ფართის მესაკუთრის შპს "პანეტერია"-ს დირექტორის თამაზი შაკიაშვილის მიერ

გაცემული თანხმობა სარეკლამო აბრისა და ბანკომატის განთავსებასთან დაკავშირებით,
დევს ხელშეკრულებაში გვ. 4 მუხლი 3

AUTHORIZED
BY LEGAL DEPARTMENT
of ProCredit Bank
N.

ერთის მხრივ სს "პროკრედიტ ბანკი" (შემდგომში "მეიჯარე" ან/და "ბანკი") წარმოდგენილი მისი დირექტორების: ხაშა ტურნავისა და მაიაგოზელ მურვანიას სახით

და

მეორეს მხრივ შ.პ.ს. „პანტეონია" (შემდგომში "მეიჯარე"), საიდენტიფიკაციო კოდი: 204937257, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ოთარ მაკაიშვილის, პირადობის მოწმობის №30106617, პირადობის მიღების თარიღი: 15.12.1968 წელის ქალაქ ბათუმში, პირადი №13001002399

არსებული შენობა-ნაგებობის ნომრები: №4, №5 და №6; საკადასტრო კოდი: 01.14.02.016.008.

მესაკუთრე:
ხაშურის მუნიციპალიტეტის ქონება „ხაშურის კომუნალი": II სართულის საერთო ფართობი 284,06 კვმ ფართი;
შ.პ.ს. „პანაცეა": I სართულის საერთო ფართობი 283,97 კვმ ფართი,
აგრეთვე შენობა-ნაგებობები №2 და და №3-საერთო ფართობით 294,0 კვმ.

ბ) ხაოჯარი ქირა - ფულადი თანხა, რომელსაც წინამდებარე აქტით დადგენილი ოდენობით და წესით ბანკი უხდის მეოჯარეს ოჯარის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ;

გ) მეოჯარე - შ.პ.ს. „პანაცეა"

დ) მხარე - მეოჯარე ან ბანკი კონტექსტის შესაბამისად;

ე) მხარეები - მეოჯარე და ბანკი ერთობლივად

ვ) მესამე პირი - ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, მხარეების გარდა

3. წინამდებარე აქტში გამოყენებულ ხსენ ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი მნიშვნელობა.

მუხლი 2. გარიგების საგანი

1. მეოჯარე გადასცემს ბანკს ოჯარის საგანს 2 წლის ვადით. სარგებლობის უფლებით. ხაოჯარი ფართის ზემო აღნიშნული ნაწილი ბანკს სჭირდება ბანკომატის მოწყობის პროექტის ფარგლებში, რომელიც კანონმდებლობის შესაბამისად დამტკიცებული ქონების ნების თანხმობის არქიტექტურის სამსახურის მიერ და წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

2. ბანკი უხდის მეოჯარეს ოჯარის ქირას მე-7 და მე-8 მუხლში განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

მუხლი 3. ოჯარის საგნით სარგებლობის პირობები შესახებ

1. ბანკის მხრიდან ოჯარის საგნით სარგებლობის პირველი ეს "პროგრესი ბანკი"-ს ბანკომატის მოწყობა-ფუნქციონირება.
2. ბანკის მიზანი ოჯარის საგნის გამოყენების შესახებ ცხადია მეოჯარისათვის. მისი წარმოადგენისთვის და იგი ოჯარის ობიექტის.
3. ხელშეკრულების ხანგრძლივობა მეოჯარე ითანხმებს, ბანკს ხელი ხარჯებით უზრუნველყოს ხაოჯარი ფართის მიმდინარე და საგანისპრეციალური სახის ხარჯისტიპი სამუშაოების საკეთებლად. ასეთი სამუშაოების ხელშეკრულება ადრე ხელშეკრულების მეოჯარის მხრიდან. ხარჯისტიპი სამუშაოებისთვის ხელით ელექტრონული სახის დოკუმენტის და ხელმოწერის. მოთხოვნების ბანკი.
4. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის ნებისმიერი ობიექტის საკუთარი ხარჯებით გამოთავისუფლების შენობაზე და ბანკომატის ოთახზე

რეკლამები, რაზედაც მესაკუთრის განმეორებითი თანხმობა აღარ იქნება საჭირო.

