

ოჯარის/ქვეოჯარის ხელშეკრულების ძირითადი პირობები

1. ხელშეკრულების მოქმედების ფარგლები

1.1. მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება შედგება შემდეგი დოკუმენტებისაგან: (ა) **ოჯარის/ქვეოჯარის ხელშეკრულება** (ბ) **ოჯარის/ქვეოჯარის ხელშეკრულების ძირითადი პირობები**, და (გ) ნებისმიერი დამატებითი **დანართი**, რომელიც გაფორმდა ან მომავალში გაფორმდება **მხარეთა შორის ხელშეკრულების მოქმედების ფარგლებში**. ამასთან:

1.1.1. **ოჯარის/ქვეოჯარის ხელშეკრულების ან/და დანართ(ებ)ის** პირობებთან **ძირითადი პირობების** წინააღმდეგობის არსებობისას უპირატესობა მიენიჭება **ოჯარის/ქვეოჯარის ხელშეკრულების ან/და დანართ(ებ)ის** პირობებს;

1.1.2. **ოჯარის/ქვეოჯარის ხელშეკრულების** პირობებსა და **დანართ(ებ)ის** პირობებს შორის წინააღმდეგობის არსებობისას უპირატესობა მიენიჭება **დანართ(ებ)ის** პირობებს;

1.1.3. **დანართ(ებ)ის** პირობებს შორის წინააღმდეგობის არსებობისას უპირატესობა მიენიჭება იმ **დანართის** პირობებს, რომელიც ადგენს უფრო სპეციალურ პირობებს და განკუთვნილია კონკრეტული სამართალური თვითობის მოსაწესრიგებლად.

2. ტერმინთა განმარტებები

2.1. თუ წინამდებარე ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული ან/და მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამოდინარეობს, ქვემოთმოცემული ტერმინებს ენიჭებათ შემდეგი მნიშვნელობა:

2.1.1. **ანგარიში - ბანკში** არსებული **მეოჯარის** საბანკო ანგარიშ(ებ)ი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

2.1.2. **ანგარიშსწორება** - სხვადასხვა საშუალებებით (მათ შორის საბანკო დაწესებულებების მეშვეობით) გადახდილი **პირის** მიერ ფულადი სახსრების მიმღები **პირისათვის** გადაცემის შესრულების პროცესი;

2.1.3. **აფილირებული პირები - ბანკთან** წილობრივი ან/და სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველზე დაკავშირებული **პირ(ებ)ი**;

2.1.4. **ბანკი - ოჯარის/ქვეოჯარის ხელშეკრულების** 1.1. პუნქტში მითითებული **პირი**, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების მხარეს;

2.1.5. **განცხადებები და გარანტიები - ძირითადი პირობების** მე-3 მუხლში მოცემული **მეოჯარის განცხადებები და გარანტიები**;

2.1.6. **დანართი - მხარეთა** მიერ ხელმოწერილი ნებისმიერი დამატებითი დანართ(ებ)ი, რომელიც აზუსტებს, ცვლის ან/და წყვეტს ხელშეკრულებას ან/და მის პირობებს და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს;

2.1.7. **კანონმდებლობა** - საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების, აგრეთვე საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების და შეთანხმებების ერთობლიობა;

2.1.8. **კაპიტალური სარემონტო სამუშაოები** - ყველა სახის სამშენებლო, სარემონტო სამუშაოები, რომლის წარმოებაც **კანონმდებლობით** დადგენილი წესით საჭიროებს ადმინისტრაციული ორგანოს თანხმობას/ნებართვას;

2.1.9. **კონფიდენციალური ინფორმაცია** - თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **ხელშეკრულების** ხელმოწერის ან/და მისი შესრულების შედეგად ერთ-ერთი **მხარის** მიერ მეორე **მხარის** შესახებ მიღებული, დამუშავებული, შექმნილი ან/და გაგზავნილი ნებისმიერი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია (მათ შორის ინფორმაცია/დოკუმენტაცია **მხარის** პერსონალური, ფინანსური მონაცემების, **მხარის** მფლობელი/მმართველი/ურთიერთდაკავშირებული **პირ(ებ)ის**, **მესამე პირ(ებ)თან** არსებული გარიგებ(ებ)ის, მფლობელობაში არსებული მოძრავი ან/და უძრავი ობიექტ(ებ)ის, ბიზნეს პროცესის/პროცედურების, მარკეტინგული სტრატეგიის, პოეტ(ებ)ის ან/და სხვა სახის მონაცემების შესახებ) ან/და სხვა მნიშვნელოვანი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია;

2.1.10. **მეოჯარე - ოჯარის/ქვეოჯარის ხელშეკრულების** 1.2. პუნქტში მითითებული **პირი**, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების მხარეს;

2.1.11. **მესამე პირ(ებ)ი** - ნებისმიერი **პირი**, რომელიც არ წარმოადგენს ხელშეკრულების მხარეს;

2.1.12. **მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები** - ყველა სახის სარემონტო სამუშაოები, რომელიც არ განკუთვნილია **კაპიტალურ სარემონტო სამუშაოებს**;

2.1.13. **მომრავი ნივთი** - ნებისმიერი ნივთ(ებ)ი (მათ შორის და არამარტო **ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის** საკუთვნიელი), რომელიც კანონმდებლობის მიხედვით არ არის **უმრავი ნივთ(ებ)ი**;

2.1.14. **მხარე/მხარეები - ბანკი** ან/და **მეოჯარე** კონტექსტის შესაბამისად;

2.1.15. **ნივთობრივად უნაკლო - ოჯარის/ქვეოჯარის საგანი** ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეესაბამება შეთანხმებულ პირობებს; ხოლო, თუ ეს პირობები შეთანხმებული არ არის, მაშინ **ოჯარის/ქვეოჯარის საგანი** ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი ვარგისია **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის. ამასთან, ნივთობრივად უნაკლოა, თუ **მეოჯარე ბანკს** დროულად სარგებლობაში გადასცემს ნივთის მხოლოდ ნაწილს, სულ სხვა ნივთს, მცირე რაოდენობით ან, თუ ნივთის ერთი ნაწილი ნაკლის მქონეა;

2.1.16. **პირგასამტეხლო (ჯარიმა) - ხელშეკრულებით** განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომლის გადახდის ვალდებულებაც შესაბამის **მხარეს** წარმოემყვება მის მიერ

ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შედეგად;

2.1.17. **პირი/პირები** - ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი (მათ შორის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ(ებ)ი), არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და **კანონმდებლობის** საფუძველზე შექმნილი სხვა ორგანიზაციული/არარეგისტრირებული წარმონაქმნ(ებ)ი;

