

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

განცხადების მიღების ბარათი

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა განცხადება (დაინტერესებული პირი: სს თიბისი ბანკი /204854595/ , მესაკუთრე: ჩიტო ომიაძე /01023002671/) რომლითაც მოთხოვნილია იჯარის უფლების წარმოშობის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე. უძრავი ნივთის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ურეკის ქუჩა, N 15 (ზონა:თბილისი, სექტორი: ნაძალადევი, საკადასტრო კოდი: 01.12.03.002.001.01.510)

განცხადებაში მოთხოვნილია საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის დამადასტურებელი შემდეგი დოკუმენტები:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები:

1. იჯარის უფლების წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტი
2. მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი

დამატებით წარმოდგენილი: (29.10.2026 14:16)

ჩიტო ომიაძე /01023002671 მიერ ხელმოწერილი კორექტირებული ხელშეკრულება და პ/მ ასლი;

მიღების წყარო: ეუსტიციის სახლის მიერ გაცემული სერვისი

გადაწყვეტილების მიღების ვადა: 05 ნოე 2026
საფასური: 178 ლარი.

:: ელექტრონული ანგარიშსწორება ::

პერსონალური მონაცემები დამუშავდება მოქმედი კანონმდებლობისა და სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს პერსონალურ მონაცემთა დამუშავების პოლიტიკის შესაბამისად, რომელიც შეგიძლიათ იხილოთ ვებგვერდზე: www.napr.gov.ge

მომსახურების ვადის ათვლა იწყება განცხადების რეგისტრაციის მომდევნო დღეს და მთავრდება ვადის ბოლო დღის გასვლასთან ერთად. თუ სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების დღე ემთხვევა უქმე ან დასვენების დღეს, მაშინ სარეგისტრაციო წარმოება სრულდება მომდევნო სამუშაო დღეს.

თუ განცხადების რეგისტრაციისას მითითებული გაქვთ თქვენი მობილური ტელეფონის ნომერი, სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების შესახებ ინფორმაციას თქვენ მიიღებთ უფასო SMS–ის საშუალებით.

სარეგისტრაციო სამსახურში მობრძანებამდე თქვენ აგრეთვე შეგიძლიათ წინასწარ მიიღოთ ინფორმაცია, თუ რა ეტაპზეა თქვენი სარეგისტრაციო განცხადების განხილვა.

- 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;

თბილისი

იჯარის ხელშეკრულება

ხელშეკრულების დადების ადგილი: თბილისი
ხელშეკრულების დადების თარიღი: 15 ოქტომბერი 2026 წელი

მუხლი 1.ხელშეკრულების არსებითი რეკვიზიტები:

1.1. ბანკი/მოიჯარე
სს "თიბისი ბანკი"
საიდენტიფიკაციო კოდი - 204854595
მისამართი: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის N7
წარმომადგენელი: ეკა სულავა (პ.ნ. 62007013799)
ელექტრონული ფოსტის მისამართი: realestatelogistics@Tbcbank.ge
საკონტაქტო ტელეფონი: 577 50 20 59
საკონტაქტო პირები: ეკა სულავა

1.2. მეიჯარე
ფ.პ. მანანა შუკაკიძე პ.ნ. 01015001620
მისამართი: ლვოვის I შესახვევი, N 9
საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები: სს ,,თიბისი ბანკი" ანგარიშის # GE49TB7234845064300028
ელექტრონული ფოსტის მისამართი: vgerliani@gmail.com
საკონტაქტო ტელეფონი: 597774454 მანანა შუკაკიძე
საკონტაქტო პირები: 577 100 307 ვაჟა გერლიანი

ჩიტო ომიაძე პ.ნ. 01023002671
მისამართი: სანზონის დასახლება, კორპუსი 11ბ, ბინა 33
საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები: სს ,,თიბისი ბანკი" ანგარიშის # GE90TB7306445068100050
ელექტრონული ფოსტის მისამართი: leri1968@gmail.com
საკონტაქტო ტელეფონი: 577652800 ჩიტო ომიაძე
საკონტაქტო პირები: ლერი ომიაძე 577 77 73 55

1.3. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი: ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დასრულების თარიღი.

1.4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა: 120 (ას ოცი) თვე.
ხელშეკრულების დასრულების თარიღი: 2036 წლის 15 ოქტომბერი იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის საგნით სარგებლობის ვადის გასვლამდე 6 (ექვსი) თვით ადრე არც ერთი მხარე მეორე მხარის წინაშე წერილობით არ გამოთქვამს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ურთიერთობის შეწყვეტის სურვილს, იჯარის საგნით სარგებლობის ვადა ავტომატურად გაგრძელდება ერთი წლით. იგივე წესი იმოქმედებს იჯარის საგნით სარგებლობის ვადის ყოველი შემდგომი გაგრძელებისას.

1.5. ყოველთვიური საიჯარო ქირა: მიღება-ჩაბარების გაფორმებიდან პირველი 5 თვის განმავლობაში ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 9,000 (ცხრა ათასი) ლარს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული ყველა პირდაპირი თუ არაპირდაპირი გადასახადის (მათ შორის უკუდაბეგვრის დღგ-ს) ჩათვლით. ზემოაღნიშნული თანხიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ პირდაპირ გადასახადი(ებ)ს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დააკავებს და გადაიხდის მოიჯარე (თუ მეიჯარე არა გადასახადის გადამხდელი ფიზიკური პირია) ან მეიჯარე (თუ მეიჯარე იურიდიული პირია ან გადასახადის გადამხდელი ფიზიკური პირია).
მხარეები აღნიშნავენ, რომ მეიჯარის მიერ იჯარის საგნის არარეზიდენტ პირზე გასხვისების შემთხვევაში, ამავე დროს, მოიჯარე მოახდენს საიჯარო გადასახადის თანხის უკუდაბეგვრის დღგ-ით (18%) დაბეგვრას და ამ გადასახადის თანხით შემცირებულ საიჯარო თანხას ჩაურიცხავს მეიჯარეს.
მიღება-ჩაბარების გაფორმებიდან 5 თვის გასვლის შემდეგ ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 11,250 (თერთმეტი ათას ორასორმოცდაათი) ლარი საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული

მოიჯარე/ბანკი

მეიჯარე

ყველა პირდაპირი თუ არაპირდაპირი გადასახადის (მათ შორის უკუდაბეგვრის დღგ-ს) ჩათვლით. ზემოაღნიშნული თანხიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ პირდაპირ გადასახად(ებ)ს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დააკავებს და გადაიხდის მოიჯარე (თუ მეიჯარე არა გადასახადის გადამხდელი ფიზიკური პირია) ან მეიჯარე (თუ მეიჯარე იურიდიული პირია ან გადასახადის გადამხდელი ფიზიკური პირია). მხარეები აღნიშნავენ, რომ მეიჯარის მიერ იჯარის საგნის არარეზიდენტ პირზე გასხვისების შემთხვევაში, ამავე დროს, მოიჯარე მოახდენს საიჯარო გადასახადის თანხის უკუდაბეგვრის დღგ-ით (18%) დაბეგვრას და ამ გადასახადის თანხით შემცირებულ საიჯარო თანხას ჩაურიცხავს მეიჯარეს.
ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდის თარიღი და პირობები: არაუგვიანეს შესაბამისი საანგარიშო თვის 15 რიცხვისა. (8.3. პუნქტის გათვალისწინებით).
1.6. იჯარის საგანი: შენობა ნაგებობა N1, N2, N3, N4 -დან 120 კვ.მ. მდებარე თბილისი, ურეკის ქუჩა N15 საკადასტრო კოდი: 01.12.03.002.001.01.510
1.7. მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერაზე უფლებამოსილი პირი: ბანკის მხრიდან: ეკა სულავა პ.ნ. 62007013799 მეიჯარის მხრიდან: ჩიტო ომიაძე პ.ნ. 01023002671

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს ენიჭებათ ქვემოთ მოცემული მნიშვნელობა, იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული ან/და მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი მნიშვნელობა.

2.1. ხელშეკრულება - წინამდებარე ხელშეკრულება, ხელშეკრულების დანართ(ები), ნებისმიერი შეთანხმება, რომელიც ფორმდება მხარეთა შორის ხელშეკრულების პირობების განსაზღვრის მიზნით.

2.2. ხელშეკრულების დანართი - შეთანხმება, რომელიც განსაზღვრავს შეთანხმების დამატებით პირობებს, ერთვის ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს, მიუხედავად დანართების რაოდენობისა.

2.3. საიჯარო პერიოდი - 1.4. პუნქტით განსაზღვრული ვადა, რომლის განმავლობაშიც ბანკი სარგებლობს იჯარის საგნით.

2.4. იჯარის საგანი/საიჯარო ფართი - 1.7 პუნქტში განსაზღვრული უძრავი ნივთი და მისი არსებითი შემადგენელი ნაწილი.