ნაწილი II.
ოჯარის საგნის უფლებრივი და ნივთობრივი უნაკლოების შესახებ

მუხლი 4. უფლებრივად უნაკლო ოჯარის საგნის გადაცემის შესახებ

1. ოჯარის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მეოჯარეს, რაც შემოწმებულია და დადასტურებულია საჯარო რეესტრიდან გაცემული ამონაწერით.
2. საჯარო რეესტრიდან გაცემული ამონაწერის მონაცემები: ნაკვეთი №01, კვარტალი 14, კვარტალი 02, ნაკვეთი 16.008, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1248,00 კვმ ფართი: ნაკვეთის წინა ნომერი: 16/1, 16/2; შენობა-ნაგებობის რაოდენობა: №2 და №3; შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობი: 568.03; უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის რაოდენობა: №4, №5 და №6; საკადასტრო კოდი: 01.14.02.016.008. განცხადების რეგისტრაცია: 882008058336-06.03.2008. მიღების თარიღი: 07.03.2008.

3. ოჯარის საგანს არ ადევს ყადაღა და არ არის დაბეგრილი საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლებით, რაც დამტკიცებულია შესაბამისი დოკუმენტებით;

4. მეოჯარის განცხადებით, მარტივი წერილობითია ან სხვაში გარიგებით შესაძლო პირისათვის ოჯარის საგანი არ არის გადაცემული სარგებლობის ქირავნობის, ოჯარის ან სხვა მსგავსი ხასიათის ურთიერთობით;

მუხლი 5. ნივთობრივად უნაკლო ოჯარის საგნის გადაცემის შესახებ

1. მეოჯარის განცხადებით:
   ა) ოჯარის საგანს არ აქვს ისეთი დაზიანება, რომელიც ეჭვქვეშ დააყენებდა მის ნორმალურ ფუნქციონირებას ან ისეთი ნაკლი, რომელიც შეამცირებდა ოჯარის საგნის ღირებულებას, ან ხელს შეუშლიდა ოჯარის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას;
   ბ) მეოჯარემ ბანკის ყოთლისინდისიერებით სრულად გააცნო ოჯარის საგნის მდგომარეობა გადაცემის მომენტისათვის;
2. ბანკის განცხადებით:
   ა) მისთვის ცნობილია ოჯარის საგნის მდგომარეობა და მისთვის ოჯარის საგნის ხარისხი, იმ სახით, რა სახითაც ოჯარის საგანი არსებობს წინამდებარე აქტის გაფორმებისას;

მუხლი 6. ოჯარის საგნის უფლებრივი და/ან ნივთობრივი ნაკლის აღმოჩენის სამართლებრივი შედეგები.

1. თუ კი ოჯარის საგანს აღმოაჩნდება დაფარული ნაკლი, რომელიც ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მხარეთათვის არ იქნება ცნობილი, ბანკი ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მეოჯარეს. იგივე წესი გამოიყენება იმ შემთხვევაშიც, თუ მესამე პირი გამოთქვამს რაიმე უფლებრივ პრეტენზიას მეოჯარე ვალდებულია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ოჯარის საგნის ნაკლი, თუ ეს ნაკლი წარმოიშვა მისი ბრალეულობით.
2. თუ მეოჯარე დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას, ბანკი უფლებამოსილია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს ნაკლის აღმოფხვრის მიზნით გაწეული ხარჯების ანაზღაურება;

ნაწილი III.
ხაოჯარი ქირისა და პირგასამტეხლოს შესახებ

მუხლი 7. ხაოჯარი ქირის ოდენობა

- მხარეთა შეთანხმებით, ყოველთვიური ხაოჯარი ქირა ყველა გადახახადის (მათ შორის ყველა კომუნალურის) ჩათვლით, შეადგენს 200 (ორასი) აშშ დოლარს, ექვივალენტში ლარის ოდენობით.
- აღნიშნულ თანხაში შედის კომუნალური დაწესებულებების და სხვა ყველა გადასახადი დღგ-ს ჩათვლით, თუ გადასახადის გადამხდელი პირია
- გადახდა უნდა მოხდეს ყოველი თვის 20 რიცხვებისთვის. გადახდა წარმოებს გადასახადის დადების არსებული წესით. ბანკის თანამშრომელი ქირის შესახებ ინფორმაციას აწვდის