2.1.18. **რეესტრი** - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო, ფსიანი ქალაქის რეგისტრატორი ან/და სხვა **კანონმდებლობით** განსაზღვრული მარეგისტრირებული სუბიექტი, რომელიც **ხელშეკრულების** საფუძველზე ახორციელებს მათ შორის და არამარტო **ოჯარის/ქვეოჯარის საგანთან** დაკავშირებული **მხარის** უფლებების ან/და მოვალეობების რეესტრში რეგისტრაციას;

2.1.19. **საანგარიშო თვე** - 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე;

2.1.20. **საანგარიშო წელი** - 365 (სამას სამოცდახუთი) კალენდარული დღე;

2.1.21. **საბანკო დღე - ბანკის** მიერ დადგენილი სამუშაო დღის (**ბანკის** მიერ განსაზღვრული დასვენების ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი უქმე დღეების გარდა) ის ნაწილი, რომლის განმავლობაშიც **ბანკი** ახორციელებს საბანკო მომსახურებას;

2.1.22. **ძირითადი პირობები** - წინამდებარე დოკუმენტით დადგენილი **ოჯარის/ქვეოჯარის ხელშეკრულების** ძირითადი პირობები, რომელიც წარმოადგენს **ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს და განთავსებულია **ბანკის** ვებ-გვერდზე - www.libertybank.ge;

2.1.23. **უფლებრივად უნაკლო - ოჯარის/ქვეოჯარის საგანი**, რომლის მიმართ **მესამე პირ(ებ)ს** არ შეუძლიათ გამოიყენონ რაიმე სახის უფლებები **ბანკის** წინააღმდეგ ან/და წარუდგინონ **ბანკს** პრეტენზია აღნიშნული უფლებების გამო;

2.1.24. **უმრავი ნივთი** - მიწის ნაკვეთი(ებ)ი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა(ებ)ით ან მის/მათ გარეშე, შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები (შენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობა(ებ)ის ერთეულ(ებ)ი (შენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა/ნაგებობები;

2.1.25. **ფორს-მაჟორი/ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ი** - ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ წარმოშობილი დაუძლეველი ძალის გარემოებები, სტიქიური მოვლენები, კატაკლიზმები, ომი, სამოქალაქო არეულობა, გაფიცვა, ლოკაუტი, კარანტინი, საკანონმდებლო, აღმასრულებელი ხელისუფლების ან/და თვითმმართველობის ორგანოების, საერთაშორისო საგანგებო სიტუაციების გადაწყვეტილებების და ა.შ. რომელიც: (ა) არ არის დაკავშირებული **მხარეთა** ქმედებასთან ან/და უმოქმედობასთან; და (ბ) შეუძლებელს ხდის **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვადამოსული ვალდებულებ(ებ)ის სრულ და ჯეროვან შესრულებას;

2.1.26. **ხელშეკრულება - მხარეთა შორის** გაფორმებული: (ა) **ოჯარის/ქვეოჯარის ხელშეკრულება**; (ბ) **ძირითადი პირობები** ან/და (გ) ნებისმიერი დამატებითი **დანართი**, რომელიც დაიდო/დაიდგება **ხელშეკრულებასთან** დაკავშირებით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

3. განცხადებები და გარანტიები

3.1. **მეოჯარე** აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

3.1.1. წარმოადგენს უფლებასაუნიან და ქმედუნარიან **პირს**, რომელსაც **ხელშეკრულების** დადების მიზნით მოპოვებული აქვს ყველა საჭირო თანხმობა, ნებართვა ან/და დავალება (მინდობილობა);

3.1.2. **ოჯარის/ქვეოჯარის საგანს** არ გააჩნია უფლებრივი ან/და ნივთობრივი ნაკლი;

3.1.3. საიჯარო ურთიერთობის მიზნებისთვის მის მიერ **ხელშეკრულების** დადება ან/და შესრულება არ მოდის წინააღმდეგობაში **კანონმდებლობასთან** (მათ შორის **მეოჯარის** იურისდიქციის კანონმდებლობასთან), საერთაშორისო ნორმებთან, **მეოჯარის** დებულებებთან, წესდებებთან, გადაწყვეტილებებთან, სადამფუძნებლო ან/და სხვა სახის დოკუმენტებთან, არ იწვევს სხვა სახელშეკრულებო ურთიერთობებით ნაკისრი/განსაზღვრული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევას და არ წარმოქმნის **მესამე პირ(ებ)ისათვის ხელშეკრულებაზე** შევილების უფლებას;

3.1.4. **ქვეოჯარის ხელშეკრულების** მიზნებისთვის **ქვეოჯარის საგანს** არ გააჩნია უფლებრივი ან/და ნივთობრივი ნაკლი და **ქვეოჯარის ხელშეკრულება** სრულ შესაბამისობაშია **ქვეოჯარის საგნის** შესაბამისად და **მეოჯარეს** შორის არსებულ ხელშეკრულების პირობებთან;

3.1.5. **ხელშეკრულების** დადების თარიღისათვის მისთვის არ არის ცნობილი **ფორს-მაჟორის** არსებობის შესახებ, რომელიც შეუძლებელს გახდის **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვადამოსული ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას;

3.1.6. **მეოჯარე** მოპასუხის ან მესამე პირის სახით არ მონაწილეობს სასამართლო ან/და საარბიტრაჟო დავაში, ადმინისტრაციულ წარმოებებში, რომელიც ხელს შეუძლის **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას;

3.1.7. წარმოადგენს გადახდისუნარიან პირს, რომლის მიმართ არ მიმდინარეობს გადახდისუნარიობის (გაკორტების ან რეაბილიტაციის) საქმისწარმოება, ლიკვიდაციის პროცესი, ან/და არ არსებობს სხვა სახის გარემოება, რომელიც ხელს შეუშლის მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას;

3.1.8. ხელშეკრულების დადების მიზნით, ბანკისათვის წარდგენილი ინფორმაცია არის უტყუარი და ზუსტი, ხოლო დოკუმენტები (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად წესდება, სადამფუძვნებლო დოკუმენტები, დავალება (მინდობილობა) და სხვა) წარმოადგენს სრულ და მოქმედ რედაქციას;

3.1.9. არ მინაწილეობს, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, რაიმე უკანონო საქმიანობაში (მათ შორის, ფულის გათეთრებაში, იარაღით ვაჭრობაში, ნარკოტიკებით ვაჭრობაში ან/და ტერორიზმში), რომელიც ეწინააღმდეგება ნებისმიერი იურისდიქციის კანონმდებლობას (მათ შორის, მეოჯარის რეზიდენტ ქვეყნის იურისდიქციის კანონმდებლობას) და არ იყენებს თავის საქმიანობაში (მათი თანხმობის ან/და შესაბამისი ნებართვის გარეშე) არასრულწლოვნის ან/და შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირების შრომას.

3.1.10. ხელშეკრულების დადებისას ბანკის ან/და მესამე პირ(ებ)ის მხრიდან ადგილი არ ჰქონია, მეოჯარის ან/და მისი ახლობლების მიმართ იძულებას, მოტყუებას ან/და მუქარას, ბანკს არ უსარგებლია მეოჯარის მიმღე ფინანსური მდგომარეობით და არ გამოუყენებია ბოროტად ბანკის საბაზრო ძალაუფლება.