2.5. უძრავი ნივთი – მიწის ნაკვეთ(ებ)ი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ით ან მის/მათ გარეშე, შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ერთეულ(ებ)ი (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა/ნაგებობები.

2.6. მოძრავი ნივთი – ყველა ის ნივთი, რომელიც არ წარმოადგენს უძრავ ნივთს.

2.7. არსებითი შემადგენელი ნაწილი – 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.

2.8. საკუთრებელი - მოძრავი ნივთი, რომელიც არ არის იჯარის საგნის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, თუმცა სივრცობრივ კავშირშია იჯარის საგანთან, დაკავშირებულია მასთან თავისი დანიშნულებით.

2.9. ინვენტარი – იჯარის საგნის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი სარგებლობის უზრუნველსაყოფად საჭირო მოძრავი ნივთი ან მოძრავი ნივთების ერთობლიობა.

2.10. სარეკონსტრუქციო სარემონტო სამუშაოები - ყველა სახის სამშენებლო, სარემონტო, სადემონტაჟო სამუშაოები, მათ შორის ისეთი სამშენებლო/სარემონტო/სადემონტაჟო სამუშაოები, რომლის წარმოებაც კანონმდებლობით დადგენილი წესით საჭიროებს ადმინისტრაციული ორგანოს თანხმობას/ნებართვას.

2.11. მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები - ყველა სახის სარემონტო სამუშაოები, რომელიც არ განეკუთვნება სარეკონსტრუქციო სარემონტო სამუშაოებს.

ბანკი _____ მეიჯარე _____

2.12. **საიჯარო ქირა** - 1.5. პუნქტით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელსაც ბანკი უხდის მეიჯარეს იჯარის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ.

2.13. **ეროვნული ვალუტა** - საქართველოს ეროვნული ვალუტა;

2.14. **უცხოური ვალუტა** - ნებისმიერი ვალუტა, გარდა ეროვნულ ვალუტისა.

2.15. **მხარე** - მეიჯარე ან ბანკი კონტექსტის შესაბამისად;

2.16. **მხარეები** - მეიჯარე და ბანკი ერთდროულად;

2.17. **მესამე პირი** - ნებისმიერი პირი მხარეების გარდა;

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. **დაკავშირებული პირი** - დიდი ბრიტანეთისა და ჩრდილოეთ ირლანდიის გაერთიანებული სამეფოში რეგისტრირებული იურიდიული პირი TBC Bank Group PLC (ს/კ 10029943)-ის ჯგუფში შემავალი იურიდიული პირები. მათ შორის, ბანკის შვილობილი ან/და მშობელი კომპანია, ასევე კომპანია, რომელიც წარმოადგენს ბანკის მშობელი კომპანიის შვილობილს.

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

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

2.22. **მიღება ჩაბარების აქტი** – დოკუმენტი, რომელიც ფორმდება მხარეებს შორის იჯარის საგნის მეიჯარის მიერ ბანკისათვის გადაცემის ან/და იჯარის საგნის ბანკის მიერ მეიჯარისათვის დაბრუნების დასტურად.

2.23. **გარანტია** - მეიჯარის ვალდებულება, საკუთარი ხარჯითა და ძალისხმევით გამოასწოროს იჯარის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი ნაკლი და/ან ხარვეზი, რომელიც წარმოიშვება საგარანტიო/საიჯარო პერიოდში;

2.24. **ნივთობრივი ნაკლი/ნივთობრივად უწაკლო** – 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 ბანკი მოიჯარეს გადასცემს იჯარის საგნის მხოლოდ ერთ წაწილს, სხვა ნივთს, მცირე რაოდენობით ან, თუ იჯარის საგნის ერთი ნაწილი ნივთობრივი ნაკლის მქონეა.

2.25. **უფლებრივი ნაკლი/უფლებრივად უწაკლო** – იჯარის საგანი უფლებრივად ნაკლულია თუ მესამე პირს შეუძლია მოიჯარეს წაუყენოს 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.

2.26. **სამუშაო დღე** - დღე, გარდა შაბათისა და კვირისა, აგრეთვე კანონმდებლობით დადგენილი უქმე დღეებისა.

2.27. **დღე** - კალენდარული დღე.

2.28. **საბანკო დღე** - დღე (შაბათის, კვირის ან საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ოფიციალური დასვენების დღეების გარდა), როდესაც ბანკი ღიაა და წარმართავს საბანკო საქმიანობას.

2.29. **კანონმდებლობა** - საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები, აგრეთვე, საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები.

2.30. **პირგასამტეხლო/ჯარიმა** - ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომლის გადახდაც მხარეს დაეკისრება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით. ამასთან, პირგასამტეხლოს დაანგარიშება დაიწყება დამრღვევი მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების მომენტიდან, თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ იქნება გათვალისწინებული, ხოლო

ბანკი _____ მეიჯარე _____

პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება ხელშეკრულების დამრღვევ მხარეს წარმოეშვება, მხოლოდ მეორე მხარის მოთხოვნის საფუძველზე.

2.31. კონფიდენციალური ინფორმაცია - ნებისმიერი ინფორმაცია, მიუხედავად მისი ფორმისა (მათ შორის მატერიალური და ელექტრონული ფორმით), რომელიც წარმოადგენს ბანკის და/ან ბანკთან საქმიან ურთიერთობაში მყოფი ნებისმიერი პირის ნებისმიერ ინფორმაციას (მათ შორის, ტექნიკური და ფინანსური მონაცემები, ბანკის მფლობელობაში არსებული ობიექტების ელექტრომომარაგების გაყვანილობის, სიგნალიზაციის და/ან უსაფრთხოების სისტემების შესახებ ინფორმაცია, ანალიტიკური მასალები, დოკუმენტები, ხელშეკრულებები, შიდა სახელმძღვანელო დოკუმენტაცია და ა.შ.), რომელიც შეიძლება ხელმისაწვდომი გახდეს მეიჯარისათვის და/ან მეიჯარის თანამშრომლისათვის;

2.32. პერსონალური მონაცემები - ნებისმიერი ინფორმაცია, რომელიც უკავშირდება იდენტიფიცირებულ ან იდენტიფიცირებად ფიზიკურ პირს. პირი იდენტიფიცირებადია, როდესაც შესაძლებელია მისი იდენტიფიცირება პირდაპირ ან არაპირდაპირ, კერძოდ, საიდენტიფიკაციო ნომრით ან პირის მახასიათებელი ფიზიკური, ფიზიოლოგიური, ფსიქოლოგიური, ეკონომიკური, კულტურული ან სოციალური ნიშნებით.

2.33. ელექტრონული შეტყობინება - მხარის მიერ მეორე მხარისათვს ხელშეკრულებაში ან/და ბანკის სისტემაში განსაზღვრული მისი ელექტრონული ფოსტის მისამართიდან მეორე მხარის ელექტრონული ფოსტის მისამართზე (რომელიც განსაზღვრულია ხელშეკრულებაში) გაგზავნილი შეტყობინება.

2.34. მოკლე ტექსტური შეტყობინება (sms) - მხარის მიერ, ხელშეკრულებაში ან/და ბანკის სისტემაში განსაზღვრული მისი ტელეფონის ნომრიდან, მეორე მხარისათვის, მის ხელშეკრულებაში განსაზღვრულ ტელეფონის ნომერზე, გაგზავნილი მოკლე ტექსტური შეტყობინება(sms).

2.35. სატელეფონო შეტყობინება - მხარის მიერ, ხელშეკრულებაში ან/და ბანკის სისტემაში განსაზღვრული მისი ტელეფონის ნომრიდან, მეორე მხარის ხელშეკრულებაში განსაზღვრულ მის ტელეფონის ნომერზე, განხორციელებული ზარი ან/და გაგზავნილი ხმოვანი შეტყობინება.

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

3.1. ხელშეკრულების საფუძველზე და მისი პირობების შესაბამისად, მეიჯარე იღებს ვალდებულებას დროებით სარგებლობაში გადასცეს მოიჯარეს მის საკუთრებაში/სარგებლობაში არსებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლებრივად უნაკლო და ნივთობრივად უნაკლო იჯარის საგანი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში და მთელი საიჯარო პერიოდის განმავლობაში შეინარჩუნოს ნივთის ეს მდგომარეობა, ხოლო მოიჯარე იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს მეიჯარეს შეთანხმებული ფასი (შემდგომში – საიჯარო ქირა) და მიიღოს იჯარის საგანი.

3.2. მოიჯარე ვალდებულია გამოიყენოს იჯარის საგანი ამ ხელშეკრულებით შეთანხმებული დანიშნულებით/მიზნობრიობით.

