

## 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 სპეციფიკურ პირობებს და განკუთვნილია კონკრეტული სამართალთმცემის მოსაწესრიგებლად.

### 2. ტერმინთა განმარტებები

2.1. თუ წინამდებარე ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული ან/და მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, ქვემოთ მოცემული ტერმინებს ენიჭება 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 დაწესებულების მეშვეობით) გადახდილი **პირის** მიერ ფულადი სახსრების მიმღები **პირისათვის** გადაცემის შესრულების პროცესი;

2.1.3. **ავტორიზებული 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 მოქმედი 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, დაქუჩავებული, შექმნილი ან/და გაუზიარებული ნებისმიერი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია (მათ შორის ინფორმაცია/დოკუმენტაცია **მხარის** პერსონალური, წილობრივი, ფინანსური მონაცემების, **მხარის** მფლობელი/მმართველი/ურთიერთდაკავშირებული **პირ(ებ)ის**, **მესამე პირ(ებ)თან** არსებული გარეგნობების, მფლობელობაში არსებული მოძრავი ან/და უძრავი ობიექტ(ებ)ის, მიწის ნაკვეთის/პროცედურების, მარკეტინგული სტრატეგიის, პროექტ(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 **კაპიტალური სარემონტო სამუშაოების**;

2.1.13. **მონაცემთა დამუშავება** - განიმარტება „პერსონალურ მონაცემთა დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და გულისხმობს **პერსონალურ მონაცემთა** მიმართ შესრულებულ ნებისმიერ მოქმედებას, მათ შორის, მონაცემების შეგროვებას, მოპოვებას, მათზე წვდომას, ფოტოგადაღებას, ვიდეომონიტორინგს ან/და აუდიომონიტორინგს, ორგანიზებას, დაჯგუფებას, ურთიერთდაკავშირებას, შენახვას, შეცვლას, აღდგენას, გამთხოვას, გამოყენებას, დაბლოკვას, წაშლას ან განადგურებას, აგრეთვე მონაცემთა გამჟღავნებას მათი გადაცემით, გასაჯაროებით, გავრცელებით ან სხვაგვარად ხელმისაწვდომად გახდომით;

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

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

2.1.16. **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, თუკი ის ვარგისია **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის. ამასთან, ნივთობრივად უნაკლო უთანაბრდება, თუ **მეოჯარე ბანკს** დროებით სარგებლობაში გადასცემს ნივთის მხოლოდ ნაწილს, სულ სხვა ნივთს, მცირე რაოდენობით ან, თუ ნივთის ერთი ნაწილი ნაკლის მქონეა;

2.1.17. **პერსონალური მონაცემები** - განიმარტება „პერსონალურ მონაცემთა დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და გულისხმობს ნებისმიერ ინფორმაციას, რომელიც უკავშირდება იდენტიფიცირებულ ან იდენტიფიცირებად ფიზიკურ პირს.

2.1.18. **პირგასამტეხლო (ჯარიმა) - ხელშეკრულებით** განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომლის გადახდის ვალდებულებაც შესაბამის **მხარეს** წარმოემტება მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შედეგად;

2.1.19. **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);

2.1.20. **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 მარეგისტრირებელი სუბიექტი, რომელიც **ხელშეკრულების** საფუძველზე ახორციელებს მათ შორის და არამარტო **ოჯარის/ქვეოჯარის საგანთან** დაკავშირებული **მხარის** უფლებების ან/და მოვალეობების რეესტრში რეგისტრაციას;

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

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

2.1.23. **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;

2.1.24. **ძირითადი პირობები** - წინამდებარე დოკუმენტით დადგენილი **ოჯარის/ქვეოჯარის ხელშეკრულების** ძირითადი პირობები, რომელიც წარმოადგენს **ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს და განთავსებულია **ბანკის** ვებ-გვერდზე - [www.libertybank.ge](http://www.libertybank.ge);