3.2. მეოჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეატყობინოს ბანკს ნებისმიერი გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს ხელშეკრულებაში მოთხოვნილი განცხადებებისა და გარანტიების ან/და ხელშეკრულებით ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევა.

3.3. მხარეები აცნობიერებენ და თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულებას დებენ განცხადებებსა და გარანტიებზე დაყრდნობით და თვლიან მათ ხელშეკრულების პირობებად. შესაბამისად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული განცხადებებისა და გარანტიების დარღვევა საკმარის საფუძველს წარმოადგენს ბანკის მიერ ხელშეკრულებაზე ცალმხრივი უარის სათქმელად.

4. ხელშეკრულების ძირითადი პირობები

4.1. ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის ბანკისათვის მიწოდება/გადაცემა. მეოჯარე ვალდებულია, ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში მიაწოდოს ბანკს ნივთიობრივად და უფლებრივად უნაკლო ოჯარის/ქვეოჯარის საგანი.

4.2. მეოჯარე ვალდებულია ოჯარის/ქვეოჯარის საგანთან ერთად მიაწოდოს ბანკს მასთან (ოჯარის/ქვეოჯარის საგანთან) დაკავშირებული საბუთები (მათ შორის რეგისტრის ამონაწერები, ძირითადი/შუალედური ხელშეკრულებები, უძრავი ქონების ექსპლუატაციისათვის, არქიტექტურულ-საინჟინრო ინფრასტრუქტურასთან დაკავშირებული დოკუმენტები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და სხვა).

4.3. მეოჯარის მიერ ბანკისათვის ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის მიწოდება და ბანკის მიერ მეოჯარისათვის ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის უკან დაბრუნება უნდა დასტურდებოდეს მხარეთა შორის შედგენილი მიღება-ჩაბარების აქტით.

4.4. მიუხედავად მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტის არსებობისა ან არარსებობისა, თუ მეოჯარის მიერ ბანკისათვის მიწოდებული ოჯარის/ქვეოჯარის საგანი (მათ შორის და არამარტო ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის საკუთვებლის) ან მისი ნაწილი არ არის უფლებრივად ან/და ნივთიობრივად უნაკლო, ბანკი უფლებამოსილია:

4.4.1. ავტორიტეტული საექსპერტო დაწესებულების დასკვნის საფუძველზე, შეამციროს ოჯარის/ქვეოჯარის საფასური მოცულობა იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც შემცირდა ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის (ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის საკუთვებლის) ვარჯისა/სარგებლიანობა; ან/და

4.4.2. მოსთხოვოს მეოჯარეს, ხოლო მეოჯარემ ბანკის მიერ განსაზღვრულ ვადაში (დამატებით ვადა), საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას არსებული ნაკლი (გვაროვნული მოძრავ ნივთის (საკუთვებლის) შემთხვევაში მიაწოდოს ბანკს ახალი მოძრავი ნივთი (საკუთვებელი). ხოლო მეოჯარისათვის განსაზღვრული/დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, ბანკმა თავად განახორციელოს ნაკლის აღმოფხვრა და მოსთხოვოს მეოჯარეს ნაკლის გამოსწორებისათვის გაწეულის ხარჯის, მათ შორის ზიანის (ზარალის), სრულად ანაზღაურება; ან/და

4.4.3. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე დამატებითი ვადა არ გამოიყენება, მეოჯარის გაფრთხილების საფუძველზე: (ა) ბანკმა თავად განახორციელოს ნაკლის აღმოფხვრა და მოსთხოვოს მეოჯარეს ნაკლის გამოსწორებისათვის გაწეულის ხარჯის, მათ შორის ზიანის (ზარალის), სრულად ანაზღაურება; ან/და (ბ) სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება.

4.5. მეოჯარის მიერ ბანკისათვის ოჯარის/ქვეოჯარის საგანი მიწოდებულად ჩაითვლება, ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის ბანკისათვის გადაცემის, მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ოჯარის/ქვეოჯარის საგანზე ბანკის უფლების რეგისტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

4.6. თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, მეოჯარე ვალდებულია ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის ბანკისათვის მიწოდებიდან 1 (ერთი) კალენდარული დღის ვადაში, აღნიშნული უფლებ(ებ)ის რეგისტრაციის მიზნით მიმართოს რეგისტრს და წარადგინოს ყველა აუცილებელი და საჭირო დოკუმენტაცია. ამასთან, მეოჯარის აღნიშნული ვალდებულება ბანკს არ ათმებს უფლებას, აღნიშნული ვადის განმავლობაში ან მისი ამოწურვის შემდგომ, მიმართოს რეგისტრს

ოჯარის/ქვეოჯარის საგანთან დაკავშირებული ზემოხსენებული უფლებ(ებ)ის რეგისტრაციის მოთხოვნით.

4.7. ოჯარის/ქვეოჯარის საგნით სარგებლობა და მოვლა-პატრონობა. ოჯარის/ქვეოჯარის საგნით სარგებლობის უფლება გულისხმობს ოჯარის/ქვეოჯარის საგნით თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას ბანკის, ასევე მისი აფილირებული პირების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის (მათ შორის ფილიალ(ებ)ის, სერვისცენტრ(ებ)ის, კვანძარეშე სალარო(ებ)ის განთავსებისთვის, საბანკო/ფინანსური საქმიანობისთვის), რაც მოიცავს ბანკის, ასევე მისი აფილირებული პირების მიერ ნებისმიერ დროს ოჯარის/ქვეოჯარის საგნით და მასთან მისასვლელებით (საერთო ქონებით) სარგებლობის უფლებასაც.

4.8. მეოჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ ბანკმა სრულად და ჯეროვნად ისარგებლოს ოჯარის/ქვეოჯარის საგნით. იმ შემთხვევაში თუ ბანკს შეეზღუდება ან/და ჩაზოგორდება ოჯარის/ქვეოჯარის საგნით სარგებლობის უფლება, მეოჯარე ვალდებულია, ბანკის მოთხოვნისას, აღმოფხვრას აღნიშნული სარგებლობის ხელშემშლელი გარემოებები.

4.9. ბანკი უფლებამოსილია ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის ტერიტორიაზე, ასევე ოჯარის/ქვეოჯარის საგანთან დაკავშირებულ საერთო ქონებაზე (მათ შორის ფასადზე და სხვა) განათავსოს ბანკის ან/და აფილირებული პირების საქმიანობის საგანთან დაკავშირებული სარეკლამო საშუალებები/მასალები.

4.10. ბანკი ვალდებულია განახორციელოს ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და ოჯარის/ქვეოჯარის საგანთან მიმართებაში დაიცავს ტექნიკური ექსპლოატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსა/წინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების, ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები.

