუძლია ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება.

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

5. იჯარის საერთო პირობები

5.1. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას, რომ იჯარის მთელი პერიოდის განმავლობაში იჯარის საგანი, ინვენტარი და საკუთვნებელი იქნება უფლებრივად უნაკლო და ნივთობრივად უნაკლო.

5.2. იჯარის საგნის მიღება–ჩაბარების აქტით მიღება–ჩაბარებისას, იჯარის საგნის მდგომარეობა აღინიშნება მიღება–ჩაბარების აქტში.

5.3. იჯარის საგანთან დაკავშირებული ვალდებულებები სრულად ვრცელდება იჯარის საგნის საკუთვნებელზე.

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

5.5. ბანკი უფლებამოსილია საიჯარო ურთიერთობის ფარგლებში მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების გარეშე თავისუფლად ისარგებლოს ინვენტარით, უზრუნველყოს მისი მოვლა–პატრონობა და იჯარის შეწყვეტისას დაუბრუნოს მეიჯარეს იჯარის საგანთან ერთად ინვენტარის მიღებისას არსებული ან გაუმჯობესებული მდგომარეობით, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

5.6. იჯარის პერიოდში ბანკის მიერ შეძენილი ინვენტარი წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებას. ამასთან, იჯარის შეწყვეტისას მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს ბანკის მიერ შეძენილი ინვენტარის, ასევე ინვენტარის გაუმჯობესების ღირებულების ანაზღაურება. აღნიშნულთან დაკავშირებით ბანკის მიერ წარმოდგენილი მონაცემები ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად და არ გახდება სადაო მეიჯარის მიერ.

5.7. იჯარის საგანთან დაკავშირებული ვალდებულებები სრულად ვრცელდება ინვენტარზე, გარდა ხელშეკრულების 5.4., 5.5. და 5.6. პუნქტებით გათვალისწინებული გამონაკლისებისა.

5.8. ყველა იმ ზემოქმედების პირობები, რომელიც მეიჯარემ უნდა განხორციელოს იჯარის საგნის მიმართ წინასწარ უნდა შეთანხმდეს ბანკთან.

5.9. ბანკი უფლებამოსილია იჯარის საგნის მფლობელობის უფლება დაიცვას მეიჯარისაგან ან/და მესამე პირისაგან.

5.10. იჯარის საგნის გაუმჯობესება არ იწვევს საიჯარო ქირის მოგულობის გაზრდას.

5.11. თუ ბანკისათვის გადაცემული იჯარის საგანი ნაკლის მქონეა ბანკი უფლებამოსილია მეიჯარეს განუსაზღვროს გონივრულ ვადა აღნიშნული ნაკლის გამოსასწორებლად და პარალელურად შეამციროს საიჯარო ქირა იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც შემცირდა იჯარის საგნის ვარგისიანობა. ამასთან,

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

ოდენობას, რითაც შემცირდა იჯარის საგნის ვარგისიანობა, განსაზღვრავს ბანკი ცალმხრივად, ხოლო ბანკის მიერ წარმოდგენილი მონაცემები მეიჯარის მიერ არ გახდება სადაო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად. ამასთან, თუ იჯარის საგნის ნაკლი ამცირებს იჯარის საგნის ვარგისიანობას და მეიჯარე დროულად ვერ უზრუნველყოფს ნაკლის გამოსწორებას, ბანკი უფლებამოსილია საიჯარო ქირის შემცირებასთან ერთად მოითხოვოს მიყენებული ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება.

5.12. ნაკლის გამოვლენის ან/და აღმოჩენის თაობაზე ბანკი მეიჯარეს აცნობებს გონივრულ ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს აღნიშნული ნაკლის გამოვლენიდან 5 (ხუთი) საბანკო დღისა, თუ მეიჯარე აყოვნებს იჯარის საგნის ნაკლის გამოსწორებას, ბანკს შეუძლია თვითონ აღმოფხვრას იგი და მოითხოვოს გაწეული ხარჯების სრულად ანაზღაურება, ამასთან, ბანკის მიერ წარმოდგენილი მონაცემები გაწეული ხარჯების შესახებ მეიჯარის მიერ არ გახდება სადაო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად.

5.13. ბანკის მიერ იჯარის საგნის ნაკლის აღმოსაფხვრელად გაწეულ აუცილებელ დანახარჯებს, ასევე დანახარჯებს, რომელიც განხორციელდა ბანკის მიერ იჯარის საგნის გაუმჯობესების მიზნით, აანაზღაურებს მეიჯარე, ბანკის მოთხოვნით განსაზღვრულ ვადაში. ამასთან, ბანკის მიერ წარმოდგენილი მონაცემები გაწეული ხარჯების შესახებ მეიჯარის მიერ არ გახდება სადაო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად.

5.14. ყველა ის მობრავი ნივთი, რომლითაც ბანკი აღჭურავს იჯარის საგანს წარმოადგენს ბანკის საკუთრებას და მეიჯარეს, მიუხედავად მისი მხრიდან ბანკის მიმართ არსებული მოთხოვნის შინაარსისა, არ აქვს გირავნობის უფლება აღნიშნულ მობრავ ნივთებზე.

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

5.16. ბანკი უფლებამოსილია იჯარის საგანი სრულად ან წაწილობრივ სარგებლობის უფლებით გადასცეს მესამე პირს და საკუთარი შეხედულებისამებრ განსაზღვროს იჯარის საგნის მიზნობრიობა. ამასთან, იჯარის ნებისმიერი ფორმით შეწყვეტის შემთხვევაში მეიჯარე იკავებს ბანკის ადგილს მესამე პირთან ურთიერთობაში.

5.17. იჯარის საგნის განკარგვისას, მეიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი გაასხვისოს იმ პირობით, რომ ახალ მესაკუთრეზე სრულად გავრცელდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული მეიჯარის უფლება–მოვალეობები და აღნიშნულის შესახებ 30 (ოცდაათი) საბანკო დღით ადრე შეატყობინოს ბანკს.

5.18. მეიჯარის მიმართ საკუთარი მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად დაკმაყოფილების მიზნით, ბანკს ა) უფლება აქვს დაიკავოს იჯარის საგანი, აღნიშნული პერიოდი ან ამავე პერიოდში იჯარის საგნის გამოყენება არ განიხილება იჯარის ვადის განახლებად ან/და გაგრძელებად და ბანკს არ ეკისრება საიჯარო ქირის გადახდა ან/და საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება; ბ) გააჩნია გირავნობის უფლება იჯარის საგანზე, ინვენტარსა და საკუთვნებელზე.

5.19. ბანკი უზრუნველყოფს იჯარის საგნის მეიჯარისათვის დაბრუნებას იჯარის ვადის გასვლიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში. აღნიშნული პერიოდი ან ამავე პერიოდში იჯარის საგნის გამოყენება არ განიხილება იჯარის ვადის განახლებად ან/და გაგრძელებად და ბანკს არ ეკისრება საიჯარო ქირის გადახდა ან/და საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება.

5.20. იჯარის საგანი უნდა დაბრუნდეს არანაკლებ იჯარის საგნის ბანკისათვის გადაცემის მომენტისათვის არსებული მდგომარეობით, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით და ხელშეკრულების 5.12. პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით.

