

იპოთეკის ხელშეკრულების სპეციფიკური პირობები (დანართი N1)

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტება

ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული ან მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, ხელშეკრულების მიზნებისათვის ქვემოთ მოცემულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1. **განცხადებები და გარანტიები** – სპეციფიკური პირობების მეორე მუხლში მოცემული მესაკუთრის განცხადებები და გარანტიები;

1.2. **დამატებითი პირობები/დანართი N2** – იპოთეკის ხელშეკრულების დანართი N2-ით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) განსაზღვრული პირობები, მასში შეტანილი დამატებებისა და ცვლილებების ჩათვლით;

დანართი – ხელშეკრულების დანართი (კონტექსტის შესაბამისად), რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად;

1.3. **კანონმდებლობა** – საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები და საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები;

1.4. **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება/ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება** – ხელშეკრულების საფუძველზე და მის შესაბამისად ბანკსა და მესაკუთრეს ან/და ბანკსა და მესამე პირს (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად მოვალეს) შორის დადებული ხელშეკრულება, სხვა გარიგება ან/და დოკუმენტი, რომელთა დადება ან/და გაცემა გათვალისწინებულია ხელშეკრულებით ან/და ხდება მის საფუძველზე;

1.4. **მესაკუთრე** – უძრავი ნივთის და აღნაგობის უფლების მესაკუთრე ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი ან/და სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომლის სახელი/სახელწოდება, საიდენტიფიკაციო მონაცემები და სხვა სახის ინფორმაცია მოცემულია იპოთეკის ხელშეკრულების თავსართში;

1.5. **მესამე პირი** – ნებისმიერი ნებისმიერი პირი გარდა მესაკუთრისა და ბანკისა;

1.6. **მსესხებელი/კლიენტი** – იპოთეკის ხელშეკრულების მესამე მუხლით განსაზღვრული არსებული ან/და სამომავლო მოვალე;

1.7. **მხარე/მხარეები** – მესაკუთრე ან/და ბანკი, კონტექსტის შესაბამისად;

1.8. **სპეციფიკური პირობები/დანართი N1** – იპოთეკის ხელშეკრულების სპეციფიკური პირობები, მასში შეტანილი დამატებებისა და ცვლილებების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ჩათვლით;

1.9. **უზრუნველყოფილი მოთხოვნები** – იპოთეკის ხელშეკრულების მესამე მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნები;

1.10. **ძირითადი ხელშეკრულება** – იპოთეკის ხელშეკრულების მესამე მუხლით გათვალისწინებული ხელშეკრულება;

1.11. **ხელშეკრულება** – მხარეთა შორის დადებული იპოთეკის ხელშეკრულება, დანართი N1; დანართი N2 (ასეთის არსებობის შემთხვევაში); ნებისმიერი დამატებითი დანართი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და რომელიც დაიდება მომავალში მხარეთა მიერ იპოთეკის ხელშეკრულებასთან მიმართებაში, ზემოაღნიშნულ დოკუმენტებში პერიოდულად შეტანილი ცვლილებების და დამატებების ჩათვლით და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება/ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება.

მუხლი 2. მესაკუთრის განცხადებები და გარანტიები

2.1. მესაკუთრე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ:

2.1.1. ის არის იპოთეკის საგნის მართლზომიერი მესაკუთრე, აქვს ხელშეკრულების დადებისა და შესრულებისათვის საჭირო უფლებამოსილება და ამ მიზნით მას მოპოვებული აქვს ყველა აუცილებელი თანხმობა;

2.1.2. არ მონაწილეობს არც ერთ სასამართლო პროცესში, მათ შორის სისხლის სამართლის, ადმინისტრაციული ან სამოქალაქო სამართალწარმოებაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სტატუსით), რითაც საფრთხე შეიძლება შეექმნას მის საკუთრების უფლებას იპოთეკის საგანზე ან/და ხელშეკრულების ან იპოთეკართან დადებული სხვა ხელშეკრულებების პირობების შესრულებას;

2.1.3. მის მიერ იპოთეკარისათვის წარდგენილი ინფორმაცია არის ზუსტი და უტყუარი;

2.1.4. ხელშეკრულების დადება ან/და შესრულება არ გამოიწვევს მესაკუთრის მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე დადებული რომელიმე ხელშეკრულების რომელიმე პირობის დარღვევას;

2.1.5. ხელშეკრულება დადებულია ნებაყოფლობით, ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის ან სხვა მსგავსი გარემოების არსებობის გარეშე;

2.1.6. მისი ქმედება არ არის/იქნება მიმართული იპოთეკარის მოტყუებისაკენ. აღნიშნული პრინციპის გათვალისწინებით, ძირითადი ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის დასადებად ან მის საფუძველზე და შესასრულებლად, მის მიერ ბანკისათვის წარდგენილი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია მისი წარმოდგენის მომენტისათვის ასევე არის/იქნება უტყუარი, ზუსტი და სრული. ამასთანავე, მისთვის ცნობილია, რომ ყალბი დოკუმენტების ან/და ინფორმაციის მიწოდება კანონმდებლობის შესაბამისად წარმოადგენს დასჯად ქმედებას;

2.1.7. მისთვის ცნობილი და ნათელია, თუ თუ რა სახის და მოცულობის მოთხოვნების (მათ შორის სამომავლო მოთხოვნების) უზრუნველსაყოფად ტვირთავს იპოთეკის საგანს ბანკის სასარგებლოდ;

2.1.8. დეტალურად იცნობს ხელშეკრულებ(ებ)ის ტექსტს და გასაგებია მისი შინაარსი, მათ შორის, ის გარემოება, რომ მესაკუთრის პასუხისმგებლობის ფარგლები განისაზღვრება უზრუნველყოფილი მოთხოვნების ხელშეკრულების (მათში შეტანილი ცვლილებებისა და დამატებების გათვალისწინებით) პირობებისა და დებულებების შესაბამისად.