4.11. თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, მეოჯარე ვალდებულია არ ჩაერიოს ბანკის ან/და მისი აფილირებული პირების საქმიანობაში და ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის გამოყენებაში (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ბანკი ოჯარის/ქვეოჯარის საგანს იყენებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მიზნებისთვის). იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ჩარევის შედეგად ბანკი კარგავს ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის ან მისი ნაწილის გამოყენების საშუალებას, მაშინ ბანკი უფლებამოსილია უარი თქვას ოჯარის/ქვეოჯარის საფასურის გადახდაზე ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის იმ ნაწილთან დაკავშირებით, რომლითაც იგი ვერ სარგებლობს.

4.12. ბანკი არ არის პასუხისმგებელი იმ ზიანისათვის/ზარალისათვის, რომელიც გამომდინარეობს ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის ხელშეკრულებით განსაზღვრული სარგებლობის და ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის სწორი ექსპლოატაციის, ამორციზაციის ან/და ნორმალური ცვეთის შედეგად.

4.13. ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის გაუმჯობესება. მეოჯარე იღებს ვალდებულებას ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის (მზიდი კედლების, ჭერის, იატაკის, ცენტრალური ელექტრო და მილგაყვანილობის და ა.შ. მათგან) ან/და მასთან დაკავშირებული კომუნიკაციის საშუალებების (მათ შორის ელექტროენერჯის საშუალება კაბელები, ელექტროენერჯის მრიცხველი, ბუნებრივი აირის ქსელი, გაზის მრიცხველი, სასმელი წყლის გაყვანილობა, კანალიზაცია, სატელეფონო და ინტერნეტ კავშირის ხაზები) კარგ მდგომარეობაში შენახვა და კაპიტალური და მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების წარმოება, იმ შემთხვევაში თუ ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის ან/და მასთან დაკავშირებული კომუნიკაციის საშუალებების დაზიანება არ წარმოადგენს ბანკის ბრალეული ქმედების შედეგს. მეოჯარემ აღნიშნული ვალდებულების განხორციელებისას, თუ ეს შესაძლებელია, წინასწარ უნდა აცნობოს ბანკს და არ დაუშვას ისეთი ქმედებები, რომლებიც აუცილებლობით არ არის გამოწვეული.

4.14. იმ შემთხვევაში, თუ მეოჯარე არ უზრუნველყოფს დაზიანების აღმოფხვრას, ბანკი ნებისმიერ დროს საკუთარი ხარჯით, თავად უზრუნველყოფს ოჯარის/ქვეოჯარის საგანზე ან/და მასთან დაკავშირებულ კომუნიკაციის საშუალებებზე 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 ოჯარის/ქვეოჯარის საფასურის მოცულობაში.

4.15. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მეოჯარის გამოუთხოვად თანხმობას კაპიტალური სარემონტო სამუშაოების წარმოებაზე, რომელიც შესაბამისი ნებართვის მიღების მიზნით შესაძლებელია წარედგინოს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანო(ებს). ამასთან, მიუხედავად აღნიშნული პირობის არსებობისა, ბანკი უფლებამოსილია ნებისმიერ დრო მიმართოს მეოჯარეს, ხოლო მეოჯარე ვალდებულია, კაპიტალური სარემონტო სამუშაოების განხორციელების მიზნით, ბანკს მისცეს შესაბამისი წერილობითი თანხმობა.

4.16. ბანკი უფლებამოსილია ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მოხსნას და თან წაიღოს მის მიერ ოჯარის/ქვეოჯარის საგანზე დამონტაჟებული ნებისმიერი მოწყობილობა, დანადგარი ან/და სხვა მოძრავი ნივთი. ბანკმა უნდა უზრუნველყოს, რომ აღნიშნული ნივთების დემონტაჟი ან/და გატანა განხორციელდეს ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის არსებითი დაზიანების გარეშე. არსებითი დაზიანების არსებობის შემთხვევაში ბანკი ვალდებულია, მეოჯარისათვის ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის დაზრუნვებამდე, აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანებები.

4.17. **მეიჯარე** უფლებამოსილია, **ხელშეკრულების** შეწყვეტის თარიღიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, წერილობით მიმართოს **ბანკს**, სათანადო კომპენსაციის სანაცვლოდ. **ოჯარის/ქვეოჯარის საგანზე ბანკის** მიერ დამონტაჟებული მოწყობილობების, დანადგარების ან/და სხვა **მომრავი ნივთების**, **მეიჯარისათვის** საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით. **ბანკი** მოთხოვნას განხილავს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარე** წარადგენს **ბანკისთვის** მისაღები, ავტორიტეტული საექსპერტო დაწესებულების დასკვნას, რომლითაც შეფასებული იქნება მოთხოვნილი **მომრავი ნივთების** ღირებულება. **ბანკის** თანხმობის შემთხვევაში **მეიჯარისათვის** მოწყობილობების, დანადგარების ან/და სხვა **მომრავი ნივთების** საკუთრებაში გადაცემა განხორციელდება **ბანკის** მიერ განსაზღვრული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

4.18. **ქვეოჯარის** ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში **ბანკი** უფლებამოსილია, **მეიჯარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, **მესამე პირ(ებ)ს** ქვეოჯარით გადასცეს **ოჯარის/ქვეოჯარის საგანი** ან მისი ნებისმიერი ნაწილი. ამასთან, **ბანკი** ვალდებულია, **მეიჯარისაგან** შესაბამისი თანხმობის მიღების მიზნით, **მეიჯარეს** მიაწოდოს ინფორმაცია სავარაუდო ქვეოჯარის შესახებ, ხოლო **ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის** ქვეოჯარით გაცემისას უზრუნველყოს ქვეოჯარის პირობებში (მათ შორის, ქვეოჯარის ვადა, ოჯარის საგნის მოვლა და ა.შ.) შესაბამისობა **ხელშეკრულების** პირობებთან.

