იპოთეკის ხელშეკრულება N [-]

[-] [-] წელი

ერთი მხრივ, [-] (შემდგომში „იპოთეკარი“ ან „კრედიტორი“ ან „ბანკი“), წარმოდგენილი [-] სახით, [-], და მეორე მხრივ, [-] (შემდგომში "მესაკუთრე"), ორივე მხარე ერთად კი, „მხარეებად“ წოდებულნი, ბანკსა და წინამდებარე ხელშეკრულების 1.1. პუნქტში მითითებული გენერალური ხელშეკრულების (შემდგომში “გენერალური ხელშეკრულება”) საფუძველზე/უზრუნველსაყოფად ვდებთ ამ ხელშეკრულებას და ვთანხმდებით შემდეგზე:

სესხის გაცემა ხდება გენერალური ხელშეკრულების N (გაფორმების თარიღი: [-]; ლიმიტის ოდენობა: [-]) ფარგლებში, რომელიც მოქმედია შემდეგი ვადით [-] . გთხოვთ, გაითვალისწინოთ, რომ ამ პერიოდის განმავლობაში ზემოაღნიშნული ლიმიტის ფარგლებში მსეხებელზე დამატებით კრედიტის გაცემის შემთხვევაში, კრედიტის გაცემაზე თქვენი დამატებითი თანხმობა არ იქნება საჭირო და თქვენი ქონების უზრუნველყოფის მოცულობა გავრცელდება გენერალური ხელშეკრულების უზრუნველყოფის ფარგლებში გაცემულ ყველა კრედიტზე.

თქვენ ხელმოწერით ადასტურებთ, რომ აცნობიერებთ სესხის უზრუნველყოფის სახით წარმოდგენილი ქონების დაკარგვასთან დაკავშირებულ რისკებს, თუ მსესხებელმა სრულად არ დაფარა საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა ვალდებულება.

მუხლი 1. დეფინიციები და ინტერპრეტაციები:

აღნიშნული ხელშეკრულების მიზნებისათვის, თუ კონტექსტი სხვაგვარად არ მოითხოვს, ტერმინებს აქვთ ის მნიშვნელობა, რომელიც მათ მინიჭებული აქვთ ამ მუხლში:

1.1 **გენერალური ხელშეკრულება [საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება]** - გენერალური ხელშეკრულება N [-] (გაფორმების თარიღი: [-], მხარეები: ერთი მხრივ - ბანკი, მეორე მხრივ - კლიენტ(ებ)ი: [-]), რომელიც განსაზღვრავს სამომავლო საკრედიტო და მასთან დაკავშირებულ ყველა სხვა სახის სახელშეკრულებო ურთიერთობების, მათ შორის: მესამე პირებთან დადებული ხელშეკრულებების, შინაარსს და ამ ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე, ბანკის მოთხოვნების უზრუნველყოფის ქონებრივი და პიროვნული უზრუნველყოფის საშუალებათა სახეებს;

1.1. საკრედიტო პროდუქტები - კრედიტების, ოვერდრაფტების, საბანკო გარანტიების გაცემა, აკრედიტივის გახსნა და სხვა საბანკო პროდუქტით მომსახურება ბანკის მიერ, რომელთა ინდივიდუალური პირობები განისაზღვრება კონკრეტული ხელშეკრულებებით;[-]

1.2. კლიენტი/მსესხებელი/მოვალე - წინამდებარე ხელშეკრულების 1.1. პუნქტში დასახელებული გენერალური და მის საფუძველზე დადებული ხელშეკრულებ(ებ)ის მხარე (გარდა ბანკისა);[

1.3. მესამე პირი - ნებისმიერი პირი, წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1. პუნქტში მითითებული კლიენტის გარდა, რომელიც გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში ბანკთან დადებული საკრედიტო პროდუქტის ხელშეკრულების საფუძველზე სარგებლობს საკრედიტო პროდუქტ(ებ)ით;

1.4. საკრედიტო პროდუქტის ხელშეკრულება - გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში, ბანკსა და კლიენტს ან/და მესამე პირ(ებ)ს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება, რომლითაც ხდება კონკრეტული საკრედიტო პროდუქტ(ებ)ის გაცემა/საკრედიტო პროდუქტ(ებ)ით მომსახურების გაწევა;

1.5. კრედიტი – დაბრუნებადობის, ფასიანობის, უზრუნველყოფადობისა და ვადიანობის საწყისებზე ფულადი სახსრების გაცემასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ვალდებულება;

1.6. კრედიტის მთლიანი თანხა – საკრედიტო პროდუქტის ხელშეკრულებით დადგენილი მთლიანი მისაღები თანხის მაქსიმალური შესაძლო ოდენობა;

1.7. გადასახდელი მთლიანი ჯამური თანხა - კრედიტის მთლიანი თანხის და ყველა ფინანსური ხარჯის ჯამი.

1.8. კრედიტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი – კრედიტის ისეთი საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გაანგარიშებაში გაითვალისწინება ყველა აუცილებელი ფინანსური ხარჯი, მომხმარებლის მიერ ამ ხარჯების გაწევის პერიოდის გათვალისწინებით;

1.9. საბაზრო საპროცენტო განაკვეთი - კომერციული ბანკების და/ან ფინანსური ინსტიტუტების მიერ გაცემულ კრედიტებზე დასარიცხი საშუალო ან შეწონილი პროცენტის ოდენობა;

1.10. საპროცენტო სარგებელი - გენერალური ხელშეკრულებითა და მის საფუძველზე/ფარგლებში დადებული ხელშეკრულებებით განსაზღვრული ფულადი თანხით, მათ შორის, დოკუმენტალური ოპერაციებით [დოკუმენტალური აკრედიტივი, საბანკო გარანტია, დოკუმენტური ინკასო და ა.შ.], სარგებლობისათვის დაწესებული ბანკისათვის გადასახდელი სარგებელი, რომელიც, როგორც წესი, დაიანგარიშება ათვისებული თანხის ფიქსირებული, ცვლადი ან ინდექსირებული პროცენტული მაჩვენებლით და რომლის ოდენობა და გადახდის წესი განისაზღვრება გენერალური ან მის ფარგლებში გაფორმებული ხელშეკრულებებით და საქართველოს კანონმდებლობით;

1.11. ფინანსური ხარჯი – ხარჯი, რომელიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ მოთხოვნილია ბანკის მიერ და წარმოადგენს კლიენტის მიერ საკრედიტო პროდუქტის მიღების, შენარჩუნებისა და საკრედიტო პროდუქტით სარგებლობის

დასრულებისათვის გასაწევ აუცილებელ ხარჯს;

1.12. საკომისიო – ბანკის მიერ საკრედიტო პროდუქტით სარგებლობისათვის კლიენტისათვის დაწესებული გადასახადი, რომლის ოდენობა და გადახდის პირობები განისაზღვრება გენერალური ან მის ფარგლებში გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულებ(ებ)ით;

1.13. სავალუტო რისკის პრემია - ფულადი თანხა, რომელსაც კლიენტი/მესამე პირი უხდის ბანკს, ან ბანკი უხდის კლიენტს/მესამე პირს, მხარეთა შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული წესის, პირობების და ფორმულის მიხედვით, იმ შემთხვევაში, თუ იცვლება (იზრდება ან მცირდება) კრედიტის და მასზე დარიცხული პროცენტების გადახდის/იძულებითი გადახდევინების მიზნით შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოსთვის/პირისთვის მიმართვის დღეს (სარჩელის/განცხადების/პრეტენზიის შედგენის თარიღი), ბანკის მიერ გაცემული კრედიტის ვალუტის (საქართველოს ეროვნული ვალუტა) საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი შესაბამისი ოფიციალური გაცვლითი კურსი, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სხვა ვალუტის კურსთან მიმართებაში, რაც დაფიქსირებული იყო შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების დღეს."