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

2.1.26. **უძრავი ნივთი** - მიწის ნაკვეთი(ებ)ი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა(ებ)ით ან მის/მათ გარეშე, შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები (მშენებარე, ამენებული ან დაანერგული), შენობა-ნაგებობა(ებ)ის ერთეული(ებ)ი (მშენებარე, ამენებული ან დაანერგული) და საზოგადოებრივი ნაგებობა/ნაგებობები;

2.1.27. **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 გადაწყვეტილებები 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;

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

### 3. განცხადებები და გარანტიები

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

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

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

3.1.3. საჯარო ურთიერთობის მიხედვითის 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 წარმოშობს **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 მესაკუთრესა 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 სრულად და ჯეროვანად შესრულებას;

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

3.1.7. წარმოადგენს გადახდისუნარიან პირს, რომლის მიმართ არ მიმდინარეობს გადახდისუნარიანობის (გაკოტრების 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, სადამფუძნებლო დოკუმენტ(ებ)ი, დავალება (მინდობილობა) და სხვა) წარმოადგენს სრულ და მოქმედ რედაქციას;

3.1.9. არ მონაწილეობს, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, რაიმე უკანონო საქმიანობაში (მათ შორის, ფულის გათეთრებაში, იარაღით ვაჭრობაში, ნარკოტიკებით ვაჭრობაში ან/და ტერორიზმში), რომელიც ეწინააღმდეგება ნებისმიერი ოურისდიქციის კანონმდებლობას (მათ შორის, მეოჯარის რეზიდენტი ქვეყნის ოურისდიქციის 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 მუტერას, ბანკს არ უსარგებლია მეოჯარის მიმე 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 მითითებული განცხადებების და გარანტიების ან/და ხელშეკრულებით ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევა.

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

**4. ხელშეკრულების ძირითადი პირობები**

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

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

4.3. მეოჯარის მიერ ბანკისათვის ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის მიწოდება და ბანკის მიერ მეოჯარისათვის ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის უკან დაბრუნება უნდა დასტურდეს 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 არამართო ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის საკუთვნიშვლი) ან მისი ნაწილი არ არის უფლებრივად ან/და ნივთობრივად უწყალო, 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 საკუთვნიშვლის) ვარჯისთან/სარგებლიანობა; ან/და

4.4.2. მისთვის მოეკრებინა, ხოლო მეოჯარემ ბანკის მიერ განსაზღვრულ ვადაში (დამატებითი ვადა), საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას არსებული ნაკლი (გვაროვნული მოძრავ ნივთის (საკუთვნიშვლის) შემთხვევაში მიაწოდოს ბანკს ახალი მოძრავი ნივთი (საკუთვნიშვლი). ხოლო მეოჯარისათვის განსაზღვრული/დამატებითი ვადის უმედეგოდ 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 ვაფრთხილების 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 რეესტრში რეგისტრაციის მომენტთან.

4.6. თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, მეოჯარე ვალდებულია ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის ბანკისათვის მიწოდებისთანავე (ერთი) კალენდარული დღის ვადაში, აღნიშნული უფლებ(ებ)ის რეგისტრაციის მიზნით მიმართოს რეესტრს და წარადგინოს ყველა აუცილებელი და საჭირო დოკუმენტაცია. ამასთან, მეოჯარის აღნიშნული ვალდებულება ბანკს არ ართმევს უფლებას, აღნიშნული ვადის განმავლობაში ან მისი ამოწურვის შემდგომ, მიმართოს რეესტრს 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, კვანძბარემე სალარო(ებ)ის განთავსებისთვის, საბანკო/ფინანსური საქმიანობისათვის), რაც მოიცავს ბანკის, ასევე მისი აფილირებული პირების მიერ ნებისმიერ დროს ოჯარის/ქვეოჯარის საგნით და მასთან მისასვლელი (საერთო ქონებით) სარგებლობის უფლებასაც.