მუხლი 8. ხაოჯარი ქირის გადახდის წესების შესახებ

1. ამ შემთხვევაში, თუ ოჯახის საქმის ხელმძღვანელი ან უფლებამოსილი პირის გარდა, რომელიც განმცხადებლის შესაძლებლობებს ადასტურებს, ბანკი დაკარგავს სრულფასოვანი სარეკომენდაციო შესაძლებლობას, იგი გათავისუფლდება ოჯახის ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან ამ პერიოდის *განმავლობაში, რომელ მას არა აქვს ოჯახის საქმის სარეკომენდაციო* საშუალება, თუ ბანკს ოჯახის საქმის სარეკომენდაციო შესაძლებლობა შეექმნება თავისივე ძალისხმევით, იგი არ უფლებამოსილებს ხაოჯარი ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან.

მუხლი 9. ხაოჯარი ქირის შეკვეთის პირობები და პირობები

1. ხაოჯარი ქირა შეიძლება შეიცვალოს მხოლოდ მხარეთა ერთობლივი წერილობითი შეთანხმებით და ძალაში შევა მომდევნო თვის 1-ლი რიცხვის შემთხვევაში, რასაც ითვალისწინებს ამ ხელშეკრულების 7-ე პუნქტის გათვალისწინება.
2. ხაოჯარი ქირის ოდენობა არ დაექვემდებარება ცვლილების მიუხედავად იმისა, მეოჯარე ორის თუ ორი დღე-ს განმავლობაში.

ნაწილი IV.
მხარეთა უფლება-მოვალეობანი და ოჯახის საქმის მიღების დადგენილების შესახებ

მუხლი 10. ბანკის ზოგადი ვალდებულებანი

1. გადახდის ხაოჯარი ქირა წარმოადგენს ხელშეკრულების 1.1-7 და 1.1-8 მუხლით დადგენილი წესით.
2. გაეწერებიანდეს ოჯახის საქმის და უზრუნველყოფის შესახებ ინფორმაციით.
3. უზრუნველყოფის ოჯახის საქმის შესაფასებლად საჭირო ინფორმაციის ხელშეკრულებით.
4. ოჯახის საქმის წარმოადგენს ოჯახის ინფორმაციის ხელშეკრულებით განსაზღვრული საქმიანობის ფარგლებში.
5. ბანკი ვალდებულია შეუნარჩუნოს ოჯახის საქმის ქონის ფარული შესახებ.

მუხლი 11. მეოჯარის ზოგადი ვალდებულებანი

1. გაეწეროს ბანკს საკონსულტაციო ან ოჯახის საქმის ოჯახის საქმის ქონების ეკონომიურად გამოყენებისათვის.

2. მეორე გადდებულია ოპერის ვადის გასვლისთანავე ვადების ელექტრონული მიღებისა ღირებულება რაც გამოყენებულ იქნეს ბანკომატის საქმიანობიდან გამომდინარე.
3. ფორმის გადაცემამდე გადახდის ამ ფორმის დართული ყველა ხარის ელექტრონული გადახდა. წინააღმდეგ შემთხვევაში ბანკი უფლებამოსილია ოპერის გადახდიდან ჯამიდეთის აღნიშნული გადახდები.
4. თავისი მოსწრება არ დაუშვას ბანკის მიერ ოპერის ფორმით სარეგისტრაციის უფლების შეზღუდვა.
5. ხაზარი ტრანზაქციის პერიოდში მეორე ოპერის გადდებული პროდუქტის ანგარიშსწორება მოქმედთან ხაზარი ქონის სახით მიღებული შემთხვევიდან.

მუხლი 12. პირგასამტეხლო

1. ბანკის მიერ მე-10 მუხლში აღნიშნული გადდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მეორე უფლებამოსილია ოპერის ხელი ბანკი გადდებულია გადაუხადოს მეორეს პირველ მოთხოვნაზე დაუყოვნებლივ გადდებულების პერიოდული დარღვევის 0.5 % ოდენობის ოდენობით ყოველ გადაგადაცემულებულ დღეზე.
2. მეორეს მხრიდან მე-11 მუხლში აღნიშნული გადდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ბანკი უფლებამოსილია ოპერის ხელი მეორე გადდებულია გადაუხადოს ბანკს პირველ მოთხოვნაზე დაუყოვნებლივ გადდებულების პერიოდული დარღვევის 0.5 % ოდენობის ოდენობით ყოველ გადაგადაცემულებულ დღეზე.
3. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს ხელშეკრულებით ნაკისრი გადდებულებების შესრულებისაგან.