მუხლი 3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.1. **მესაკუთრე ვალდებულია:**

3.1.1. წინასწარ წერილობით შეთანხმდის იპოთეკართან იპოთეკის საგნის ან მისი ნებისმიერი ნაწილის გაყიდვის, იპოთეკით ან/და აღნაგობის უფლებით დატვირთვის, იჯარით გაცემის, უფლებრივად სხვაგვარად დატვირთვის ან/და იპოთეკის საგანთან ან მის ნებისმიერ ნაწილთან ნებისმიერი გარიგების დადების საკითხი;

3.1.2. მიიღოს ყველა საჭირო ზომა იპოთეკის საგნის დაცვის და კარგ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის, დაიცვას იგი მესამე პირების ხელყოფისაგან;

3.1.3. გაიღოს იპოთეკის საგნის შენახვის ხარჯები, იპოთეკის შეწყვეტის რეგისტრაციის მომენტამდე;

3.1.4. აცნობოს იპოთეკარს ყოველი საკითხის ან გარემოების შესახებ, რომელმაც შეიძლება გავლენა იქონიოს იპოთეკის საგანზე (მათ შორის, იპოთეკის საგანზე საგადასახადო იპოთეკა/გირავნობის უფლების, ყადაღის, რაიმე მოთხოვნის ან/და უფლების წარმოშობის თაობაზე);

3.1.5. იპოთეკარის მოთხოვნის მიღების შემთხვევაში, მოთხოვნაში განსაზღვრულ ვადაში:

ა) წარუდგინოს/გადასცეს იპოთეკარს იპოთეკის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია ან/და დოკუმენტი;

ბ) უზრუნველყოს ხელმოწერა და იპოთეკარისათვის დაუყოვნებლივ გადაცემა ნებისმიერი საბუთისა (განცხადების, შეთანხმების და სხვა), რომელიც საჭირო იქნება იპოთეკარისათვის, იპოთეკის ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებ(ებ)ის სრულფასოვანი განხორციელებისათვის;

გ) გაათავისუფლოს იპოთეკის საგანი მასთან მცხოვრებ ოჯახის წევრებთან და იპოთეკის საგნის ტერიტორიაზე მყოფ სხვა პირებთან ან/და ნივთებთან ერთად (ამ შემთხვევაში, ვადა არ შეიძლება იყოს 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეზე ნაკლები);

დ) საკუთარი სახელითა და ხარჯით დააზღვიოს იპოთეკის საგანი, იპოთეკარის მიერ მოთხოვნილი რისკების დასაფარად. სადაზღვევო პოლისი უნდა მიუთითებდეს იპოთეკარზე, როგორც სადაზღვევო ანაზღაურების ერთპიროვნულ მიმღებზე, მისთვის პრემიის ან სხვა თანხის გადახდის შესახებ მოთხოვნის წაყენების უფლების გარეშე. იმ შემთხვევაში, თუ სადაზღვევო პოლისი არ მოიცავს ხელშეკრულების მოქმედების მთელ პერიოდს, მაშინ იგი პერიოდულად უნდა განახლდეს, პოლისის მოქმედების ვადის ამოწურვამდე არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღით ადრე;

3.1.6. გადაიხადოს ხელშეკრულების გაუქმების და გაუქმების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა გადასახადი (საფასური, საზღაური, მოსაკრებელი და სხვა);

3.1.7. არ დაუშვას, იპოთეკის საგანთან დაკავშირებით, მოჩვენებითი ან/და თვალთმაქცური გარიგების დადება;

3.1.8. იპოთეკარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, არ დატვირთოს იპოთეკის საგანი აღნაგობის უფლებით;

3.1.9. იპოთეკის საგანზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის (საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის ან/და ყადაღის) რეგისტრაციის შემთხვევაში, უზრუნველყოს მისი შეწყვეტის რეგისტრაცია წარმოშობიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა;

3.1.10. იპოთეკის საგანზე საკუთრების უფლების დაკარგვის, იპოთეკის საგნის დაზიანების ან განადგურების შემთხვევაში, ასეთი გარემოების დადგომიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყოს იგივე ღირებულებისა და იპოთეკარისათვის მისაღები სხვა უმრავი ნივთის იპოთეკით დატვირთვა, იპოთეკის ხელშეკრულების მე-3 მუხლში აღნიშნული ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად;

3.2. მესაკუთრე უფლებამოსილია:

3.2.1. იპოთეკის საგნით ისარგებლოს დანიშნულებისამებრ, არ დაუშვას იპოთეკის საგნის მდგომარეობის გაუარესება ან მისი ღირებულების შემცირება იმაზე მეტად, რაც ნორმალური ცვეთით ხდება;

3.2.2. იპოთეკარის წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, იპოთეკის საგანი გარდაქმნას, გაყოს, გაერთიანოს სხვა ნივთ(ებ)თან (საგნებთან), იმგვარად, რომ ამის შედეგად არ შემცირდეს იპოთეკის საგნის რეალური ღირებულება (ნივთზე, რომელთანაც გაერთიანდება იპოთეკის საგანი არ უნდა ვრცელდებოდეს სხვა ნებისმიერი პირის მოთხოვნა/უფლება, ტვირთი ან შეზღუდვა), ამასთან მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკის ხელშეკრულებით დადგენილი იპოთეკა ვრცელდება იპოთეკის საგნის სხვა ნივთთან გაერთიანების შედეგად მიღებულ ახალ ნივთზე, იპოთეკის საგანთან არსებით შემადგენელ ნაწილად შეერთებულ ნივთზე, იპოთეკის საგნისათვის დამატებულ (მიშენებულ, დაშენებულ) ნივთზე. იპოთეკით დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე აღმართულ შენობა-ნაგებობებზე, იპოთეკის საგნის გადაკეთებით (მოდიფიკაციით) მიღებულ ნივთზე, იპოთეკის საგნის აზომვის შედეგად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ დამატებით ფართზე და იპოთეკის საგნის ნაყოფზე.

3.2.3. მოითხოვოს და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული კონფიდენციალური ინფორმაციის დაცვის მოთხოვნების გათვალისწინებით, მიიღოს ინფორმაცია/დოკუმენტაცია ბანკის მიმართ კლიენტის იმ ვალდებულებ(ებ)ის შესახებ, რომლებიც უზრუნველყოფილია იპოთეკის საგნით. აღნიშნული ინფორმაცია/დოკუმენტაცია მოიცავს (მაგრამ არ შემოიფარგლება): დავალიანების მოცულობას, ვადას, საკრედიტო პროდუქტის დაფარვის ისტორიას, შესაბამის ხელშეკრულებ(ებ)ის ასლებს და სხვა.