4.8. მეოჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ ბანკმა სრულად და ჯეროვანად ისარგებლოს ოჯარის/ქვეოჯარის საგნით. იმ შემთხვევაში თუ ბანკს შეეზღუდა ან/და ჩამოერთმევა ოჯარის/ქვეოჯარის საგნით სარგებლობის უფლება, მეოჯარე ვალდებულია, ბანკის მოთხოვნისას, აღმოფხვრას აღნიშნული სარგებლობის ხელშეშლა 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. მეოჯარე თავის ვალდებულია ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის ტერიტორიაზე, ასევე ოჯარის/ქვეოჯარის საგანთან დაკავშირებულ საერთო ქონებაზე (მათ შორის ფასადზე და სხვა) არ განათავსოს ისეთი სახის თუნდაც სარეკლამო საშუალებები/მასალები და ნებისმიერი დამატებითი აზრა ან/და ე.წ. ტენტი, რაც ხელს შეუშლის ან/და ნაკლებად ხილვადს გახდის ოჯარის/ქვეოჯარის საგანს, მასზე გათავსებულ აზრას/ბანერს, ტაბლოს ან/და ნებისმიერ სხვა კონსტრუქციას.

4.10. ბანკი ვალდებულია განახორციელოს ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და ოჯარის/ქვეოჯარის საგანთან მიმართებაში დაიცავს ტექნიკური ექსპლუატაციის, საინტარჯულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების, ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის 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 ექსპლუატაციის, ამოციხავის ან/და ნორმატიული ცვლილის შედეგად.

4.13. ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის გაუმჯობესება. მეოჯარე იღებს ვალდებულებას ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის (შზიდი კედლების, ჭერის, იატაკის, ცენტრალური ელექტრო და მილგაყვანილობის და ა.შ. ჩათვლით) ან/და მასთან დაკავშირებული კომუნიკაციის საშუალებების (მათ შორის ელექტროენერჯის სამუშაო კაბელი, 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 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 ბანკს მიერ ჩატარებული კაპიტალური ან/და მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების ღირებულება, რომელიც გადასტურებული იქნება შესაბამისი საბუღალტრო დოკუმენტებით, ბანკის მიერვე განსაზღვრული პერიოდულობით, გაიკეთება 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 უფლებამოსილი ადმინისტრაციულ ორგანო(ებ)ს. ამასთან, მიუხედავად აღნიშნული პირობის არსებობისა, **ბანკი** უფლებამოსილია ნებისმიერ დრო მიმართოს **მეიჯარეს**, ხოლო **მეიჯარე** 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 **მომრავ ნივთი**. **ბანკმა** უნდა უზრუნველყოს, რომ აღნიშნული ნივთების დემონტაჟი ან/და გატანა განხორციელდეს **ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის** არსებითი დაზიანების გარეშე. არსებითი დაზიანების არსებობის შემთხვევაში **ბანკი** ვალდებულია, **მეიჯარისათვის** **ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის** დაზრუნვამდე, 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 განიხილავს 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. **ქვეღარა** **ხელშეკრულების** მოქმედების განმავლობაში **ბანკი** უფლებამოსილია, **მეიჯარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, **მესამე პირ(ებ)ს** ქვეიჯარით გადასცეს **ოჯარის/ქვეიჯარის საგანი** ან მისი ნებისმიერი ნაწილი. ამასთან, **ბანკი** ვალდებულია, **მეიჯარისაგან** შესაბამისი თანხმობის მიღების მიზნით, **მეიჯარეს** მიაწოდოს ინფორმაცია საგარეულო ქვემოიჯარის შესახებ, ხოლო **ოჯარის/ქვეიჯარის საგნის** ქვეიჯარით გაცემისას უზრუნველყოს ქვეიჯარის პირობების (მათ შორის, ქვეიჯარის 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 **მეიჯარეს** სურს **ოჯარის საგნის მესამე პირზე** გასხვისება, **მეიჯარე** ვალდებულია გასხვისების საგარეულო თარიღამდე არანაკლებ 30 (ოცდაათი) **საბანკო დღით** ადრე **ბანკს** შესთავაზოს **ოჯარის საგნის** შეყენა. **მეიჯარის** წერილობითი შეტყობინება უნდა მოიცავდეს სრულყოფილ ინფორმაციას მომავალი მყიდველის შესახებ, რომელიც უნდა იყოს კეთილსინდისიერი შემქმნელი, 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** შეყენაზე, **მეიჯარე** ვალდებულია **ოჯარის საგანზე** საკუთრების უფლება **მესამე პირ(ებ)ზე** 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 საგარეულო თარიღამდე არანაკლებ 30 (ოცდაათი) **საბანკო დღით** ადრე **ბანკს** შეატყობინოს აღნიშნული თაობაზე. **მეიჯარის** წერილობითი შეტყობინება უნდა მოიცავდეს სრულყოფილ ინფორმაციას მომავალი დასაჩუქრებლის შესახებ, რომელიც უნდა იყოს კეთილსინდისიერი და სრულად აკმაყოფილებდეს **ხელშეკრულებით** 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 წერილობითი ფორმით წარმოუდგინოს **ბანკს** საკუთარი საკონტაქტო, სარეგისტრაციო და **საბანკო** რეკვიზიტები.