3.3. საიჯარო ქირა გადაიხდება იჯარის საგნის მოიჯარისათვის გადაცემის საფუძველზე

მუხლი 4. იჯარის საგნით სარგებლობა

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

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

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე წინასწარ აცხადებს თანახმობას, რომ ბანკი უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯებით განახორციელოს და უზრუნველყოს საიჯარო ფართში (როგორც ინტერიერზე, ასევე ექსტერიერზე) მიმდინარე, კოსმეტიკური, ასევე ნებისმიერი სახის არეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების ჩატარება ან/და მოახდინოს საიჯარო ფართის ნებისმიერი სახით სრული გადაკეთება. მითითებული სამუშაოების ჩატარება არ საჭიროებს დამატებით ნებართვას მეიჯარის მხრიდან. მითითებული სამუშაოებისთვის საჭირო ყველა სახის ლიცენზიებსა და ნებართვებს მოიპოვებს ბანკი.

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

4.5. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე თანასმაა, რომ ბანკმა იჯარის საგანი გასცეს ქვეიჯარით მხოლოდ საბანკო და ამასთან დაკავშირებული საქმიანობის ფარგლებში.

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

4.7. მეიჯარე ვალდებულია საიჯარო ფართის მიიჯარისათვის გადაცემამდე იჯარის საგანი უზრუნველყოს არაუმცირეს 30 კვ.ტ ელექტროენერგიით (რაც უნდა დასტურდებოდეს შესაბამისი ტექნიკური პირობით), წყლით, კანალიზაციით და ბუნებრივი აირით და ვალდებულია იჯარის საგანზე განახორციელოს ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლის ან/და სხვა კომუნალური მომსახურების აბონენტად/ქვეაბონენტად ბანკის რეგისტრაცია ან/და უკვე რეგისტრირებული აბონენტის/ქვეაბონენტის სახელწოდების ცვლილება და ბანკის სახელზე რეგისტრაცია, რაზეც წინადმებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას.

მუხლი 5. საიჯარო ფართის გადაცემა

5.1. მეიჯარის მხრიდან ბანკზე საიჯარო ფართის გადაცემა წარმოებს წერილობითი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. ფართის გადაცემის თარიღი არა უგვიანეს **15 ნოემბერი 2026** წლის.

5.2. მიღება-ჩაბარების აქტში აისახება საიჯარო ფართის მდგომარეობა.

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

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

5.5. მეიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანთან ერთად მიაწოდოს ბანკს მასთან (იჯარის საგანთან) დაკავშირებული საბუთები (მათ შორის რეესტრის ამონაწერები, უძრავი ქონების ექსპლუატაციასთან, არქიტექტურულ-საინჟინრო ინფრასტრუქტურასთან დაკავშირებული დოკუმენტები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და სხვა).

5.6. იჯარის საგანი მოიჯარეს შეიძლება გადაეცეს ინვენტართან ერთად, რაც უნდა აისახოს საიჯარო ფართის გადაცემის შესახებ გაფორმებულ მიღება-ჩაბარების აქტში. ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს ინვენტარის მოვლა–პატრონობა და ხელშეკრულების შეწყვეტისას დაუბრუნოს მეიჯარეს ინვენტარი იჯარის საგანთან ერთად ინვენტარის მიღებისას არსებული მდგომარეობით, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით. საიჯარო პერიოდში მოიჯარის მიერ შეძენილი ან/და მის მიერ განთავსებული ინვენტარი წარმოადგენს მოიჯარის საკუთრებას.

5.7. იჯარის საგანთან დაკავშირებული მეიჯარის ვალდებულებები სრულად ვრცელდება ინვენტარსა და საკუთვნებელზე.

5.8. იჯარის საგნის გადაცემასთან დაკავშირებული ხარჯების და ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის (წარმოშობა, ცვლილება/დამატება ან შეწყვეტა, ასეთის საჭიროების შემთხვევაში) სარჯების დაკისრების საკითხს მხარეები წყვეტენ ზეპირი ან წერილობითი ფორმით ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

5.9. მხარეები თანხმდებიან და ადასტურებენ, რომ იჯარის საგანთან ერთად მოიჯარეს გადაეცემა მეიჯარის კუთვნილი დაურეგისტრირებელი ფართი 72 კვ.მ. რომლითაც მოიჯარე ისარგებლებს შეუზღუდავად წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში და რომლის საფასური შესულია იჯარის საფასურში. ამასთან, მხარეები ადასტურებენ, რომ ზემოხსენებული დაურეგისტრირებელი ფართის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემთხვევაში, აღნიშნული ფაქტი ვერ მოახდენს გავლენას იჯარის საფასურზე.

მუხლი 6. უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო იჯარის საგნის გადაცემის შესახებ

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

6.2. იჯარის საგანს არ ადევს ყადაღა და არ არის დატვირთული საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლებით, რაც დადასტურებულია ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

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

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

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

ბანკი _____

მეიჯარე _____

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

6.7. მხარეები თანხმდებიან, რომ ბანკის პასუხისმგებლობა გამოირიცხება იჯარის საგნის ნაკლის გამო, რომელიც შეიძლება გამოვლინდეს ან წარმოიქმნას საიჯარო პერიოდში.

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

7.1. მთელი საიჯარო პერიოდის განმავლობაში მეიჯარე იძლევა იჯარის საგნის ვარგისიანობის, უფლებრივი და ნივთობრივი უნაკლოობის, ასევე მდგრადობის გარანტიას.

7.2. თუ საიჯარო პერიოდში იჯარის საგანს აღმოაჩნდება რაიმე სახის როგორც ნივთობრივი, ასევე უფლებრივი ნაკლი, ბანკი უფლებამოსილია ამის შესახებ აცნობოს მეიჯარეს, განუსაზღვროს ვადა და მოსთხოვოს მეიჯარეს, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში (დამატებითი ვადა), არსებული/აღმოჩენილი ნაკლის აღმოფხვრა/გამოსწორება, ხოლო მეიჯარე ვალდებულია თავისი ხარჯით სრულად აღმოფხვრას იჯარის საგნის აღნიშნული ნაკლი.

7.3. თუ ბანკის მიერ მეიჯარისათვის განსაზღვრულ/დამატებით ვადაში მეიჯარე დააყოვნებს ან/და არ განახორციელებს იჯარის საგნის ან/და იჯარის საგანთან დაკავშირებული ნაკლის აღმოფხვრას/გამოსწორებას, ბანკი უფლებამოსილია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი და მეიჯარეს მოითხოვოს ნაკლის აღმოფხვრის მიზნით გაწეული ნებისმიერი ხარჯების, მათ შორის ზიანის (ზარალის) სრული ანაზღაურება, ხოლო მეიჯარე ვალდებულია თავისი ხარჯით სრულად აღმოფხვრას აღნიშნული ნაკლი და სრულად აანაზღაუროს ზიანი (ზარალი).

7.4. ბანკი არ არის პასუხისმგებელი იმ ზიანისათვის/ზარალისათვის, რომელიც გამომდინარეობს იჯარის საგნის ხელშეკრულებით განსაზღვრული სარგებლობის და იჯარის საგნის სწორი ექსპლოატაციის, ამორტიზაციის ან/და ნორმალური ცვეთის შედეგად.

7.5. ამოღებულია;

მუხლი 8. საიჯარო ქირის გადახდის/ანგარიშსწორების წესი

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

8.2. მხარეთა შორის ანგარიშსწორება და საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით ეროვნულ ვალუტაში, წინამდებარე ხელშეკრულების 1.6. პუნქტით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად. საიჯარო ქირის უცხოური ვალუტით განსაზღვრის შემთხვევაში, ბანკი მეიჯარეს საიჯარო ქირას გადაუხდის ეროვნული ვალუტით უნაღდო ანგარიშსწორებით - გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ბანკი საიჯარო ქირას გადარიცხავს ხელშეკრულებაში განსაზღვრულ მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე.

8.3. საიჯარო ქირის გადახდის თარიღად მიიჩნევა ბანკის მიერ შესაბამისი საგადახდო დავალების შესრულების დღე.

8.4. საიჯარო ქირის ათვლა და გადახდის ვალდებულება წარმოიქმნება წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შემდეგ საიჯარო ფართის ბანკისათვის გადაცემის შესახებ მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის მომენტიდან.

8.5. თუ მეიჯარე არის ან საიჯარო პერიოდში გახდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გადამხდელი, ბანკის მოთხოვნის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია მომსახურების გაწევის ბანკის მიერ დადასტურებიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში, საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ელექტრონულად, წარუდგინოს ბანკს საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა. ბანკი უფლებამოსილია, არ გადაიხადოს საფასური, სანამ მეიჯარე არ შეასრულებს ამ პუნქტით ნაკისრ (საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის მიწოდების) ვალდებულებას.