3.3. იპოთეკარი უფლებამოსილია:

3.3.1. მოსთხოვოს მესაკუთრეს იპოთეკის საგნის იპოთეკარისათვის ან მის მიერ დასახელებული პირისათვის სამართავად გადაცემა იმ შემთხვევაში, თუ აღმოჩნდება, რომ მესაკუთრე არ ან ვერ ასრულებს მისთვის დაკისრებულ რომელიმე ვალდებულებას;

3.3.2. ნებისმიერ დროს მოინახულოს და შეამოწმოს იპოთეკის საგანი, ისევე, როგორც მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი (მესაკუთრე ნებას რთავს იპოთეკარს მოიპოვოს ყოველი ასეთი დოკუმენტი ნებისმიერი პირისგან);

- 3.3.3. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში იპოთეკის საგნის ღირებულება შემცირდა ან წარმოიშვა ამის საფრთხე, იპოთეკარს უფლება აქვს მესაკუთრეს მოსთხოვოს იპოთეკარის მიერ განსაზღვრულ ვადაში დამატებითი, იპოთეკარისათვის მისაღები ქონების იპოთეკით დატვირთვა ან იპოთეკის საგნის აღდგენა;
- 3.3.4. მესაკუთრის მიერ იპოთეკის საგნის გასხვისების შემთხვევაში, ნებისმიერ დროს მოითხოვოს იპოთეკის საგნის საკუთრებაში მიღება ან რეალიზაცია, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით;
- 3.3.5. მოითხოვოს მესაკუთრის მიერ ხელშეკრულების ნებისმიერი პირობის ან/და მესაკუთრისათვის ხელშეკრულებით დაკისრებული რომელიმე ვალდებულების დარღვევით დადებული ნებისმიერი გარიგების ბათილად ცნობა;
- 3.3.6. მესაკუთრის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/და დარღვევის შემთხვევაში, მოსთხოვოს მესაკუთრეს ვალდებულების შესრულება ან/და დარღვევის გამოსწორება იპოთეკარის მიერ განსაზღვრულ ვადაში;
- 3.3.7. იპოთეკის საგნის ნივთობრივი და უფლებრივი უნაკლობის უზრუნველსაყოფად გამოიყენოს იგივე უფლებები, რაც მესაკუთრემ;
- 3.3.8. უზრუნველყოფილი მოთხოვნები და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მისი უფლებები და მოთხოვნები გადასცეს სხვა პირს;
- 3.3.9. სადაზღვევო შემთხვევის დადგომის დროს, მოითხოვოს უზრუნველყოფილი მოთხოვნების ვადამდელი დაკმაყოფილება და მოთხოვნები დაიკმაყოფილოს სადაზღვევო ანაზღაურების ხარჯზე;
- 3.3.10. განახორციელოს იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევა, მიუხედავად იმისა, თუ ვის მფლობელობაში, სარგებლობაში ან საკუთრებაშია იპოთეკის საგანი.
- 3.4. იპოთეკარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე მესაკუთრეს არა აქვს უფლება, იყოლიოს მონაცვლე ან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები მთლიანად ან ნაწილობრივ გადასცეს მესამე პირს.
- 3.5. მიუხედავად წინამდებარე სპეციფიკური პირობების „3.1.5“ პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტში აღნიშნულისა, ბანკი უფლებამოსილია, იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ნებისმიერ დროს საკუთარი ხარჯით და მისთვის მისაღები პირობებით დააზღვიოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული იპოთეკის საგან(ებ)ის განადგურების რისკ(ებ)ი. აღნიშნულთან დაკავშირებით, მესაკუთრე უფლებას ანიჭებს ბანკს, რომ:
- 3.5.1. მესაკუთრის სახელით იმოქმედოს და გამოვიდეს ნებისმიერ სადაზღვევო კომპანიასთან და ნებისმიერ მესამე პირებთან ურთიერთობებში, დადოს ან/და ხელი მოაწეროს ნებისმიერ გარიგებას/ხელშეკრულებას, მიმართვას, განცხადებას ან/და სხვა ნებისმიერ დოკუმენტს, რაც დაკავშირებულია „3.5.“ პუნქტში აღნიშნული რისკების სათანადოდ დაზღვევასთან და ბანკის, როგორც ბენეფიციარის მიერ, შესაბამისი დაზღვევით სარგებლობასთან;
- 3.5.2. მესაკუთრის სახელით განახორციელოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული იპოთეკის საგან(ებ)ის განადგურების რისკ(ებ)ის დაზღვევა ბანკისათვის მისაღებ სადაზღვევო კომპანიაში, მისთვის მისაღები პირობებითა და პერიოდით.
- 3.5.3. უზრუნველყოს სადაზღვევო პოლისში ერთადერთ ბენეფიციარად ბანკის დასახელება;
- 3.5.4. განახორციელოს მზღვევლის ცვლილებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი მოქმედება, შეწყვიტოს ნებისმიერ მზღვეველთან არსებული სადაზღვევო ურთიერთობა/ხელშეკრულება, რომელიც დაკავშირებულია ბანკის მომსახურებასთან;
- 3.5.5. დაამუშაოს (მათ შორის გასცეს შესაბამისი პერიოდულობით სადაზღვევო კომპანიაზე) მესაკუთრის პერსონალური მონაცემების შემცველი ინფორმაცია სადაზღვევო კომპანიებთან ურთიერთობის მიზნით;
- 3.6. მესაკუთრე აცნობიერებს, რომ წინამდებარე სპეციფიკური პირობების „3.5.“ პუნქტში განსაზღვრული ბანკის უფლებამოსილებების განხორციელება არ არის დამოკიდებული მის რაიმე დამატებით თანხმობაზე, ნებართვაზე ან/და მინდობილობაზე და ეს უფლებამოსილება მესამე პირებთან, მათ შორის, სადაზღვევო კომპანიებთან ურთიერთობაში არ შეიძლება შეიზღუდოს.
- 3.7. მესაკუთრე აცნობიერებს, რომ წინამდებარე სპეციფიკური პირობების „3.5.“ პუნქტში აღნიშნული ბანკის უფლებამოსილების განხორციელება დამოკიდებულია მხოლოდ ბანკის ნებაზე და, რომ ეს არ არის მისი ვალდებულება.
- 3.8. ბანკი ვალდებულია უზრუნველყოფილი მოთხოვნების და იპოთეკის დათმობის შესახებ გონივრულ ვადაში წერილობით აცნობოს მესაკუთრეს.

