

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 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 დაწესებულებების 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 მოქცეული საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების და შეთანხმებების ერთობლიობა;

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

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, დაგეგმილი, შექმნილი ან/და გაგზავნილი ნებისმიერი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია (მათ შორის ინფორმაცია/დოკუმენტაცია **მხარის** პერსონალური, წილობრივი, 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, მიზნის პროცესის/პროცედურების, მარკეტინგული სტრატეგიის, პოტენციის 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. **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, თუკი ის ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის. ამასთან, ნივთობრივად უნაკლოა უთანაბრდება, თუ **მეოჯარე ბანკს** დროებით 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** წარმოემგება 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 ქალაქების 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 (შენებნარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობა(ებ)ის ერთეულ(ებ)ი (შენებნარე, 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 საგადახდელო სისტემების 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;

2.1.26. **ხელშეკრულება - მხარეთა შორის** გაფორმებული: (ა) **ოჯარის/ქვეოჯარის ხელშეკრულება**; (ბ) **ძირითადი პირობები** ან/და (გ) ნებისმიერი დამატებითი **დანართი**, რომელიც დაიდო/დაიდება 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, **მეოჯარე** 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** უფისადიციის 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** შეცილების 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 სრულად და ჯეროვან 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 გადახდისუუნარობის (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, სადამფუძვნებლო დოკუმენტები, 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 იურისდიქციის კანონმდებლობას (მათ შორის, მეოჯარის რეზიდენტი 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 ახლოკუთხედის მიმართ იძულებას, მოტყუებას ან/და მუქარას, ბანკს არ უსარგებლია მეოჯარის მიმე ფინანსური მდგომარეობით და არ გამოუყენებია ბოროტად ბანკის საბაზრო ძალაუფლება.

3.2. მეოჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეატყობინოს ბანკს ნებისმიერი გარემოებების შესახებ, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს ხელშეკრულებაში მითითებული განცხადებებისა და გარანტიების ან/და ხელშეკრულებით ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულებების დარღვევა.

3.3. მხარეები აცხობიერებენ 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 ცალმხრივი უარის სათქმელად.

4. ხელშეკრულების ძირითადი პირობები

4.1. ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის ბანკისათვის მიწოდება/გადაცემა. მეოჯარე ვალდებულია, ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში მიაწოდოს ბანკს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო 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 ექსპლუატაციასთან, 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 საკუთრებელი) ან მისი ნაწილი არ არის უფლებრივად ან/და ნივთობრივად უნაკლო, ბანკი უფლებამოსილია:

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

4.4.2. მოსთხოვოს მეოჯარეს, ხოლო მეოჯარემ ბანკის მიერ განსაზღვრულ ვადაში (დამატებითი ვადა), საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას არსებული ნაკლი (გვაროვნული მოძრავი ნივთის (საკუთრებლის) შემთხვევაში მიაწოდოს ბანკს ახალი მოძრავი ნივთი (საკუთრებელი)). 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 საგანის ბანკისათვის გადაცემის, მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ოჯარის/ქვეოჯარის საგანზე ბანკის უფლების რეესტრში რეგისტრაციის მომენტდან.

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 რეესტრს და წარადგინოს ყველა აუცილებელი და საჭირო დოკუმენტაცია. ამასთან, მეოჯარის აღნიშნული ვალდებულება ბანკს არ არობებს 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 ფლიალ(ებ)ის, სერვისცენტრ(ებ)ის, კვანძარეზე სალონ(ებ)ის განთავსებისთვის, საბანკო/ფინანსური საქმიანობისათვის), 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 შეუზღუდება ან/და ჩამოერთმევა ოჯარის/ქვეოჯარის საგნით სარგებლობის უფლება, მეოჯარე ვალდებულია, ბანკის მოთხოვნისას, აღმოფხვრას აღნიშნული სარგებლობის ხელშეშლელი 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, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების, ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესებს.

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 გათვალისწინებული 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, ამორციხების 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, ჭირის, იატაკის, ცენტრალური ელექტრო და მილგაყვანილობის და ა.შ. ჩათვლით) ან/და მასთან დაკავშირებული კომუნიკაციის საშუალებების (მათ შორის ელექტროენერგიის სამფაზა კაბელი, ელექტროენერგიის მრეცხველი, ზუნებრივი აირის ქსელი, გაზის მრეცხველი, 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 პერიოდის შემთხვევაში, 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 უფლებამოსილი ადმინისტრაციული 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 არსებით დაზიანების გარეშე. არსებით დაზიანების არსებობის შემთხვევაში ბანკი ვალდებულია, მეოჯარისათვის ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის დაბრუნებამდე, აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანებები.