4.21. **ქვეიჯარის საგნის გასხვისება/განკარგვა**. **მეიჯარე** ვალდებულია დაუყოვნებლივ მიაწოდოს **ბანკს** ქვეიჯარის საგნის მესაკუთრის მიერ **ქვეიჯარის საგნის** გასხვისებასთან ან/და უფლებრივ განკარგვასთან (იპოთეკით დატვირთვა, **ქვეიჯარის 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 დადასტურება/შესამცირებლად;

5.2.2. თუ გადასახდელი და **ანგარიშზე** რიცხული თანხა სხვადასხვა ვალუტაშია, **ბანკმა** თავად განახორციელოს 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/ქვეიჯარის საფასურის** გადახდის ვალდებულებაში და სხვა).

**6. ხელშეკრულების მოქმედება და ხელშეკრულების შეწყვეტა**

6.1. **ხელშეკრულება** ძალაში შედის **მხარეთა** მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან (გარდა **ოჯარის/ქვეიჯარის 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 შეასრულებს **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ ნებისმიერ ვალდებულებას (მათ შორის, ფულად ვალდებულებას, **განცხადებებს** და **გარანტიებს**, ნებისმიერ პირობას ან/და სხვა ვალდებულებას);

6.2.2. **ბანკის** მიერ, თუ **ოჯარის/ქვეიჯარის 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** გალმხრივად 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** მორანშეწონილად 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 (ოცდამეათე) კალენდარული დღეს.

6.5. **ხელშეკრულების** სრულად შეწყვეტის შემთხვევაში:

6.5.1. **ბანკი** არ არის ვალდებული **მეიჯარეს** დაუბრუნოს **ოჯარის/ქვეიჯარის საგანი** იმავე მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშია ჩაიბარა. **ბანკი** უფლებამოსილია დაუბრუნოს, ხოლო **მეიჯარე** ვალდებულია უპირობოდ ჩაიბაროს **ოჯარის/ქვეიჯარის საგანი ხელშეკრულებით** განსაზღვრული სარგებლობის, სწორი ექსპლოატაციის, 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/ქვეიჯარის საფასური**, რაც შესაბამისი მოცულობით ჩაითვლება (გაიქვითება) **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/ქვეიჯარის საფასურისა**, უნდა შესრულდეს (გადახდოს უნდა იქნას) შესაბამისი ფულადი ვალდებულებ(ებ)ის წარმოშობიდან (**პირგასამტეხლოს**, ზიანის/ზარალის ანაზღაურების შემთხვევაში მისი/მათი გადახდის მოთხოვნის წარდგინიდან) 10 (ათი) **საბანკო დღის** ვადაში.