მუხლი 4. ინფორმაცია მესაკუთრის შესახებ

- 4.1. მესაკუთრე აცხადებს და ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტში იპოთეკარისთვის მიწოდებული ინფორმაცია (მათ შორის, სამეწარმეო საქმიანობისა და მისი როგორც გადასახადის გადამხდელის სტატუსის შესახებ) არის უტყუარი, ზუსტი, სრული და ამომწურავი. მესაკუთრე ვალდებულია, დაუყოვნებლივ აცნობოს იპოთეკარს მისი საიდენტიფიკაციო მონაცემების, საკონტაქტო ინფორმაციის, სტატუსის ან საქმიანობის სახის ნებისმიერი ცვლილების შესახებ.
- 4.2. მესაკუთრე იპოთეკარს ანიჭებს უპირობო უფლებას, რომ:
- 4.2.1. ნებისმიერ დროს მესაკუთრის დამატებითი თანხმობის გარეშე, კლიენტის/მესაკუთრის თავდებ(ებ)ს ან/და პირ(ებ)ს, რომელთა ქონებითაც უზრუნველყოფილია კლიენტის ვალდებულებ(ებ)ის შესრულება, მიაწოდოს ინფორმაცია იპოთეკარის მიმართ მესაკუთრის ვალდებულებ(ებ)ის შესახებ; და/ან ამ პუნქტში აღნიშნულთაგან ნებისმიერ პირს, მოთხოვნის შემთხვევაში, გადასცეს ბანკსა და მესაკუთრეს შორის გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულებ(ებ)ის ასლები;
- 4.2.2. გადასცეს სასამართლოს/არბიტრაჟს/აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და მესამე პირს (კლიენტის/მესაკუთრის მიერ ბანკის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების არაჯეროვანის შესრულების და/ან კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში) მესაკუთრის შესახებ ნებისმიერი ინფორმაცია (მათ შორის, მესაკუთრის საბანკო

ანგარიშების, შესრულებული ოპერაციების, ანგარიშებზე არსებული ნაშთების, მესაკუთრის ვალდებულებების შესახებ მონაცემები) და მესაკუთრესთან გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულება;

4.2.3. კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მესაკუთრისათვის საბანკო მომსახურების გაწევის მიზნით და ამ მიზნის განსახორციელებლად საჭირო მოცულობით, მიიღოს სსიპ - სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონული ბაზიდან, ბანკისთვის აუცილებელი, მესაკუთრის შესახებ პერსონალური მონაცემები;

4.2.4. ბანკის აუდიტორებს, მრჩეველებს და მსგავსი კატეგორიის ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს, საჭიროების შემთხვევაში გადასცეს მესაკუთრის შესახებ ნებისმიერი ინფორმაცია და მესაკუთრესთან გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულებ(ებ)ის ასლ(ებ)ი;

4.4. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მესაკუთრე აცხადებს თანხმობას და უფლებას აძლევს იპოთეკარს, რომ იპოთეკარმა კანონმდებლობით დადგენილი წესით და საკრედიტო საინფორმაციო ბიუროსთან/ბიურობთან (შემდგომში “ბიუროსთან”) დადებული ხელშეკრულების შესაბამისად: ა) მესაკუთრისათვის/კლიენტისთვის საბანკო მომსახურების ეფექტური და შეუფერხებელი გაწევის მიზნით; ბ) საკრედიტო პროდუქტის მიღების შესახებ მესაკუთრის/კლიენტის განაცხადის/მოთხოვნის დამუშავების მიზნით; გ) მესაკუთრის/კლიენტის მიერ ბანკის მიმართ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების, მათ შორის მიმდინარე საკრედიტო პროდუქტების მონიტორინგის მიზნით; დ) ბანკის მიერ ცალმხრივად (მესაკუთრის/კლიენტის განაცხადის გარეშე) მესაკუთრისათვის/კლიენტისთვის საკრედიტო/საბანკო პროდუქტის შეთავაზების მიზნით და ამ მიზანთა განსახორციელებლად, ნებისმიერ დროს, მესაკუთრის შემდგომი თანხმობის გარეშე, გადასცეს ბიუროს მესაკუთრის შესახებ ნებისმიერი მონაცემი (როგორც პოზიტიური ისე ნეგატიური) და/ან ბიუროს მონაცემთა ბაზაში გაეცნოს მესაკუთრის შესახებ დაცულ ნებისმიერ ინფორმაციას (დაამუშაოს მესაკუთრის შესახებ ნებისმიერი ინფორმაცია იმ მოცულობითა და ოდენობით რაც საჭიროა კონკრეტული მიზნის მისაღწევად). მესაკუთრე აცნობიერებს და ადასტურებს, მისი რომ ბანკისთვის მინიჭებული უფლება არ არის ვადით შეზღუდული, რაც ბანკს უფლებას ანიჭებს ზემოაღნიშნული მიზნ(ებ)ის მისაღწევად ნებისმიერ დროს გადაამოწმოს ბიუროს მონაცემთა ბაზაში მესაკუთრის შესახებ დაცული ნებისმიერი ინფორმაცია. ამავდროულად, მესაკუთრე ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია მისი უფლების შესახებ, რომ ნებისმიერ დროს შეუძლია, ბიუროს მიერ დადგენილი წესით, ბიუროსგან მიიღოს ინფორმაცია მის შესახებ დამუშავებულ მონაცემების შესახებ, მოითხოვოს მათში ცვლილებების შეტანა და მოსთხოვოს ბანკს მონაცემთა შემდგომი დამუშავების შეწყვეტა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მესაკუთრე ბანკში სარგებლობს მიმდინარე საკრედიტო პროდუქტებით.

მუხლი 5. იპოთეკარის მოთხოვნის დაკმაყოფილება

5.1. იპოთეკით უზრუნველყოფილი რომელიმე ვალდებულების დროულად და ჯეროვნად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, იპოთეკარს უფლება აქვს, სხვა კერძოტორებთან შედარებით, უპირატესად დაიკმაყოფილოს საკუთარი მოთხოვნა საქართველოს კანონმდებლობისა და ხელშეკრულების შესაბამისად. მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევის უფლებამოსილების წარმოშობის მომენტიდან, იპოთეკარი უფლებამოსილია, თავის შეხედულებისამებრ:

5.1.1. იპოთეკის საგნის რეალიზაცია მოახდინოს იპოთეკარის განცხადების საფუძველზე სასამართლოს (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლოს) მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად ან ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, ბანკის შეხედულებისამებრ, სასამართლო ან კერძო აღმასრულებლის მიერ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და სხვა კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

5.1.2. იპოთეკის საგნის რეალიზაცია მოახდინოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კერძო აუქციონის ფორმით;

5.1.3. მიიღოს გადაწყვეტილება იპოთეკის საგნის უშუალოდ პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის შესახებ და აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებიდან 90 (ოთხმოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში განახორციელოს იპოთეკის საგნის უშუალოდ პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაცია (იგულისხმება, აღნიშნულ ვადაში, იპოთეკის საგნის გასხვისების შესახებ მესამე პირ(ებ)თან გარიგების დადება), ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით;

5.1.4. მიმართოს მესაკუთრეს, იპოთეკის საგნის იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლის მიზნით, იპოთეკის საგანზე იპოთეკარის საკუთრების უფლების წარმოშობის უზრუნველყოფის (მათ შორის, საჯარო რეესტრში წარსადგენი მესაკუთრისა და იპოთეკარის ერთობლივ განცხადებაზე ხელმოწერის) მოთხოვნით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით.