4.17. მეოჯარე 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 მოძრავი ნივთების, მეოჯარისათვის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით. ბანკი მოთხოვნას განიხილავს მხოლოდ იმ

შემთხვევაში, თუ **მეიჯარე** წარადგენს **ბანკისთვის** მისალმები, ავტორიტეტული საექსპერტო დაწესებულების დასკვნას, რომლითაც შეფასებული იქნება მოთხოვნილი **მიწათხვევის** ღირებულება. **ბანკის** თანხმობის შემთხვევაში **მეიჯარისათვის** მოწყობილობების, დანადგარების ან/და სხვა **მიწათხვევის** საკუთრებაში გადაეცემა განხორციელდება **ბანკის** მიერ განსაზღვრული ნაყოფილობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

4.18. **შეცვლილი გარემოებები** თუ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია **ოჯარის/ქვეოჯარის საფასურის** გადახდის პირობა (ან აღნიშნული პირობა განსაზღვრულია **კანონმდებლობით**), **ოჯარის/ქვეოჯარის საფასურის** გაზრდა/შემცირება განხორციელდება დაინტერესებული **მხარის** მიერ მხოლოდ **მხარისათვის** წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნის და **ბანკისათვის** მისალმები ავტორიტეტული საექსპერტო დაწესებულების დასკვნის საფუძველზე, ამასთან ავტორიტეტული საექსპერტო დაწესებულების დასკვნით დადასტურებული უნდა იყოს დაინტერესებული **მხარის** მიერ მითითებული შეცვლილი გარემოებების ნამდვილობა, მისი გავლენა **ოჯარის საფასურზე** და ის მოცულობა რა მოცულობითაც უნდა გაიზარდოს ან შემცირდეს **ოჯარის საფასური**.

4.19. **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 ქვემოთაღნიშნულ შესახებ, ხოლო **ოჯარის/ქვეოჯარის საგნის** ქვეოჯარით გაცემისას უზრუნველყოს ქვეოჯარის პირობების (მათ შორის, ქვეოჯარის ვადა, ოჯარის საგნის მფლავი და ა.შ.) შესაბამისობა **ხელშეკრულების** პირობებთან.

4.20. **ოჯარის საგნის გასხვისება/განკარგვა** მეიჯარე ვალდებულია **ოჯარის საგანი** გასხვისების 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 სავარაუდო თარიღამდე არანაკლებ 30 (ოცდაათი) **საბანკო დღით** ადრე **ბანკს** შესთავაზოს **ოჯარის საგნის** შეძენა. **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** შეძენაზე, **მეიჯარე** ვალდებულია **ოჯარის საგანზე** საკუთრების უფლება **მესამე პირ(ებ)ზე** არ გასხვისდეს მხოლოდ **ბანკისთვის** შეთავაზებული ანალოგიური პირობებით და იმის გათვალისწინებით, რომ **მესამე პირ(ებ)ის** მიერ გაგრძელებული იქნება წინამდებარე **ხელშეკრულება** იმავე პირობებით.

4.21. **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 დასაჩუქებულის 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 დასაჩუქებელი საკუთრების უფლების **რეესტრში** რეგისტრაციის შემდგომ წერილობითი ფორმით წარმოდგინოს **ბანკს** საკუთარი საკონტაქტო, სარეგისტრაციო და **საბანკო რეკვიზიტები**.

4.22. **ქვეოჯარის საგნის გასხვისება/განკარგვა** მეიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ მიაწოდოს **ბანკს** **ქვეოჯარის საგნის** შესაკუთრის მიერ **ქვეოჯარის საგნის** გასხვისებასთან ან/და უფლებრივად 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 შესაფარად/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 გაქვითის **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. **ხელშეკრულების** ან/და **კანონმდებლობით** განსაზღვრულ შემთხვევებში და პირობებით შესაძლებელია **ხელშეკრულების** ვადად 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 საფრთხის 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 (საშვი) კალენდარულ დღეზე ნაკლები. ხოლო თუ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებულ შემთხვევებში **ხელშეკრულება** უნდა შეწყდეს უფრო მოკლე ვადაში ან/და **ბანკს** მიზანშეწონილად მიაჩნია **ხელშეკრულების** უფრო მოკლე ვადაში შეწყვეტა, **ხელშეკრულება** შეიძლება უფრო მოკლე ვადაშიც 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 დღის.