მუხლი 13. მეორის უფლებები

1. მეორე უფლებამოსილია შეამოწმოს ოპერის ხელის შეფასებულება.
2. მეორის მიერ ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უფლებები ისე უნდა განხორციელდეს, რომ გამოთხოვის ბანკომატის ოპერის ხელი ხარეებლობის ხელის შეშლა. აგრეთვე ბანკის კომერციული საიდუმლოების დარღვევა.

მუხლი 14. ზემოქმედებათა თმენის გადდებულება

1. მეორე გადდებულია თმენის ოპერის ხელის მიმართ ბანკის მიერ გაწეული ზემოქმედებანი, რაც აუცილებელია ოპერის ხელის მიმართ თავისი უფლებების, გადდებულებების და საქმიანობის განსახორციელებლად.

მუხლი 15. ზიანის ანაზღაურების გადდებულება

1. მხარეები გადდებული [illegible]

ნაწილი V.
უფლებამოსილების შეხება

მუხლი 16. ოპერის ხელის განხორციელების შესახებ

1. ოპერის ხელის შესახებ პირველ განხორციელებული ოპერის ხელის ახალი მესაკუთრე ხდება მეორის უფლებამოსილი ამ ხელშეკრულების, რომელიც არსებობს წინამდებარე ოქმის ხელმოწერამდე.

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

მუხლი 17. მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის ან ქმედითუნარიანობის შეზღუდვის შედეგები

1. მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში შესაბამისი მხარის უფლებამონაცვლე (მემკვიდრე) ხდება წინამდებარე აქტით დადგენილი სათანადო ურთიერთობის მონაწილე.

მუხლი 18. იჯარის საგნის უპირატესი შესყიდვის უფლება

1. იჯარის საგნის გასხვისების შემთხვევაში ბანკი სარგებლობს იჯარის საგნის უპირატესი შესყიდვის უფლებით.
2. უპირატესი შესყიდვის უფლების რეალიზაციის შედეგად გადადებული ბანკის ვალდებულება იჯარის საგნის სრულად შეფასების, ხელშეკრულების პირობები, მყიდველის ვინაობა, ხანგრძლივობის ფაქტი და გადაცემის პირობები. აღნიშნული უფლების განხორციელების ვადა, რომელიც არ შეიძლება იყოს ოთხ დღეზე ნაკლები;
3. ბანკი ვალდებულია უფლების განხორციელების ვადის გასვლამდე წერილობით აცნობოს მეიჯარეს უფლების განმეორების, ან უფლებაზე უარის შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში ითვლება, რომ მან უარი თქვა უფლების განმეორებაზე.

ნაწილი VI.
საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტა

მუხლი 19. წინამდებარე აქტის მოქმედების ვადა

1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს 2012 წლის 1 ოქტომბრამდე.
2. წინამდებარე აქტის მოქმედება წყდება:
   ა) წინამდებარე აქტის მოქმედების ვადის ამოწურვით;
   ბ) წინამდებარე აქტით განსაზღვრული მხარეთა ურთიერთ
   გ) კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში.

მუხლი 21. იჯარის ხელშეკრულების დადების უპირატესი უფლების შეხება.

1. წინამდებარე აქტის 19-ე მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვადის ამოწურვის შემდეგ ერთი თვის განმავლობაში ბანკს აქვს იჯარის საგნის ახალი ვადით იჯარის უფლებით მიღების უპირატესი უფლება. ასეთ შემთხვევაში ახალდადებულ მოქმედების ხელშეკრულების ხელმოწერა კოდექსის 516 – 519-ე მუხლებში.

მუხლი 22. წინამდებარე აქტის მოქმედების ვადის შეწყვეტა მხარეთა ინიციატივით

1. ბანკს უფლება აქვს შეწყვიტოს წინამდებარე აქტის მოქმედება შეტყობინების 15 (თხუთმეტი) დღის წინასწარ გაფრთხილების ვადის დაცვის პირობით.