5.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ:

5.2.1. თუ იპოთეკის საგანს წარმოადგენს ერთზე მეტი უძრავი ნივთი (საერთო იპოთეკა), უზრუნველყოფილი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად შეიძლება გამოყენებულ იქნას ყოველი მათგანი, ხოლო აღნიშნულ უძრავ ნივთებზე გადახდევინების მიქცევის აუცილებლობას და რიგითობას განსაზღვრავს იპოთეკარი ერთპიროვნულად და საკუთარი შეხედულებისამებრ;

5.2.2. წინამდებარე სპეციფიკური პირობების 5.1. პუნქტით განსაზღვრულ, იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევის წესების რიგითობას და თანმიმდევრობას განსაზღვრავს იპოთეკარი ერთპიროვნულად და საკუთარი შეხედულებისამებრ.

5.3. იპოთეკარი იღებს ვალდებულებას, რომ იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, ამგვარი გადაწყვეტილების მიღებიდან დაუყოვნებლივ შეატყობინოს მესაკუთრეს ამის შესახებ.

5.4. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მესაკუთრე უფლებამოსილია, იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევის დასრულებამდე ნებისმიერ დროს დააკმაყოფილოს უზრუნველყოფილი მოთხოვნები (მათ შორის, დაკმაყოფილებამდე იპოთეკარის მიერ გაწეული ხარჯები) და ამით შეწყვიტოს იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევა.

5.5. იპოთეკარის მიერ იპოთეკის საგნის რეალიზაცია კერძო აუქციონის მეშვეობით.

5.5.1. იპოთეკარის მიერ, წინამდებარე სპეციფიკური პირობების „5.1.2.“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უფლებით სარგებლობის შემთხვევაში, ბანკი უფლებამოსილია მოახდინოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია კერძო აუქციონის წესით ბანკის მიერ დანიშნული სპეციალისტის მეშვეობით, რომელიც უნდა იყოს ქმედუნარიანი პირი (ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი) (შემდგომში - **სპეციალისტი**). ამასთან, მხარეები დამატებით თანხმდებიან, რომ თუ სხვაგვარ გადაწყვეტილება არ იქნება მიღებული, უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენებული ნივთ(ებ)ის რეალიზაციის მიზნით სპეციალისტად ნიშნავენ შპს „თბილისის სააუქციონო სახლს“ (სკ 204545974; ვებ-გვერდი: www.auctionhouse.ge), რომელსაც წინასწარ აქვს გამოხატული თანხმობა მსგავსი მომსახურების გაწევაზე ბანკთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე.

5.5.2. სპეციალისტის მომსახურების საზღაური, მათ შორის საზღაური აუქციონის შეწყვეტის შემთხვევისათვის, მოცემულია სპეციალისტის ვებგვერდზე.

5.5.3. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, ბანკი მიმართავს სპეციალისტს განცხადებით და ითხოვს უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენებული ნივთ(ებ)ის რეალიზაციას. განცხადებაში უნდა მიეთითოს უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენებული ნივთი, მესაკუთრე, მოთხოვნის ოდენობა და ხელშეკრულება (სპეციალისტის დანიშვნის შესახებ).

5.5.4. სპეციალისტი აუქციონს მართავს მის მიერ დადგენილი წესის (ბანკის მიმართვის დღისათვის მოქმედი წესი, რომელიც განთავსებული იქნება სპეციალისტის ვებგვერდზე) შესაბამისად, საქართველოს შესაბამისი კანონების და მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული დებულებების შესაბამისად. იმ შემთხვევაში, თუ ბანკის მოთხოვნა უზრუნველყოფილია რამდენიმე იპოთეკის ანდა გირავნობის საგნით, ბანკს შეუძლია განუსაზღვროს სპეციალისტს თუ როგორი თანმიმდევრობით მოახდინოს მათი აუქციონზე სარეალიზაციოდ გატანა, ასევე ეს ნივთები აუქციონზე გაიტანოს ერთ ლოტად თუ რამდენიმე ლოტად (მათ შორის, შესაძლოა, იპოთეკის და გირავნობის საგნები გატანილი იქნას ერთ ლოტად).

5.5.5. პირველ აუქციონზე ლოტის საწყისი ფასი განისაზღვრება: ა) ბანკის მოთხოვნის ოდენობის, ან შესაბამისი იპოთეკის/გირავნობის ხელშეკრულებ(ებ)ში მითითებულ იპოთეკის/გირავნობის საგნების ფასის, ან ბანკის მიერ მოწვეული ექსპერტის მიერ განსაზღვრული ფასის (იმისდამხედვეთ თუ რომელი იქნება უფრო მცირე თანხა) და ბ) აუქციონის ორგანიზებასთან ან სპეციალისტის მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯების ჯამური ოდენობით.

5.5.6. აუქციონზე ნივთის შესყიდვის კრიტერიუმია უმაღლესი შემოთავაზებული ფასი.

5.5.7. თუ პირველი აუქციონის დროს არ მოხდა შესაბამისი შემოთავაზება, 10 დღის განმავლობაში ინიშნება მეორე აუქციონი, რომელზეც ნივთის/ლოტის საწყისი ფასი იქნება პირველ აუქციონზე საწყისი ფასის ნახევარი, თუ ბანკმა არ მოითხოვა უფრო დაბალი ფასში რეალიზაცია. ბანკს ასევე შეუძლია მოთხოვოს სპეციალისტს ლოტის დაშლა და ლოტში შემავალი ნივთების რამდენიმე ლოტად გატანა მეორე და შემდეგ აუქციონზე.

5.5.8. თუ მეორე აუქციონზე არ მოხდა შესაბამისი შემოთავაზება, ინიშნება მესამე აუქციონი, რომელზეც ნივთის/ლოტის საწყისი ფასი განსაზღვრავს სპეციალისტი.

5.5.9. აუქციონზე ნივთის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლიდან მოთხოვნები დაიფარება შემდეგი რიგითობით: აუქციონის ორგანიზებასთან და გამართვასთან დაკავშირებული ხარჯები, მათ შორის იპოთეკის საგნის შეფასების, აუქციონის ორგანიზებასთან დაკავშირებული ხარჯი და სპეციალისტის მომსახურების საფასური, ბოლოს - ბანკს მოთხოვნის შესაბამისი ნაწილი.