8.6. თუ მეიჯარე წარმოადგენს დღგ-ს გადამხდელს, მეიჯარე ადასტურებს, რომ როგორც კვალიფიციური დღგ-ის გადამხდელი პირი უფლებამოსილია, გამოწეროს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული სტანდარტული საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა/საგადასახადო დოკუმენტი, რომლის მეშვეობითაც განხორციელდება დღგ-ის ჩათვლა. აღნიშნული პირობის დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს ბანკს დარღვევის შედეგად დამდგარი ზიანი, მათ შორის ბანკის მიერ მეიჯარის სახელით და მის სასარგებლოდ ბიუჯეტში გადახდილი დღგ-ს ტოლი თანხის ოდენობით.

8.7. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარის მიზეზით ან/და იჯარის საგნის ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლის გამო ბანკი დაკარგავს იჯარის საგნით სრულფასოვანი სარგებლობის შესაძლებლობას, იგი გათავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან მთელი იმ პერიოდის განმავლობაში,

ბანკი _____

მეიჯარე _____

როდესაც მას არა აქვს იჯარის საგნით სრულფასოვანი სარგებლობის შესაძლებლობა/საშუალება. თუ ბანკს იჯარის საგნით სარგებლობაში დაბრკოლება შეექმნება თავისივე ბრალეული ქმედებით, იგი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან არ თავისუფლდება.

8.8. ბანკს უფლება აქვს ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი მეიჯარის ფულადი ვალდებულებების შესრულების მიზნით, მეიჯარის შემდგომი თანხმობის, ან ნებართვის გარეშე, ასეთი ვალდებულების წარმოშობის შემდეგ ნებისმიერ დროს, უაქცეპტო წესით ჩამოწეროს შესაბამისი თანხები მეიჯარის ნებისმიერი სახის არგარიშიდან. სხვადასხვა ვალუტაში თანხის ჩამოწერის დროს, კონვერტაციის საჭიროების შემთხვევაში, კონვერტაცია განხორციელდება სს "თიბისი ბანკის" მიერ თანხის ჩამოწერის მომენტისათვის დადგენილი კომერციული კურსით.

8.9. ბანკი უფლებამოსილია, დააკავოს და გაქვითოს მეიჯარისათვის გადასახდელი თანხები (მათ შორის საიჯარო ქირა), იმ შემთხვევაში თუ გააჩნია წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საპასუხო ფულადი მოთხოვნა მეიჯარის მიმართ. აღნიშნული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, მეიჯარე მიიღებს ანაზღაურებას გაქვითული თანხის კვალობაზე.

მუხლი 9. საიჯარო ქირის შეცვლის საფუძვლები და პირობები

9.1. საიჯარო ქირა შეიძლება შეიცვალოს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით და ძალაში შედის მხოლოდ იგივე ფორმის დაცვის შემთხვევაში, რასაც ითვალისწინებს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმება. საიჯარო ქირა შეიძლება ასევე შეიცვალოს ხელშეკრულებით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევაში და შესაბამისი პირობების და წესების დაცვით (ასეთი პირობის არსებობის შემთხვევაში).

9.2. ამოღებულია;

9.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 3 (სამ) წლის გასვლის შემდეგ, მხარეს უფლება აქვს მოითხოვოს საიჯარო ქირის ოდენობის ცვლილება. საიჯარო ქირის ოდენობის ცვლილების მიზნით, უნდა შეფასდეს იჯარის საგნის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულების ოდენობა, რომელიც დადგინდება და განისაზღვრება სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს" (შემდგომში „ექსპერტიზის ბიურო") დასკვნის საფუძველზე. ექსპერტიზის ბიუროს მიერ იჯარის საგნის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულების ოდენობის დადგენის შემდეგ, იჯარის საგნის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება შემდეგი წესის მიხედვით: ა) თუ იჯარის საგნის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულების ოდენობა 30%-ით ან 30%-ზე მეტი პროცენტით აღემატება იჯარის საგნის მიმდინარე საიჯარო ქირის ოდენობას ან/და თუ იჯარის საგნის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულების ოდენობა 30%-ით ან 30%-ზე მეტი პროცენტით მცირეა/ნაკლებია იჯარის საგნის მიმდინარე საიჯარო ქირის ოდენობაზე, ასეთ შემთხვევაში იჯარის საგნის მიმდინარე საიჯარო ქირა გაიზრდება ან/და შემცირდება მხოლოდ 30%-ით; ბ) ხოლო თუ იჯარის საგნის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულების ოდენობა 30%-ზე ნაკლები პროცენტით აღემატება იჯარის საგნის მიმდინარე საიჯარო ქირის ოდენობას ან/და თუ იჯარის საგნის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულების ოდენობა 30%-ზე ნაკლები პროცენტით მცირეა/ნაკლებია იჯარის საგნის მიმდინარე საიჯარო ქირის ოდენობაზე, ასეთ შემთხვევაში ექსპერტიზის ბიუროს მიერ დადგენილი იჯარის საგნის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულების ოდენობა განისაზღვრება ახალი საიჯარო ქირის ოდენობად (მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ შეფასება 20%-ით აღემატება მიმდინარე საიჯარო ქირის ოდენობას, ახალი საიჯარო ქირა განისაზღვრება შეფასებით დადგენილი ოდენობა).

9.4. ამოღებულია

9.5. მხარეები თანხმდებიან, რომ 1.5. პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო ქირის ოდენობა (კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა სავალდებულო გადასახადის ჩათვლით) არ ექვემდებარება ცვლილებას, წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შემდეგ, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი საშემოსავლო/მოგების გადასახადის განაკვეთის საკანონმდებლო ცვლილების შემთხვევაში.

9.6. საიჯარო ქირის ოდენობა არ დაექვემდებარება ცვლილებას, თუ მეიჯარე გახდება დღგ-ს გადამხდელი (თუ მეიჯარე უკვე არ არის დღგ-ს გადამხდელი ხელშეკრულების დადების თარიღისათვის). იგივე წესი ვრცელდება მეიჯარის მიერ იჯარის საგნის არარეზიდენტ პირზე გასხვისების შემთხვევაზე, რა დროსაც ამ ხელშეკრულების 1.5 პუნქტის შესაბამისად განსაზღვრული საიჯარო ქირის ოდენობიდან მოიჯარე დამატებით გადაიხდის უკუდაბეგვრის დღგ-ის თანხას.

მუხლი 10. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

10.1. ბანკი ვალდებულია:

ბანკი _____ მეიჯარე _____

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

10.1.2. გაუფრთხილდეს იჯარის საგანს და უზრუნველყოს მისი მოვლა-პატრონობა. ბანკი არ აგებს პასუხს იჯარის საგნის ნორმალური ცვეთის, ჩვეულებრივი სარგებლობის ან/და გუნების დაუძლეველი ძალით გამოწვეული/მიყენებული ზიანისათვის.

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

10.1.4. საჭიროების შემთხვევაში უზრუნველყოს იჯარის საგნის მიმდინარე რემონტის ჩატარება საკუთარი ხარჯებით, გარდა იმ სარემონტო სამუშაოებისა, რომელიც ხელშეკრულებით ან/და საქართველოს კანონმდებლობით ეკისრება მეიჯარეს.

10.2. მეიჯარე ვალდებულია:

10.2.1. გადასცეს ბანკს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო (მათ შორის 4.7. პუნქტით გათვალისწინებული კომუნალური სერვისებით აღჭურვილი) იჯარის საგანი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე (რომელიც იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი) არაუგვიანეს ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 3 (სამი) დღის განმავლობაში. აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს ბანკს პირგასამტეხლო (ჯარიმა) საიჯარო ქირის 1 (ერთი)%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე; ხოლო 10 (ათი) დღიანი ვადაგადაცილების შემთხვევაში ბანკი უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ ცალმხრივად ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მეიჯარის წინასწარი გაფრთხილების საფუძველზე.

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

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

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

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

10.2.6. მეიჯარე ვალდებულია იჯარის საგნის გასხვისების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ შეატყობინოს მოიჯარეს აღნიშნული ფაქტის შესახებ, მიაწოდოს ახალი მესაკუთრის და ასევე მისი საბანკო ანაგრიშის რეკვიზიტები (კუმულატიური პირობა). აღნიშნული ინფორმაციის მოიჯარისათვის მიწოდების ვალდებულება ვრცელდება მეიჯარის უფლებამონაცვლეზეც. მეიჯარის ან/და მისი უფლებამონაცვლის მიერ ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარე შეაჩერებს საიჯარო ქირის გადახდას, თუ მისთვის ცნობილი გახდება იჯარის საგნის გასხვისების ფაქტი, რაც არ ჩაითვლება მის მიერ ვალდებულების დარღვევად და ამ პერიოდის განმავლობაში მოიჯარე მიიჩნევა იჯარის საგნის მართლზომიერ მფლობელად.

10.2.7. 10.2.6 პუნქტის გათვალისწინებით, თუ მოიჯარე მოგვიანებით შეიტყობს იჯარის საგნის გასხვისების ფაქტს, რა დროსაც საიჯრო ქირა უკვე ჩარიცხული იქნება მეიჯარისათვის (ძველი მესაკუთრისათვის), აღნიშნული გადახდა ჩაითვლება ჯეროვან შესრულებად, ხოლო შემდეგი გადახდებისათვის იმოქმედებს 10.2.6 პუნქტით დადგენილი დანაწესი.