1.14. გრაფიკი - ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული კრედიტის/დოკუმენტური ოპერაციების [დოკუმენტური აკრედიტივი, საბანკო გარანტია, დოკუმენტური ინკასო და ა.შ.]ძირითადი თანხის და მასზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის, ასევე ბანკის წინაშე გადასახდელი ნებისმიერი სხვა თანხის დაბრუნების/გადახდის გრაფიკი, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების საინფორმაციო ხასიათის მქონე დანართს. ამასთან, გრაფიკსა და ხელშეკრულების დებულებებს შორის შეუსაბამობის შემთხვევაში ხელშეკრულების დებულებებს მიენიჭება უპირატესობა;

1.15. ოვერდრაფტი – მოკლევადიანი დაკრედიტების ფორმა, რომლითაც ბანკი კლიენტს აძლევს უფლებას, მის საბანკო ანგარიშზე რიცხული ნაშთების გადამეტებით განახორციელოს გადახდები, ანუ ბანკი უშვებს კლიენტის საბანკო ანგარიშზე სადებეტო (უარყოფითი) სალდოს არსებობას, ოვერდრაფტის შესახებ ბანკსა და კლიენტს შორის დადებული ხელშეკრულების პირობების (თანხობრივი მოცულობა, დაფარვის ვადა და საპროცენტო განაკვეთი) გათვალისწინებით;

1.16. საბანკო გარანტია - ბანკის გამოუთხოვადი წერილობითი ვალდებულება გადაუხადოს ბენეფიციარს საგარანტიო წერილში მითითებული თანხა მის მიერ პირველივე, დასაბუთებული წერილობითი მოთხოვნის წარმოდგენისას;

1.17. დოკუმენტალური აკრედიტივი - უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმა, რომელიც თავისი შინაარსით მიეკუთვნება დოკუმენტურ გადახდებს, რომლის დროსაც, კლიენტის (აკრედიტივის დავალების მიმცემის) თხოვნითა და განკარგულებით, მითითებული დოკუმენტის სანაცვლოდ, ბანკი უხდის რემიტენტს (სხვა პირს) ამ პირის ბრძანებით ფულად თანხას;

1.18. დოკუმენტალური ინკასო - იურიდიულ პირებთან ურთიერთობისას უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმა, რომელიც თავისი შინაარსით მიეკუთვნება დოკუმენტურ გადახდებს, ე.ი. ოპერაციის იმ ტიპებს რომელთა განხორციელებისას გადახდა წარმოებს სხვადასხვა დოკუმენტების საბანკო არხებით მოძრაობის გზით;

1.19. საკრედიტო დავალიანება – კლიენტის ან/და მესამე პირის ნებისმიერი დავალიანება, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში გაფორმებული ნებისმიერი საკრედიტო პროდუქტის ხელშეკრულებ(ებ)ის საფუძველზე;

1.20. პირგასამტეხლო – მხარეთა მიერ წერილობითი შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც გადახდილი უნდა იქნას ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნი შესრულებისათვის. მათ შორის: საურავი - სახელშეკრულებო სანქცია, რომელიც მხარეს ეკისრება ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის; ჯარიმა - ფულადი სანქცია, რომელიც ერთჯერადად ეკისრება მხარეს სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევისათვის;

1.21. ვალდებულების უზრუნველყოფა - ქონებრივი და პიროვნული უზრუნველყოფის საშუალებები [გირავნობა/იპოთეკა, პირგასამტეხლო, თავდებობა, საბანკო გარანტია, შესრულებაზე უარი, ნივთის დაკავება], რომელთა წარმოშობის საფუძველია მხარეთა შეთანხმება და კანონი;

1.22. იპოთეკის საგანი - ნებისმიერი პირის კუთვნილი უძრავი ნივთი (მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები, ასევე შენობა-ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე.), ასევე აღნაგობის უფლება, რომელიც მასზე იპოთეკის უფლების კანონით დადგენილი წესით წარმოშობის შემდეგ, უზრუნველყოფს გენერალური და მის ფარგლებში გაფორმებული ხელშეკრულებ(ებ)იდან გამომდინარე, მოთხოვნებსა და მასთან დაკავშირებულ სხვა დამატებით უფლებებს (მათ შორის, პროცენტსა და პირგასამტეხლოს), აგრეთვე ქონების მოვლა-შენახვის, სასამართლო და სასამართლოსგარეშე, ასევე აღსრულების [ნივთის რეალიზაციის] ხარჯებს;

1.23. მესაკუთრე - ნებისმიერი პირი, რომლის საკუთრებაში არსებული ქონებაც იტვირთება ბანკის სასარგებლოდ.

1.24. იპოთეკარი - კრედიტორი (ბანკი), რომლის სასარგებლოდაც იტვირთება იპოთეკის საგანი. კრედიტორი იძენს უფლებას, დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა იპოთეკით დატვირთული ქონების (იპოთეკის საგნის) რეალიზაციით ან მხარეთა შეთანხმებით – მისი საკუთრებაში გადაცემით, მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში;

1.25. იპოთეკის მოწმობა - ფასიანი ქაღალდი, რომელიც ადასტურებს ბანკის, როგორც მისი კანონიერი მფლობელის, უფლებას: ა)მოითხოვოს იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულება; ბ)ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს იპოთეკის საგნიდან. მოქმედი

კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად, იპოთეკის მოწმობა გაიცემა და წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებები იპოთეკის მოწმობასთან დაკავშირებით მოქმედებს, წინამდებარე ხელშეკრულების ნოტარიულად დამოწმების შემთხვევაში;

1.26. ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი - იპოთეკით/გირავნობით დატვირთულ ქონებაზე იძულებითი აღსრულების მიქცევის მოთხოვნის საფუძველზე „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დაცვით გაცემული სააღსრულებო ფურცელი; ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულება ხორციელდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამასთანავე, სააღსრულებო ფურცლის ან/და იმ სანოტარო დოკუმენტის გასაჩივრება, რომლის აღსასრულებლადაც გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, არ აჩერებს აღსრულებას. მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად, წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებები ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელთან დაკავშირებით მოქმედებს, თუ ეს ხელშეკრულება დამოწმებულია ნოტარიული წესით;

1.27. თავდები - ფიზიკური ან იურიდიული პირი, რომელიც თავდებობას კისრულობს წერილობით ვალდებულებას თავდებად დაუდგეს ბანკის წინაშე მსესხებელს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად;

1.28. კონფიდენციალური ინფორმაცია - წინამდებარე ხელშეკრულებიდან, გენერალური ან/და მის ფარგლებში გაფორმებული ნებისმიერი სხვა სახის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დოკუმენტური ან სხვა სახის ინფორმაცია, მათ შორის: ბანკისა და კლიენტის შესახებ პერსონალური ინფორმაცია, რომლითაც სარგებლობა შეზღუდული ან აკრძალულია მხარეთა შეთანხმებით ან/და კანონით;

1.29. დაუძლეველი ძალა [ფორს-მაჟორი] - სტიქიური მოვლენები, გაფიცვები, საბოტაჟი ან სხვა საწარმოო არეულობა, სამოქალაქო მღელვარება, ომი, ბლოკადა, აჯანყება, მიწისძვრა, მეწყერების ჩამოწოლა, ეპიდემია, წყალდიდობა და სხვა მსგავსი მოვლენები, რომელიც არ ექვემდებარება მხარეთა კონტროლს და რომელთა თავიდან აცილებაც მათი მხრიდან შეუძლებელია.

1.30. ბანკსა და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს „აწარმოე საქართველოში" (შემდგომში „სააგენტო") შორის:

1.30.1. 2020 წლის 12 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულებით სახელმწიფო პროგრამის „საკრედიტო საგარანტიო სქემის" ფარგლებში კომერციული ბანკისთვის საკრედიტო გარანტიის გაცემისა და კომერციული ბანკის მიერ პროგრამის ფარგლებში გაცემული/რესტრუქტურიზებული სესხების დეფოლტის საფუძველზე, წარმოქმნილი ფინანსური რისკის გადანაწილების თაობაზე ხელშეკრულება და მასში განხორციელებული ყველა ცვლილება/დამატება (შემდგომში „საკრედიტო საგარანტიო სქემის ხელშეკრულება"), ასევე საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 29 მარტის N163 დადგენილება „საკრედიტო საგარანტიო სქემის სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ" და მასში განხორციელებული ყველა ცვლილება/დამატებით (შემდგომში „დადგენილება") გათვალისწინებული ფინანსური რისკის გადანაწილების ინსტრუმენტი.

1.30.2. 2020 წლის 08 ოქტომბერს გაფორმებული ხელშეკრულებით **№4-10.1-20-11 სახელმწიფო პროგრამის „იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმის" ფარგლებში კომერციული ბანკის მიერ პროგრამის ბენეფიციარზე გაცემული იპოთეკური კრედიტის თანადაფინანსებისა და გაცემული კრედიტის დეფოლტის საფუძველზე, წარმოქმნილი ფინანსური რისკის გადანაწილების თაობაზე"** ხელშეკრულება და მასში განხორციელებული ყველა ცვლილება/დამატება **და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 25 ივნისის #387 დადგენილების „იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმის"** და მასში განხორციელებული ყველა ცვლილება/დამატებით (შემდგომში „დადგენილება") საგარანტიო კომპონენტის ფარგლებში გაცემული სესხების დეფოლტის საფუძველზე გათვალისწინებული ფინანსური რისკის გადანაწილების ინსტრუმენტი.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1 ხელშეკრულების საგანია მესაკუთრის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (ქონების) ან/და უძრავ ნივთზე აღნაგობის უფლების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) იპოთეკით დატვირთვა იპოთეკარის სასარგებლოდ, ბანკსა და მსესხებელს შორის გაფორმებული/ გასაფორმებელი გენერალური ხელშეკრულებისა და მისგან გამომდინარე/ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი [მათ შორის მესამე პირებთანაც დადებული], ხელშეკრულებებით წარმოშობილი ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად;

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით იპოთეკარი უფლებამოსილია ბანკსა და მსესხებელს შორის დადებული გენერალური და მისგან გამომდინარე/ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი, [მათ შორის მესამე პირებთანაც დადებული] ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა იპოთეკით დატვირთული ქონების (იპოთეკის საგნის) ხარჯზე.