5.5.10. მხარეები თანხმდებიან, რომ ბანკს უფლება აქვს როგორც პირველი აუქციონის შემდეგ, ისე მეორე აუქციონის შემდეგაც თუკი აუქციონზე არ მოხდა ნივთის რეალიზაცია, მოითხოვოს და მიიღოს ნატურით საკუთრებაში აუქციონზე გატანილი ნივთი, იმ ფასში რა ფასშიც იყო ის გატანილი აუქციონზე, ნატურით მიღების შესახებ განცხადების გაკეთებამდე.

5.5.11. ნივთის რეალიზაციიდან გამომდინარე წარმოშობილ საგადასახადო ვალდებულებებს მესაკუთრე შეასრულებს საკუთარი ხარჯით.

5.5.12. იმ შემთხვევაში, თუ სპეციალისტისათვის ცნობილია, რომ მესაკუთრე წარმოადგენს დამატებითი ღირებულების გადასახადის გადახდელს ან აუქციონზე გასატანი ნივთიდან გამომდინარე მისი რეალიზაცია ითვალისწინებს მესაკუთრისათვის დამატებითი ღირებულების გადასახადის გადახდის ვალდებულების წარმოშობას, სპეციალისტი ნივთის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლიდან აკავებს დამატებითი ღირებულების გადასახადს და იხდის სახელმწიფო ბიუჯეტში, დარჩენილი თანხით იფარება ნივთის შეფასების, აუქციონის ორგანიზებასთან დაკავშირებული ხარჯი და სპეციალისტის მომსახურების საფასური, ბოლოს - ბანკის მოთხოვნის შესაბამისი ნაწილი.

5.5.13. სპეციალისტს შეუძლია თავისი ინიციატივით შეწყვიტოს სააუქციონო მომსახურება, თუ ნივთის აუქციონის წესით რეალიზაცია აღმოჩნდება შეუძლებელი. ამ შემთხვევაში აუქციონის ორგანიზების ხარჯის უკან დაბრუნება არ ხდება.

5.5.14. ბანკს შეუძლია წერილობით მოითხოვოს აუქციონის შეწყვეტა, სპეციალისტს შეუძლია უარი თქვას დაწყებული აუქციონის შეწყვეტაზე, თუ: ა) ტექნიკურად შეუძლებელია შეწყვეტა; ბ) შეწყვეტა წინააღმდეგობაში მოვა საკანონმდებლო მოთხოვნებთან; ან გ) არ იქნება გადახდილი ამ მუხლით გათვალისწინებული აუქციონის შეწყვეტის საზღაური.

5.6. იპოთეკარის მიერ იპოთეკის საგნის უშუალოდ პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაცია.

5.6.1. იპოთეკარის მიერ წინამდებარე სპეციფიკური პირობების „5.1.3.“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უფლებით სარგებლობის შემთხვევაში, იპოთეკის საგნის უშუალოდ პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის მიზნით,

იპოთეკარი მოქმედებს მესაკუთრის სახელით და ხარჯზე. შესაბამისად, ამ მიზნით მესაკუთრის სახელით გამოდის მესამე პირ(ებ)თან (მათ შორის, საჯარო დაწესებულებებთან) ურთიერთობებში, დებს ან/და ხელს აწერს ნებისმიერ გარიგებას, მიმართვას, განცხადებას ან/და სხვა ნებისმიერ დოკუმენტს. იპოთეკარის აღნიშნული უფლებამოსილების განხორციელება არ არის დამოკიდებული მესაკუთრის არანაირ დამატებით თანხმობაზე, ნებართვაზე ან/და მინდობილობაზე და ეს უფლებამოსილება მესამე პირებთან (მათ შორის, საჯარო დაწესებულებებთან) ურთიერთობებში არ შეიძლება შეიზღუდოს. იპოთეკარის აღნიშნული უფლებამოსილების უზრუნველყოფის მიზნით კი მესაკუთრე ვალდებულია, იპოთეკარის წერილობით ან ზეპირი მოთხოვნით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო ასეთის არ არსებობისას, იპოთეკარის მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში, დამატებით გასცეს შესაბამისი მინდობილობა იპოთეკარზე ან/და იპოთეკარის მოთხოვნითვე განსაზღვრულ პირ(ებ)ზე, რომელთა ქმედებაზეც პასუხისმგებელი თავად ბანკი იქნება. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ აღნიშნული მინდობილობის გაუცემლობა, არსებობა ან გაუქმება (მაღადაკარგულად, ბათილად ან არარად გამოცხადება) არ გამოიციხავს და არ აუქმებს მინდობილობით უზრუნველყოფილ იპოთეკარის ზემოაღნიშნულ უფლებამოსილებას, ხოლო მესაკუთრის მიერ მინდობილობის, იპოთეკარის წინასწარი თანხმობის გარეშე, გაუქმება (მაღადაკარგულად, ბათილად ან არარად გამოცხადება) წარმოადგენს მესაკუთრის მიერ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევას;

5.6.2. მესაკუთრე ვალდებულია, იპოთეკარის მოთხოვნიდან გონივრულ ვადაში, მისცეს იპოთეკარს იპოთეკის საგნის უშუალოდ პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის მიზნით იპოთეკარის მიერ მოთხოვნილი ნებისმიერი ინფორმაცია ან/და დოკუმენტი;

5.6.3. იპოთეკის საგნის უშუალოდ პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის შემთხვევაში, იპოთეკარი ვალდებულია იპოთეკის საგანი გაასხვისოს სამართლიან და გონივრულ ფასში. ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, იპოთეკარი პასუხს აგებს მესაკუთრისათვის მიყენებული ზიანისათვის;