6. სასოფლო–სამეურნეო მიწის იჯარის სპეციფიკური პირობები

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

6.2. იჯარის ვადამდე შეწყვეტისას მეიჯარემ უნდა აუნაზღაუროს ბანკს იჯარის შეწყვეტიდან ერთი წლის განმავლობაში მისაღები სავარაუდო შემოსავალი, შემოსავლის ოდენობა დგინდება ექსპერტის დასკვნის შესაბამისად, რომელსაც წარმოადგენს ბანკი. ბანკის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტის დასკვნა არ გახდება სადაო მეიჯარის მიერ და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად.

7. განცხადებები და გარანტიები

7.1. მეიჯარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

7.1.1. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერის დროისათვის არის/იქნება ქმედუნარიანი (მათ შორის, შექმნილი კანონმდებლობით დადგენილი წესით);

7.1.2. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერისა და შესრულებისათვის საჭირო უფლებამოსილების მიწაწით მის მიერ მოპოვებულია ყველა აუცილებელი თანხმობა, ნებართვა თუ მინდობილობა;

7.1.3. ხელშეკრულება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულები იდება/დაიდება მის მიერ ნებაყოფლობით, ბანკის ან მესამე პირის მხრიდან მის მიმართ ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის ან/და რაიმე სხვა გარემოების გამოყენების გარეშე;

7.1.4. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერისა და მოქმედების მთელი პერიოდისათვის იგი იცავს და დაიცავს ნებისმიერი ხელშეკრულების ან/და სხვა გარიგების პირობებს, ან/და სხვა ვალდებულებებს, რომელთა შეუსრულებლობამაც შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს მეიჯარის მიერ ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე;

7.1.5. მისი ქმედება არ არის/იქნება მიმართული ბანკის მოტყუებისაკენ. აღნიშნული პრინციპის გათვალისწინებით ხელშკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების დასადებად ან მის საფუძველზე და შესასრულებლად, მის მიერ ბანკისათვის წარდგენილი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია მისი წარმოდგენის მომენტისათვის ასევე არის/იქნება უტყუარი, ზუსტი და სრული. ამასთანავე, მისთვის ცნობილია, რომ ყალბი დოკუმენტების ან/და ინფორმაციის მიწოდება კანონმდებლობის შესაბამისად წარმოადგენს დასჯად ქმედებას;

7.1.6. მას (მათ შორის არც მის დირექტორს, უფლებამოსილ პირს, წარმომადგენელს, თანამშრომელს ან სხვა პერსონალს) ან მასთან დაკავშირებული პირს ან/და მის აფილირებულ პირს:

7.1.6.1. პირდაპირ ან არაპირდაპირ არ გადაუხდია ან მიუღია (ან ჩართულა რაიმე გარიგებაში, რომლის მიხედვითაც უნდა გადაიხადოს ან მიიღოს), ნებისმიერი უკანონო ან/და დაფარული საკომისიო, ქრთამი, სასყიდელი ან ანაზღაურება, რაც შეიძლება უკავშირდებოდეს ხელშეკრულებას ან/და მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებას; ან/და

7.1.6.2. არ განუხორციელებია რაიმე ქმედება (ფარული შეთანხმების ჩათვლით), რასაც შესაძლოა გავლენა მოეხდინა იჯარის მოპოვების პროცესზე ან ხელშეკრულების დადებაზე, რომლის მიზანია ფასების ხელოვნური რეგულირება ან/და არაკონკურენტული გარემოს შექმნა; ან/და

7.1.6.3. არ შეუთავაზებია ან მიუღია ღირებულების მქონე რაიმე ნივთი/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რასაც შეიძლება გავლენა მოეხდინა ბანკის, მისი დირექტორის, უფლებამოსილი პირის, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული პირის ან/და მისი აფილირებული პირის ქმედებებზე, ასევე რომელიმე ზემოაღნიშნული პირის მხრიდან არ ჰქონია ადგილი მუქარას მისი ქონების ან რეპუტაციის მიმართ, ბიზნეს უპირატესობის არაკეთილსინდისიერად მოპოვების, ან ბიზნესის წარმოების მიზნით; ან/და

7.1.6.4. სხვაგვარად არ ყოფილა ჩაბმული კორუფციულ საქმიანობაში.

7.1.7. ვინაიდან, ბანკის პოლიტიკა მკაცრად კრძალავს დირექტორის, უფლებამოსილი პირის, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული პირის ან/და მისი აფილირებული პირის მონაწილეობას იმგვარ ქმედებებში, რაც გულისხმობს ღირებულების მქონე რაიმე ნივთის/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის შეთავაზებას ან მიღებას (პირდაპირ თუ არაპირდაპირ), ამა თუ იმ პირის, ბანკის, მასთან დაკავშირებული პირის ან/და მისი აფილირებული პირის ან მისი კლიენტის მიერ სარგებლის მიღების, ბიზნესის არაკეთილსინდისიერად მოპოვების ან შენარჩუნების ან/და სხვაგვარი ბიზნეს უპირატესობის მიღების მიზნით. ამდენად, ნებისმიერი ზემოაღნიშნული დებულების დარღვევა გამოიწვევს მის დაუყოვნებლივ დისკვალიფიკაციას იჯარის მოპოვების პროცესიდან ან/და ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების შეწყვეტას. ამასთან, ამგვარი დისკვალიფიკაცია ან/და ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების შეწყვეტა არ გამორიცხავს მეიჯარის ან/და მისი დირექტორის, უფლებამოსილი პირის, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული პირის ან/და მისი აფილირებული პირის პასუხისმგებლობას და შესაბამის სანქციებს, რაც გათვალისწინებულია კანონმდებლობით (მათ შორის, ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, სისხლის სამართლის პასუხისმგებლობასაც).

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

7.2. მეიჯარის აღნიშნული განცხადებები და გარანტიები ძალაშია მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე, მიუხედავად ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტისა.

7.3. მეიჯარე დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობებს ბანკს ყველა იმ გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის აღნიშნულ განცხადებებთან და გარანტიებთან ან/და გამოიწვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება მეიჯარის მიერ ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას.

7.4. მხარეები აცხადებენ და აცნობიერებენ, რომ ბანკი მხოლოდ მეიჯარის ზემოაღნიშნული განცხადებების და გარანტიების საფუძველზე და მათზე დაყრდნობით დებს/დადებს და შეასრულებს ხელშეკრულებას ან/და მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებას.

8. მხარეთა სხვა უფლება-მოვალეობები

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

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

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

9. მხარეთა პასუხისმგებლობა

9.1 თუ ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული

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

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

9.2 მიუხედავად ხელშეკრულების 9.1. პუნქტით განსაზღვრული გარანტიებისა, მეიჯარის მიერ ხელშეკრულებით და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად და შესაბამისად ბანკის უფლებებისა და მოთხოვნების უზრუნველყოფის მიზნით, მეიჯარე აცხადებს წინასწარ თანხმობას ბანკის სრულ უფლებამოსილებაზე, საკუთარი შეხედულებისამებრ:

9.2.1. არ გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელი (საიჯარო ქირა და სხვა), რაც შესაბამისი მოცულობით ჩაითვლება (გაიქვითება) მეიჯარის მიერ ბანკისათვის ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელის (პირგასამტეხლო, ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება და სხვა) ანგარიშში; ან/და

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

10. ანგარიშსწორება

10.1. მხარეთა შორის ანგარიშსწორება წარმოებს ნაღდი ან/და უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.