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

10.2.9. დამატებით გამოუყოს ბანკს მიწის ნაკვეთი 15 კვ.მ ფართის ოდენობით დიზელ გენერატორის განსათავსებლად და ასევე ფართი გაგრილება-გათბობა-ვენტილაციის სისტემების განსათავსებლად;

10.2.10. საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს იჯარის საგნის ნორმალური ფუნქციონირებისათვის საჭირო წებისმიერი კაპიტალური ხარჯების ანაზღაურება და იჯარის საგნის კარგ მდგომარეობაში შენახვა (მაგალითად (და არა მხოლოდ): იჯარის საგანთან დაკავშირებული წებისმიერი საყოფაცხოვრებო და საკომუნიკაციო გაყვანილობის ხარჯი, იჯარის საგნის (შენობის) მდგრადობასთან (მათ შორის მზიდი კედლების, ჭერის, იატაკის, ცენტრალური ელექტრო და მილგაყვანილობის) და ასევე გადახურვასთან დაკავშირებული ხარჯი და ა.შ.). ამ მიზნით უზრუნველყოს კაპიტალური და მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების წარმოება. მეიჯარემ აღნიშნული ვალდებულების განხორციელებისას, თუ ეს

ბანკი

მეიჯარე

შესაძლებელია, წინასწარ უნდა აცნობოს ბანკს და არ დაუშვას ისეთი ქმედებები, რომლებიც აუცილებლობით არ არის გამოწვეული. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე არ უზრუნველყოფს აღნიშნული ვალდებულებების შესრულებას ან/და დაზიანების აღმოფხვრას, ბანკი ნებისმიერ დროს საკუთარი ხარჯით, თავად უზრუნველყოფს იჯარის საგანზე ან/და მასთან დაკავშირებულ კომუნიკაციის სამუალებებზე როგორც კაპიტალური, ასევე მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას, მხარეები თანხმდებიან, რომ ბანკის მიერ ჩატარებული კაპიტალური ან/და მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების ღირებულება, რომელიც დადასტურებული იქნება შესაბამისი საბუღალტრო დოკუმენტებით, ბანკის მიერვე განსაზღვრული პერიოდულობით გაიქვითება საიჯარო ქირის მოცულობაში.

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

10.2.12. დაიცვას კანონმდებლობით გათვალისწინებული მეიჯარის/მესაკუთრის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებები.

მუხლი 11. მხარეთა პასუხისმგებლობა

11.1 მხარეები პასუხს აგებენ ხელშეკრულებიდან და კანონმდებლობიდან გამომდინარე ვალდებულებების დარღვევისათვის. მეიჯარემ ბანკს უნდა აუნაზღაუროს ხელშეკრულების, აგრეთვე კანონმდებლობის დარღვევით გამოწვეული ნებისმიერი პირდაპირი და არაპირდაპირი ზიანი. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შესაძლო ზიანის განსაზღვრის მიზნებისთვის ბანკის პასუხისმგებლობა შეზღუდულია მხოლოდ მიყენებული პირდაპირი ზიანით, რომლის ოდენობა (შესაძლო ხარჯების გათვალისწინებით) არ შეიძლება აღემატებოდეს ხელშეკრულების თანხას/მთლიან ღირებულებას. ბანკი არ აგებს პასუხს რაიმე სახის არაპირდაპირი ზიანისთვის, მათ შორის მიუღებელი შემოსავლისთვის და სხვა.

11.2 ბანკის მიერ 10.1 პუნქტში (გარდა 10.1.1. პუნქტისა) აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს ხოლო ბანკი ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის 0.1 % პროცენტის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ბანკის მიერ საიჯარო პერიოდის განმავლობაში საიჯარო ქირის დაგვიანებით ან/და არასწორად გადახდის შემთხვევაში, ბანკი ვალდებული იქნება გადაუხადოს მეიჯარეს პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის 0.1 % პროცენტის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ ყოველ ჯერზე მეიჯარის შესაბამისი წერილობითი გაფრთხილების მიღების შემდეგ, კვლავ დაგვიანებით ან/და არასწორედ მოხდება საიჯარო ქირის გადახდა.

11.3 მეიჯარე ვალდებულია, წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების დარღვევის (მათ შორის 10.2 პუნქტში ან/და 16.4. პუნქტში აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის) შემთხვევაში, მათ შორის ვადის გადაცილების შემთხვევაში (გარდა იმ შემთხვევებისა, რომელზეც ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია სხვა სახის პირგასამტეხლო) გადაუხადოს ბანკს პირველ ვადაგადაცილებულ ან/და არაჯეროვნად შესრულებულ (ვალდებულების დარღვევის) დღეზე ერთჯერადი პირგასამტეხლო ხელშეკრულების თანხის 3 (სამი) პროცენტის ოდენობით და პირგასამტეხლო ხელშეკრულების თანხის 0.1 პროცენტის ოდენობით ყოველ შემდგომ ვადაგადაცილებულ ან/და არაჯეროვნად შესრულებულ (ვალდებულების დარღვევის) დღეზე, ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

11.4 იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარის მიზეზით ან/და იჯარის საგნის ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლის გამო, ბანკი დაკარგავს იჯარის საგნით სრულფასოვანი სარგებლობის შესაძლებლობას, ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებული იქნება გადაუხადოს ბანკს პირველ ვალდებულების დარღვევის დღეზე ერთჯერადი პირგასამტეხლო ხელშეკრულების თანხის 3 (სამი) პროცენტის ოდენობით და პირგასამტეხლო ხელშეკრულების თანხის 0.1 პროცენტის ოდენობით ყოველ შემდგომ ვალდებულების დარღვევის დღეზე, იმ პერიოდამდე სანამ ბანკს არ მიეცემა იჯარის საგნის სრულფასოვანი სარგებლობის შესაძლებლობა.

11.5 მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში (16.2.8. პუნქტით გათვალისწინებული შეწყვეტა) 16.2.8 პუნქტით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის გარდა, მეიჯარე ვალდებული იქნება აუნაზღაუროს მოიჯარეს ყველა ის ხარჯი, რომელიც მან გაიღო იჯარის საგნის გაუმჯობესებისათვის (რემონტისათვის) და ასევე ბანკი უფლებამოსილია დააკისროს, ხოლო მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს ბანკს პირგასამტეხლო 200 000 (ორასი ათასი) აშშ დოლარი ექვივალენტ ლარში გადახდის დღისთვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად.

ბანკი _____ მეიჯარე _____

პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან, დარღვევათა აღმოფხვრის ვალდებულებისა ან ზიანის ანაზღაურებისაგან. პირგასამტეხლოს მოთხოვნა წარმოადგენს მხარის უფლებას და არა ვალდებულებას.

11.6 მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის ან/და ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემთხვევაში, იმ პირობით, რომ მეიჯარეს არ დაურღვევია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი, მოითხოვოს მეიჯარისგან საიჯარო ფართის გაუმჯობესების მიზნით გაწეული ხარჯების ანაზღაურება

მუხლი 12. საიჯარო ფართის შემოწმება

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

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

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

მუხლი 13. იჯარის საგნის გასხვისების შესახებ

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

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

მუხლი 14. იჯარის საგნის უპირატესი შესყიდვის უფლება

14.1. ამოღებულია;

14.2. ამოღებულია;

14.3. ამოღებულია;

მუხლი 15. იჯარის ხელშეკრულების დადების უპირატესი უფლების შესახებ

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

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

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

მუხლი 16. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის შეწყვეტა მხარეთა ინიციატივით

16.1. თუ საქართველოს კანონმდებლობის იმპერატიული ნორმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, მხარეს არ აქვს უფლება ცალმხრივად ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება, გარდა ამავე ხელშეკრულებით პირდაპირ განსაზღვრული შემთხვევებისა.

16.2. წინამდებარე ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

16.2.1. ბანკი უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ ცალმხრივად ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, მეიჯარის წინასწარი გაფრთხილების საფუძველზე, თუ მეიჯარე სრულად და ჯეროვნად არ ასრულებს ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ნებისმიერ ვალდებულებას და ბანკის მიერ

ბანკი _____ მეიჯარე _____

წერილობით განსაზღვრულ დამატებით ვადაშიც სრულად და ჯეროვნად არ შესრულდება ვალდებულება, არ აღმოფხვრება ვალდებულების დარღვევა.

16.2.2. ბანკი უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ ცალმხრივად ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, მეიჯარის წინასწარი გაფრთხილების საფუძველზე, თუ იჯარის საგანი ისეთ მდგომარეობაშია, რომ მისი გამოყენება მნიშვნელოვან საფრთხეს უქმნის ადამიანთა სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას.