2.2. იპოთეკის საგანს წარმოადგენს:

[-]

2.3. იპოთეკის საგნის ღირებულება მხარეთა შეთანხმებით შეადგენს [-];

2.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი იპოთეკა ვრცელდება: იპოთეკის საგნის სხვა ნივთთან გაერთიანების შედეგად მიღებულ ახალ ნივთზე, იპოთეკის საგანთან არსებით შემადგენელ ნაწილად შეერთებულ ნივთზე, იპოთეკის საგნისთვის დამატებულ (მიშენებულ, დაშენებულ) ნივთზე, იპოთეკით დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე აღმართულ და მიწის ქვეშ არსებულ შენობა-ნაგებობებზე, იპოთეკის საგნის ნაყოფზე და მიწაზე აღმოცენებულ მცენარეებზე.

მუხლი 3. იპოთეკით უზრუნველყოფილი ვალდებულებები

3.1. იპოთეკა უზრუნველყოფს: ბანკსა და "კლიენტს"/"მსესხებელს" შორის დადებული, ამ ხელშეკრულების 1.1.

პუნქტში მითითებული გენერალური ხელშეკრულებით (მათ შორის, წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის კალენდარული დღის ჩათვლით გენერალური ხელშეკრულებაში ცვლილების/დამატების შეტანის შესახებ დადებული შეთანხმებ(ებ)ით და შემდგომში, გენერალური ხელშეკრულებაში ცვლილების/დამატების შეტანის შესახებ დასადები ნებისმიერი შეთანხმებ(ებ)ით) და მის საფუძველზე/ფარგლებში გაფორმებული/გასაფორმებელი ნებისმიერი [მათ შორის: მესამე პირებთან დადებული] ხელშეკრულებ(ებ)ით, მათ შორის გენერალური ხელშეკრულების უზრუნველყოფის (გირავნობა/იპოთეკა/თავდებობა) ხელშეკრულებ(ებ)ით წარმოშობილ ვალდებულებებს, რომლის ძირითადი პირობები/ფარგლები მოცემულია გენერალურ ხელშეკრულებაში, ხოლო კონკრეტული პირობები აღწერილია გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში გაფორმებულ შესაბამის ხელშეკრულებ(ებ)ში; გენერალური ხელშეკრულებისა და მის ფარგლებში გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულებ(ებ)ით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით ან არასათანადოდ (არაჯეროვნად, დაგვიანებით) შესრულებით გამოწვეული ზიანის და იპოთეკის საგნის მოვლა-შენახვის, სასამართლო და სასამართლოსგარეშე, ასევე სანოტარო, საარბიტრჟო, აღსრულების [ნივთის რეალიზაციის] ხარჯებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

3.2. იპოთეკარი არ არის შეზღუდული იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობით და მას შეუძლია იპოთეკის საგნის ხარჯზე სრულად დაიკმაყოფილოს ამ ხელშეკრულების 3.1. პუნქტში მითითებული მოთხოვნები;

3.3. მესაკუთრე აცხადებს წინასწარ და გამოუთხოვად თანხმობას წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1. პუნქტში მითითებული ხელშეკრულებ(ებ)ის პირობ(ებ)ის ცვლილებაზე (თუ ასეთს ექნება ადგილი იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში), მათ შორის ხელშეკრულების თანხის, ვადის და საპროცენტო განაკვეთის ნებისმიერი ოდენობით ცვლილებაზე, გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ასევე ბანკის მიერ, წინამდებერე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უზრუნველყოფის გარდა, ძირითადი ხელშეკრულების სხვა უზრუნველყოფის საგნის/პიროვნული უზრუნველყოფის გაუქმებაზე/უარის თქმაზე. წინამდებარე იპოთეკის საგანი, რეალიზაციის/პირდაპირი საკუთრებაში გადაცემის დროისთვის მისი ღირებულების სრული ოდენობით უზრუნველყოფს 3.1. პუნქტში მითითებული ხელშეკრულებ(ებ)იდან, ამ ხელშეკრულების ფარგლებში მომავალში გასაფორმებელი ხელშეკრულებ(ებ)იდან და ამ ხელშეკრულებებზე გაფორმებული/გასაფორმებელი ცვლილების ან/და დამატების შეთანხმებებიდან გამომდინარე ბანკის ნებისმიერ და ყველა მოთხოვნებს.

მუხლი 4. იპოთეკის მოწმობა და მისგან გამომდინარე უფლებების განხორციელება

4.1. იპოთეკარი უფლებამოსილია წინამდებარე ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების შემთხვევაში, მოვალის/ან იპოთეკის საგნის მესაკუთრის მიერ იპოთეკით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე ნებისმიერ დროს, საჯარო რეესტრის უფლებამოსილ პირს მოსთხოვოს ფასიანი ქაღალდის - იპოთეკის მოწმობის - გაცემა;

4.2. იპოთეკის მოწმობის არსებობისას უზრუნველყოფილი მოთხოვნა შესრულდება მხოლოდ იპოთეკის მოწმობის წარდგენის შემთხვევაში;

4.3. იპოთეკის მოწმობის მფლობელი მოთხოვნის დაკმაყოფილებისთანავე მოწმობას გადასცემს ვალდებულების შემსრულებელს.

4.4. მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებისთანავე იპოთეკარი [კრედიტორი] ვალდებულია, იპოთეკის მოწმობაში შეიტანოს შესაბამისი აღნიშვნა;

4.5. იპოთეკის მოწმობა ადასტურებს იპოთეკარის უფლებას:

4.5.1. მოითხოვოს იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულება;

4.5.2. ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს იპოთეკის საგნიდან.

4.6. იპოთეკარი უფლებამოსილია, მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, კანონმდებლობით დადგენილი წესით იპოთეკის მოწმობა დააგირავოს, ან გადასცეს მესამე პირს;

4.7. იპოთეკის მოწმობასა და საჯარო რეესტრის ჩანაწერს შორის განსხვავების შემთხვევაში უპირატესობა მიენიჭება იპოთეკის მოწმობას.

მუხლი 5. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

5.1. მესაკუთრე ვალდებულია

5.1.1. წინასწარ, წერილობით, შეათანხმოს იპოთეკართან იპოთეკის საგნის ან მისი ნებისმიერი ნაწილის გაყიდვის, იპოთეკით დატვირთვის, იჯარით გაცემის, გაქირავების, ან უფლებრივად სხვაგვარად დატვირთვის საკითხი;

5.1.2. ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე არ დატვირთოს აღნაგობის უფლებით იპოთეკის საგანი;

5.1.3. მიიღოს ყველა საჭირო ზომა იპოთეკის საგნის დაცვისა და სათანადო მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის, არ დაუშვას იპოთეკის საგნის მდგომარეობის გაუარესება ან მისი ღირებულების შემცირება, გარდა ნივთის ისეთი გაუარესებისა, რომელიც მისი სათანადო გამოყენებით იქნება გამოწვეული; დაიცვას იგი მესამე პირების ხელყოფისა და მოთხოვნებისაგან;

5.1.4. გაიღოს იპოთეკის საგნის შენახვის ხარჯები იპოთეკის შეწყვეტის რეგისტრაციის მომენტამდე;

5.1.5. აცნობოს იპოთეკარს ყველა იმ გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს იპოთეკის საგანზე; იპოთეკარის მოთხოვნის შემთხვევაში უზრუნველყოს მისი/ან უფლებამოსილი პირის მიერ იპოთეკის საგნის მდგომარეობის შემოწმებისათვის სათანადო პირობები.

5.1.6. უზრუნველყოს წინამდებარე ხელშეკრულების 2.5 პუნქტში მითითებულ: (1) იპოთეკის საგნის სხვა ნივთთან

გაერთიანების შედეგად მიღებულ ახალ ნივთზე, (2) იპოთეკის საგანთან არსებით შემადგენელ ნაწილად შეერთებულ ნივთზე, (3) იპოთეკის საგნისთვის დამატებულ (მიშენებულ, დაშენებულ) ნივთზე, (4) იპოთეკით დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე აღმართულ და მიწის ქვეშ არსებულ შენობა-ნაგებობებზე, (5) იპოთეკის საგნის ნაყოფზე და მიწაზე აღმოცენებულ მცენარეებზე, საკუთრების უფლების ასახვა და წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იპოთეკის უფლების (მთლიან უძრავ ნივთზე) სრულად გავრცელების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად, რაზედაც უნდა ეცნობოს იპოთეკარს; იპოთეკარის წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს მას იპოთეკის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია ან/და დოკუმენტი;

5.1.7. იპოთეკარის მიერ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის მოთხოვნის ან იპოთეკის საგნის იპოთეკარის საკუთრებაში, ან სარგებლობაში გადაცემაზე იპოთეკარის წერილობითი მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში გაათავისუფლოს იპოთეკის საგანი ყველა იმ პირთან ერთად, ვინც მუდმივად ან დროებით იმყოფება იპოთეკის საგნის ტერიტორიაზე, გაიტანოს მასში არსებული მოძრავი ნივთები (რომლებიც არ არის მყარად დაკავშირებული იპოთეკის საგანთან) და პირდაპირ მფლობელობაში გადასცეს იპოთეკის საგანი იპოთეკარს, ან ამ უკანასკნელის მიერ დასახელებულ ნებისმიერ პირს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