10.2. ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნებისმიერი სახის ფულადი ვალდებულება, გარდა საიჯარო ქირისა, უნდა შესრულდეს (გადახდილ უნდა იქნეს) ფულადი ვალდებულების წარმოშობის თარიღიდან (ვალდებულების შესრულების ვადაგადაცილების დღიდან, პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დღიდან და სხვა) 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში. ამასთან, თუ ვალდებულების შესრულების (გადახდის) დღე დაემთხვა არასამუშაო ან გამოსასვლელ დღეს, ამ დღის ნაცვლად გამოიყენება მომდევნო სამბანკო დღე.

10.3. თუ კანონმდებლობით უცხოური ვალუტით ანგარიშსწორება დაუშვებელია, მაშინ, ანგარიშსწორება განხორციელდება საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

10.4. უნაღდო ანგარიშსწორებისას თანხები უნდა ჩაირიცხოს შესაბამისი მხარის ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საბანკო ანგარიშზე ან მხარეთა მიერ დამატებით შეთანხმებულ სხვა საბანკო ანგარიშზე.

11. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

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

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

11.2.1. კურიერის ან დაზღვეული საფოსტო გზავნილის მეშვეობით წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის შემთხვევაში – (ა) თუ შეტყობინება გაგზავნილია ბანკის მიერ, გაგზავნიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, ან ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს (რომელსაც უფრო ადრე ექნება ადგილი); (ბ) თუ შეტყობინება გაგზავნილია მეიჯარის მიერ, ბანკის კანცელარიაში შეტყობინების დარეგისტრირების მომდევნო სამბანკო დღეს;

11.2.2. ფაქსის, ელექტრონული ფოსტის ან/და სხვა ელექტრონული საშუალებით გაგზავნის შემთხვევაში – (ა) თუ შეტყობინება გაგზავნილია ბანკის მიერ, გაგზავნის თარიღიდან მეორე სამბანკო დღეს; (ბ) თუ შეტყობინება გაგზავნილია მეიჯარის მიერ, ბანკის მიერ შესაბამისი შეტყობინების მიღების დადასტურების თარიღიდან, ან შესაბამისი ქმედების განხორციელებით შეტყობინების მიღების დადასტურების თარიღიდან.

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

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

11.5. ხელშეკრულებით შეიძლება გათვალისწინებული იყოს შეტყობინების განხორციელება ხელშეკრულების 11.1. პუნქტით გათვალისწინებული კომუნიკაციის კონკრეტულად ერთ–ერთი საშუალებით, ან განსხვავებული ფორმით.

12. კონფიდენციალურობა

12.1. მხარეები ვალდებული არიან, როგორც ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ასევე სახელშეკრულებო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგაც დაიცვან მეორე მხარისაგან მიღებული ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალურობა.

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

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

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

12.2.3. რომლის მოპოვებაც შესაძლებელია სხვა წყაროებიდან;

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

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

13. პრეტენზიები და დავები

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

13.2. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკებით. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, მხარეები მიმართავენ სასამართლოს. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ბანკის სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

13.3. მიუხედავად, ხელშეკრულების 13.2. პუნქტით განსაზღვრული დებულებისა, იმ შემთხვევაში თუ მხარეთა შორის დავა უკვე არ არის გადაცემული სასამართლოში განსახილველად, ბანკი უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ დავის გადასაწყვეტად მიმართოს არბიტრაჟს ხელშეკრულების 13.4. პუნქტით განსაზღვრული საარბიტრაჟო შეთანხმების შესაბამისად. ასეთ შემთხვევაში, მეიჯარე სრულად და უპირობოდ ეთანხმება ამ პუნქტით გათვალისწინებულ საარბიტრაჟო დათქმას და გამოთქვამს თანხმობას დავის განხილვა მოხდეს არბიტრაჟში.

13.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულებიდან (მათ შორის მისი დარღვევიდან) ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავის ხელშეკრულების 13.3. პუნქტით გათვალისწინებული წესით არბიტრაჟისათვის გადაცემის შემთხვევაში:

13.4.1. სადაო საკითხ(ებ)ი განსახილველად და საბოლოოდ გადასაწყვეტად გადაეცემა შ.პ.ს. „დავების განმხილველ ცენტრს" (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204547348; ვებ-გვერდი: www.drc-arbitration.ge) (შემდგომში - მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი), ან მის სამართალმემკვიდრეს;

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

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

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

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

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

13.4.4.3. იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე მხარე არ დანიშნავს არბიტრს ხელშეკრულების 13.4.4.1. ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში ჩაითვლება, რომ ის უარს აბზობს ისარგებლოს არბიტრის უშუალოდ დანიშვნის უფლებით და რომ არბიტრის დანიშვნის უფლებას იგი გადასცემს მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის სასამართლოს თავმჯდომარეს. ამ შემთხვევაში მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის სასამართლოს თავმჯდომარე არბიტრს ნიშნავს მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის არბიტრთა ნუსხიდან, შესაბამისი მხარის მიერ არბიტრის დანიშვნის ვადის გაშვებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში.

13.4.5. ხელშეკრულების 13.4.3. და 13.4.4. ქვეპუნქტის პირობ(ებ)ის შესაბამისად არბიტრის დანიშვნის თანადროულად შესაბამისმა მხარემ მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის სასამართლოს უნდა წარუდგინოს არბიტრობის კანდიდატის წერილობითი თანხმობა არბიტრობაზე;

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

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

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

13.4.9. საარბიტრაჟო განხილვის დაწყებამდე ან განხილვის ნებისმიერ სტადიაზე საბოლოო საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანამდე, მხარეს შეუძლია შუამდგომლობით მიმართოს მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის სასამართლოს თავმჯდომარეს საარბიტრაჟო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების გამოყენების შესახებ. მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის სასამართლოს თავმჯდომარის მიერ გამოყენებულ საარბიტრაჟო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებებს აქვთ სავალდებულო ძალა და უნდა აღსრულდეს შესაბამისად მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის სასამართლოს თავმჯდომარის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ზემოაღნიშნული დათქმიდან გამომდინარე, მხარეები თანხმდებიან, რომ საარბიტრაჟო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების აღსრულებისათვის სასამართლოსათვის მიმართვა და სასამართლოს მიერ მათი ცნობა არ არის საჭირო;

13.4.10. საარბიტრაჟო დავის განხილვა იწყება მოპასუხისათვის საარბიტრაჟო სარჩელის გადაცემის მომეტიდან;

13.4.11. თუ დავის საგნის ღირებულება არ აღემატება:

13.4.11.1. 50,000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარს ან მის ექვივალენტს (საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსით) უცხოურ ვალუტაში და დავა განიხილება 1 (ერთი) არბიტრისაგან შემდგარი საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ, საარბიტრაჟო სასამართლო დავას განიხილავს ზეპირი განხილვის/მოსმენის გარეშე;

13.4.11.2. 200,000 (ორასი ათასი) ლარს ან მის ექვივალენტს (საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსით) უცხოურ ვალუტაში და დავა განიხილება 3 (სამი) არბიტრისაგან შემდგარი საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ, საარბიტრაჟო სასამართლო დავას განიხილავს ზეპირი განხილვის/მოსმენის გარეშე.