6.5. **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 (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/ქვეოჯარის საფასურისა**, უნდა შესრულდეს (გადახდოს) 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 უნაადლო **ანგარიშსწორების** წესით.

7.3. უნაადლო **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 მანქანა არსებულ სხვა ხელშეკრულებებში მითითებულ საკონტაქტო მონაცემებზე პირადად, კურიერის (მათ შორის რეგისტრირებული ფოსტის ან/და სასამართლო კურიერის), ელექტრონული ფოსტის, ფიქური კავშირგაბმულობის (მოკლექტესტური შეტყობინების) ან/და მანქანის მიერ შემდგომში განსაზღვრული კომუნიკაციის სხვა საშუალებებით, იმის გათვალისწინებით, რომ:

8.1.1. მხარეთა შორის მხარეთა შორის პირადად ან/და კურიერის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება მანქანის კანცელარიაში შეტყობინების რეგისტრაციის დღეს, ხოლო ელექტრონული ფოსტის მისამართზე გაგზავნილ, მანქანის მიერ მხარეთა შორის მიღების დამადასტურებელი საპასუხო ელექტრონული წერილის გაგზავნის დღეს;

8.1.2. მანქანის მიერ მხარეთა შორის კურიერის (მათ შორის რეგისტრირებული ფოსტის ან/და სასამართლო კურიერის) საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება მხარეთა შორის მიღების დღეს, ხოლო აღნიშნული შეტყობინების ნებისმიერი პირისთვის ჩაბარებიდან მომდევნო კალენდარულ დღეს;

8.1.3. მანქანის მიერ მხარეთა შორის ელექტრონული ფოსტის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება მხარეთა შორის 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. მანქანის მიერ მხარეთა შორის ფიქური კავშირგაბმულობის (მოკლექტესტური შეტყობინების) ან/და მანქანის მიერ შემდგომში განსაზღვრული კომუნიკაციის სხვა საშუალებებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება შეტყობინების გაგზავნიდან მომდევნო კალენდარულ დღეს.

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

9. კონფიდენციალურობა

9.1. მხარე ვალდებულია, როგორც ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში, ასევე სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასრულების შემდეგაც, არ გამჟღავნოს ან/და მესამე პირებს 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 პირების კანონიერი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად;

9.3. მხარე მანქანის ანიჭებს უფლებამოსილებას, მხარეთა შორის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მონიტორინგის მიზნით, მესამე პირებს გადასცეს ან/და მესამე პირებისთვის მიიღოს (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად ს.ს.ი.პ. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოსგან), მხარეთა შორის შესახებ არსებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

10. პრეტენზიები და დავები

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

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

11. ფორს-მაჟორი

11.1. მხარე არ არის პასუხისმგებელი მის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებლობაზე ან/და არააჯეროვან შესრულებაზე, თუ აღნიშნული შესრულებლობა ან/და არააჯეროვანი შესრულება განპირობებულია ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედების შედეგად.

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

11.3. მხარეთა შორის ფორს-მაჟორული გარემოებების მითითებისას მათი არსებობა ან/და არარსებობა უნდა დასტურდებოდეს კანონმდებლობის საფუძველზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ცნობით, რომელიც მანქანის უნდა წარედგინოს ფორს-მაჟორული გარემოების შესახებ მანქანისთვის ინფორმაციის მიწოდებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.

11.4. ძირითადი პირობების 11.2. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება შესაბამის მხარეზე ვრცელდება ფორს-მაჟორული გარემოებების 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 გარემოებების აღმოფხვრისთანავე.

11.6. მხარეთა შორის ვალდებულება სრულად და აჯეროვნად შესრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები თუ (ა) ფორს-მაჟორის მოქმედება არ ახდენს გავლენას მათ სრულ და აჯეროვან შესრულებაზე და (ბ) მანქანის აღნიშნული შესრულების მიმართ გააჩნია ინტერესი.

11.7. იმ შემთხვევაში თუ, ფორს-მაჟორის მოქმედებისას: (ა) ფორს-მაჟორის ვადის ხანგრძლივობა აღემატება 90 (თოხმოდდაათი) კალენდარულ დღეს ან (ბ) ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მიმართ მანქანის ადარ გააჩნია ინტერესი - მანქანი უფლებამოსილია ცალმხრივად მოითხოვოს ხელშეკრულების სრულად ან/და ნაწილობრივ შეწყვეტა.