5.6.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკის საგნის იპოთეკარის მიერ პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციისას, მესაკუთრის წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში, იპოთეკარი მესაკუთრეს მიანიჭებს უპირატეს უფლებას იპოთეკარის მიერ პოტენციურ მყიდველთან შეთანხმებული პირობებით გადაუხადოს იპოთეკარს პოტენციურ მყიდველთან შეთანხმებული რეალიზაციის ფასი. აღნიშნული მიზნით, იპოთეკარი მესაკუთრეს აცნობებს პოტენციურ მყიდველთან იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შეთანხმებულ პირობებს და მესაკუთრეს მისცემს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადას, რათა ამ უკანასკნელმა ისარგებლოს ამ პუნქტით გათვალისწინებული უფლებით ან ამგვარი უფლება მიანიჭოს ნებისმიერ მესამე პირს. იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე (ან მის მიერ დასახელებული მესამე პირი) ისარგებლებს უპირატესი შესყიდვის უფლებით და დადგენილ ვადებში გადაიხდის შესაბამის საფასურს, იპოთეკარი გააუქმებს ხელშეკრულებას და გამოათავისუფლებს იპოთეკის საგანს. ამასთან, თუ მესაკუთრე უარს განაცხადებს უპირატესი უფლების გამოყენებაზე, ან/და 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში არ დაუდასტურებს იპოთეკარი წერილობით, რომ იგი იყენებს ამგვარ უპირატესი შესყიდვის უფლებას, ან/და ვერ შეძლებს შესაბამისი საფასურის გადახდას დადგენილ ვადებში, იპოთეკარს უფლება ექნება, მოახდინოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია პოტენციურ მყიდველთან შეთანხმებული პირობებით და ასეთ შემთხვევაში, მხარეების მიერ ერთმნიშვნელოვნად და უპირობოდ იქნება მიჩნეული, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაცია მოხდა სამართლიან და გონივრულ ფასად;

5.6.5. იპოთეკარი უფლებამოსილია, იპოთეკის საგნის პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაცია მოახდინოს მისთვის მისაღები მაღალი რეპუტაციის მქონე საშუაშალო თუ საბროკერო კომპანიის ან ნებისმიერი სხვა პირის მეშვეობით;

5.6.6. იპოთეკის საგნის იპოთეკარის მიერ უშუალოდ პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციიდან ამონაგები თანხიდან პირველ რიგში დაიფარება რეალიზაციის ხარჯები (მათ შორის საშუაშალო თუ საბროკერო ან ნებისმიერი სხვა პირის მიერ გაწეული მომსახურების ხარჯები) და შემდგომ დაკმაყოფილდება უზრუნველყოფილი მოთხოვნები;

5.6.7. იპოთეკარი ვალდებულია, იპოთეკის საგნის პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციიდან გონივრულ ვადაში, (ა) წარუდგინოს მესაკუთრეს იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შესახებ წერილობითი ანგარიში, რომელიც უნდა შეიცავდეს ინფორმაციას რეალიზაციის ხარჯების, რეალიზაციიდან ამონაგები თანხისა და ამ თანხის გამოყენების თაობაზე, (ბ) ამონაგებიდან დარჩენილი თანხა კანონმდებლობით დადგენილი წესით მესაკუთრის ხარჯებით გადარიცხოს ძირითადი ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით ან მხარეთა მიერ დამატებით შეთანხმებულ მესაკუთრის საბანკო ანგარიშზე.

5.7. იპოთეკის საგნის გადასვლა ბანკის საკუთრებაში.

5.7.1. იპოთეკარის მიერ წინამდებარე სპეციფიკური პირობების „5.1.4.“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უფლებით სარგებლობის შემთხვევაში, იპოთეკარი უფლებამოსილია მიმართოს მესაკუთრეს იპოთეკის საგნის იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლის მიზნით, იპოთეკის საგანზე იპოთეკარის საკუთრების უფლების წარმოშობის უზრუნველყოფის (მათ შორის, საჯარო რეესტრში წარსადგენი მესაკუთრისა და იპოთეკარის ერთობლივ განცხადებაზე ხელმოწერის) მოთხოვნით. იპოთეკარის აღნიშნული მოთხოვნა მესაკუთრის მიერ უნდა შესრულდეს იპოთეკარის მოთხოვნით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო ასეთის არარსებობისას, იპოთეკარის მოთხოვნიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკარის აღნიშნული მოთხოვნის:

5.7.1.1. შეუსრულებლობის შემთხვევაში, იპოთეკარი უფლებამოსილია, იპოთეკის საგანზე ბანკის საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით მიმართოს სასამართლოს (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლოს) ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით და პირობებით;

5.7.1.2. იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების შემთხვევაში, იპოთეკის საგანი იპოთეკარს საკუთრებაში გადაეცემა იმ ფასად, რაც შეესაბამება უზრუნველყოფილი მოთხოვნებისა და საკუთრების უფლების გადაცემის ხარჯების ჯამურ ოდენობასა.

5.7.1.3. უზრუნველყოფის მიზნით, მესაკუთრე ვალდებულია, იპოთეკარის მიერ წერილობით ან ზეპირი მოთხოვნით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო ასეთის არ არსებობისას, იპოთეკარის მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში, გასცეს მას შესაბამისი მინდობილობა იპოთეკარის მოთხოვნით განსაზღვრულ პირ(ებ)ზე. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ მესაკუთრის მიერ მინდობილობის იპოთეკარის წინასწარი თანხმობის გარეშე გაუქმება წარმოადგენს მესაკუთრის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევას.

5.7.2. მესაკუთრე ვალდებულია გამოწეროს კანონმდებლობით განსაზღვრული საგადასახადო დოკუმენტაცია, იპოთეკის საგნის ბანკის საკუთრებაში გადასვლასთან დაკავშირებით.

5.8. იმ შემთხვევაში, იპოთეკარის მიერ იპოთეკის საგნის საკუთრებაში მიღების მომენტისათვის იპოთეკის საგნის ღირებულება იქნება უზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე ნაკლები ან თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა არ იქნება საკმარისი უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად დასაკმაყოფილებლად (დასაფარავად), უზრუნველყოფილი მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ჩაითვლება მხოლოდ იპოთეკის საგნის ღირებულების ან იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხის ტოლი ოდენობით. ბანკი უფლებამოსილია დარჩენილი დავალიანების დაფარვის მიზნით აღსრულება მიაქციოს კლიენტის ნებისმიერი სხვა ქონებაზე (კლიენტის კუთვნილ ნებისმიერ ნივთი და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთე).

5.9. იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ან საკუთრებაში გადაცემის შედეგად გაუქმდება ყველა ის იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლებითაც დატვირთული იყო იპოთეკის საგანი (უძრავი ნივთი ან აღნაგობის უფლება) და რომლებიც რეგისტრირებულია იპოთეკის საგნის რეალიზაციის განმახორციელებელი ან საკუთრებაში მიმღები კრედიტორის იპოთეკის უფლების შემდეგ, ხოლო იპოთეკის საგანთან დაკავშირებით ადრე რეგისტრირებული უფლებები უცვლელი დარჩება.