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

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

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

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

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

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

13.4.15.2. მისცეს განმარტება საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების რომელიმე კონკრეტულ საკითხთან ან ამ გადაწყვეტილების რომელიმე ნაწილთან დაკავშირებით;

13.4.15.3. გამოიტანოს დამატებითი გადაწყვეტილება იმ მოთხოვნებთან დაკავშირებით, რომლებიც განცხადებული იყო საარბიტრაჟო განხილვის მიმდინარეობისას, მაგრამ არ იქნა ასახული გადაწყვეტილებაში;

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

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

14. ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა

14.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან, თუკი სხვაგვარად არ იქნა განსაზღვრული ხელშეკრულების დანართი N1-ით (დამატებითი პირობები) (ასეთის არსებობისას) და ძალაშია მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

14.2. იჯარა ძალაში შედის ხელშეკრულების ძალაში შესვლისა და იჯარის საგნის ან/და იჯარის საგანთან დაკავშირებული საბუთების ბანკისათვის გადაცემის მომენტიდან (თუკი სხვაგვარად არ იქნა განსაზღვრული ხელშეკრულების დანართი N1-ით (დამატებითი პირობები) (ასეთის არსებობისას), ხოლო იჯარის რეესტრში რეგისტრაციის აუცილებლობის შემთხვევაში - რეგისტრაციის მომენტიდან.

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

14.4. შესაძლებელია იჯარის, ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების ვადამდე სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა:

14.4.1. ბანკის მიერ ცალმხრივად, თუ:

14.4.1.1. ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერ ეტაპზე ბანკი უარს განაცხადებს იჯარაზე;

14.4.1.2. მეიჯარე სრულად და ჯეროვნად არ შეასრულებს ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ნებისმიერ ვალდებულებას (მათ შორის, ფულად ვალდებულებას, გაწეხადებებს და გარანტიებს, ნებისმიერ პირობას ან/და სხვა ვალდებულებას);

14.4.1.3. იჯარის საგანი საფრთხეს უქმნის ადამიანთა სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. აღნიშნული უნდა დადასტურდეს ექსპერტის დასკვნით. ბანკის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტის დასკვნა მეიჯარის მხრიდან არ გახდება სადაო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად;

14.4.1.4. იჯარის პერიოდში სრულად ან ნაწილობრივ წაერთვა ან შეეზღუდა იჯარის საგნით სარგებლობის უფლება. სარგებლობის უფლების წართმევის ან შეზღუდვის პერიოდში ბანკი თავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან.

14.4.2. მეიჯარის მიერ ცალმხრივად, წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, ბანკის მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის შემდეგ, თუ:

14.4.2.1. ბანკი იჯარის საგანს აზიანებს ან ქმნის დაზიანების რეალურ საშიშროებას. ბანკის მიერ იჯარის საგნის დაზიანება ან დაზიანების რეალური საშიშროების შექმნა უნდა დადასტურდეს ექსპერტის დასკვნით. აღნიშნულთან დაკავშირებით მეიჯარის მიერ წარმოდგენილი მონაცემები/დოკუმენტები შეიძლება სადაო გახდეს ბანკის მიერ;

14.4.2.2. ბანკს არ გადაუხდია 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირის გადაუხდელობად არ ჩაითვლება ბანკის მიერ საიჯარო ქირის გადახდაზე უარი ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებების საფუძველზე.

14.4.3. მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით;

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

14.5. ბანკი უფლებამოსილია ხელშეკრულების 14.4.1.1., 14.4.1.2., 14.4.1.3., 14.4.1.4. და 14.4.4. ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას ცალმხრივად, ზიანის (ზარალის) ანაზღაურების გარეშე, სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტოს იჯარა, ხელშეკრულება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება მეიჯარისათვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით, მეიჯარის მიერ შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში, თუ ამავე შეტყობინებით იჯარის, ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივი შეწყვეტის სხვა ვადა ან/და პირობები არ არის გათვალისწინებული.

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

14.7. რეგისტრირებული იჯარის შემთხვევაში, თუ ბანკმა ცალმხრივად, სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტა იჯარა ან/და ხელშეკრულება:

14.7.1. იჯარიდან გამომდინარე ბანკის ვალდებულებები (მათ შორის საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება) შესაბამისად სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტილად ჩაითვლება ხელშეკრულებით იჯარის ცალმხრივად შეწყვეტისათვის განსაზღვრული ვადის გასვლისთანავე მიუხედავად იმისა ზემოაღნიშნული შეწყვეტა რეგისტრირებულია თუ არა რეესტრში;

14.7.2. მეიჯარე ვალდებულია იჯარის ან/და ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაუდასტუროს რეესტრს თანხმობა იჯარის ან/და ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტაზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში იჯარის ან/და ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტაზე თანხმობა გაცემულად ჩაითვლება მეიჯარის მიერ და ბანკი უფლებამოსილი იქნება მეიჯარის დამატებითი თანხმობისა თუ აქცეპტის გარეშე მოითხოვოს იჯარის ან/და ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის რეგისტრაცია რეესტრში.

14.8. იჯარის, ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მეიჯარეს ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით დადგენილი დარჩენილი ვალდებულებებისა და პასუხისმგებლობის სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულებების და პასუხისმგებლობის იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე.

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

15. ცვლილებები და დამატებები

15.1. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით მხარეთა შეთანხმებით.

15.2. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს ხელშეკრულების დანართს და მის განუყოფელ ნაწილს.

15.3. თუ ცვლილებები და დამატებები თავისი შინაარსით საჭიროებენ რეესტრში რეგისტრაციას, ძალაში შედიან მათი რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ.

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

16. **ხელშეკრულების პირობების მოქმედება მეიჯარის მიმართ**

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

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

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

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

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

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

17. **სხვა პირობები**

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

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

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

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

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

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

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

17.8. **ხელშეკრულების დანართსა** და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებაზე** სრულად ვრცელდება **ხელშეკრულების** მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და ქვეპუნქტ(ებ)ის მოქმედება. ამასთან, **ხელშეკრულების** და **ხელშეკრულების დანართსა** თუ **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** პირობებს შორის წინააღმდეგობის ან შეუსაბამობის არსებობისას, ამგვარი **დანართის** და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** პირობებს მიენიჭება უპირატესობა იმ საკითხებთან მიმართებაში, რომელთა დასარეგულირებლადაც დადებულია ამგვარი **დანართი** თუ **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება**.

17.9. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დებულებ(ებ)ის არსებობა/არარსებობასთან, მათ შინაარსთან, განმარტებასთან ან/და განხორციელებასთან დაკავშირებით **მხარეთა** შორის დავის წარმოშობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება **ბანკში** დაცულ ეგზემპლარს. ამასთან, ამ უკანასკნელ დებულებასთან მიმართებით ყოველგვარი ეჭვის ან/და დავის გამორიცხვის მიზნით, **მეიჯარე** ვალდებულია ხელი მოაწეროს **ხელშეკრულების** და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** (მათი **დანართის** ჩათვლით) **ბანკში** დაცული ეგზემპლარის თითოეულ გვერდს, მაგრამ **მეიჯარის** მიერ ამ ვალდებულების შეუსრულებლობა არ ხდის ამ **პუნქტით** გათვალისწინებულ დებულებას საეჭვოს ან სადაოს.