12. მხარეთა შორის სიმრავლე

12.1. ხელშეკრულების მიზნებისათვის, „მხარე“ ს დეფინიციაში მოცემულ პირობებზე 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 მხარე:

12.2.1. თითოეული ასეთი მხარე წარმოადგენს მანქანის მიმართ სოლიდარულ მოვალეს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებებზე;

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

12.2.3. ერთ-ერთ მხარესთან დაკავშირებული ფაქტები გამოიყენება სხვა მხარის მიმართაც, იმის გათვალისწინებით, რომ მანქანის მიერ რომელიმე მხარის მიმართ თავისი უფლებების გამოუყენებლობა (სრულად ან ნაწილობრივ) არ გავრცელდება სხვა მხარეებზე და არ ათავისუფლებს მათ შესაბამისი ვალდებულებებისაგან;

12.2.4. ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში, მანქანი უფლებამოსილია შესაბამისი მოთხოვნა/მოთხოვნები წაუყენოს ნებისმიერ მხარეს და მის მიმართ ისარგებლოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან/და კანონმდებლობით დადგენილი უფლებებით.

12.2.5. მანქანი უფლებამოსილია თავისი სურვილისამებრ შესრულება მოსთხოვოს ნებისმიერ მხარეს როგორც მთლიანად, ასევე ნაწილობრივ. სოლიდარული ვალდებულება ვრცელდება მხარეთა შორის უფლებამოსილებებსა და სამართალმემკვიდრეებზე მათი წილის შესაბამისად. თუ ერთი მხარის ვალდებულებას შესარულებს სხვა ნებისმიერი მხარე კრედიტორის წინაშე მას უზრუნველს უფლება იმ მხარის მიმართ, ვისი ვალდებულება შესრულა. თუ ერთ-ერთი მხარე ვალდებულებას ვადასთანავე გახდება, ასეთ შემთხვევაში მის მიერ შესრულებული ვალდებულება თანაბრად ნაწილდება სხვა მხარეებზე.

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 უფლებებით და (ბ) ვალდებულია შესრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

13.3. თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული მანქანის მოთხოვნა მხარეთა შორის უნდა შესრულდეს მოთხოვნილი განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო ასეთის არ არსებობისას, მანქანის 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, ბათილად/ძალადაკარგული მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის, ქვეპუნქტ(ებ)ის ნაცვლად მოქმედებს ის მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი, რომელ(ებ)ითაც ადგილად მიიღწევა ხელშეკრულების მიზანი.

13.5. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად მხარეები თანხმდებიან, რომ ძირითადი პირობებით განსაზღვრული ოჯარის/ქვეოჯარის დეფინიციაში მოცემული ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმები მოქმედებს მხარეთა შორის

გაფორმებული **ხელშეკრულების (ოჯარის ან ქვეოჯარის 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 **ზანკს** თავისი სამართლებრივი სტატუსის ცვლილების შესახებ. შეტყობინების პირობის დარღვევის გამო ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან **ზანკისთვის** წამოყენებულ ნებისმიერ მოთხოვნაზე სრული ფინანსური პასუხისმგებლობა ეკისრება **მეიჯარეს**. ამავე პუნქტით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენება არ გამოირიცხავს **მეიჯარის** მიმართ **ოჯარის/ქვეოჯარის 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 გამოყენებლობა არ წარმოადგენს მოთხოვნის უფლებაზე უარის თქმის საფუძველს, ამასთან აღნიშნული **მხარის** მიერ ამგვარი უფლებ(ებ)ის გამოყენებლობა 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 **ზანკის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე **მესამე პირ(ებ)ს** სრულად ან ნაწილობრივ დაუთმოს **ხელშეკრულებით** მინიჭებული უფლებები ან/და **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებები. ამასთან, **ზანკი** მიუხედავად აღნიშნული პირობისა უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებს **მესამე პირებისაგან** მიიღოს **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული ვალდებულების შესრულება.

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

13.12. **ხელშეკრულება** რეგულირდება და განიმარტება **კანონმდებლობის** შესაბამისად. იმ შემთხვევებში, 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 **ზანკის** იურიდიული მისამართი.

13.13. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებული ხარჯების ანაზღურების 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 **ზანკისათვის** მიწოდების ხარჯების ანაზღაურებას).

13.14. **ხელშეკრულებაში** არსებული მუხლ(ებ)ი/პუნქტ(ებ)ი/ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრული და დასათაურებულია, 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 გადაეცათ **მხარეებს**.