4.19. **ოჯარის საგნის გასხვისება/განკარგვა**. **მეიჯარე** ვალდებულია **ოჯარის საგანი** გაასხვისოს ან/და უფლებრივად განკარგოს (იპოთეკით დატვირთოს, **ოჯარის საგნის** გარდაქმნა და სხვა) **ბანკის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე. ამასთან იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარე** სურს **ოჯარის საგნის მესამე პირზე** გასხვისება, **მეიჯარე** ვალდებულია გასხვისების სავარაუდო თარიღამდე არანაკლებ 30 (ოცდაათი) **საბანკო დღით** ადრე **ბანკს** შესთავაზოს **ოჯარის საგნის** შექმნა. **მეიჯარის** წერილობითი შეტყობინება უნდა მოიცავდეს სრულყოფილ ინფორმაციას მითითებული შესახებ, რომელიც უნდა იყოს კეთილსინდისიერი შემეხნი, უნდა შეეძლოს შესყიდვის საფასურის გადახდა და აკმაყოფილებდეს წარმოდგენილი შეთავაზების სხვა ფინანსურ და მატერიალურ პირობებს. ამგვარი უფლების გამოყენების თაობაზე **ბანკის** მიერ გადაწყვეტილების მიღება უნდა მოხდეს შესაბამისი შეტყობინების მიღებიდან 20 (ოცი) **საბანკო დღის** ვადაში. იმ შემთხვევაში, თუ **ბანკი** უარს განაცხადებს **ოჯარის საგნის** შექმნაზე, **მეიჯარე** ვალდებულია **ოჯარის საგანზე** საკუთრების უფლება **მესამე პირ(ებ)ზე** არ გაასხვისოს მხოლოდ **ბანკისთვის** შეთავაზებული ანალოგიური პირობებით და იმის გათვალისწინებით, რომ **მესამე პირ(ებ)ის** მიერ გაგრძელებული იქნება წინამდებარე **ხელშეკრულება** იმავე პირობებით.

4.20. **მეიჯარე** ვალდებულია **ოჯარის საგანი** გააჩუქოს **ბანკის** წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე. ამასთან იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარეს** სურს **ოჯარის საგნის მესამე პირზე** გაჩუქება, **მეიჯარე** ვალდებულია გაჩუქების სავარაუდო თარიღამდე არანაკლებ 30 (ოცდაათი) **საბანკო დღით** ადრე **ბანკს** შეატყობინოს აღნიშნულის თაობაზე. **მეიჯარის** წერილობითი შეტყობინება უნდა მოიცავდეს სრულყოფილ ინფორმაციას მომავალი დასაჩუქრებულის შესახებ, რომელიც უნდა იყოს კეთილსინდისიერი და სრულად აკმაყოფილებდეს **ხელშეკრულების** განსაზღვრულ მოთხოვნებს. **მეიჯარე** ვალდებულია **ოჯარის საგანზე** საკუთრების უფლება **მესამე პირ(ებ)ზე** გადასცეს მხოლოდ იმის გათვალისწინებით, რომ **მესამე პირ(ებ)ის** მიერ გაგრძელებული იქნება წინამდებარე **ხელშეკრულება** იმავე პირობებით, გარდა ამის **მეიჯარე** იღებს ვალდებულებას დაავალდებულოს დასაჩუქრებელი საკუთრების უფლების **რეესტრში** რეგისტრაციის შემდგომ წერილობით ფორმით წარმოდგინოს **ბანკს** საკუთარი საკონტაქტო, სარეგისტრაციო და **საბანკო** რეკვიზიტები.

4.21. **ქვეოჯარის საგნის გასხვისება/განკარგვა**. **მეიჯარე** ვალდებულია დაუყოვნებლივ მიაწოდოს **ბანკს** ქვეოჯარის საგნის მესაკუთრის მიერ **ქვეოჯარის საგნის** გასხვისებასთან ან/და უფლებრივ განკარგვასთან (იპოთეკით დატვირთვა, ქვეოჯარის საგნის გარდაქმნა და სხვა) დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. **მხარეები** იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ **ხელშეკრულების** შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი (ზარალი) **კანონმდებლობით** ან/და **ხელშეკრულებით** დადგენილი წესით.

5.2. მიუხედავად **ძირითადი პირობების** 5.1. პუნქტით განსაზღვრული გარანტიისა, **მეიჯარის** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად, **მეიჯარე** აცხადებს წინასწარ თანხმობას **ბანკის** სრულ უფლებამოსილებაზე, **ბანკმა** საკუთარი შეხედულებისამებრ:

5.2.1. **მეიჯარის** ნებისმიერი სახის **ბანკში** არსებული **ანგარიშიდან** უაქცეპტოდ ჩამოწეროს ყველა გადასახდელი (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად ზიანის/ზარალის ანაზღაურების თანხები) და მიმართოს არსებული ფულადი ვალდებულებების დასაფარად/შესამცირებლად;

5.2.2. თუ გადასახდელი და **ანგარიშზე** რიგხული თანხა სხვადასხვა ვალუტაშია, **ბანკმა** თავად განხორციელოს კონვერტაცია გადახდის თარიღისათვის **ბანკში** მოქმედი კომერციული კურსით, ხოლო კონვერტაციის მომსახურების ღირებულება ასევე უაქცეპტოდ ჩამოწეროს **მეიჯარის ანგარიშიდან**.

5.3. **ბანკის** წინაშე არსებული **მეიჯარის** ვალდებულებები გაქვითოს **მეიჯარის** წინაშე არსებულ **ბანკის** ნებისმიერ ვალდებულებაში (მათ შორის

ერთმნიშვნელოვნად **ოჯარის/ქვეოჯარის საფასურის** გადახდის ვალდებულებაში და სხვა).

6. ხელშეკრულების მოქმედება და ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. **ხელშეკრულება** ძალაში შედის **მხარეთა** მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან (გარდა **ოჯარის/ქვეოჯარის საგანთან** დაკავშირებული ურთიერთობების მომწესრიგებელი ნორმებისა, რომელიც ძალაში შედის **ხელშეკრულების რეესტრში** რეგისტრაციის დღიდან) და მოქმედებს **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

6.2. **ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** განსაზღვრულ შემთხვევებში და პირობებით შესაძლებელია **ხელშეკრულების** ვადამდე სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა:

6.2.1. **ბანკის** მიერ, თუ **მეიჯარე** სრულად და ჯეროვნად არ შესრულებს **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ ნებისმიერ ვალდებულებას (მათ შორის, ფულად ვალდებულებას, **განცხადებებს** და **გარანტიებს**, ნებისმიერ პირობას ან/და სხვა ვალდებულებას);

6.2.2. **ბანკის** მიერ, თუ **ოჯარის/ქვეოჯარის საგანი** ისეთ მდგომარეობაშია, რომ მისი გამოყენება მნიშვნელოვან საფრთხეს უქმნის **პირთა** ჯანმრთელობას;

6.2.3. **ხელშეკრულების** მოქმედების ვადის გასვლით;

6.2.4. **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით;

6.2.5. **ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

6.3. 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** გათვალისწინებულ შემთხვევებში **ხელშეკრულება** უნდა შეწყდეს უფრო მოკლე ვადებში ან/და **ბანკს** მიზანშეწონილად მიაჩნია **ხელშეკრულების** უფრო მოკლე ვადებში შეწყვეტა, **ხელშეკრულება** შეიძლება უფრო მოკლე ვადებშიც შეწყდეს.

6.4. **ბანკის** მიერ, **ხელშეკრულების** 6.2.1. და 6.2.2. ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, **ხელშეკრულების** შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება ძალაში შედის და **ხელშეკრულება** ავტომატურად წყდება **მეიჯარისათვის** შესაბამისი შეტყობინების გაგზავნის მომენტიდან, ხოლო **ხელშეკრულების ბანკის** ინიციატივით შეწყვეტის შემთხვევებში - **ბანკის** მიერ **მეიჯარისათვის** შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის დღიდან 30 (ოცდამათე) კალენდარული დღეს.