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

17.11. **მეიჯარეს** უფლება არა აქვს **ბანკის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე **მესამე პირს** გადასცეს ან გადააბაროს მასზე **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** (მათ შორის, მათი **დანართით**) ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულება ან მინიჭებული უფლება. **ბანკის** უარი გამორიცხავს ნებისმიერი ზემოაღნიშნული ქმედების ან/და გარიგების განხორციელების შესაძლებლობას და შესაბამისად ამ წესის დარღვევით განხორციელებული ქმედება ან/და გარიგება ბათილია და არ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგებს, გარდა **კანონმდებლობით** ცალსახად განსაზღვრული შემთხვევებისა. ამასთან, ეს დებულება არ გულისხმობს დათქმას, რომ **მეიჯარემ** პირადად უნდა შეასრულოს ვალდებულებები არ გამორიცხავს **ბანკის** უფლებას მიიღოს **მესამე პირისაგან** შემოთავაზებული შესრულება, მიუხედავად იმისა თანახმაა თუ არა **მეიჯარე**.

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

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

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

18. **მხარეთა ხელმოწერები**

ბანკი

/_____/

მეიჯარე

/_____/

იჯარის ხელშეკრულების
დანართი Nა (უძრავი ნივთი) – T CH 43/02

10 მარტი 2016 წელი

იჯარის ხელშეკრულების:
ნომერი: T CH 43/02;
დადების თარიღი: 10 მარტი 2016;

1. **<u>იჯარის საგანი:</u>**
საკადასტრო კოდი: 01.10.15.010.029.01.02.001;
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. #25;
მიწის ნაკვეთი: -;
შენობა-ნაგებობა: -;
შენობა-ნაგებობის ერთეული: კომერციული ფართი #1, სართული 1, 337,10კვ.მ ფართი და ანტრესოლი 337,10 კვ.მ ფართი, სულ ჯამში 674.20 კვ.მ ფართი;

ხაზობრივი ნაგებობა: -;

<u>ინვენტარი:</u> -;

<u>საკუთვნებელი:</u> -;

<u>იჯარის საგანთან, ინვენტართან, საკუთვნებელთან</u> დაკავშირებული <u>საბუთების ნუსხა:</u> -;

<u>იჯარის საგანთან, ინვენტართან, საკუთვნებელთან</u> დაკავშირებული <u>არარეგისტრირებული ვალდებულებები:</u> -;

<u>**იჯარის საგნის** დანიშნულება:</u> -;

<u>მიწოდების ვადა ან/და პირობები:</u> **ხელშეკრულების** ხელმოწერიდან 3 (სამი) კალენდარული დღე;

<u>**იჯარის** ვადა:</u> 2021 წლის 9 მარტამდე;

<u>**საიჯარო ქირა:**</u>
პერიოდულობა და მოცულობა: ყოველთვიურად. **საიჯარო ქირის** მოცულობა განისაზღვრება შემდეგი პრინციპით: **მიღება-ჩაბარების** აქტის გაფორმების თარიღიდან 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში 6373,23 (ექვსი ათას სამას სამოცდაცამეტი აშშ დოლარი და 23 ცენტი) აშშ დოლარი, ხოლო შემდგომი პერიოდის განმავლობაში 12200,73 (თორმეტი ათას ორასი აშშ დოლარი და 73 ცენტი) აშშ დოლარი

დამატებული ღირებულების გადასახადი: **საიჯარო ქირა** მოიცავს **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ დამატებული ღირებულების გადასახადს;

სხვა გადასახადები და გადასახდელები: **საიჯარო ქირა** მოიცავს **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ სხვა სახის გადასახდელს და გადასახადს;

გადახდის პირობები: გადახდა მოხდება ყოველი მიმდინარე თვის 10 (ათი) რიცხვამდე;

<u>**იჯარის საგნის, ინვენტარის, საკუთვნებელის** ან/და მათთან დაკავშირებული საბუთების ან მისი/მათი ნაწილის **მიღება–ჩაბარება**:</u> **იჯარის საგნის, ინვენტარის, საკუთვნებელის** ან/და მათთან დაკავშირებული საბუთების ან მისი/მათი ნაწილის **მიღება–ჩაბარება** საჭიროებს **მიღება–ჩაბარების** აქტით დადასტურებას;

<u>**იჯარის** განსაკუთრებული პირობები:</u>

1. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ:
1.1. **მხარეები** უფლებამოსილნი არიან ვადამდე ადრე ცალმხრივად შეწყვიტონ საიჯარო ხელშეკრულება, ბანკის მიერ 4 (ოთხი) თვით ადრე, ხოლო მეიჯარის მიერ 6 (ექვსი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით
1.2. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ მიუხედავად **საჯარო რეესტრში** რეგისტრაციის თარიღისა, საიჯარო ურთიერთობები ძალაში შედის **მიღება-ჩაბარების** აქტის თარიღიდან;
1.3. **ბანკი** იღებს ვალდებულებას უზრუნველყოს მთელი **იჯარის ვადის** განმავლობაში კომუნალური (ელ. ენერგია, გაზი, წყალი, დასუფთავება, ინტერნეტი) გადასახადების გადახდა;

მხარეთა ხელმოწერები

ბანკი
/_____/

მეიჯარე
/_____/

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

იჯარის ხელშეკრულების
დამატებითი პირობები N1- T CH 43/02

ქ. თბილისი 10 მარტი 2016 წელი

1. მხარეები

1.1.	**ბანკი:**	
1.1.1.	სახელწოდება (საფირმო):	ს.ს. „საქართველოს ბანკი";
1.1.1.1.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	204378869;
1.1.1.2.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.1.1.2.1.	სახელი და გვარი:	თორნიკე გოგიჩაიშვილი; პ/ნ 01010005109;
1.1.1.2.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	გენერალური დირექტორის მოადგილე;
1.2.	**მეიჯარე:**	
1.2.1.	სახელწოდება (საფირმო)/სახელი, გვარი:	შპს ,, m2 ყაზბეგზე"
1.2.1.1.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	404991381;
1.2.1.2.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.2.1.2.1.	სახელი და გვარი:	მარიამ აფაქიძე;
1.2.1.2.2.	პირადი ნომერი:	01008047122;
1.2.1.2.3.	თანამდებობა/სტატუსი:	მინდობილი პირი;

მხარეები თანხმდებიან შემდეგ დამატებით პირობებზე:

2. მხარეთა დამატებით შეთანხმებული პირობები

2.1. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ:

2.1.1 **ხელშეკრულებიდან** ამოღებულ იქნეს **ხელშეკრულების 5.1, 5.6, 5.12, 5.13, 5.18 და 9.2 პუნქტები;**

2.1.2 შეიცვალოს **ხელშეკრულების 5.4 პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: 5.4 **იჯარის საგანი ბანკს** შეიძლება გადაეცეს **ინვენტართან** ერთად.

2.1.3 შეიცვალოს **ხელშეკრულების 5.7 პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: 5.7 **იჯარის საგანთან** დაკავშირებული ვალდებულებები სრულად ვრცელდება **ინვენტარზე**.