5.1.8. იპოთეკარის მოთხოვნის შემთხვევაში, საკუთარი ხარჯით დააზღვიოს იპოთეკის საგანი ხანძრისა და სხვა უბედური შემთხვევისაგან, იპოთეკარის მიერ მოთხოვნილი რისკების დასაფარად, ისე რომ მზღვეველის მიმართ მოთხოვნა ეკუთვნოდეს ბანკს. გენერალური და მისგან გამომდინარე ხელშეკრულებებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად, ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე, იპოთეკარს უფლება აქვს დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნები სადაზღვევო ანაზღაურებიდან. იმ შემთხვევაში, თუ სადაზღვევო პოლისი არ მოიცავს ამ ხელშეკრულების მოქმედების მთელ პერიოდს, მაშინ იგი პერიოდულად უნდა განახლდეს პოლისის მოქმედების ვადის გასვლისთანავე; პოლისი უნდა მიუთითებდეს იპოთეკარზე, როგორც დაზღვევის ამონაგების (სადაზღვევო ანაზღაურების) ერთპიროვნულ მიმღებზე (ბენეფიციარზე);

5.1.9. იპოთეკარის მოთხოვნის შემთხვევაში გადასცეს იპოთეკარს სამართავად იპოთეკის საგანი იპოთეკარის მიერ მოთხოვნის წარდგენიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში;

5.1.10. გადაიხადოს ამ ხელშეკრულების დადებასთან, დამოწმებასთან, რეგისტრაციასთან და გაუქმებასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი;

5.1.11. გახსნას და, მსესხებლის მიერ ბანკის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, არ დახუროს სს „ბანკი ქართუში“ საბანკო ანგარიშ[ებ]ი.

5.1.12. ჯეროვნად, სრულად და დათქმულ ვადაში შეასრულოს იპოთეკის საგანთან დაკავშირებული საპრივატიზაციო ვალდებულება; უზრუნველყოს, რომ არ დადგეს წინამდებარე ხელშეკრულების 6.5. და 6.6. პუნქტებით გათვალისწინებული რომელიმე გარემოება. ამასთან, წინამდებარე ქვეპუნქტი მოქმედებს იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგანზე რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულება და კანონმდებლობის ან/და უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს აქტის შესაბამისად იპოთეკის საგანი ექვემდებარება 6.5. და 6.6. პუნქტებში მითითებულ სამართლებრივ რეჟიმს;

5.1.13. იხელმძღვანელოს საბანკო პროდუქტების მომსახურების ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესებითა და პირობებით, მათ შორის ინტერნეტ ბანკით სარგებლობის წესებით. არანაკლებ თვეში ერთხელ გაეცნოს ინტერნეტ ბანკში განთავსებულ ინფორმაციას ვებ-გვერდის www.ib.ge მეშვეობით.

5.2. მესაკუთრე უფლებამოსილია:

5.2.1. ისარგებლოს იპოთეკის საგნით დანიშნულებისამებრ;

5.2.2. იპოთეკარის წინასწარი წერილობითი თანხმობით, იპოთეკის საგანი გარდაქმნას, გაყოს, გააერთიანოს სხვა ნივთ(ებ)თან (საგანთან) იმგვარად, რომ ამის შედეგად არ შემცირდეს იპოთეკის საგნის რეალური ღირებულება (თუ ბანკის წერილობითი თანხმობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული).

5.3. იპოთეკარი უფლებამოსილია:

5.3.1. მოთხოვოს მესაკუთრეს იპოთეკის საგნის სამართავად მისთვის გადაცემა, თუ ირკვევა, რომ მესაკუთრე ვერ ასრულებს თავის ვალდებულებებს მოთხოვნის წარდგენიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში;

5.3.2. ნებისმიერ დროს შეამოწმოს იპოთეკის საგნის მდგომარეობა. მოითხოვოს და მიიღოს იპოთეკის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი და ინფორმაცია. მესაკუთრე ნებას რთავს იპოთეკარს ნებისმიერი პირისგან გამოითხოვოს და მოიპოვოს ასეთი დოკუმენტი;

5.3.3. იმ შემთხვევაში თუ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში იპოთეკის საგნის ღირებულება შემცირდება ან წარმოიშობა ამის საფრთხე, იპოთეკარს უფლება აქვს მესაკუთრეს მოსთხოვოს იპოთეკარის მიერ განსაზღვრულ ვადაში დამატებითი, იპოთეკარისთვის მისაღები ქონების იპოთეკით დატვირთვა ან იპოთეკის საგნის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა;

5.3.4. იმ შემთხვევაში თუ, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს რამდენიმე უძრავი ქონება, მოახდინოს ერთ-ერთი, რამდენიმე ან ყველა უძრავი ქონების გადასახდევინებლად მიქცევა თავისი შეხედულებისამებრ;

5.3.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურს მესაკუთრის თანხმობის გარეშე მოსთხოვოს იპოთეკის მოწმობის გაცემა იპოთეკის საგანთან დაკავშირებით.

5.3.6. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1.1 და 5.1.2 პუნქტებით გათვალისწინებული რომელიმე ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მესაკუთრეს დაარიცხოს ჯარიმა საკრედიტო პროდუქტ(ებ)ის ძირითადი თანხის 2 (ორი) პროცენტის, მაგრამ არაუმეტს 10,000 (ათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, ხოლო 5.1.6 პუნქტით

გათვალისწინებული ვალდებულების ყოველი დარღვევისთვის - 10,000 (ათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, ასევე აანაზღაუროს ბანკისთვის აღნიშნული მოქმედებ(ებ)ით მიყენებული ზიანი;

5.3.7. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1.7. და 5.1.9. პუნქტებით გათვალისწინებული რომელიმე ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მესაკუთრეს დაარიცხოს ჯარიმა გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში გაცემული კრედიტების ძირითადი თანხის 0.02 (ნული მთელი, ორი მეასედი) პროცენტის, მაგრამ არაუმეტს 100.00 (ასი) აშშ დოლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ასევე აანაზღაუროს ბანკისთვის აღნიშნული მოქმედებით მიყენებული ზიანი;

5.3.8. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1.12. პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მესაკუთრეს დაარიცხოს ჯარიმა იპოთეკის საგნის ღირებულების 10.00 (ათი) პროცენტის ოდენობით, მაგრამ არაუმეტს 50,000.00 (ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, ასევე მესაკუთრე ვალდებულია აანაზღაუროს ბანკისთვის აღნიშნული მოქმედებით/უმოქმედობით მიყენებული ზიანი. ამასთან, წინამდებარე ხელშეკრულების 5.3.3. პუნქტით გათვალისწინებული ბანკის უფლება ძალაში რჩება;

5.4. იპოთეკარი ვალდებულია:

5.4.1. იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნ(ებ)ის სრულად დაკმაყოფილების, ან მოთხოვნის სხვაგვარად შეწყვეტის შემთხვევაში, მესაკუთრის მოთხოვნით, საჯარო რეესტრში წერილობითი განცხადების წარდგენის გზით, გააუქმოს იპოთეკის საგანზე ბანკის სასარგებლოდ რეგისტრირებული სანივთო უფლება;

5.4.2. იპოთეკის მოწმობიდან გამომდინარე მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების, ან უძრავი ნივთის მესაკუთრისათვის იპოთეკის მოწმობის ნებაყოფლობით გადაცემის შემთხვევაში, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით გააუქმოს იპოთეკის მოწმობა.

5.5. აღნაგობის უფლების შეწყვეტის შემთხვევაში, აღნაგობიდან წარმოშობილი ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება იპოთეკარის გირავნობის უფლება.

5.6. ამ გირავნობის უფლებაზე სრულად ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-6 თავით (1. გირავნობა) და წინამდებარე იპოთეკის ხელშეკრულებით დადგენილი წესები.