16.2.3. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარის მიზეზით (ან/და იმ გარემოებათა შედეგად, რომელზეც ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის მიხედვით პასუხისმგებელია მეიჯარე) ან/და იჯარის საგნის ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლის გამო, ბანკი დაკარგავს იჯარის საგნით სრულფასოვანი სარგებლობის შესაძლებლობას და თუ მეიჯარე ბანკის მიერ განსაზღვრულ ვადაში არ აქვეთს სარგებლობისათვის ხელშემშლელ გარემოებებს, ასეთ შემთხვევაში ბანკი უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ ცალმხრივად ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, მეიჯარის წინასწარი გაფრთხილების საფუძველზე.

16.2.4. თუ ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში, ნებისმიერი მიზეზის გამო, ვერ დასრულდა ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის პროცესი, ასეთ შემთხვევაში ბანკი უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ ცალმხრივად ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, მეიჯარის წინასწარი გაფრთხილების საფუძველზე.

16.2.5. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 (ორი) წლის განმავლობაში ბანკი უფლებამოსილი არ არის ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 (ორი) წლის გასვლის შემდეგ, ბანკი უფლებამოსილია, ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერ სტადიაზე, ცალმხრივად ვადამე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მეიჯარისათვის 3 (თვით) თვით ადრე შეტყობინების გაგზავნის გზით.

16.2.6. მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ ბანკმა საჯარო ქონება არ გადაიხადა სამი თვის განმავლობაში. ასეთ შემთხვევაში მეიჯარემ უნდა აცნობოს ბანკს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე წერილობით 1 (ერთი) თვით ადრე.

16.2.7. მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ ბანკი მეიჯარის წინასწარი გაფრთხილების მიუხედავად, იჯარის საგანს მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას, რაც უნდა დასტურდებოდეს სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე. ასეთ შემთხვევაში მეიჯარემ უნდა აცნობოს ბანკს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე წერილობით 2 (ორი) თვით ადრე

16.2.8. მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად ვადამე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ბანკისათვის 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის გზით და ვალდებულია აუნაზღაუროს ბანკს სხვა ადგილზე გადასვლით გამოწვეული ხარჯი და 11.5. პუნქტით განსაზღვრული თანხები.

16.2.9. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

16.2.10. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს ხელშეკრულებით ან/და საქართველოს კანონმდებლობის იმპერატიული ნორმებით პირდაპირ გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

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

16.4. სხვა ადგილზე გადასვლით გამოწვეული ხარჯი და 11.5 პუნქტით განსაზღვრული თანხები ექვემდებარება მეიჯარის მხრიდან ბანკისათვის სავალდებულოდ უკან დაბრუნებას ან/და ანაზღაურებას ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადაზე ადრე შეწყვეტის შესახებ მხარის წერილობითი შეტყობინებიდან ერთი თვის განმავლობაში.

16.5. სხვა ადგილზე გადასვლით გამოწვეული ხარჯების და 11.5 პუნქტით განსაზღვრული თანხების ანაზღაურებამდე ბანკი ჩაითვლება იჯარის საგნის მართლზომიერ - კათილსინდისიერ მფლობელად და იტოვებს უფლებას ფლობდეს იჯარის საგანს და არ მოახდინოს მისი მეიჯარისათვის დაბრუნება.

16.6. მხარეები აცხადებენ, რომ 16.2.8, 16.4 და 16.5 პუნქტებით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობები და რეგულაციები ასევე ვრცელდება ისეთ შემთხვევებზე, როდესაც მოიჯარე ხელშეკრულების გათვალისწინებული პირობების შესახამისად, ცალმხრივად ვადამდე შეწყვეტს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას, რაც გამოწვეულია მეიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულების ან/და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული რეგულაციების/მოთხოვნების/წესების/პირობების დარღვევით.

ბანკი _____ მეიჯარე _____

16.7. ამოღებულია

16.8. ხელშეკრულების შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მეიჯარეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ან/და კანონმდებლობით დადგენილი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან, ამგვარი ვალდებულების იძულებითი ან წებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე.

16.9. თუ ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის შედეგები (მათ შორის პასუხისმგებლობა) არ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით, მაშინ მხარეები იხელმძღვანელებენ შესაბამისი კანონმდებლობით.

მუხლი 17. იჯარის საგნის დაბრუნება

17.1. ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში, ბანკი ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს მიღება-ჩაბარების აქტის ან/და წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტის საფუძველზე, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების შესაბამისად, ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში. აღნიშნული პერიოდი ან ამავე პერიოდში ბანკის მიერ იჯარის საგნის გამოყენება არ განიხილება ხელშეკრულების (იჯარის) ვადის განახლებად ან/და გაგრძელებად.

17.2. მიღება-ჩაბარების აქტში ან/და წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებულ სხვა დოკუმენტში უნდა აღიწეროს იჯარის საგანის მდგომარეობა.

17.3. იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე მხარე უარს აცხადებს ხელი მოაწეროს მიღება-ჩაბარების აქტს, მაშინ ა) იჯარის საგნის მდგომარეობის შეფასებას მხარის განცხადების საფუძველზე განახორციელებს სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო (შემდგომში „ექსპერტიზის ბიურო") ან/და ბ) ბანკი უფლებამოსილია იჯარის საგნის მდგომარეობის შეფასების მიზნით მიმართოს საქართველოს აღსრულების ეროვნულ ბიუროს (შემდგომში „აღსრულების ბიურო") ფაქტების კონსტატაციის სერვისით სარგებლობისათვის, რომლის დროსაც შედგება შესაბამისი ოქმი. მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით წინასწარ თანხმდებიან, რომ იჯარის საგნის მდგომარეობის შეფასების მიზნით ექსპერტიზის ბიუროს მიერ მომზადებულ დოკუმენტს ან/და აღსრულების ბიუროს მიერ მომზადებულ ოქმს, ენიჭება იჯარის საგნის მდგომარეობის დამადასტურებელი მტკიცებულების ძალა.

17.4. ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ, ბანკი იჯარის საგანს მეიჯარეს დაუბრუნებს წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში და პირობებით. იჯარის საგანში განთავსებული/დამონტაჟებული ნივთების ბანკის მიერ გატანა ან/და მეიჯარისათვის გადაცემა/დატოვება განხორციელდება წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული პირობების და წესების შესაბამისად.

17.5. მხარეები აცხადებენ, რომ ნებისმიერ შემთხვევაში ბანკი არ არის ვალდებული აღადგინოს იჯარის საგნის პირვანდელი მდგომარეობა.

17.6. ნებისმიერი ნივთ(ებ)ი, რომლითაც ბანკის მიერ აღიჭურვა იჯარის საგანი, წარმოადგენს ბანკის საკუთრებას და მის დემონტაჟს ან/და გატანას განახორციელებს ბანკი იჯარის საგნიდან (გარდა 17.7. პუნქტში განსაზღვრული შემთხვევებისა). თვალსაჩინოების მიზნებისათვის მხარეები წინამდებარე პუნქტში განსაზღვრავენ იმ ნივთების არასრულ ჩამონათვალს, რომლითაც ბანკის მიერ აღიჭურვა იჯარის საგანი და რომლებიც წარმოადგენს ბანკის საკუთრებას და რომლის დემონტაჟსაც ან/და გატანასაც განახორციელებს ბანკი იჯარის საგნიდან (ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად, მხარეები აკონკრეტებენ და თანხმდებიან, რომ ქვემოთმოცემული ჩამონათვალი არ არის ამომწურავი და წინამდებარე პუნქტის რეგულაცია ვრცელდება ყველა იმ ნივთზე, რომლითაც ბანკის მიერ აღიჭურვა იჯარის საგანი და რომელიც არ არის გათვალისწინებული 17.7 პუნქტში):

- HVAC გარე და შიდა აგრეგატი(რადიატორები, ფენკოილები, სავენტილაციო ცხაურები, კალორიფერი და აშ);
- გენერატორი, სტაბილიზატორი, ავეერი;
- სანათები (ან მათი ნაწილი)და ჭაღები;
- აგეჯი (მაშ შორის ჩაშენებული);
- ლიფტები
- სალაროს და საცავის რკინის კარები, ხონჩა, ბრონის შუშა, შეიცარი;
- ალუმინის და შუშის ტიხრები;
- მდფ კარები;
- წყლის რეზერვუარი;
- უსაფრთხოების დანადგარები;

ბანკი _____

მეიჯარე _____

- წყლის და საკანალიზაციო ტუმბო;
- ფარდა - ჟალუზები;
- მარკეტინგული ატრიბუტიკა(გარე და შიდა აბრები, „ლაით ბოქსები");
- სპეციფიკური გამოყენების ინვენტარი (მათ შორის ჭერის და კედლის აკუსტიკური ფილები, გენერატორის შემოღობვის კონსტრუქცია, კაუჩუკის კუთხოვანა, გისოსები);
- ბანკის ბალანსზე რიცხული ინვენტარი

სხვა .....