2.1.4 შეიცვალოს **ხელშეკრულების 5.11 პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: 5.11 თუ **ბანკისათვის** გადაცემული **იჯარის საგანი ნაკლის** მქონეა **ბანკი** უფლებამოსილია **მეიჯარეს** განუსაზღვროს გონივრული ვადა აღნიშნული **ნაკლის** გამოსასწორებლად. თუ **მეიჯარე** აყოვნებს **იჯარის საგნის ნაკლის** გამოსწორებას, **ბანკს** შეუძლია თვითონ აღმოფხვრას იგი და მოითხოვოს გაწეული ხარჯების სრულად ანაზღაურება. ამასთან, თუ სადაო გახდა ბანკის მიერ გაწეული ხარჯების ოდენობა, **ბანკის** მიერ წარმოდგენილი მონაცემები გაწეული ხარჯების შესახებ უნდა დაადასტუროს დამოუკიდებელმა ექსპერტმა.

2.1.5 შეიცვალოს **ხელშეკრულების 5.15 პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: 5.15 **ბანკი** უფლებამოსილია განახორციელოს **იჯარის საგნის** (მათ შორის, **იჯარის საგნის** ფასადზე და **იჯარის საგნის** სივრცეში) მიმდინარე რემონტი, მათ შორის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, ასევე სამუშაოები, რომელიც არ გულისხმობს რეკონსტრუქციას, მაგრამ გამოიწვევს **იჯარის საგნის** კონფიგურაციის შეცვლას/გადაკეთებას ან/და მცირე არქიტექტურული ელემენტების დამატებას/მოკლებას (მათ შორის, მერიის არქიტექტურის სამსახურთან თუ ნებისმიერ შესაბამის/სხვა სტრუქტურულ ერთეულთან შესათანხმებელი **კანონმდებლობით** განსაზღვრული პირველი კლასის სამუშაოები).

2.1.6 შეიცვალოს **ხელშეკრულების 5.16 პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: 5.16 **მეიჯარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში **ბანკი** უფლებამოსილია გასცეს **იჯარის საგანი** ქვეიჯარით. **იჯარის საგნის** ქვეიჯარით გაცემისათვის **მეიჯარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობა არ არის საჭირო, თუ **ბანკის** მიერ ქვეიჯარისათვის განსაზღვრული **იჯარის საგნის** მიზნობრიობა შეესაბამება **ბანკის** ჩვეულ საქმიანობას. ამ შემთხვევაში **ბანკი** პირადად აგებს პასუხს **მეიჯარის** წინაშე ქვემოიჯარის ნებისმიერ ქმედებაზე, მათ შორის ქვემოიჯარის მიერ **იჯარის საგნის** დაზიანებაზე. ამასთან, **იჯარის** ნებისმიერი ფორმით შეწყვეტის შემთხვევაში **მეიჯარე** იკავებს **ბანკის** ადგილს **მესამე პირთან** ურთიერთობაში.

2.1.7 შეიცვალოს **ხელშეკრულების 9.1.1 პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: 9.1.1 **მხარეები** იღებენ ვალდებულებას, რომ მათ მიერ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევისათვის გადაუხადონ მეორე **მხარეს** ერთჯერადი პირგასამტეხლო, ვალდებულების დარღვევის მომენტისათვის გადახდილი **საიჯარო ქირის** 1%-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ ერთი წლის **საიჯარო ქირის** 1%–ისა, და ყოველდღიური პირგასამტეხლო თითოეული შესაბამისი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის (სრული ან არასრული) გადახდილი **საიჯარო ქირის** 0.5%-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ ერთი წლის **საიჯარო ქირის** 0.5%–ისა.

2.1.8 **ხელშეკრულებას** დაემატოს **5.21 პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: 5.21 **ბანკი** იღებს ვალდებულებას განახორციელოს **იჯარის საგნის** მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და დაიცვას **იჯარის საგნის** ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები. წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, **მეიჯარე** უფლებამოსილია მოითხოვოს **ბანკისაგან** ამ ვალდებულების შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება.

2.1.9 **ხელშეკრულებას** დაემატოს **5.22 პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: 5.22 **ბანკი** ასევე ვალდებულია მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა **საიჯარო საგნის** დაზიანების საფრთხისაგან ასაცილებლად, ხოლო მისი ან მისი თანამშრომლებისა ან/და მისი კლიენტების ბრალით **საიჯარო საგნის** დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას მიყენებული ზიანი თავისი სახსრებითა და საშუალებებით.

მხარეთა ხელმოწერები

ბანკი /_____/

მეიჯარე /_____/

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

იჯარის ხელშეკრულების
დანართი №გ - მიღება–ჩაბარების აქტი - T CH 43/02

ქ. თბილისი 10 მარტი 2016 წელი

1. **მხარეები**

1.1.	**ბანკი:**	
1.1.1.	სახელწოდება (საფირმო):	ს.ს. „საქართველოს ბანკი";
1.1.1.1.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	204378869;
1.1.1.2.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.1.1.2.1.	სახელი და გვარი:	თორნიკე გოგიჩაიშვილი (პ/ნ 01010005109)
1.1.1.2.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	გენერალური დირექტორის მოადგილე;
1.2.	**მეიჯარე:**	
1.2.1.	სახელწოდება (საფირმო)/სახელი, გვარი:	შპს „ m2 ყაზბეგზე"
1.2.1.1.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	404991381;
1.2.1.2.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.2.1.2.1.	სახელი და გვარი:	მარიამ აფაქიძე;
1.2.1.2.2.	პირადი ნომერი:	01008047122;
1.2.1.2.3.	თანამდებობა/სტატუსი:	მინდობილი პირი;

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

01.10.15.010.029.01.02.001;
ქალაქი თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. #25;
-;
-;
კომერციული ფართი #1, სართული 1, 337,10კვ.მ ფართი და ანტრესოლი 337,10 კვ.მ ფართი, სულ ჯამში 674.20 კვ.მ ფართი;

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

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

5. **„გ" დანართი** წარმოადგენს **ხელშეკრულების დანართს** და მის განუყოფელ ნაწილს და მასზე სრულად ვრცელდება **ხელშეკრულების** მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის მოქმედება.

6. **„გ" დანართის** თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემა **მხარეებს.**

მხარეთა ხელმოწერები

ბანკი

/_____/

მეიჯარე

/_____/

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.10.15.010.029.01.02.001

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882016142840 - 10/03/2016 16:50:16	11/03/2016 17:56:44

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი საბურთალო				
01	10	15	010/029	01/02/001

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი ალ. ყაზბეგი , N 25 , (ნაკვ. 10/017) / ქალაქი თბილისი , გამზირი ალ. ყაზბეგი , N 25 , (ნაკვ. 10/018)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი:6201.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.10.15.010.026; 01.10.15.010.027;

შენობა-ნაგებობები: შენობა N1, N2, მათ შორის N1 (მშენებარე) საერთო ფართით 29118.56 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი 20239.6 კვ.მ, კომერციული ფართი 1725.1 კვ.მ, საზაფხულო ფართი 3417.0 კვ.მ, კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი 1841.0 კვ.მ, ავტოსადგომის ფართი 1791.0 კვ.მ.