ხელშეკრულების სრულად შეწყვეტის შემთხვევაში:

6.5.1. **ბანკი** არ არის ვალდებული **მეიჯარეს** დაუბრუნოს **ოჯარის/ქვეოჯარის საგანი** იმავე მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც ჩაიბარა. **ბანკი** უფლებამოსილია დაუბრუნოს, ხოლო **მეიჯარე** ვალდებულია უპირობოდ ჩაიბაროს **ოჯარის/ქვეოჯარის საგანი ხელშეკრულებით** განსაზღვრული სარგებლობის, სწორი ექსპლუატაციის, ამორტიზაციის, ნორმალური ცვეთის ან/და **საბანკო** საქმიანობის სპეციფიკით ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების გათვალისწინებით;

6.5.2. **ბანკი** უფლებამოსილია **მეიჯარის** მიერ **ბანკისათვის** გადასახდელის მოცულობის ფარგლებში არ გადაუხადოს **მეიჯარეს ხელშეკრულების** შეწყვეტის მომენტში არსებული **ოჯარის/ქვეოჯარის საფასური**, რაც შესაბამისი მოცულობით ჩაითვლება (გაიქციება) **მეიჯარის** მიერ **ბანკისათვის** გადასახდელის ანგარიშში.

6.5.3. **ბანკი** თავისუფლდება მის სანაცვლოდ **მეიჯარისათვის** ახალი მოიჯარის შეთავაზების ვალდებულებისაგან, ამასთან **მეიჯარე** არ არის უფლებამოსილი მოითხოვოს **ბანკისაგან** აღნიშნული პირობის შეუსრულებლობის შედეგად მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურება.

6.6. **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს **მეიჯარეს ხელშეკრულებით** ნაკისრი ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულების იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე.

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

7. ანგარიშსწორება

7.1. **ხელშეკრულების** საფუძველზე არსებული ფულადი ვალდებულებები, გარდა **ოჯარის/ქვეოჯარის საფასურისა**, უნდა შესრულდეს (გადახდილი უნდა იქნას) შესაბამისი ფულადი ვალდებულებ(ებ)ის წარმოშობიდან (**პირგასამტეხლოს**, ზიანის/ზარალის ანაზღაურების შემთხვევაში მისი/მათი გადახდის მოთხოვნის წარდგენიდან) 10 (ათი) **საბანკო დღის** ვადაში.

7.2. თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **მხარეთა** შორის **ანგარიშსწორება** წარმოებს უნაღდო **ანგარიშსწორების** წესით.

7.3. უნაღდო **ანგარიშსწორების** შემთხვევაში ფულადი სახსრები უნდა ჩაირიცხოს **ხელშეკრულებაში** მითითებულ ან **მხარეთა** მიერ დამატებით მიწოდებულ/განსაზღვრულ საბანკო რეკვიზიტებზე.

8. კომუნიკაცია

8.1. **მხარეთა** შორის ნებისმიერი ურთიერთობა უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით და მიეწოდოს **მხარეს** **ოჯარის/ქვეოჯარის ხელშეკრულებაში**

ან/და **ზანკთან** არსებულ სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ში მითითებულ საკონტაქტო მონაცემებზე პირადად, კურიერის (მათ შორის რეგისტრირებული ფოსტის ან/და სასამართლო კურიერის), ელექტრონული ფოსტის, ფიჭური კავშირგაბმულობის (მოკლექტესტური შეტყობინების) ან/და **ზანკის** მიერ შემდგომში განსაზღვრული კომუნიკაციის სხვა საშუალებებით, იმის გათვალისწინებით, რომ:

8.1.1. **მეიჯარის** მიერ **ზანკისათვის** პირადად ან/და კურიერის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება **ზანკის** კანცელარიაში შეტყობინების რეგისტრაციის დღეს, ხოლო ელექტრონული ფოსტის მისამართზე გაგზავნილას, **ზანკის** მიერ **მეიჯარისათვის** მიღების დამადასტურებელი საპასუხო ელექტრონული წერილის გაგზავნის დღეს;

8.1.2. **ზანკის** მიერ **მეიჯარისათვის** კურიერის (მათ შორის რეგისტრირებული ფოსტის ან/და სასამართლო კურიერის) საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება **მეიჯარისათვის** ჩაბარების დღეს, ხოლო აღნიშნული ჩაბარების დადასტურების არ არსებობის შემთხვევაში **მეიჯარის** მისამართზე შეტყობინების ნებისმიერი **პირისთვის** ჩაბარებიდან მომდევნო კალენდარულ დღეს;

8.1.3. **ზანკის** მიერ **მეიჯარისათვის** ელექტრონული ფოსტის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება **მეიჯარის** ელექტრონული ფოსტის სერვერიდან მიღებული დასტურის (ადრესატის ელექტრონულ ფოსტაში ნებისმიერ შემთხვევაში) ცვლილების შესახებ წინასწარ არ შეატყობინებს **ზანკს** ან/და უშუალოდ ან საკონტაქტო პირის საშუალებით უარს განაცხადებს **ხელშეკრულების** საფუძველზე გაგზავნილი შეტყობინების მიღებაზე, **ზანკის** მიერ განხორციელებული ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება ჩაითვლება ჩაბარებულად შეტყობინების გაგზავნიდან მომდევნო კალენდარულ დღეს;

8.1.4. **ზანკის** მიერ **მეიჯარის** ფიჭური კავშირგაბმულობის (მოკლექტესტური შეტყობინების) ან/და **ზანკის** მიერ შემდგომში განსაზღვრული კომუნიკაციის სხვა საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება შეტყობინების გაგზავნიდან მომდევნო კალენდარულ დღეს.

8.2. იმ შემთხვევაში თუ **მეიჯარე ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ნებისმიერი საკონტაქტო მონაცემის (მათ შორის **ხელშეკრულებაში** არსებული ნებისმიერი რეკვიზიტის) ცვლილების შესახებ წინასწარ არ შეატყობინებს **ზანკს** ან/და უშუალოდ ან საკონტაქტო პირის საშუალებით უარს განაცხადებს **ხელშეკრულების** საფუძველზე გაგზავნილი შეტყობინების მიღებაზე, **ზანკის** მიერ განხორციელებული ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება ჩაითვლება ჩაბარებულად შეტყობინების გაგზავნიდან მომდევნო კალენდარულ დღეს.

9. კონფიდენციალურობა

9.1. **მხარე** ვალდებულია, როგორც **ხელშეკრულების** მოქმედების ვადაში, ასევე სახელმწიფო ურთიერთობის დასრულების შემდეგაც, არ გაამჟღავნოს ან/და **მესამე პირ(ებ)ს** არ გადასცეს **კონფიდენციალური ინფორმაცია**.