17.7. წინამდებარე პუნქტში განსაზღვრულია ის ნივთები და კონსტრუქციული ელემენტები, რომლის გატანასაც ან/და დემონტაჟსაც ბანკი არ განახორციელებს იჯარის საგნიდან და რომელიც რჩება და გადაეცემა მეიჯარეს, საკომპენსაციო ანაზღაურების მოთხოვნის გარეშე:

- HVAC - გაყვანილობა;
- ელექტროგაყვანილობა;
- ვიტრაჟები;
- შეკიდული ჭერის კონსტრუქცია
- სალაროს კონსტრუქციული ელემენტები (გარდა 17.6. პუნქტში განსაზღვრული სალაროს შემადგენელი ელემენტებისა/ნივთებისა);
- იატაკი;

სხვა .....

17.8. მხარეები აცხადებენ, რომ თუ წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული ბანკის კუთვნილი ნივთების იჯარის საგნიდან გატანის ან/და სადემონტაჟო სამუშაოების შედეგად რჩება დემონტაჟის კვალი ან/და დაზიანება, ასეთ შემთხვევაში ბანკი უფლებამოსილია განახორციელოს სადემონტაჟო სამუშაოები, რა დროსაც ბანკს დემონტაჟის კვალის არსებობის შემთხვევაში არ ეკისრება დემონტაჟის შედეგად დარჩენილი კვალის აღდგენის ვალდებულება, ხოლო დაზიანების არსებობის შემთხვევაში ბანკი ვალდებულია აღმოფხვრას დაზიანება

17.9. წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული ნივთების, წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული წესის და პირობის შესაბამისად, იჯარის საგნიდან ბანკის მიერ დემონტაჟის/გატანის, ხოლო წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული ნივთების/კონსტრუქციული ელემენტების მეიჯარისათვის დატოვების/გადაცემის შემდეგ, იჯარის საგანი (საიჯარო ფართი) მეიჯარეს დაუბრუნდება შემდეგ მდგომარეობაში:

იჯარის საგანში (საიჯარო ფართში) სერვისცენტრის/ფილიალის/ოფისის/საწყობის მოწყობის მიზნით, ხელშეკრულების საფუძველზე, ბანკის მიერ განხორციელებული შესაბამისი სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შედეგად მიყვანილ იმ კონდიციაში/მდგომარეობაში, რომელშიც სერვისცენტრი ფუნქციონირებდა საიჯარო პერიოდის განმავლობაში, ბუნებრივი ცვეთის და წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული და შესრულებული სადემონტაჟო სამუშაოების და დემონტაჟის კვალის გათვალისწინებით (დემონტაჟის შესრულების მონაკვეთზე).

მუხლი 18. ფორს-მაჟორი

18.1. ხელშეკრულების დამდები რომელიმე მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა არ გამოიწვევს საჯარიმო სანქციების გამოყენებას, თუ ხელშეკრულების შესრულების შეფერხება ან მისი ვალდებულებების შეუსრულებლობა პირდაპირ არის დაკავშირებული ფორს-მაჟორული გარემოების შედეგთან.

18.2. ამ მუხლის მიზნებისათვის „ფორს-მაჟორი" ნიშნავს მხარეებისათვის გადაულახავ და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელ გარემოებებს, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული მხარეების შეცდომებსა და დაუდევრობასთან და რომლებსაც გააჩნია წინასწარ გაუთვალისწინებელი ხასიათი. ასეთი გარემოება შეიძლება გამოწვეული იქნას ომით, სტიქიური მოვლენებით, ეპიდემიით, კარანტინით და საქონლის მიწოდებაზე ემბარგოს დაწესებით და სხვა.

18.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, დაუყოვნებლივ უნდა გაუგზავნოს მეორე მხარეს წერილობითი შეტყობინება ასეთი გარემოებების და მათი გამომწვევი მიზეზების შესახებ. თუ შეტყობინების გამგზავნი მხარე არ მიიღებს მეორე მხარისაგან წერილობით პასუხს, იგი თავისი შეხედულებისამებრ, მიზანშეწონილობისა და შესაძლებლობის და მიხედვით აგრძელებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და ცდილობს გამონახოს ვალდებულებების შესრულების ისეთი ალტერნატიული ხერხები, რომლებიც დამოუკიდებელი იქნებიან ფორს-მაჟორული გარემოებების ზეგავლენისაგან.

ბანკი _____ მეიჯარე _____

18.4. იმ შემთხვევაში, თუ მხარე, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის მიზეზით ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, აღნიშნული გარემოების დადგომის შესახებ ინფორმაციის მიღებისთანავე არ განახორციელებს მეორე მხარისათვის შესაბამისი შეტყობინების გაგზავნას, არ თავისუფლდება სახელშეკრულებო ვალდებულებისგან.

18.5. იმ შემთხვევაში, თუ ფორსმაჟორული გარემოება გრძელდება 3 თვეზე მეტი ვადის განმავლობაში, მეორე მხარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება, მხარისთვის შეტყობინებით.

მუხლი 19. შეტყობინებები

19.1. მხარეებს შორის წებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით (როგორც ბეჭდური ისე ელექტრონული სახით) ფორმას. მხარისათვის გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაეგზავნოს კურიერის (მათ შორის, საერთაშორისო კურიერის) ან საფოსტო გზავნილის (მათ შორის, დაზღვეული წერილის) საშუალებით. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის მხრიდან დასაშვებია მეიჯარისათვის შეტყობინების მიწოდება ელექტრონული ფოსტის საშუალებით გაგზავნის, მოკლე ტექსტური შეტყობინების (სმს) გაგზავნის, ასევე სატელეფონო შეტყობინების გზით. ამასთან მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ მხარეს შეტყობინება ეგზავნება ელექრონული ფოსტის საშუალებით, ხელშეკრულებაში მითითებულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, მიღება (მხარისათვის ჩაბარება) უნდა დადასტურდეს შესაბამისი ტექნიკური საშუალებით ამოწაწერის ან/და შესაბამისი ტექნიკური საშუალებით მიწოდებული დადასტურებით.

19.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ მეიჯარის მიერ გაცხადებულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე ან/და ტელეფონის ნომერზე, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში ან/და ბანკის სისტემაში, გაგზავნილი ელექტრონული შეტყობინება, ან/და ტელეფონზე გაგზავნილი მოკლე ტექსტური შეტყობინება (სმს) ან/და სატელეფონო შეტყობინება ითვლება მეიჯარისათვის ოფიციალურად ჩაბარებულ შეტყობინებად.

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

მუხლი 20. დავების განხილვა

20.1. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;

20.2. ხელშეკრულების ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, ხელშეკრულების არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკებით. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, მხარეები მიმართავენ საქართველოს საერთო სასამართლოს.

20.3. ამოღებულია;

მუხლი 21. კონფიდენციალურობა, პერსონალურ მონაცემთა დაცვა და გარანტიები

21.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში მხარეებს შორის გაცვლილი ნებისმიერი ინფორმაცია, როგორც დოკუმენტური ასევე ზეპირი სახით წარმოადგენს მკაცრად კონფიდენციალურს. შესაბამისად, თითოეული მხარე ვალდებულია მკაცრად კონფიდენციალურად შეინახოს მიღებული ინფორმაცია და არ დაუშვას მისი გამჟღავნება სხვა ნებისმიერი მესამე პირისთვის; მხარე ვალდებულია მიმართოს ყველა ძალისხმევას რათა, არ ჰქონდეს წვდომა კონფიდენციალურ ინფორმაციასთან სხვა მესამე პირს, ხოლო ასეთი შემთხვევის დადგომის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს მეორე მხარეს და გამოიყენოს ყველა ღონისძიება შექმნილი გარემოების აღმოსაფხვრელად. მხარე იღებს ვალდებულებას თავად აანაზღაუროს ყველა ის ზიანი, რაც შესაძლოა მიადგეს მეორე მხარეს კონფიდენციალური ინფორმაციის უკანონო გამჟღავნების შედეგად (მათ შორის საქმიანი რეპუტაციის შელახვის შედეგად), ზიანის ოდენობის მიუხედავად. პასუხისმგებლობა არ დადგება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით და პირობებით, კონფიდენციალური ინფორმაციის გავრცელების/ გადაცემის შემთხვევაში.