5.7. ბანკის მიერ მესაკუთრის ანგარიშ(ებ)იდან თანხის ჩამოწერა ხდება მესაკუთრის დავალებით ან დავალების გარეშე, უაქცეპტო წესით, ბანკისათვის გადასახდელი თანხების დასაფარად, ასევე დაზღვევის, ნოტარიუსის, იჯარის/ქირის, აღნაგობის უფლებასთან დაკავშირებული გადასახდელების, და ასევე ქონების შენახვა/მოვლასთან დაკავშირებული თანხების დასაფარავად, რომელსაც ბანკი გადარიცხავს შესაბამისი პირების ანგარიშებზე. მესაკუთრე აძლევს ბანკს უპირობო და გამოუთხოვად დავალებას მოახდინოს უაქცეპტო წესით თანხების ჩამოწერა ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე რომელიმე ვალდებულების შესრულების მიზნით;

5.8. ბანკს უფლება აქვს, მის წინაშე წარმოშობილი ნებისმიერი ვალდებულების შესრულების მიზნით, ასეთი ვალდებულების წარმოშობის შემდეგ, ნებისმიერ დროს (მათ შორის ვალდებულების შესრულების ბოლო დღეს) მესაკუთრის შემდგომი თანხმობის გარეშე უაქცეპტო წესით ჩამოწეროს თანხა მესაკუთრის ნებისმიერი ანგარიშიდან. იმ შემთხვევაში, თუ დავალიანება დაფიქსირებულია ანგარიშზე არსებული თანხის ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში, ეკვივალენტი განისაზღვრება ბანკის მიერ თანხის ჩამოწერის მომენტისათვის დადგენილი კურსით;

5.9. კლიენტი/დამგირავებელი/მესაკუთრე და ბანკი თანხმდებიან, რომ თუ სასამართლო ბანკის მოთხოვნით გამოიყენებს სარჩელის უზრუნველყოფით გამოწვეული მოსალოდნელი ზარალის ანაზღაურების უზრუნველყოფას ფულადი თანხით, მაშინ კლიენტი/დამგირავებელი/მესაკუთრე ვალდებული იქნება სასამართლოს განჩინებით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 57-ე და 199-ე მუხლების შესაბამისად მოსალოდნელი ზიანის უზრუნველყოფის თანხა განათავსოს სს“ ბანკი ქართუს“ უზრუნველყოფის (შიდა საბანკო) ანგარიშზე სასამართლოს განჩინებაში მითითებულ ვადაში. სასამართლო განჩინების შესაბამისად ბანკი უზრუნველყოფს შესაბამისი ანგარიშის გახსნას განჩინებაში მითითებული თანხის განსათავსებლად. ამასთან მხარე აცხადებს თანხმობას, რომ ამ ანგარიშზე განთავსებული თანხა სრულად დაგირავებული იქნება სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე, რაც მოიცავს მოსალოდნელი ზიანის ანაზღაურებაზე ბანკის შემდგომ დავას და მოთხოვნებს. ბანკი უფლებამოსილია ანგარიშზე განთავსებული თანხა უაქცეპტო გზით ჩამოჭრას მას შემდეგ, რაც საბოლოო გადაწყვეტილებით გაუქმებული იქნება გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება (ღონისძიებები) და პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით კლიენტს/დამგირავებელს/მესაკუთრეს დაეკისრება ბანკის სასარგებლოდ მოსალოდნელი ზიანის ანაზღაურება, თუ სხვა რამ არ იქნება გათვალისწინებული მხარეთა შეთანხმებით.

მუხლი 6. იპოთეკარის ინტერესების დაკმაყოფილება

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლში მითითებული რომელიმე ვალდებულების დროულად და ჯეროვნად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, იპოთეკარი უფლებამოსილია, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მიიღოს დაკმაყოფილება იპოთეკის საგნიდან;

6.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკით უზრუნველყოფილი რომელიმე ვალდებულების დროულად და ჯეროვნად შეუსრულებლობის შემთხვევაში იპოთეკარს უფლება აქვს საკუთარი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს ქვემოთ ჩამოთვლილ ღონისძიებათაგან ნებისმიერი. სახელდობრ:

6.2.1. იპოთეკის საგნის რეალიზაცია განახორციელოს აუქციონის მეშვეობით საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით; ამასთან მესაკუთრე ამ ხელშეკრულების ხელმოწერით წინასწარ აცხადებს თანხმობას, იპოთეკარის მიერ შერჩეული პირის სპეციალისტად დანიშვნაზე; სპეციალისტის ანაზღაურება განისაზღვრება იმ

ვალდებულების ღირებულების არაუმეტეს 3 %-ისა, რომლის შესასრულებლადაც (დასაფარავადაც) ჩატარდება აუქციონი; იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად დასაფარავად, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად არ ჩაითვლება და ბანკს უფლება ექნება ნარჩენი მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს მსესხებლის კუთვნილი სხვა ქონებიდან. ამასთან, შესაძლებელია იპოთეკის საგნის რეალიზაცია განხორციელდეს როგორც ცალკე ლოტად ასევე 1.1. პუნქტში მითითებული ხელშეკრულების სხვა უზრუნველყოფებთან ერთად, ერთ ლოტად;

6.2.2. მოითხოვოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად დასაფარავად, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად არ ჩაითვლება და ბანკს უფლება ექნება ნარჩენი მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს მსესხებლის კუთვნილი სხვა ქონებიდან;

6.2.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, პირდაპირ მიიღოს საკუთრებაში იპოთეკის საგანი, თუკი იპოთეკარი და მესაკუთრე ამის თაობაზე ერთობლივი განცხადებით მიმართავენ მარეგისტრირებელ ორგანოს. თუ მესაკუთრე და იპოთეკარი ერთობლივი განცხადებით არ მიმართავენ მარეგისტრირებელ ორგანოს და იპოთეკის საგანი არ გადავა იპოთეკარის საკუთრებაში, იპოთეკარის მოთხოვნით ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს იპოთეკარის საკუთრებაში იპოთეკის საგნის გადაცემის შესახებ წინამდებარე ხელშეკრულების 6.4 პუნქტის შესაბამისად. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკარის მიერ იპოთეკის საგნის საკუთრებაში მიღების მომენტისთვის იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ღირებულება მთლიანად არ დაფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად არ ჩაითვლება და ბანკს უფლება ექნება ნარჩენი მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს მსესხებლის კუთვნილი სხვა ქონებიდან;

6.2.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან აუქციონისგან განსხვავებული რეალიზაციის ფორმაზე, კერძოდ იპოთეკარი უფლებამოსილია იპოთეკის საგნის რეალიზაცია განახორციელოს პირდაპირი მიყიდვის გზით. ამ შემთხვევაში იპოთეკარს, როგორც მესაკუთრის მიერ სათანადო უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირს, უფლება ექნება, დადოს და საჯარო რეესტრში დაარეგისტრიროს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც იგი მესაკუთრის სახელით გადასცემს საკუთრების უფლებას იპოთეკის საგანზე მის მიერვე შერჩეულ ნებისმიერ პირს და ნასყიდობის ფასით დაიკმაყოფილოს უზრუნველყოფილი მოთხოვნა; წინამდებარე ხელშეკრულების დადებით მესაკუთრე წინამდებარე იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში სრულ გამოუთხოვად და უპირობო უფლებამოსილებით აღჭურავს იპოთეკარს, რათა ამ უკანასკნელმა მესაკუთრის სახელით განახორციელოს წინამდებარე პუქტით გათვალისწინებული იპოთკის საგნის პირდაპირი მიყიდვის განხორციელებისათვის საჭირო ყველა მოქმედება. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკარის მიერ იპოთეკის საგნის გასხვისების შედეგად მიღებული ნივთის ღირებულება მთლიანად არ დაფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად არ ჩაითვლება და ბანკს უფლება ექნება ნარჩენი მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს მსესხებლის კუთვნილი სხვა ქონებიდან;

6.3. მესაკუთრე ვალდებულია, იპოთეკარის მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) კალენდარული დღისა, უზრუნველყოს ხელმოწერა და იპოთეკარისთვის დაუყოვნებლივ გადაცემა ნებისმიერი საბუთისა (განცხადების, შეთანხმების და სხვა), რომელიც საჭიროა იპოთეკარის მიერ ამ ხელშეკრულების 6.2. პუნქტში ჩამოთვლილი ნებისმიერი უფლებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად განხორციელებისთვის;

6.4. იპოთეკარი უფლებამოსილია წინამდებარე შეთანხმების სანოტარო წესით დადასტურების შემთხვევაში, განახორციელოს იპოთეკის საგნის იძულებით აღსასრულებლად მიქცევა/რეალიზაცია (ამ ხელშეკრულების 6.2.2. პუნქტის შესაბამისად) ან იპოთეკარის საკუთრებაში იპოთეკის საგნის გადაცემა (ამ ხელშეკრულების 6.2.3. პუნქტის შესაბამისად) ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე;

6.4.1. ამ უფლების რეალიზაციის მიზნით ბანკი სააღსრულებო ფურცლის გასაცემად წერილობითი განცხადებით მიმართავს ნოტარიუსს, რომელიც სააღსრულებო ფურცელს გასცემს ვალდებულების შეუსრულებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტების გამოთხოვის გარეშე.

6.4.2. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულება ხორციელდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

6.4.3. სააღსრულებო ფურცლის, ნებისმიერი საკრედიტო პროდუქტის ხელშეკრულების ან/და წინამდებარე ხელშეკრულების გასაჩივრება, რომლის აღსასრულებლადაც გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, არ აჩერებს აღსრულებას.

6.5. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგანი წარმოადგენს პრივატიზებულ ქონებას და მის იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზაციო ვალდებულების ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია, ქონების პრივატიზების მიზნით დადებული შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დარღვევის გამო სახელმწიფოს მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, პრივატიზებული ქონება ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება. ამასთანავე, ქონების შემძენს სახელმწიფო არ აუნაზღაურებს გადახდილ თანხებსა და გაწეულ ხარჯებს.