9.2. **კონფიდენციალურ ინფორმაციას** არ განეკუთვნება: (ა) ინფორმაცია რომელიც **კანონმდებლობის** საფუძველზე არის/გახდება საჯარო; (ბ) ინფორმაცია, რომლის გამჟღავნებაც თაობაზე არსებობს **კონფიდენციალური ინფორმაციის** მესაკუთრე **მხარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობა ან/და **მხარეთა** შეთანხმება; (გ) ინფორმაცია, რომლის გამჟღავნებაც განხორციელდება, **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევებში, მათ შორის **მესამე პირ(ებ)ის** კანონიერი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად;

9.3. **მეიჯარე ზანკს** ანიჭებს უფლებამოსილებას, **მეიჯარის** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მონიტორინგის მიზნით, **მესამე პირ(ებ)ს** გადასცეს ან/და **მესამე პირ(ებ)ისაგან** მიიღოს (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად ს.ს.ი.პ. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოსგან), **მეიჯარის** შესახებ არსებული **კონფიდენციალური ინფორმაცია**.

10. პრეტენზიები და დავები

10.1. **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ყველა დავა უნდა გადაწყდეს **მხარეთა** შორის მოლაპარაკების გზით.

10.2. დავის მოუვლარეობის შემთხვევაში, **მხარეები** მიმართავენ სასამართლოს **ზანკის** ადგილსამყოფელის მიხედვით. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ **ზანკის** სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

11. ფორს-მაჟორი

11.1. **მხარე** არ არის პასუხისმგებელი მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობაზე ან/და არაჯეროვან შესრულებაზე, თუ აღნიშნული შეუსრულებლობა ან/და არაჯეროვანი შესრულება განპირობებულია **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის** მოქმედების შედეგად.

11.2. **მხარე**, რომელსაც წარმოევა **ფორს-მაჟორი**, მიუხედავად იმისა დასრულებულია თუ არა მისი მოქმედება, ვალდებულია: (ა) აღნიშნული გარემოებ(ებ)ის დადგომიდან 3 (სამი) **საბანკო დღის** ვადაში მიაწოდოს მეორე **მხარეს** **ფორს-მაჟორულ გარემოებ(ებ)თან** დაკავშირებული ინფორმაცია, რომელიც უნდა შეიცავდეს **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის** აღწერას, მისი მოქმედების სავარაუდო ხანგრძლივობას, შეწყვეტის შემთხვევაში შეწყვეტის თარიღს/დროს და (ბ) მიიღოს აუცილებელი ზომები ამ გარემოებ(ებ)ით გამოწვეული/მოსალოდნელი შედეგების (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად ზიანის/ზარალი) შესამცირებლად/აღმოსაფხვრელად.

11.3. **მეიჯარის** მიერ **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ზე** მითითებისას მათი არსებობა ან/და არარსებობა უნდა დასტურდებოდეს **კანონმდებლობის** საფუძველზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ცნობით, რომელიც **ზანკს** უნდა

წარედგინოს **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის** შესახებ **ზანკისათვის** ინფორმაციის მიწოდებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.

11.4. **ძირითადი პირობების** 11.2. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება შესაბამის **მხარეზე** ვრცელდება **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის** შეწყვეტის შემთხვევაშიც.

11.5. **ფორს-მაჟორის** მოქმედების განმავლობაში, **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები და მათი შესრულების ვადები შეჩერდება და გადავადდება **ფორს-მაჟორის** ხანგრძლივობის შესაბამისად. აღნიშნული ვადების დინება ან/და ვალდებულებების შესრულების პირობა განახლდება **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის** აღმოფხვრისთანავე.

11.6. **მეიჯარე** ვალდებულია სრულად და ჯეროვნად შესრულოს **ხელშეკრულებით** ნაკისრი სხვა ვალდებულებები თუ (ა) **ფორს-მაჟორის** მოქმედება არ ახდენს გავლენას მათ სრულ და ჯეროვნად შესრულებაზე და (ბ) **ზანკს** აღნიშნული შესრულების მიმართ გააჩნია ინტერესი.

11.7. იმ შემთხვევაში თუ, **ფორს-მაჟორის** მოქმედებისას: (ა) **ფორს-მაჟორის** ვადის ხანგრძლივობა აღემატება 90 (თოხმოდდათი) კალენდარულ დღეს ან (ბ) **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების მიმართ **ზანკს** ადარ გააჩნია ინტერესი - **ზანკი** უფლებამოსილი ცალმხრივად მოითხოვოს **ხელშეკრულების** სრულად ან/და ნაწილობრივ შეწყვეტა.

12. მეიჯარეების სიმრავლე

12.1. **ხელშეკრულების** მიზნებისათვის, „**მეიჯარე**“-ს დეფინიციამო მიცემულ **პირებზე ხელშეკრულების** პირობები გავრცელდება სრულად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შესაბამისი **პირის** სამართლებრივი სტატუსიდან (ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი) გამომდინარე კონკრეტული პირობა ვერ გავრცელდება ამგვარ **პირზე**.

12.2. იმ შემთხვევაში, თუ **ხელშეკრულების მხარეს** წარმოადგენს ერთზე მეტი **მეიჯარე**:

12.2.1. თითოეული ასეთი **მეიჯარე** წარმოადგენს **ზანკის** მიმართ სოლიდარულ მოვალე **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ვალდებულებებზე;

12.2.2. თითოეული **მეიჯარის** სოლიდარული პასუხისმგებლობა ძალაშია მიუხედავად მათ მიერ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად **ზანკის** სასარგებლოდ რაიმე ფორმით გაცემული დამატებითი ვალდებულების (მათ შორის, დაზღვევის ან/და გარანტიის) არსებობა/არარსებობისა;

12.2.3. ერთ-ერთი **მეიჯარესთან** დაკავშირებული ფაქტები გამოიყენება სხვა **მეიჯარის** მიმართაც, იმის გათვალისწინებით, რომ **ზანკის** მიერ რომელიმე **მეიჯარის** მიმართ თავისი უფლებების გამოუყენებლობა (სრულად ან ნაწილობრივ) არ გავრცელდება სხვა **მეიჯარეებზე** და არ ათავისუფლებს მათ შესაბამისი ვალდებულებებისაგან;

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

12.2.5. **ზანკი** უფლებამოსილია თავისი სურვილისამებრ შესრულება მოსთხოვოს ნებისმიერ **მეიჯარის** როგორც მთლიანად, ასევე ნაწილობრივ. სოლიდარული ვალდებულება ვრცელდება **მეიჯარის** უფლებამონაცვლეებსა და სამართალმემკვიდრეებზე მათი წილის შესაბამისად. თუ ერთი **მეიჯარის** ვალდებულება შესასრულებს სხვა ნებისმიერი **მეიჯარე** კრედიტორის წინაშე მას უნდადგება რეგრესის უფლება იმ **მეიჯარის** მიმართ, ვისი ვალდებულება შესასრულა. თუ ერთ-ერთი **მეიჯარე** გადახდისუუნარო გახდება, ასეთ შემთხვევაში მის მიერ შეუსრულებელი ვალდებულება თანაბრად ნაწილდება სხვა **მეიჯარეებზე**.