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016073859 , თარიღი 11/02/2016 14:06:22
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/02/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს მ2 ყაზბეგზე"- ს ერთპიროვნული დამფუძნებლის გადაწყვეტილება, რეესტრის N140007480 , დამოწმების თარიღი:08/01/2014 ,ნოტარიუსი ი.შარვაძე
- შპს M2 ყაზბეგზე"- ს ერთპიროვნული დამფუძნებლის გადაწყვეტილება N160093178 , დამოწმების თარიღი:04/02/2016 ,ნოტარიუსი ი. შარვაძე

მესაკუთრეები:
შპს "m2 ყაზბეგზე" , ID ნომერი:404991381

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
შპს "m2 ყაზბეგზე"	საკუთრება	კომერციული ფართი N1(მშენებარე)	სართული1,	337.10 კვ.მ.	
	საკუთრება	ანტრესოლი(მშენებარე)		337.10 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016142840 თარიღი 10/03/2016 16:50:16	მეიჯარე: შპს "m2 ყაბახეგბე" 404991381; მოიჯარე: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"204378869; საგანი:კომერციული ფართი N1 ფართი 337.10 კვ.მ. ანტრესოლი ფართით 337.10 კვ.მ. ; საბოლოო თარიღი:09/03/2021;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/03/2016	იჯარის ხელშეკრულება NT CH 43/02, დამოწმების თარიღი10/03/2016, 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 განმაელობაში 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

JSC Bank of Georgia
Supervisory Board
Minutes N36 (592)

16 September, 2015

Members ratifying by written consent:
Mr. Neil Janin, Chairman of the Supervisory Board
Mr. David Morrison, Vice-Chairman of the Supervisory Board
Mr. Kaha Kiknavelidze, Member of the Supervisory Board
Mr. Alasdair Breach, Member of the Supervisory Board
Ms. Tamaz Georgadze, Member of the Supervisory Board
Mr. Bozidar Djelic, Member of the Supervisory Board
Mr. Kim Bradley, Member of the Supervisory Board
Mr. Irakli Gilauri, Member of the Supervisory Board
Ms. Hanna Loikkanen, Member of the Supervisory Board

Agenda:

1. On Sale and Purchase Agreement between JSC Bank of Georgia and JSC m2;
2. On Memorandum of Understanding between JSC Bank of Georgia (#204378869) and m2 Kazbegze LLC (#404991381).

1. First item of the agenda - *On Sale and Purchase Agreement between JSC Bank of Georgia and JSC m2*

Resolved:

1. To approve the Sale and Purchase Agreement between JSC Bank of Georgia (#204378869) and JSC m2 (# 404465529) on a sale of a land plot owned by JSC Bank of Georgia located on Kakheti highway # 103. (plot #04/001) at the price of GEL 371,000

2. Second item of the agenda - *On Memorandum of Understanding between JSC Bank of Georgia (#204378869) and m2 Kazbegze LLC (#404991381)*

Resolved:

1. To approve the JSC Bank of Georgia (#204378869) to lease 674 sq.m. space from located at 25 Kazbegi ave. (# 205130464) m2 Kazbegze LLC at the monthly price of USD 11,655 USD;
2. Procurement, Logistics and Branch Network Development and Support Department to be authorized to prepare and sign contract on behalf of JSC Bank of Georgia.

Resolutions were approved on the basis of survey results of the Supervisory Board Members.

Chairman of the Supervisory Board Neil Janin

Vice-Chairman of the Supervisory Board David Morrison

Secretary-Coordinator Eka Duchidze

მ ე მ ო რ ა ნ დ უ მ ი

ქ. თბილისი

28 სექტემბერი, 2015წ.

პ რ ე ა მ ბ უ ლ ა :

1. შპს „m2 ყაბზეგზე“-ს (ს.კ 404991381) საკუთრებაშია ქ. თბილისში, ყაზბეგის გამზ. #25-ში მდებარე მშენებარე საცხოვრებელი კომპლექსის პირველ სართულზე განთავსებული კომერციული ფართები (საკადასტრო კოდი 01.10.15.010.029).
2. სს „საქართველოს ბანკი“ (ს.კ. 204378869) გამოთქვამს სურვილს შპს „m2 ყაზბეგზე“-საგან იჯარით აიღოს ზემოაღნიშნული კომერციული ფართის ნაწილი 674 კვ.მ.-ს ოდენობით (მეიჯარე მოიჯარეს აძლევს უფლებას ფართში მოაწყოს ანტრესოლი). მხარეები ადასტურებენ, რომ მომავალი საიჯარო ქონება მემორანდუმის გაფორმების მომენტისათვის აშენებულია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ერთის მხრივ, შპს „m2 ყაბზეგზე“, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ბ–ნი ემზარ ოთხოზორიას (პ.ნ 19031004101) სახით, რომელიც მოქმედებს საზოგადოების წესდების საფუძველზე და მეორეს მხრივ, სს „საქართველოს ბანკი“, წარმოდგენილი მისი საოპერაციო დირექტორის ბ–ნი თორნიკე გოგიჩაიშვილის (პ/ნ 01010005109) სახით, რომელიც მოქმედებს საზოგადოების წესდების საფუძველზე, წინამდებარე მემორანდუმის ფარგლებში ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. მემორანდუმის საგანი:

1.1. შპს „m2 ყაბზეგზე“-ს იღებს ვალდებულებას 2015 წლის 15 ოქტომბრამდე უზრუნველყოს სს „საქართველოს ბანკი“ -სთვის იჯარით გადასაცემი ფართისა და იქ მოსაწყობი ანტრესოლის ცალკე ობიექტად დარეგისტრირება საჯარო რეესტრში. იჯარით გადასაცემი ფართის ნახაზი ერთვის წინამდებარე მემორანდუმს დანართი #1-ის სახით.

1.2. სს „საქართველოს ბანკი“, იღებს ვალდებულებას საჯარო რეესტრში იჯარით გადასაცემი ფართის ცალკე ობიექტად რეგისტრაციიდან 3 (სამი) საბანკო დღის ვადაში გააფორმოს შპს „m2 ყაბზეგზე“-სთან ქ. თბილისში, ყაზბეგის გამზ. #25-ში მდებარე კომერციული ფართის საიჯარო ხელშეკრულება შემდეგი პირობებით:

1.2.1. საიჯარო ხელშეკრულების ვადა - 5 წელი;

1.2.2. საიჯარო ქონება სს „საქართველოს ბანკი“-სათვის გადაცემის მომენტში უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ მოთხოვნებს: ჩასმული ვიტრაჟი, ჩასმული შესასვლელი კარი, მიყვანილი ელექტროენერგიის (80 კვტ-მდე), წყალ–კანალიზაციის, სველი წერტილის ვენტილაციის თითო წერტილი. საიჯარო ქონების სს „საქართველოს ბანკი“-სათვის სათანადო მდგომარეობაში გადაცემის ფაქტი უნდა დადასტურდეს მხარეთა შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტით.

1.2.3. საიჯარო ქირა: მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან პირველი 6 თვის განმავლობაში თვეში - 5827.5 აშშ დოლარის ოდენობით, ხოლო შემდგომ თვეებზე - თვეში 11655 აშშ დოლარის ოდენობით. ანგარიშსწორება მოხდება ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით დ.ღ.გ.-ის ჩათვლით.

1.2.4. საიჯარო ქირის შემცირება დაუშვებელია.