21.2. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში მეორე მხარისთვის ცნობილი გახდა ბანკის კლიენტების ან დაკავშირებული პირების პერსონალური მონაცემი, მეორე მხარე ვალდებულია, პერსონალური მონაცემები დაამუშაოს მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში

ბანკი

მეიჯარე

კონკრეტული მიზნის მისაღწევად და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად; დაუშვებელია პერსონალურ მონაცემთა გადაცემა წებისმიერი მესამე პირისთვის ასევე მონაცემთა დამუშავება აუცილებელ ფარგლებს მიღმა. პერსონალური მონაცემების დაცვის აუცილებლობა ვრცელდება წებისმიერ პერსონალურ მონაცემზე მიუხედავად იმისა რომ თუ რა წყაროდან გახდა ცნობილი მეიჯარესთვის პერსონალური მონაცემი; მხარე ვალდებულია თავად აანაზღაუროს ყველა ის ზიანი, რაც შესაძლოა მიადგეს მეორე მხარეს პერსონალური მონაცემების წებისმიერ ფორმით დამუშავების შედეგად, ზიანის ოდენობის მიუხედავად, მათ შორის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დამკვეთისთვის პასუხისმგებლობის დაკისრების შემთხვევაში.

21.3. მეიჯარე ადასტურებს, რომ მისი საქმიანობა აკმაყოფილებს გარემოსდაცვით, ჯანდაცვის, უსაფრთხოებისა და შრომის მარეგულირებელი ყველა ნორმატიული აქტის მოთხოვნებს. ამასთან, ხსენებული მოთხოვნები მეიჯარის მიერ დაცული იქნება ბანკთან ურთიერთობის ნებისმიერ ეტაპზე. ამასთანავე, მეიჯარე ვალდებულია ბანკისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებისას წარმოქმნილი ნარჩენების უტილიზაცია განახორციელოს საქართველოს ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნების მიხედვით.

21.4. მეიჯარე ადასტურებს, რომ აღიარებს და იცავს ადამიანს უფლებებსა და თავისუფლებებს როგორც აბსოლუტურ ღირებულებას და თავი ბიზნეს საქმიანობას წარმართავს აღნიშნული ღირებულებების დაცვით. მეიჯარე საქმიანობის პროცესში არ არღვევს შრომის კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ძირითად პრინციპებს, ხელს არ უწყობს მოწურ შრომას და არ ახალისებს პირთა შორის დისკრიმინაციას.

21.5. მხარეები ადასტურებენ რომ თითოეული მათგანი თავის საქმიანობასა და ბიზნეს ურთიერთობებს წარმართავს კეთილსინდისიერად და მართლზომიერად, ეთიკის მაღალი სტანდარტების დაცვით. მხარეებს გააჩნიათ ნულოვანი ტოლერანტობა კორუფციის, მექრთამეობის, საგადასახადო თაღლითობის, გადასახადებისგან თავის არიდების და წებისმიერი სხვა სახის დანაშაულებრივი ქმედებების მიმართ და აღნიშნულ საკითხებს უწევენ მუდმივ კონტროლს.

21.6. მეიჯარეს მკაცრად ეკრძალება პირდაპირ ან ირიბად, ბანკის თანამშრომლებთან/ კონტრაქტორებთან დაკავშირება ბანკისგან დამოუკიდებლად, დასაქმების ან რაიმე ტიპის მომსახურების გაწევის შეთავაზების მიზნით. მეიჯარე ადასტურებს, რომ არ მოითხოვს, არ წაიყვანს ბანკის თანამშრომლებს, არ დაასაქმებს და არც შესთავაზებს დასაქმებას. აღნიშნული ვალდებულება ძალაშია როგორც ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში და აგრეთვე, ხელშეკრულების შეწყვეტიდან არანაკლებ 1 წლის განმავლობაში. ხელშეკრულების აღნიშნული პუნქტის დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებული იქნება გაუხადოს ბანკს ჯარიმა 10,000 (ათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, თითოეულ ასეთ შემთხვევაზე, ბანკის მოთხოვნისთანავე.

21.6.1. მეიჯარე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ თავად, ასევე მისი დამფუძნებლები, მეწილემეწტი ან აღმასრულებელი/სამეთვალყურეო ორგანოს წევრები, ასევე კლიენტის ბენეფიციარი მესაკუთრე(ებ)ი (იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე წარმოადგენს იურიდიულ პირს) ან/და მათთან აფილირებული პირები (რაც ამ პუნქტის მიზნებიდან გამომდინარე, მათ შორის, წარმოადგენს ნებისმიერ პირს, რომელსაც ბანკის შეფასებით, მათ შორის, სანქციის მიზნიდან, საქმიანი, ნათესაური თუ სხვა ტიპის მჭიდრო კავშირიდან გამომდინარე შესაძლოა გავლენა ჰქონდეს პირზე ან მის გადაწყვეტილებებზე, პირდაპირ ან არაპირდაპირ ფლობდეს ან/და აკონტროლებდეს მას) ამ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე ან/და მისი მოქმედების განმავლობაში ნებისმიერი დროს:

21.6.2. არ არიან/იქნებიან გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის (გაერო) ან/და ევროკავშირის ან/და გაერთიანებული სამეფოს ან/და ამერიკის შეერთებული შტატების ან/და საქართველოს ან/და რომელიმე სხვა სახელმწიფოს ან/და საერთაშორისო ორგანიზაციის (შემდგომში ერთად ან ცალ-ცალკე „უფლებამოსილი პირ(ებ)ი“) მიერ სანქცირებულ პირთა სიაში (შემდგომში „სანქცირებულ პირთა სია“), ან/და მათ მიმართ არ მოქმედებს/იმოქმედებს სანქცია (ამ პუნქტის მიზნებისთვის სანქცია, მათ შორის, მოიცავს უფლებამოსილი პირების მიერ განსაზღვრულ შეზღუდვას, პოლიტიკას, აკრძალვას, ან სხვა სახის მითითებას).

21.6.3. არ არიან/იქნებიან იმ სახელმწიფოს რეზიდენტები, რომელზეც უფლებამოსილი პირ(ებ)ის მიერ ვრცელდება სრული სავაჭრო სანქციები/შეზღუდვები;

21.6.4. პირდაპირ ან/და ირიბად, მათ შორის სხვა პირ(ებ)ის მეშვეობით არ დაუდიათ/დადებენ ნებისმიერ გარიგებას (მათ შორის ხელს არ შეუწყობენ გარიგების დადებას) ნებისმიერ პირთან ან/და გაერთიანებასთან, რომელიც შეყვანილია/შეყვანილ იქნება სანქცირებულ პირთა სიაში/მასზე გავრცელებული იქნება სანქცია ან/და რომელიც არის იმ სახელმწიფოს რეზიდენტი ან/და საქმიანობს ტერიტორიაზე, რომელზეც ვრცელდება სრული სავაჭრო სანქციები/შეზღუდვები;

21.6.5. პირდაპირ ან/და ირიბად, მათ შორის სხვა პირ(ებ)ის მეშვეობით არ დაუდია/დადებს ნებისმიერ

გარიგებას (მათ შორის ხელს არ შეუწყობს გარიგების დადებას) ისეთ მხარესთან/ქონებასთან/აქტივთან/პროდუქციასთან/ მომსახურებასთან დაკავშირებით, რომელზეც ვრცელდება სრული აწ/და მიზნობრივი ან/და სექტორული სანქციები/შეზღუდვები.

22. დასკვნითი დებულებანი

22.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე (თუ ხელშეკრულებით სხვა წესი არ არის გათვალისწინებული) და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე. ხელშეკრულების დადების თარიღად მიიჩნევა ხელშეკრულების არსებით პირობებში მითითებული თარიღი.

22.2. 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 გამომდინარე.

22.3. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შესაძლებელია მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით. ხელშეკრულებაში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება და/ან დამატება წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

22.4. თუ ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ბათილია ან მომავალში გახდება ბათილი, აღნიშნული არ გამოიწვევს მთლიანი ხელშეკრულების ბათილობას. ხელშეკრულების დანარჩენი მუხლები/პუნქტები განაგრძობს მოქმედებას ბათილი დებულების გარეშე.

22.5. ხელშეკრულების ერთ–ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლების გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს ამ უფლებაზე უარის თქმას.

22.6. იმ საკითხებზე მსჯელობისას რაც არ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით, მხარეები იხელმძღვანელებენ კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით და/ან დამატებით შეთანხმებული პირობებით.

22.7. ხელშეკრულების ყველა პირობა და დებულება ვრცელდება და სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლეების, სამართალმემკვიდრეების, წარმომადგენლების, რწმუნებულებისა და თანამშრომელთათვის.

22.8. ხელშეკრულება დადებულია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს, ხოლო მხარეებს გადაეცემა თითო ეგზემპლარი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი № 2738
თარიღი 29. ოქტომბერი 2026 წ.
გვ.რაოდენობა 16. ხელმოწერა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №767
თარიღი 29 10 2026
გვ.რაოდენობა 16 ხელმოწერა

ბანკი

მეორე მხარე


GEO
IDENTITY
CARD
FIRST NAME
CHITO
LAST NAME
OMADZE
CIT
GEO
SEX
F
PERSONAL No
01023002671
DATE OF BIRTH
08.04.1967
DATE OF EXPIRY
24.10.2035
SIGNATURE
CARD No
25IC65898