5.10. წინამდებარე სპეციფიკური პირობების „5.9.“ პუნქტით დადგენილი წესი გამოიყენება ასევე გადახდის უზნარობის საქმის წარმოების პროცესში იპოთეკისა და გირავნობის საგნ(ებ)ის რეალიზაციის შემთხვევაში, რაც ნიშნავს იმას, რომ თუ აუქციონზე გასაყიდი იპოთეკის საგნის სყიდვის ფასი იქნება ბანკის მოთხოვნაზე ნაკლები, დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციით მიღებული თანხით ბანკის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემდეგ ბანკის მოთხოვნა მაინც ჩაითვლება უზრუნველყოფილად, ხოლო ბანკი უზრუნველყოფილ კრედიტორად. ბანკი უფლებამოსილია დარჩენილი დავალიანების დაფარვის მიზნით აღსრულება მიაქციოს კლიენტის ნებისმიერი სხვა ქონებაზე (კლიენტის კუთვნილ ნებისმიერ ნივთი და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთე).

5.11. იპოთეკარს უფლება აქვს მოითხოვოს აღსრულების მიქცევა მოვალის ნებისმიერ ქონებაზე (კლიენტის კუთვნილ ნებისმიერ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე, მათ შორის ქონებაზე, რომელსაც კლიენტი შეიძენს ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ) მიუხედავად იმისა უზრუნველყოფილია, თუ არა კლიენტის ვალდებულება (ბანკის მოთხოვნა) სანივთო უფლებით (იპოთეკით, გირავნობით).

მუხლი 6. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა და შეწყვეტა

6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის იპოთეკის უფლების წარმოშობის (საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის) მომენტიდან და მოქმედებს იპოთეკარის მიერ მისი შეწყვეტის წერილობით დადასტურებამდე.

მუხლი 7. კომუნიკაცია მხარეებს შორის

7.1. ნებისმიერი შეტყობინება ხორციელდება წერილობით, ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ფორმით. წერილობითი შეტყობინება მხარეს უნდა გადაეცეს შეტყობინების გამგზავნისთვის ცნობილ ბოლო მისამართზე. ბანკს შეუძლია შეტყობინებისთვის გამოიყენოს კომუნიკაციის სხვა საშუალებებიც (მათ შორის ელექტრონული, ციფრული, სატელეფონო და სხვა).

7.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ:

7.2.1. მესაკუთრის მიერ გაცხადებულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, და/ან მესაკუთრის მიერ ბანკისთვის მიწოდებულ/წარდგენილ ნებისმიერ დოკუმენტში, გაგზავნილი ელექტრონული შეტყობინება ითვლება მესაკუთრისათვის ოფიციალურად ჩაბარებულ შეტყობინებად.

7.2.2. თუ მხარეს შეტყობინება ეგზავნება ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, მიღება (მხარისათვის ჩაბარება) უნდა დადასტურდეს შესაბამისი ტექნიკური საშუალების ამონაწერით ან/და შესაბამისი ტექნიკური საშუალებით მოწოდებული დადასტურებით. მესაკუთრე აცხადებს თანხმობას, რომ „7.2.1.“ პუნქტში განსაზღვრულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე გაგზავნილი ელექტრონული შეტყობინება (თუ მიღება (მხარისათვის ჩაბარება) დასტურდება შესაბამისი ტექნიკური საშუალების ამონაწერით ან/და შესაბამისი ტექნიკური საშუალებით მოწოდებული დადასტურებით), მისთვის ჩაბარებულად ითვლება;

7.2.3. შეტყობინება მიღებულად/ჩაბარებულად ჩაითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც შეტყობინების გამგზავნ მხარეს შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე შეტყობინების ადრესატის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს იტყვის შეტყობინების მიღებაზე ან თავს აარიდებს მიღებას;

7.2.4. შეტყობინება ასევე მიღებულად/ჩაბარებულად ჩაითვლება კანონმდებლობით განსაზღვრული ნებისმიერ ფორმით და საშუალებით ჩაბარების შემთხვევაშიც.

8. სხვა პირობები

8.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მოხდა ხელშეკრულების შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოდენ სიტყვა-სიტყვითი მნიშვნელობიდან.

- 8.2. ერთ-ერთი მხარის მხრიდან ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევასთან დაკავშირებით მეორე მხარის მიერ მისთვის მინიჭებული უფლებების გამოუყენებლობა არ გავრცელდება ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე.
- 8.3. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის, პუნქტის ან/და ქვეპუნქტის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მისი სხვა მუხლის, პუნქტის ან/და ქვეპუნქტის ბათილობას.
- 8.4. ხელშეკრულებაში მხოლოდით რიცხვში გამოყენებული სიტყვები, კონტექსტის შესაბამისად, გულისხმობს მრავლობითს და პირიქით.
- 8.5. ხელშეკრულების მიზნებისათვის, „მესაკუთრის“ დეფინიციაში მოცემულ პირებზე ხელშეკრულების პირობები გავრცელდება სრულად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შესაბამისი პირის სამართლებრივი სტატუსიდან (ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი. ასევე, ფიზიკური პირის ასაკი) გამომდინარე კონკრეტული პირობა ვერ გავრცელდება ამგვარ პირზე.
- 8.6. თუ ხელშეკრულების მხარეს წარმოადგენს ერთზე მეტი მესაკუთრე:
- 8.6.1. თითოეული ასეთი მესაკუთრე წარმოადგენს ბანკის მიმართ სოლიდარულ მოვალეს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებებზე;
- 8.6.2. ერთ-ერთი მესაკუთრის მიერ ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში, ბანკი უფლებამოსილია შესაბამისი მოთხოვნა/მოთხოვნები წაუყენოს ნებისმიერ მესაკუთრეს და მის მიმართ ისარგებლოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან/და კანონმდებლობით დადგენილი უფლებებით.
- 8.7. ხელშეკრულების დანართები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დანომრილია მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის ან/და ნამდვილობისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება. ამასთან, დანართის ამა თუ იმ ნუმერაციით არსებობა არ გულისხმობს, რომ აუცილებელი წესით არსებობს წინა ნუმერაციით დანომრილი დანართი. მხარეები დამატებით თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების დანართები ხელშეკრულების დადების მიზნებისთვის არ წარმოადგენს ხელშეკრულების არსებით პირობებს.
- 8.8. ხელშეკრულება მისი ვალდებულებებითა და უფლებებით, ვრცელდება და სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლების, თუ მემკვიდრეებისათვის/სამართალმემკვიდრეებისათვის.
- 8.9. ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისას უპირატესობა ენიჭება ქართულ ენაზე შედგენილ ტექსტს.