1.2.5. საიჯარო ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა: სს „საქართველოს ბანკი“-ს ინიციატივით მეორე მხარისათვის 4 (ოთხი) თვით ადრე გაგზავნილი შეტყობინების საფუძველზე. ხოლო შპს „m2 ყაბზეგზე“-ს მიერ მეორე მხარისათვის 6 (ექვსი) თვით ადრე გაგზავნილი შეტყობინების საფუძველზე.

1.3. სს „საქართველოს ბანკი“ მეორე მხარისათვის ყოველგვარი ზიანის (ზარალის) ანაზღაურების გარეშე უფლებამოსილია უარი თქვას მემორანდუმით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე, მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად უარი თქვას მემორანდუმით გათვალისწინებული იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებაზე თუ: ა) შპს „m2 ყაბზეგზე“ არ უზრუნველყოფს წინამდებარე მემორანდუმის 1.1. პუნქტით გათვალისწინებული პირობების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას ან/და ბ) სს „საქართველოს ბანკი“ იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებამდე ნებისმიერ დროს მეორე მხარისათვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე უარს განაცხადებს იჯარის გაფორმებაზე.

2. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

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

2.2. შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს თუ შეტყობინების მიღება დადასტურებულია ადრესატის მიერ (მათ შორის, ელექტრონული დოკუმენტით, ქვითრით, შეტყობინების შესაბამისი სხვა საშუალებით და ა.შ.).

3. **ცვლილებები და დამატებები**

3.1. **მემორანდუმში** ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით **მხარეთა** შეთანხმებით.

3.2. **მემორანდუმში** შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს **მის დანართს** და მის განუყოფელ ნაწილს.

4. **სხვა პირობები**

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

4.2. **მემორანდუმის** რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად **მემორანდუმის** ან/და მისი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად, გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა **მემორანდუმით** (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

4.3. **მემორანდუმში** მხოლობით რიცხვში გამოყენებული სიტყვები გულისხმობს მრავლობითს და პირიქით.

4.4. **მემორანდუმის** მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს **მემორანდუმის** ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

4.5. **მემორანდუმის დანართზე** სრულად ვრცელდება **მემორანდუმის** მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და ქვეპუნქტ(ებ)ის მოქმედება.

4.6. **მემორანდუმი** განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული **მემორანდუმით, მხარეები** იხელმძღვანელებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით ან/და დამატებით შეთახმებული პირობებით.

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

4.8. წინამდებარე ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმი შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ ეგზემპლარად, რომელთა თითო ეგზემპლიარი გადაეცემათ მხარეებს.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

შპს m2 ყაზბეგზე“
ს/კ 404991381
იურ. მის: ქ. თბილისი, ყაზბეგის გამზ. 25
მომს. ბანკი: სს საქართველოს ბანკი“
ბანკის კოდი: BAGAGE22
ა/ა GE84BG0000000700995600

ემზარ ოთხოზორია

სს „საქართველოს ბანკი“
იურ. მის: ქ. თბილისი, გაგარინის ქ. 29ა

თორნიკე გოგიჩაიშვილი

შემკვეთი: შპს "m2 ყაზბეგზე"
მენარდე: შპს "ბკ კაპიტალი"
ობიექტი: ქ. თბილისი, ყაზბეგის გამზ. №25-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა
ხელშეკრულება: ნარდობის ხელშეკრულება 20 იანვარი 2014 წელი

შუალედური სართული №1 კომერციულ ფართში - ხარჯთაღრიცხვა

##	დასახელება	განზ. ერთ.	მთლიანი ღირებულება								
			რაოდენობა		მასალა		მუშაობა		ტრანსპორტი და მექანიზმი		სულ აშშ დოლარი
			ნორმატივი	სულ	ერთ. ფასი აშშ დოლარი	სულ	ერთ. ფასი აშშ დოლარი	სულ	ერთ. ფასი აშშ დოლარი	სულ	
	შუალედური სართული #1 კომერციულ ფართში										
1	ლითონის კონსტრუქციების დამზადება და მონტაჟი	ტ		13.91			270.83	3,768.49			3,768.49
-	ლითონის ნაგლინი	ტ	1.08	15.03	741.53	11,143.34					11,143.34
-	ელექტროდი	კგ	8.00	111.32	1.34	149.36					149.36
-	საღებავი გრუნტი	კგ	12.20	169.76	1.24	209.80					209.80
-	ანტიკოროზიული საღებავი	კგ	22.80	317.25	5.44	1,725.15					1,725.15
	თვითჩამხრახნი ანკერები	ც		560.00	0.88	494.35					494.35
-	სხვა მასალები				31.25	434.83					434.83
2	მონოლითური რკინაბეტონის გადახურვის და კიბის მოწყობა	მ3		35.00			47.92	1,677.08	3.75	131.25	1,808.33
-	ბეტონი ბ25	მ3	1.02	35.53	41.67	1,480.21					1,480.21
-	არმატურა	ტ	1.05	3.21	440.68	1,412.66	66.67	213.71			1,626.37
-	ყალიბი	მ2	1.10	38.50	10.21	393.02					393.02
-	სხვა მასალები				5.83	204.17					204.17
	ჯამი:					**17,646.89**		**5,659.29**			**23,437.43**
	ტრანსპორტირების ხარჯები									2%	352.94
	ჯამი:										23,790.37
	ზედნადები ხარჯები:	8%									1,903.23
	ჯამი:										25,693.60
	მოგება:	8%									2,055.49
	ჯამი:										27,749.08
	დღგ	18%									4,994.84
	სულ										32,743.92

შემკვეთი: ემზარი ოთხოზორია

მენარდე: რევაზ ქევანიშვილი

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.10.15.010.029.01.02.001

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016073859 - 11/02/2016 14:06:22

მომზადების თარიღი
16/02/2016 17:01:11

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
01	10	15	010/029	01/02/001

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი ალ. ყაზბეგი , N 25 , (ნაკვ. 10/017) / ქალაქი თბილისი , გამზირი ალ. ყაზბეგი , N 25 , (ნაკვ. 10/018)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი:6201.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.10.15.010.026; 01.10.15.010.027;

შენობა-ნაგებობები: N1 მშენებარე საერთო ფართით 29118.56 კვ.მ (მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 20239.6 კვ.მ, კომერციული ფართი 1725.1 კვ.მ, საზაფხულო ფართი 3417.0 კვ.მ, კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი 1841.0 კვ.მ, ავტოსადგომის ფართი 1791.0 კვ.მ)

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016073859 , თარიღი 11/02/2016 14:06:22
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/02/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს მ2 ყაზბეგზე"- ს ერთპიროვნული დამფუძნებლის გადაწყვეტილება, რეესტრის N140007480 , დამოწმების თარიღი:08/01/2014 ,ნოტარიუსი ი.შარვაძე
- შპს M2 ყაზბეგზე"- ს ერთპიროვნული დამფუძნებლის გადაწყვეტილება N160093178 , დამოწმების თარიღი:04/02/2016 ,ნოტარიუსი ი. შარვაძე

მესაკუთრეები:
შპს "m2 ყაზბეგზე" , ID ნომერი:404991381

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
შპს "m2 ყაზბეგზე"	საკუთრება	კომერციული ფართი N1(მშენებარე)	სართული1,	337.10 კვ.მ.	
	საკუთრება	ანტრესოლი(მშენებარე)		337.10 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

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 მოგვსეთ 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