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

7.3. უნდადო ანგარიშწორების 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 ბანკთან არსებულ სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ში მითითებულ საკონტაქტო მონაცემებზე პირადად, კურიერის (მათ შორის რეგისტრირებული ფოსტის ან/და სასამართლო კურიერის), ელექტრონული ფოსტის, ფიქური კავშირგაბმულობის (მოკლექტესტური შეტყობინების) ან/და ბანკის მიერ შემდგომში განსაზღვრული კომუნიკაციის სხვა საშუალებებით, იმის გათვალისწინებით, რომ:

8.1.1. მეოჯარის მიერ ბანკისათვის პირადად ან/და კურიერის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება ბანკის კანცელარიაში შეტყობინების რეგისტრაციის დღეს, ხოლო ელექტრონული ფოსტის მისამართზე გაგზავნილას, ბანკის მიერ მეოჯარისათვის მიღების დამადასტურებელი საპასუხო ელექტრონული წერილის გაგზავნის დღეს;

8.1.2. ბანკის მიერ მეოჯარისათვის კურიერის (მათ შორის რეგისტრირებული ფოსტის ან/და სასამართლო კურიერის) საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება მეოჯარისათვის ჩაბარების დღეს, ხოლო აღნიშნული ჩაბარების დადასტურების არ არსებობის შემთხვევაში მეოჯარის მისამართზე შეტყობინების ნებისმიერი პირისათვის ჩაბარებიდან მომდევნო კალენდარულ დღეს;

8.1.3. ბანკის მიერ მეოჯარისათვის ელექტრონული ფოსტის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება მეოჯარის ელექტრონული ფოსტის სერვერიდან მიღებული დასტურის (ადრესატის ელექტრონულ ფოსტაში რეგისტრაციის შესახებ შეტყობინების) გაცემის დღეს. ხოლო ასეთი დასტურის არ არსებობის შემთხვევაში მომდევნო კალენდარულ დღეს;

8.1.4. ბანკის მიერ მეოჯარის ფიქური კავშირგაბმულობის (მოკლექტესტური შეტყობინების) ან/და ბანკის მიერ შემდგომში განსაზღვრული კომუნიკაციის სხვა საშუალებებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება შეტყობინების გაგზავნიდან მომდევნო კალენდარულ დღეს.

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

## 9. კონფიდენციალურობა

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

9.2. კონფიდენციალური ინფორმაცია არ განეკუთვნება: (ა) ინფორმაცია რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე არის/გახდება საჯარო; (ბ) ინფორმაცია, რომლის გამჟღავნების თაობაზეც 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. მეოჯარე ბანკს ანიჭებს უფლებამოსილებას, მეოჯარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მონიტორინგის ან/და ბანკის კანონიერი ინტერესების დაცვის მიზნით, მესამე პირ(ებ)ს გადასცეს ან/და მესამე პირ(ებ)ისაგან მიიღოს (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოსგან), მეოჯარის შესახებ არსებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

9.4. მეოჯარისათვის ცნობილია, რომ ბანკის მიერ პერსონალურ მონაცემთა დამუშავების საკითხები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობისა და ბანკის ვებ-გვერდზე [www.libertybank.ge](http://www.libertybank.ge) განთავსებული მონაცემთა დაცვის პოლიტიკის <https://libertybank.ge/ka/samartlebrivi-inpormatsia/monatsetma-datsvis-politika> შესაბამისად, რომელსაც მეოჯარე გაეცნობილია და ეთანხმება.

## 10. რეზოლუციის რეჟიმის დადგომის შემთხვევა

10.1. იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულებაზე ვრცელდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წესით გათვალისწინებული სარეზოლუციო ინსტრუმენტის მოქმედება და ამავდროულად, აღნიშნული ხელშეკრულება სრულად ან ნაწილობრივ ექვემდებარება უცხო ქვეყნის კანონმდებლობას, მხარეები წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერის გზით წინასწარ თანხმდებიან და ითვალისწინებენ ეროვნული ბანკის უფლებამოსილებას აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების მიმართ ეროვნულმა ბანკმა გამოიყენოს ბანკის ვალდებულებების ჩამოწერის ან კონვერტაციის სარეზოლუციო ინსტრუმენტი. კერძოდ:

10.1.1. მხარეები აცხადებენ და აცხადებენ თანხმობას საქართველოს ეროვნული ბანკის უფლებამოსილებაზე, რეზოლუციის რეჟიმში მყოფი ბანკის რეკაპიტალიზაციის მიზნით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული

ვალდებულების მიმართ გამოიყენოს კომერციული ბანკის ვალდებულებების ჩამოწერის ან კონვერტაციის სარეზოლუციო ინსტრუმენტი საქართველოს კანონმდებლობის, მათ შორის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დამტკიცებული „რეზოლუციის რეჟიმში მყოფი კომერციული ბანკის რეკაპიტალიზაციის მიზნით კომერციული ბანკის ვალდებულებების ჩამოწერის ან კონვერტაციის წესის“ შესაბამისად;

10.1.2. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მიმართ ვრცელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სარეზოლუციო ინსტრუმენტი, კომერციული ბანკის რეკაპიტალიზაცია მისი ვალდებულებების ჩამოწერით ან კონვერტაციით. საქართველოს ეროვნული ბანკი უფლებამოსილია, ხოლო მეოჯარე აღიარებს და აცხადებს თანხმობას საქართველოს ეროვნული ბანკის უფლებამოსილებაზე, დროდადრო მოქმედი კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, ბანკის რეზოლუციის რეჟიმის დადგომისას მისი რეკაპიტალიზაციის მიზნით ბანკის ვალდებულებები ა) სრულად ან ნაწილობრივ ჩამოწეროს; ან/და ბ) სრულად ან ნაწილობრივ დააკონვერტიროს ბანკის ჩვეულებრივ აქციებში ან სხვა ინსტრუმენტებში. შესაბამისად, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ სარეზოლუციო რეჟიმთან დაკავშირებული უფლებამოსილების განხორციელების შემთხვევაში ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მეოჯარის უფლებები ბანკის მიმართ შესაძლოა შემცირდეს (სრულად ან ნაწილობრივ), ჩამოიწეროს, შეწყდეს, აგრეთვე, სესხის თანხა შესაძლოა დაკონვერტირდეს აქციებში ან/და საკუთრების სხვა ინსტრუმენტებში;

10.1.3. მეოჯარე აღიარებს და აცხადებს თანხმობას, რომ მიიღებს ნებისმიერ აქციას/აქციებს ან საკუთრების სხვა ინსტრუმენტ(ებ)ს, რომლებშიც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ბანკის ვალდებულება დაკონვერტირებული იქნება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ.

## 11. პრეტენზიები და დავები

11.1. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა დავა უნდა გადაწყდეს მხარეთა შორის მოლაპარაკების გზით.

11.2. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, მხარეები მიმართავენ სასამართლოს ბანკის ადვოკატსა და მხარეებს მიხედვით. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ბანკის სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

## 12. ფორს-მაჟორი

12.1. მხარე არ არის პასუხისმგებელი მის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებლობაზე ან/და არააჯეროვან შესრულებაზე, თუ აღნიშნული შესრულებლობა ან/და არააჯეროვანი შესრულება განპირობებულია ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის მოქმედების შედეგად.

12.2. მხარე, რომელსაც წარმოეშვა 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.

12.3. მეოჯარის მიერ ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ზე მითითებისას მათი არსებობა ან/და არარსებობა უნდა დასტურდებოდეს კანონმდებლობის საფუძველზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ცნობით, რომელიც ბანკს უნდა წარედგინოს ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის შესახებ ბანკისათვის ინფორმაციის მიწოდებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.

12.4. ძირითადი პირობების 12.2. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება შესაბამის მხარეზე ვრცელდება ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის შეწყვეტის შემთხვევაშიც.

12.5. 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.

12.6. მეოჯარე ვალდებულია სრულად და ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები თუ (ა) ფორს-მაჟორის მოქმედება არ ახდენს გავლენას მათ სრულ და ჯეროვან შესრულებაზე და (ბ) ბანკს აღნიშნული შესრულების მიმართ გააჩნია ინტერესი.