2. მეღვარის მიერ სააღარო ხელშეკრულების გადაცემის დროს შეწყვეტის შემთხვევაში მეღვარე ვალდებულია წინასწარ ორი თვით ადრე წერილობით აცნობოს ბანკს ამის შესახებ და აუნახავადების ბანკს სხვა ადგილზე გადახვლით გამოწვეული ხარჯი. ამ ხარჯებში იგულისხმება ყველა ის ხარჯი, რომელიც დაკავშირებულია ახალ სააღარო ფართში გადასვლასთან. ბანკომატის მოწყობასთან დაკავშირებული სარემონტო სამუშაოები, ასევე ახალ სააღარო ფართის გაზრდილი ჯამური სააღარო ქონა. გაანგარიშებული წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გათვალისწინებით დარჩენილ სააღარო თვეებზე. ახალი სააღარო ფართი უნდა შეესაბამებოდეს იგივე საბაზრო-ეკონომიკურ ნიშნულს, რასაც მიიღებდა ძველი ობიექტის საგანი.

მუხლი 23. ობიექტის საგნის დაბრუნება

1. წინამდებარე აქტის მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში ბანკი ვალდებულია ობიექტის საგანი დაუბრუნოს მეღვარეს. დაბრუნების შესახებ უნდა შედგეს მიღება-ჩაბარების აქტი.
2. ბანკი ვალდებულია ობიექტის საგანი დაუბრუნოს მეღვარეს ისეთ მდგომარეობაში, რომელიც შეესაბამება ნორმალური ცხოვრებისათვის ნორმებს. ობიექტის საგნის ადრეანდელი მდგომარეობის აღდგენის ვალდებულება ბანკს არ წარმოექმნება.

ნაწილი VII.
დასკვნითი დებულებების შესახებ

მუხლი 24. პასუხისმგებლობის გამომრიცხავი გარემოებანი

1. მხარეები თავისუფლდებიან ნებისმიერი ვალდებულების ნაწილობრივ ან სრულად შეუსრულებლობისათვის, თუ ეს გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობით. ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა აუცილებლად არ ათავისუფლებს ხელშეკრულების გაუქმების მაჟორული გარემოებების წარმოშობისა და მისი შეწყვეტის მოქმედების შესახებ. ასეთი გარემოებების წარმოშობიდან 72 საათის განმავლობაში.
2. მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს წერილობით უნდა აცნობოს ფორს-
3. მხარეების მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.
4. ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 თვეზე მეტი სხვით ვადგრძელების შემთხვევაში მხარეებს უფლებამოსილება აქვთ, განსაზღვრონ ხელშეკრულების გაუქმების ან მისი ფორს-მაჟორული გარემოებების შემდგომი მოხდენების საკითხი.

მუხლი 25. დასკვნითი დებულებანი

1. საკითხები, რომლებიც არ არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, წყდება მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
2. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პირობა და დებულება ვრცელდება და სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლეთა თავის საწარმოთა დამშარე-მოსამსახურეთა და შეშაკეთათვის.
3. ხელშეკრულების ნებისმიერი სახის ცვლილება, დამატება ანდა გაუქმება ძალაში შედის მხოლოდ მხარეთა ერთობლივი ერთობლივშეთანხმების საფუძველზე და მხოლოდ იგივე ფორმის დაცვით, რასაც თავდაპირველი წინამდებარე ხელშეკრულების დადება.

4. ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების განუხორციელებლობა არ წარმოადგენს ამ უფლებაზე უარის თქმას.
5. მხარეები მიმართავენ მთელს ძალისხმევას წარმოშობილი დავისა ან უთანხმოების მოლაპარაკებათა გზით გადაწყვეტის მიზნით. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
6. ამ ხელშეკრულების ცალკეული პუნქტების გაუქმება ან ბათილობა არ იწვევს დანარჩენი პუნქტების გაუქმებას (ბათილობას/შეწყვეტას).
7. წინამდებარე აქტი შედგა ქართულ ენაზე ორ თანაბარიურიდიულძალიან ეგზემპლარად, თითოეული გადაეცემა მხარეებს.

ქ. თბილისი. 2010 წლის 1 ოქტომბერი

მეიჯარე:

შპს „პანეტერია"

ბუკიაშვილი

მოიჯარე

ხათუნა