13. სხვა პირობები

13.1. **მხარეები** ადასტურებენ, რომ **ხელშეკრულების** ხელმოწერისას ისინი მოქმედებდნენ გონივრული განსჯის შედეგად, წინასწარ გაეცნენ **ხელშეკრულებას**, სრულად ესმით **ხელშეკრულების** პირობების შინაარსი და ისინი სათანადოდ იქნა შესწავლილი **მხარეთა** მიერ.

13.2. თითოეული **მხარე** (ა) უფლებამოსილია ისარგებლოს **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული უფლებ(ებ)ით და (ბ) ვალდებულია შესრულოს **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ი.

13.3. თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული **ზანკის** მოთხოვნა **მეიჯარის** მიერ უნდა შესრულდეს მოთხოვნით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო ასეთის არ არსებობისას, **ზანკის** მოთხოვნიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.

13.4. **ხელშეკრულების** რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის **კანონმდებლობის** საფუძველზე ბათილად ცნობის/ძალადაკარგულად გამოცხადების შემთხვევაში დანარჩენი მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი, ქვეპუნქტ(ებ)ი ინარჩუნებენ იურიდიულ ძალას, ბათილი/ძალადაკარგული მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის, ქვეპუნქტ(ებ)ის ნაცვლად მოქმედებს ის მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი, რომლ(ებ)ითაც ადვილად მიიღწევა **ხელშეკრულების** მიზანი.

13.5. ყოველგვარი ქჭის გამოსარიცხად **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ძირითადი პირობებით** განსაზღვრული იჯარის/ქვეიჯარის დეფინიციამო მიცემული ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმები მოქმედებს **მხარეთა** შორის გაფორმებულ **ხელშეკრულების (იჯარის ან ქვეიჯარის ხელშეკრულების)** ტიპის შესაბამისად.

13.6. **ხელშეკრულებაში** ცვლილებების ან/და დამატებების შეტანა დასაშვებია წერილობითი ფორმით **მხარეთა** მიერ ხელმოწერილი შეთანხმების საფუძველზე.

ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები ან/და დამატებები წარმოადგენს **ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

13.7. **მეიჯარე** ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს **ბანკს** თავისი სამართლებრივი სტატუსის ცვლილების შესახებ. შეტყობინების პირობის დარღვევის გამო ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან **ბანკისთვის** წამოყენებულ ნებისმიერ მოთხოვნაზე სრული ფინანსური პასუხისმგებლობა ეკისრება **მეიჯარეს**. ამავე პუნქტით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენება არ გამოირიცხავს **მეიჯარის** მიმართ **იჯარის/ქვეიჯარის ხელშეკრულების** მე-5 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გამოყენების უფლებასაც.

13.8. ერთ-ერთი **მხარის** მიერ **ხელშეკრულებიდან** ან/და **კანონმდებლობიდან** გამომდინარე ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მეორე **მხარის** მიერ უფლებ(ებ)ის გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს მოთხოვნის უფლებაზე უარის თქმის საფუძველს, ამასთან აღნიშნული **მხარის** მიერ ამგვარი უფლებ(ებ)ის გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს შემდგომში **ხელშეკრულების** ან/და **კანონმდებლობის** დარღვევის შედეგად წარმოშობილ მოთხოვნის უფლებაზე უარის თქმის საფუძველს.

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

13.10. **მეიჯარე** არ არის უფლებამოსილი **ბანკის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე **მესამე პირ(ებ)ს** სრულად ან ნაწილობრივ დაუთმოს **ხელშეკრულებით** მინიჭებული უფლებები ან/და **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებები. ამასთან, **ბანკი** მიუხედავად აღნიშნული პირობისა უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ **მესამე პირებისაგან** მიიღოს **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული ვალდებულების შესრულება.

13.11. **ხელშეკრულების** პირობების მოქმედება სრულად ვრცელდება **მხარეებზე**, მათ თანამშრომლებზე, წარმომადგენლებზე, სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

13.12. **ხელშეკრულება** რეგულირდება და განიმარტება **კანონმდებლობის** შესაბამისად. იმ შემთხვევაში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით** **მხარეები** იხელმძღვანელებენ **კანონმდებლობით** დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით ან/და დამატებით შეთანხმებული პირობებით. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულების** შესრულების ადგილად მიიჩნევა **ბანკის** იურიდიული მისამართი.

13.13. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება ეკისრება **მეიჯარეს** (მათ შორის და არამარტო, **მეიჯარე** უზრუნველყოფს, მიუხედავად გადახდის ვალდებულების წარმოშობის მომენტისა, **უძრავი ნივთის** ათვისებისა და მსგავსი ღონისძიებების გატარებისათვის **ხელშეკრულების** დადებამდე გაწეული ხარჯების, **უძრავი ნივთის რეესტრში** სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯების, სანოტარო მომსახურების ხარჯების, აგრეთვე **უძრავ ნივთთან** დაკავშირებული დოკუმენტაციის **ბანკისათვის** მიწოდების ხარჯების ანაზღაურებას).

13.14. **ხელშეკრულებაში** არსებული მუხლ(ებ)ი/პუნქტ(ებ)ი/ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილი და დასათავურებულია, ხოლო გამუქებული სიტყვები მოცემულია **ხელშეკრულების** შინაარსის მოხერხებულად აღქმის მიზნით და არ ახდენს გავლენას **ხელშეკრულების** პირობ(ებ)ის ინტერპრეტაციაზე.

13.15. თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **ხელშეკრულების** ხელმოწერამდე **მხარეთა** შორის **ხელშეკრულების** საგანზე არსებული სიტყვიერი ან/და წერილობითი შეთანხმებები ჩაითვლება ძალადაკარგულად.

13.16. **მეიჯარე** ვალდებულია ხელი მოაწეროს **ხელშეკრულების** ყველა გვერდს.

13.17. **ხელშეკრულება** შედგენილია ქართულ ენაზე. **მხარეთა** შეთანხმებით **ხელშეკრულება** დამატებით შესაძლოა დაიდოს სხვა ენაზეც. ამ შემთხვევაში ქართულ ენაზე შედგენილ **ხელშეკრულებას** უპირატესობა მიენიჭება სხვა ენაზე შედგენილ **ხელშეკრულების** ეგზემპლარებთან მიმართებაში.

13.18. **ხელშეკრულების** თითო თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარი გადაეცემა **მხარეებს**.