12.7. იმ შემთხვევაში თუ, ფორს-მაჟორის მოქმედებისას: (ა) ფორს-მაჟორის ვადის ხანგრძლივობა აღემატება 90 (ოთხმოცდაათი) კალენდარულ დღეს ან (ბ) ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების მიმართ ბანკს აღარ გააჩნია ინტერესი - ბანკი უფლებამოსილია ცალმხრივად მოითხოვოს ხელშეკრულების სრულად ან/და ნაწილობრივ შეწყვეტა.

**13. მეიჯარეების სიმრავლე**

13.1. ხელშეკრულების მიზნებისათვის, „მეიჯარე“-ს დეფინიციამი მოცემულ პირობებზე ხელშეკრულების პირობები ვარგველდება სრულად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შესაბამისი პირის სამართლებრივი სტატუსიდან (ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი) გამომდინარე კონკრეტული პირობა ვერ ვარგველდება ამგვარ პირობაზე.

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

13.2.1. თითოეული ასეთი მეიჯარე წარმოადგენს ბანკის მიმართ სოლიდარულ მოვალეს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებებზე;

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

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

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

13.2.5. ბანკი უფლებამოსილია თავისი სურვილისამებრ შესრულება მოსთხოვოს ნებისმიერ მეიჯარის როგორც მთლიანად, ასევე ნაწილობრივ. სოლიდარული ვალდებულება ვრცელდება მეიჯარის უფლებამონაცვლეებას და სამართალმემკვიდრეებზე მათი წილის შესაბამისად. თუ ერთი მეიჯარის ვალდებულებას შეასრულებს სხვა ნებისმერი მეიჯარე კრედიტორის წინაშე მას უზღდება რეგრესის უფლება იმ მეიჯარის მიმართ, ვისი ვალდებულებაც შეასრულა. თუ ერთ-ერთი მეიჯარე გადახდისუუნარო გახდება, ასეთ შემთხვევაში მის მიერ შესრულებული ვალდებულება თანაბრად ნაწილდება სხვა მეიჯარეებზე.

**14. სხვა პირობები**

14.1. 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.

14.2. თითოეული მხარე (ა) უფლებამოსილია ისარგებლოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლებებ(ებ)ით და (ბ) ვალდებულია შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ი.

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

14.4. 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.

14.5. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად მხარეები თანხმდებიან, რომ ძირითადი პირობებით განსაზღვრული იჯარის/ქვეიჯარის დეფინიციამი მოცემული ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმები მოქმედებს მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების (იჯარის ან ქვეიჯარის ხელშეკრულების) ტიპის შესაბამისად.

14.6. 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.

14.7. 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 გამოირიგება მეიჯარის მიმართ იჯარის/ქვეიჯარის ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გამოყენების უფლებასაგ.

14.8. 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 ადინომული მხარის მიერ ამგვარი უფლებ(ებ)ის გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს შემდგომში ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის დარღვევის შედეგად წარმომოხილ მოთხოვნის უფლებაზე უარის თქმის საფუძველს.

14.9. 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.

14.10. მეიჯარე არ არის უფლებამოსილი ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე მესამე პირ(ებს) სრულად ან ნაწილობრივ დაუთმოს

ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებები ან/და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. ამასთან, ბანკი მიუხედავად ადინომული პირობის უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ მესამე პირებისაგან მიიღოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულება.

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

14.12. 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.

14.13. 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 დადგენილ განუყოფელ ხარჯების, უძრავი ნივთის რეესტრში სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯების, სანოტარო მომსახურების ხარჯების, აგრეთვე უძრავ ნივთთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის ბანკისათვის მიწოდების ხარჯების ანაზღაურებას).

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

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

14.16. მეიჯარე ვალდებულია ხელი მოაწეროს ხელშეკრულების ყველა გვერდს.

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

14.18. ხელშეკრულების თითო თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.