6.6. სახელმწიფოს მიერ განკარგული ქონების იპოთეკით დატვირთვის შემთხვევაში იპოთეკარის მიმართ იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკით დატვირთული ქონების იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლისას ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და

ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის ქონების შემძენის მიერ სახელმწიფოს წინაშე ნაკისრი საპრივატიზებო ვალდებულებები და შესაბამისი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები, თუ ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.

6.7. მხარეები თანხმდებიან იმის შესახებ, რომ ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს გირავნობის საგანზე (აღნაგობიდან წარმოშობილი ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებაზე), თუ ბანკი მიმართავს ნოტარიუსს გირავნობის საგანზე იძულებითი აღსრულების მიქცევის მოთხოვნით.

6.8. ბანკი უფლებამოსილია გადაიფორმოს საკუთარ სახელზე აღნაგობიდან წარმოშობილი ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საჯარო რეესტრში წარდგენის გზით.

6.9. იმ შემთხვევაში თუ, იპოთეკის საგანთან ერთად უზრუნველყოფას წარმოადგენს საკრედიტო გარანტია, იპოთეკარი უფლებამოსილია წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლში მითითებული რომელიმე ვალდებულების დროულად და ჯეროვნად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მიიღოს დაკმაყოფილება იპოთეკის საგნიდან და გამოიყენოს ხელშეკრულების 6.2 პუნქტით გათვალისწინებული ნებისმიერი ღონისძიება, მიუხედავად იმისა, საკრედიტო საგარანტიო სქემის გამოყენებით განხორციელდა თუ არა ვალდებულების სრულად ან ნაწილობრივ დაკმაყოფილება. ამასთანავე, მხარეები თანხმდებიან რომ, ბანკი/იპოთეკარი, მისი და სააგენტოს სასარგებლოდ, კლიენტის საკრედიტო დავალიანების სრულად დაფარვის მიზნით, განახორციელებს კანონმდებლობით, ამ ხელშეკრულებით ან/და კლიენტთან გაფორმებული ნებისმიერი/რომელიმე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ყველა და ნებისმიერ ღონისძიებას/ქმედებას, მათ შორის და არა მხოლოდ, სასამართლოსთვის ან/და არბიტრაჟისთვის მიმართვას, სარჩელის შეტანას, გასაჩივრებას, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მიზნით ნოტარიუსისთის მიმართვას, აღსრულების ორგანოსთვის ან/და კერძო აღმასრულებლისთვის მიმართვას, გადაწყვეტილების აღსასრულებლად მიქცევას, აღსრულების შედეგად თანხის მიღებას ან/და ქონების დასაკუთრების/რეალიზაციის პროცედურის დაწყების მიზნით ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადახდევინების მიქცევის სხვა პროცედურის დაწყების მიზნით შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოსთვის/პირისთვის მიმართვას და შეასრულოს სხვა ნებისმიერი ან/და მსგავსი მოქმედება.

მუხლი 7. მესაკუთრის განცხადებები და გარანტიები

7.1. მესაკუთრე აცხადებს და ადასტურებს რომ:

7.1.1. ნამდვილი უფლების საფუძველზე ფლობს საკუთრების უფლებას იპოთეკის საგანზე, აქვს ამ ხელშეკრულების დადების, ხელმოწერის და შესრულებისთვის საჭირო უფლებამოსილება და ამ მიზნით მოპოვებული აქვს ყველა საჭირო თანხმობა;

7.1.2. არ მონაწილეობს არც ერთ სასამართლო პროცესში (მოსარჩელის, მოპასუხის ან მესამე პირის სახით), რითაც საფრთხე შეიძლება შეექმნას იპოთეკის საგანს ან/და მის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას;

7.1.3. ხელშეკრულების დადებისას, იგი არ იმყოფება შეცდომის, მოტყუების, მის წინააღმდეგ გამოყენებული ძალადობის ან მუქარის გავლენის ქვეშ;

7.1.4. მის მიერ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტში იპოთეკარისთვის მიწოდებული ინფორმაცია არის უტყუარი, ზუსტი, სრული და ამომწურავი;

7.1.5. სრულად არის გაცნობილი გენერალური ხელშეკრულების და მასში შეტანილი ცვლილებების/დამატებების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ტექსტს, აცნობიერებს მის შინაარსს და პირობებს, თანახმაა ბანკმა მსესხებელთან, მათ შორის მესამე პირებთან, გააფორმოს გენერალური ხელშეკრულების შემადგენელი ხელშეკრულებები, ამ ხელშეკრულების ფარგლებში თავისუფლად განსაზღვროს მათი შინაარსი, გამოიტანოს საბანკო კრედიტის თანხა და მიიღოს სხვა საკრედიტო პროდუქტები საკუთარი შეხედულებისამებრ. მესაკუთრისთვის ასევე ცნობილია, თუ რა სამართლებრივი შედეგი მოჰყვება გენერალური ხელშეკრულების და მის საფუძველზე გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულებ(ებ)ის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად შესრულებას; ამასთან, მესაკუთრე უფლებამოსილია, ინტერნეტ ბანკის მეშვეობით გაეცნოს გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში მსესხებელთან, მათ შორის მესამე პირებთან, გაფორმებული ხელშეკრულებ(ებ)ის ძირითად პირობებს და სურვილის შემთხვევაში მოითხოვს აღნიშნული ხელშეკრულების ასლები.

7.1.6. მისთვის ცნობილია, რომ იპოთეკარისთვის ყალბი ცნობების ან/და დოკუმენტების მიწოდება იპოთეკის ხელშეკრულების გასაფორმებლად, წარმოადგენს სისხლის სამართლის წესით დასჯად ქმედებას;

7.1.7. მისთვის ასევე, ცნობილია ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ის სამართლებრივი შედეგები, რაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულების 6.4.1., 6.4.2., 6.4.3. პუნქტებითა და „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონით;

7.1.8. მესაკუთრე გამოხატავს თანხმობას და უფლებას აძლევს სს „ბანკი ქართუს“, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით და პირობებით, დაამუშაოს წინამდებარე დოკუმენტში და ბანკში დაცული მესაკუთრის ინფორმაცია, ასევე, მესაკუთრის შესახებ ბიუროში დაცული ინფორმაცია გადახდისუნარიანობის ანალიზის მიზნისათვის. მესაკუთრე აცნობიერებს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ უფლებებს, რომ მესაკუთრის მოთხოვნის შემთხვევაში, მონაცემთა დამმუშავებელი ვალდებულია გაასწოროს, განაახლოს, დაამატოს,

დაბლოკოს, წაშალოს ან გაანადგუროს მონაცემები, თუ ისინი არასრულია, არაზუსტია, არ არის განახლებული, ან თუ მათი შეგროვება და დამუშავება განხორციელდა კანონის საწინააღმდეგოდ.

7.1.9. მესაკუთრე ადასტურებს, რომ ბანკი შეაგროვებს/დაამუშავებს მესაკუთრის შესახებ ყველა იმ საკრედიტო/არასაკრედიტო და სხვა რელევანტურ ინფორმაციას, რომელიც დაკავშირებულია ბიუროსათვის ინფორმაციის მიწოდებასთან და ინფორმაციის მიღებასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით. წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული ინფორმაცია მუშავდება მესაკუთრის გადახდისუნარიანობის ანალიზის მიზნისათვის და ხელმისაწვდომი იქნება ბიუროში ჩართული სესხის გამცემი ორგანიზაცი(ებ)ისთვის და ინფორმაციის მიმღები/მიმწოდებელი პირ(ებ)ისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

7.2. მესაკუთრე ბანკს ანიჭებს უპირობო უფლებას შეაგროვოს/დაამუშაოს ინფორმაცია მესაკუთრის შესახებ საკრედიტო საინფორმაციო ბიურო(ებ)ში, მათ შორის სს „კრედიტინფო საქართველოს“ (შემდგომში „ბიურო“) საკრედიტო ინფორმაციის მონაცემთა ბაზაში და ასევე მესაკუთრესთან დამატებითი შეთანხმების გარეშე მესაკუთრის ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია გადასცეს ბიუროს რაც იწვევს მესაკუთრის აღრიცხვას ბიუროს საკრედიტო ინფორმაციის მონაცემთა ბაზაში, რომლის მიზანია ფიზიკურ და იურიდიულ პირებზე მონაცემთა შეგროვება, გადამუშავება და გავრცელება, რომელიც დაკავშირებულია გადასახდელი/გადახდილი და გადაუხდელი სესხებისა და სხვა მიმდინარე, შესრულებული და შეუსრულებელი/ვადაგადაცილებული ფულადი ვალდებულებების სტატუსთან, ასევე ბაზაში არსებული ინფორმაციის ანალიტიკური გადამუშავება გადახდისუნარიანობის ანალიზის მიზნებისთვის. ბიუროს უფლება აქვს მიღებული ინფორმაცია დაამუშავოს/გადაამუშაოს და გადასცეს მესამე პირებს, რომელთაც კანონმდებლობის შესაბამისად აქვთ უფლება მიიღონ ბიუროს მონაცემთა ბაზაში არსებული მონაცემები, მონაცემთა სუბიექტის კრედიტუნარიანობის/გადახდისუნარიანობის შეფასებისა და შემოწმების მიზნით. ბანკს უფლება აქვს მესაკუთრის გადახდისუნარიანობის შემოწმების, მისთვის მომსახურების გაწევის, შეთავაზებისა და სხვა კანონიერი მიზნით, ძიებების რაოდენობის შეუზღუდავად მოიძიოს მესაკუთრის შესახებ ინფორმაცია საკრედიტო ისტორიის მონაცემთა ბაზაში და ასევე, გადასცეს მასთან არსებული ინფორმაცია კრედიტინფო საქართველოს, მესაკუთრის საკრედიტო ისტორიაში ნებისმიერი ცვლილების/დამატების შესახებ. გადასაცემი ინფორმაცია, ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, მოიცავს: მესაკუთრის საიდენტიფიკაციო მონაცემებს, მიმდინარე სესხის/ვალდებულების მოცულობას, მიზნობრიობას, დარიცხულ პროცენტს, მოქმედების ვადას, სესხთან/ფინანსურ ვალდებულებასთან დაკავშირებული გადახდების დროულობას, დავალიანების ნაშთს, უზრუნველყოფის ოდენობასა და უზრუნველყოფის საგნის საიდენტიფიკაციო მონაცემებს, ინფორმაცია მონაცემთა სუბიექტის მიერ გაცემული თავდებობ(ებ)ის შესახებ, ასევე მონაცემთა სუბიექტის ვალდებულებებზე მიღებული თავდებობ(ებ)ის შესახებ, ხოლო სასამართლო დავის არსებობის შემთხვევაში - სასამართლო სამართალწარმოებისა და სააღსრულებო წარმოების შედეგს, აგრეთვე მესაკუთრის აქციონერებისა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირების სახელებსა და საიდენტიფიკაციო მონაცემებს და მონაცემთა ბაზისთვის საჭირო სხვა მონაცემებს, ასევე კანონდმებლობით გათვალისწინებულ სხვა მონაცემებს.

7.3. მესაკუთრე ბანკს ანიჭებს უპირობო უფლებას, ამ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ნებისმიერ დროს, მესაკუთრის დამატებითი თანხმობის გარეშე, შეუზღუდავად (ნებისმიერი მოცულობითა და რაოდენობით):

7.3.1. მოითხოვოს და მიიღოს მესაკუთრის შესახებ ნებისმიერ პირთან თუ ადმინისტრაციულ ორგანოში არსებული ნებისმიერი სახის პერსონალური ინფორმაცია (მონაცემები, ჩანაწერები ან/და საბუთები). ამასთან, მესაკუთრე თანახმაა, რომ ბანკმა კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მესაკუთრისთვის საბანკო მომსახურების ეფექტური და შეუფერხებელი გაწევის მიზნით და ამ მიზნის განსახორციელებლად, მათ შორის, მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად შესასრულებლად) და ამ მიზნის განსახორციელებლად საჭირო მოცულობით, სსიპ - სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონული ბაზიდან მიიღოს, ბანკისთვის აუცილებელი, მესაკუთრის პერსონალური მონაცემები;

7.3.2. სასამართლოს, არბიტრაჟს ან/და მესამე პირს (კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში) გადასცეს მესაკუთრის შესახებ ნებისმიერი ინფორმაცია (მათ შორის მესაკუთრის საბანკო ანგარიშების, შესრულებული ოპერაციების, ანგარიშებზე არსებული ნაშთების, მესაკუთრის ვალდებულებების შესახებ მონაცემები) და მესაკუთრესთან გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულება.

7.3.3. მიმდინარე ვალდებულებების მოქმედების პერიოდში განახორციელოს მესაკუთრის საკრედიტო, არასაკრედიტო და სხვა რელევანტური ინფორმაციის გადამოწმება ბიუროში მესაკუთრის დამატებითი თანხმობის გარეშე მისი გადახდისუნარიანობის შეფასების მიზნებისათვის.

7.4 მესაკუთრე აცხადებს თანხმობას მის შესახებ ბანკში არსებული კონფიდენციალური ინფორმაცია, მათ შორის პერსონალური მონაცემები, ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან და სასესხო ანგარიშთან/განხორციელებულ (განსახორციელებელ) ოპერაციებთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია ბანკმა გადასცეს სხვა კომერციულ ბანკს, ასევე ბანკის მიერ შერჩეულ მხოლოდ იმ მესამე პირს, რომელთანაც ბანკს გაფორმებული ექნება ხელშეკრულება კონფიდენციალობის დაცვის შესახებ და, თუ აღნიშნული მესამე პირი უზრუნველყოფს მესაკუთრის პერსონალური მონაცემების სათანადო დაცვას, ასევე კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შესაბამის უფლებამოსილ პირს, მათ შორის ბანკის ფინანსური მდგომარეობის შემოწმების მიზნებისთვის აუდიტორს, საგადასახადო კონსულტანტს, მრჩეველს, შემფასებელს და მათ დამხმარე პირებს, ბანკსა და მესაკუთრეს შორის სასამართლო დავის (სამოქალაქო ან ადმინისტრაციული), სისხლის სამართლის საქმის წარმოებისას, ადმინისტრაციული სამართალწარმოების, საარბიტრაჟო წარმოების ან მედიაციის არსებობის შემთხვევაში -

სასამართლოს, შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს, არბიტრაჟს, მედიატორებს, შეუზღუდავად, მიუხედავად იმისა დახურულია თუ არა სხდომა/წარმოება (ხოლო თუ სამართლებრივი დავის მხარე არ არის მესაკუთრე, თუ სხდომა/წარმოება დახურულია ან სასამართლოს/სხვა ორგანოს/პირის კანონიერი დავალებით, ასევე იმ შემთხვევაში, თუ ბანკმა მოითხოვა სხდომის/წარმოების დახურვა/გასაიდუმლოება, მაგრამ უარი ეთქვა), ადვოკატ(ებ)ს, კონსულტანტ(ებ)ს და მათ დამხმარე პირებს, ასევე ბანკის მიერ მესაკუთრის მიმართ თავისი უფლება-მოვალეობების მესამე პირებისთვის კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო წესით დათმობის/გადაცემის მომზადების/დადების/შესრულების მიზნით.

7.5 ბანკი უფლებამოსილია საბანკო მომსახურების უსაფრთხოების ხელშეწყობის მიზნით, საკუთარი ინიციატივით გაუაქტიუროს კლიენტს SMS ბანკი - უფასოდ მომსახურების პირობით. ამავდროულად, ბანკს უფლება აქვს, კლიენტის მიერ ვალდებულებების სრულად დაფარვის შემდგომ, ნებისმიერ დროს გაუთიშოს კლიენტს საკუთარი ინიციატივით გააქტიურებული SMS ბანკი.

მუხლი 8. პასუხისმგებლობის გამომრიცხავი გარემოებები [ფორს-მაჟორი]

8.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის [ფორს-მაჟორი] მოქმედების პერიოდში, თუ მისი მიზეზით შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება/ ან ჯეროვანი შესრულება;

8.2. „დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ;

კერძოდ: სტიქიური მოვლენები, გაფიცვები, საბოტაჟი ან სხვა საწარმოო არეულობა, სამოქალაქო მღელვარება, ომი, ბლოკადა, აჯანყება, მიწისძვრა, მეწყერების ჩამოწოლა, ეპიდემია, წყალდიდობა და სხვა მსგავსი მოვლენები, რომელიც არ ექვემდებარება მხარეთა კონტროლს და რომელთა თავიდან აცილებაც მათი მხრიდან შეუძლებელია;

8.3. თუ ნებისმიერმა ზემოთნახსენებმა გარემოებებმა უშუალოდ იმოქმედეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ გარემოებების მოქმედების დროის შესაბამისად თანაბარზომიერად გაიზრდება.

8.4. მხარემ, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი შეიქმნა ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ნებისმიერ შემთხვევაში არაუგვიანეს 5 (ხუთი) დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და/ან დასრულებიდან, წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს;

8.5. შეუტყობინებლობის და/ან დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.

8.6. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებულ უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ. დადასტურება არ არის საჭირო, თუ აღნიშნული ფაქტები საყოველთაოდაა ცნობილი;

8.7. თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გაგრძელდება ერთ თვეზე მეტხანს, მხარეები უფლებამოსილნი არიან შეცვალონ ხელშეკრულების პირობები. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავას წყვეტს საერთო სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 9. დასკვნითი დებულებები

9.1. ეს ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

9.2. მხარეთა შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. წერილობით ფორმას უთანაბრდება ბანკის მიერ შეტყობინების გაგზავნა ინტერნეტ ბანკის მეშვეობით, რა დროსაც ინტერნეტ ბანკით განხორციელებულ ხელმოწერას აქვს მატერიალური დოკუმენტისა და პირადი ხელმოწერის თანაბარი იურიდიული ძალა. ოპერატიულობის მიზნით, დასაშვებია მეორე მხარისათვის შეტყობინების მიწოდება დეპეშით, ტელექსის, ფაქსის, ელექტრონული ფოსტის, მოკლე ტექსტური შეტყობინების, ან ბანკის მიერ დადგენილი ნებისმიერი სხვა ოპერატიული საშუალებით გზავნილის გზით, იმ პირობით რომ, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, ამგვარი მოთხოვნიდან გონივრულ ვადაში მას წარედგინება შეტყობინების წერილობითი ფორმაც.

9.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება:

9.3.1. ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს, თუ შეტყობინების მიღება დადასტურებულია ადრესატის მიერ (მათ შორის ელექტრონული დოკუმენტით, ქვითრით, შეტყობინების შესაბამისი სხვა საშუალებით და ა.შ.);

9.3.2. თუ შეტყობინების მიღება არ არის დადასტურებული ადრესატის მიერ, ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება სათანადო წესით გაგზავნილად და ადრესატის მიერ მიღებულად ჩაითვლება:

- კურიერის ან საფოსტო გზავნილის მეშვეობით წერილობითი შეტყობინების ან დეპეშის გაგზავნის შემთხვევაში - (ა) თუ შეტყობინება გაგზავნილია ბანკის მიერ, გაგაზავნიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, ან ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს (რომელსაც უფრო ადრე ექნება ადგილი); (ბ) თუ შტყობინება გაგზავნილია მესაკუთრის/კლიენტის მიერ, ბანკის კანცელარიაში შეტყობინების დარეგისტრირების მომდევნო სამუშაო დღეს;
- ინტერნეტ ბანკის მეშვეობით, ბანკის მიერ შეტყობინების გაგზავნის შემთხვევაში, შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება გაგზავნის თარიღიდან 3 (სამი) დღის ვადაში, მიუხედავად შეტყობინების ფაქტობრივად გაცნობის თარიღისა. მესაკუთრე/კლიენტი ვალდებულია რეგულარულად, თვეში ერთხელ მაინც, გაეცნოს ინტერნეტ ბანკის

მეშვეობით მიღებულ შეტყობინებებს;

- ფაქსის, ტელექსის, ელექტრონული ფოსტის, მოკლე ტექსტური შეტყობინების ან/და სხვა ელექტრონული საშუალებით გაგზავნის შემთხვევაში - (ა) თუ შეტყობინება გაგზავნილია ბანკის მიერ, გაგზავნის თარიღიდან მე-2 (მეორე) სამუშაო დღეს; (ბ) თუ შეტყობინება გაგზავნილია მესაკუთრის მიერ ბანკის მიერ შესაბამისი შეტყობინების მიღების დადასტურების თარიღიდან;

9.4. თუ შეტყობინება გაგზავნილია ბანკის მიერ, იგი მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ მხარეს შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემებზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას;

9.5. მხარეები ურთიერთობას განახორციელებენ ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებ(ებ)ით განსაზღვრულ მისამართზე/ საკონტაქტო მონაცემებზე ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე, საკონტაქტო მონაცემებზე, რომელთაც ერთი მხარე აცნობებს მეორეს წერილობით, აგრეთვე ბანკისთვის ცნობილ მესაკუთრის სხვა მისამართ(ებ)ზე. თითოეული მხარე ვალდებულია აღნიშნული მისამართ(ებ)ის ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შემთხვევაში დროულად აცნობოს მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად;

9.6. მხარეთა შეთანხმებით, ბანკის მიერ კლიენტისთვის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ინფორმაციის/შეტყობინების მისაწოდებლად ბანკის მიერ გამოყენებულ იქნება მოკლე ტექსტური შეტყობინება ან/და სატელეფონო ზარი, ბანკში ან წინამდებარე ხელშეკრულებაში დაფიქსირებულ კლიენტის საკონტაქტო ნომერზე (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კონკრეტული პუნქი ითვალისწინებს შეტყობინების ალტერნატიულ ფორმას ან ბანკი აირჩევს შეტყობინების/ინფორმაციის მიწოდების ფორმად 9.2 პუნქტით გათვალისწინებულ რომელიმე სხვა ფორმას). თუ მოკლე ტექსტური შეტყობინებიდან/სატელეოფონო ზარიდან ირკვევა, რომ კლიენტის მხრიდან უნდა შესრულდეს გარკვეული მოქმედებები შეტყობინების სრული ტექსტის და შეტყობინების/ინფორმაციის პირობების სრულად სანახავად, მაშინ კლიენტი ვალდებულია შეასრულოს შესაბამისი მოქმედებები, მათ შორის ნახოს შეტყობინება ინტერნეტ ბანკში, ბანკის ვებ გვერდზე, ან/და გამოცხადდეს ბანკის ოფისში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ბანკი არ აგებს პასუხს კლიენტის არასაკმარის ინფორმირებულობაზე ან/და შეტყობინების სისრულესთან დაკავშირებულ პრეტენზიებზე. კლიენტი ვალდებულია იქონიოს მობილური ტელეფონი გამართულ/ჩართულ მდგომარეობაში, მათ შორის იგულისხმება ქართული და ლათინური შრიფტის/ფონტის წამკითხველი პროგრამული უზრუნველყოფის არსებობა, წინააღმდეგ შემთხვევაში ბანკი არ აგებს პასუხს ამით გამოწვეულ შედეგებზე/ზიანზე; ამასთან, ბანკი არ აგებს პასუხს წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნის შეუსრულებლობისთვის, თუ მსესხებელთან, უზრუნველყოფის საგნის მესაკუთრესთან, თავდებთან/სოლიდარულ თავდებთან დაკავშირება/მისთვის ინფორმაციის მიწოდება ვერ ხერხდება ადრესატის მიერ საკონტაქტო ინფორმაციის ცვლილების გამო და/ან შეიცვალა უზრუნველყოფის საგნის მესაკუთრე და აღნიშნულის შესახებ მსესხებელს და/ან ადრესატს არ უცნობებია ბანკისთვის. წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული დათქმა ინფორმაციის მოკლე ტექსტური შეტყობინებით/სატელეფონო ზარით მიწოდების შესახებ, არ გამორიცხავს ინფორმაციის მიწოდებას როგორც წერილობითი, ასევე სხვა ტექნიკური საშუალებით (ინტერნეტ ბანკით, ელ. ფოსტით შეტყობინება და ა.შ.).

9.7. იმ საკითხების მოწესრიგებისას, რომლებიც ამ ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით;

9.8. მხარეთა შორის წამოჭრილი ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს შესაბამისი რაიონული (საქალაქო) სასამართლო;

9.9. ბანკი უფლებამოსილია, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიაქციოს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის შესაბამისად. ამასთან, მხარეთათვის ცნობილია, რომ ასეთ შემთხვევაში აღსრულება არ შეჩერდება ამავე დავის საგანზე მესამე პირის სარჩელის საფუძველზედაც.

9.10. ამ ხელშეკრულებას ენიჭება უპირატესი ძალა მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით ადრე გაფორმებულ სხვა ხელშეკრულებებთან წინააღმდეგობის შემთხვევაში.

9.11. წინამდებარე ხელშეკრულების სათაურებისა და ფრაზების ნუმერაციას აქვს მხოლოდ პირობითი ხასიათი. ნუმერაციის მიზანია დოკუმენტის სისტემურად გამართვა და ადვილად წაკითხვადობა, და აღნიშნული ვერ მოახდენს გავლენას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების ან/და მთლიანი ხელშეკრულების ინტერპრეტაციაზე;

9.12. ამ ხელშეკრულების რომელიმე ნაწილის ბათილობა და/ან მოქმედების შეწყვეტა არ იწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას ან მოქმედების შეწყვეტას.

9.13. მესაკუთრეს არ აქვს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი უფლების ან/და ვალდებულების მესამე პირისთვის გადაცემის უფლება ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობის ან/და ბანკთან დადებული ხელშეკრულების გარეშე. ბანკი, როგორც ამ ხელშეკრულების კრედიტორი, უფლებამოსილია , და მესაკუთრე აცხადებს წინასწარ თანხმობას მასზედ, რომ ბანკმა თავისი შეხედულების შესაბამისად გადასცეს ფინანსურ ორგანიზაციას წინამდებარე და/ან მასთან დადებული ნებისმიერი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები (მთლიანად ან ნაწილობრივ). ამასთანავე, მესაკუთრე თანახმაა, ბანკმა წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები გადასცეს სხვა მესამე პირ(ებ)საც, რომლებიც არ წარმოადგენენ ფინანსურ ორგანიზაციას (ეს პირობა მოქმდებს, თუ მესაკუთრე წარმოადგენს იურიდიულ პირს ან

საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ორგანიზაციულ წარმონაქმნს)".

9.14. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე [-] თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში, ერთი რჩება ბანკს, ხოლო ერთი/თითო გადაეცემა მესაკუთრეს.

ინფორმაცია მხარეთა შესახებ

ბანკი	**მესაკუთრე**
[-]	[-]
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204891652	საიდენტიფიკაციო ნომერი: [-]
მისამართი: [-]	მისამართი:[-]
ელ.ფოსტა: Info@cartubank.ge	ელ. ფოსტა: [-]
ტელეფონის ნომერი:	ტელეფონის ნომერი: