

**სახელმწიფო პროგრამა - იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმი**  
საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება # \_\_\_\_\_ -ის დანართი

, საქართველო,

წლის

**1. ინფორმაცია მხარეების შესახებ:**

1.1.	<b>ბანკი:</b>		
1.1.1.	საფირმო სახელწოდება:		სს "ლიბერთი ბანკი"
1.1.2.	საიდენტიფიკაციო კოდი:		203828304
1.1.3.	<u>წარმომადგენელი (ხელმოწერილი პირი):</u>		
•	სახელი და გვარი:		
•	წარმომადგენლის თანამდებობა:		

1.2.	<b>მსესხებელი:</b>		
1.2.1.	სახელწოდება/სახელი და გვარი:		
1.2.2.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:		
1.2.3.	<u>წარმომადგენელი (ხელმოწერილი პირი):</u>		
•	სახელი და გვარი:		
•	პირადი ნომერი:		
•	წარმომადგენლის თანამდებობა:		

იმის გათვალისწინებით, რომ:

- **იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმის** ფარგლებში ხორციელდება **მსესხებლის** დაფინანსება და დაფინანსებისთვის საჭირო სხვა პირობებთან ერთად **დადგენილებით** განსაზღვრულ საკითხებთან დაკავშირებით უნდა მოხდეს **მხარეებს** შორის შეთანხმება,

**მხარეები** თანხმდებიან შემდეგზე:

**2. ტერმინთა განმარტება**

- 2.1. **დადგენილება** - „იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმის“ სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის #387 დადგენილება და მასში შესული ყველა ცვლილება-დამატება;
- 2.2. **დეფოლტი** - ბანკსა და მსესხებელს შორის **კრედიტთან** დაკავშირებით დადებული გარიგებ(ებ)ით, მათ შორის **საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ისეთი გარემოებ(ებ)ის დადგომა, რომელიც **ბანკს** ანიჭებს ზემოაღნიშნული გარიგებ(ებ)ის ცალმხრივად შეწყვეტის უფლებას;
- 2.3. **იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმი** - სახელმწიფო პროგრამა - იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმი;
- 2.4. **საკრედიტო გარანტია** - დადგენილებით განსაზღვრული, საგარანტიო კომპონენტის ფარგლებში გაცემული გარანტია, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური რისკის გადანაწილების ინსტრუმენტს;
- 2.5. **სააგენტო** - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ – აწარმოე საქართველოში;
- 2.6. **კრედიტი** - საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სესხი;
- 2.7. **თანადაფინანსება** - დადგენილებით განსაზღვრული სუბსიდირების კომპონენტის ფარგლებში პროექტის თანადაფინანსება, სააგენტოს მხრიდან **ბანკის** მიერ გაცემულ იპოთეკურ **კრედიტზე** დარიცხული წლიური საპროცენტო განაკვეთის **დადგენილებით** განსაზღვრული პირობებით დაფარვა;

**3. განცხადებები და გარანტიები**

- 3.1. **მსესხებელი** ადასტურებს, რომ: (ა) **ბანკმა** სრულად და გარკვევით მიაწოდა **მსესხებელს** ინფორმაცია **იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმის** პირობების და ამ მექანიზმიდან გამოდინარე **მსესხებლის** ვალდებულებების შესახებ; (ბ) **კრედიტთან** დაკავშირებულ გარიგებებს დებს საკუთარ ცოდნაზე, სხვადასხვა წყაროდან მოკვლეულ ინფორმაციაზე და მიღებულ კონსულტაციაზე დაყრდნობით.

3.2. მსესხებელი აცხადებს და ადასტურებს, მისთვის ცნობილია, რომ:

3.2.1. კრედიტი ფინანსდება იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმის ფარგლებში, შესაბამისად მისთვის ცნობილია, დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნები, მათ შორის: (ა) დაფინანსების კრიტერიუმები, მიზნობრიობა (დეველოპერული კომპანიის მიერ აშენებულ/ასაშენებელ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში/კომპლექსში განთავსებული ბინის შესაძენა.); (ბ) სანქცია/პირგასამტეხლო, გათვალისწინებული მსესხებლის მიერ მიზნობრიობის დარღვევისთვის; (გ) კრედიტთან დაკავშირებით ზანკსა და სააგენტოს შორის ინფორმაციის/დოკუმენტაციის მიმოცვლის მოთხოვნები;

3.2.2. იმ შემთხვევაში თუ საკრედიტო გარანტიით სარგებლობისთვის სააგენტოს მიერ იქნება განსაზღვრული რაიმე სახის საკომისიო, რომლის გადახდაც მოუწევს ზანკს სააგენტოსთვის მათ შორის დადებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, ეს საკომისიო ხარჯი ზანკის გადაწყვეტილებით შესაძლოა გათვალისწინებული იყოს კრედიტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დაანგარიშებისას;

3.2.3. თანადაფინანსებით სარგებლობისას, კრედიტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დაანგარიშებისას ზანკის გადაწყვეტილებით შესაძლოა არ იქნას გათვალისწინებული სააგენტოს მხრიდან თანადაფინანსებული პროცენტი;

3.2.4. საკრედიტო გარანტია წარმოადგენს ფინანსური რისკების გადანაწილების ინსტრუმენტს, რაც მოიცავს და არ შემოიფარგლება შემდეგით, რომ დეფოლტის დადგომის შემთხვევაში, ზანკს რჩება უფლება მსესხებლის მიმართ მოითხოვოს სესხთან დაკავშირებული ფულადი ვალდებულებების სრულად შესრულება, ზანკის მიერ ფინანსური რისკების გადანაწილების მიზნით საკრედიტო გარანტიის თანხის ჩამოწერის მიუხედავად;

3.2.5. დეფოლტის შემთხვევაში (ა) დადგენილების შესაბამისად საკრედიტო გარანტიის თანხის ჩამოწერა არ იწვევს მსესხებლის მიერ ზანკის წინაშე ნაკისრი რომელიმე ფულადი ვალდებულების შესრულებას, შემცირებას ან/და შეწყვეტას; (ბ) თანადაფინანსების ფარგლებში სააგენტო არ განახორციელებს კრედიტის პროცენტის თანადაფინანსებას;

3.2.6. თუ სააგენტოსა და ზანკს შორის დადებული შესაბამისი გარიგებ(ებ)ით სხვაგვარად არ იქნება შეთანხმებული, ზანკის მიერ ჩამოწერილი საკრედიტო საგარანტიო თანხის შესაბამისი ნაწილი ექვემდებარება სააგენტოსთვის უკან დაბრუნებას იმ თანხ(ებ)იდან, რომლებიც მიღებული იქნება კრედიტთან დაკავშირებული მსესხებლის ფულადი ვალდებულებ(ებ)ის დაფარვის მიზნით განხორციელებული გადახდევინების მიქცევის ღონისძიებ(ებ)ის ან/და შესაბამისი პირ(ებ)ის (არ შემოიფარგლება მხოლოდ მსესხებლით, უზრუნველყოფის მიმწოდებლით) მიერ ნებაყოფლობით განხორციელებული გადახდ(ებ)ის შედეგად;

3.2.7. კრედიტის უზრუნველსაყოფად დატვირთული ქონების ღირებულების გაზრდა არ შეამცირებს საკრედიტო გარანტიის მოცულობას/ოდენობას, იმ შემთხვევაშიც თუ კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებებისა და საკრედიტო გარანტიის ჯამური მოცულობა გადააჭარბებს კრედიტის ძირითადი თანხის 110 (ას ათი) პროცენტს.

3.2.8. ზანკსა და მსესხებელს შორის წერილობითი შეთანხმებით შესაძლებელია: (ა) სრულად ან ნაწილობრივ ითქვას უარი საკრედიტო გარანტიაზე ან/და (ბ) სრულად ან ნაწილობრივ ჩანაცვლდეს საკრედიტო გარანტია სხვა უზრუნველყოფით; ან/და (გ) დამატებითი უზრუნველყოფის წარმოდგენა.

#### 4. უფლებები და ვალდებულებები

4.1. მსესხებელი აცხადებს გამოუთხოვად თანხმობას, რომ კრედიტის განაცხადის დამუშავების, კრედიტთან დაკავშირებული ინფორმაციის აღრიცხვის, მონიტორინგის, კონტროლის, მართვის ან/და კანონმდებლობით დაშვებული სხვა მიზნ(ებ)ისთვის, ნებისმიერი ოდენობით, მოცულობით და სიხშირით:

4.1.1. ზანკი (ან მისი უფლებამონაცვლე) უფლებამოსილია, გადასცეს სააგენტოს, გამოითხოვოს სააგენტოსგან, გადასცეს ნებისმიერ პირს (თუ ასეთი პირის სასარგებლოდ ხდება/განხორციელდა კრედიტთან დაკავშირებული გარიგებებიდან მოთხოვნის დათმობა), დაამუშაოს კრედიტთან, ასევე მსესხებელთან, დაკავშირებულ ხელშეკრულებაში მითითებულ პირ(ებ)თან და უზრუნველყოფის საშუალებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია (მათ შორის პერსონალური და ფინანსური ინფორმაცია) ან/და დოკუმენტი;

4.1.2. სააგენტო უფლებამოსილია გადასცეს ზანკს (ან მის უფლებამონაცვლეს) ან/და გამოითხოვოს ზანკისგან (ან მისი უფლებამონაცვლისგან), ასევე დაამუშაოს კრედიტთან, ასევე მსესხებელთან, დაკავშირებულ ხელშეკრულებაში მითითებულ პირ(ებ)თან და უზრუნველყოფის საშუალებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია (მათ შორის პერსონალური და ფინანსური ინფორმაცია) ან/და დოკუმენტი.

4.2. სააგენტო უფლებამოსილია საკრედიტო გარანტიის მოქმედების პერიოდში, ზანკთან, მსესხებელთან ან/და დაკავშირებულ ხელშეკრულებაში მითითებულ პირ(ებ)თან წინასწარი შეთანხმების გარეშე, სააგენტოს მიერ დადგენილი სიხშირით და პერიოდულობით, განახორციელოს კრედიტის მიზნობრიობის მონიტორინგი, მათ შორის შესაბამისი წარმომადგენლ(ებ)ის ადგილზე ვიზიტის გზით.

4.3. ზანკი უფლებამოსილია საზანკო კრედიტის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, სააგენტოსთან, მსესხებელთან ან/და დაკავშირებულ ხელშეკრულებაში მითითებულ პირ(ებ)თან წინასწარი შეთანხმების გარეშე, ზანკის მიერ განსაზღვრული სიხშირით და პერიოდულობით, განახორციელოს კრედიტის მიზნობრიობის მონიტორინგი, მათ შორის შესაბამისი წარმომადგენლ(ებ)ის ადგილზე ვიზიტის გზით.

4.4. მსესხებელი ვალდებულია:

4.4.1. დაიცვას **კრედიტის** მიზნობრიობა, კრედიტის თანხა მიმართოს დეველოპერული კომპანიისგან აშენებულ/ასაშენებელ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში/კომპლექსში განთავსებული ბინის შესაძენად;

4.4.2. **ბანკის** წერილობითი მოთხოვნიდან 10 (ათი) დღის ვადაში, აუნაზღაუროს **ბანკს სააგენტოს** მიერ დაკისრებული ნებისმიერი თანხა (პირგასამტეხლო ან ნებისმიერი სხვა გადასახდელი), რაც **ბანკის** დასაბუთებით (**მსესხებლისთვის** ყოველგვარი დამატებითი დოკუმენტალური მტკიცებულებების წარდგენის გარეშე) გამოწვეული იქნება **მსესხებლის** ბრალეული ქმედებით (მოქმედებით ან უმოქმედობით);

4.4.3. **ბანკის** წერილობითი მოთხოვნიდან 10 (ათი) დღის ვადაში, **კრედიტის** უზრუნველსაყოფად წარუდგინოს **ბანკს** მისთვის (**ბანკისთვის**) მისაღები დამატებითი უზრუნველყოფა თუ **ბანკის** მიერ მოთხოვნილი უზრუნველყოფის (მოცემულ შემთხვევაში დამატებითი უზრუნველყოფის ჩათვლით) **ბანკის** შიდა პოლიტიკის შესაბამისად განსაზღვრული სალიკვიდაციო ღირებულებისა და **საკრედიტო გარანტიის** მოცულობის ჯამური ოდენობა დამატებითი უზრუნველყოფის წარმოდგენის მომენტისთვის არ აღემატება **კრედიტის** ძირითადი თანხის (ნაშთის) 110 (ას ათი) პროცენტს;

4.4.4. **ბანკის** მოთხოვნის შესაბამისად, გადაიხადოს **საბანკო კრედიტზე** დარიცხული (ასევე მომავალში დარიცხული) პროცენტი სრული ოდენობით ((იგულისხმება: (ა) ის ნაწილიც, რომელიც უნდა გადახდილიყო **სააგენტოს თანადაფინანსებით**; და (ბ) სააგენტოს მიერ უკანამოთხოვილი **თანადაფინანსებული** თანხაც)) თუ **სააგენტო** ნებისმიერი საფუძვლით (იმის მიუხედავად თუ ვისი ბრალეულობით იქნება ეს გამოწვეული), სრულად ან ნაწილობრივ, არ განახორციელებს, შეწყვეტს, შეაჩერებს **თანადაფინანსებას** ან/და უკან გამოითხოვს **თანადაფინანსების** თანხას.

#### 4.5. **ბანკი უფლებამოსილია:**

4.5.1. გაცემული **გარანტიის** ან/და **თანადაფინანსების** ნებისმიერი საფუძვლით **სააგენტოს** მიერ შეწყვეტის, შეჩერების, გამოთხოვის შემთხვევაში ან/და **მსესხებლის** მიერ ამ **დანართით ბანკისთვის** ან/და **სააგენტოსთვის** მინიჭებული უფლებამოსილების/გაცემული თანხმობის (ან მისი ნებისმიერი ნაწილის) რომელიმე საფუძვლით გაუქმების/შეჩერების შემთხვევაში (ა) შეაჩეროს ან შეწყვიტოს **კრედიტის** ტრანშის (ნაწილის) გაცემა; ან/და (ბ) მოთხოვოს **მსესხებლის** საკრედიტო გარანტიის ჩანაცვლება **ბანკისთვის** მისაღები, შესაბამისი მოცულობის უზრუნველყოფით, ასეთი მოთხოვნის **მსესხებლისთვის** წარდგენიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, ხოლო **მსესხებელი** ვალდებული იქნება შეასრულოს ასეთი მოთხოვნა; ან (გ) **მსესხებლის** 5 (ხუთი) დღით ადრე წინასწარი შეტყობინების გზით ცალმხრივად გაზარდოს **კრედიტის** საპროცენტო განაკვეთი.

4.5.2. მოითხოვოს **კრედიტთან** დაკავშირებული გარიგებ(ებ)ის, მათ შორის **საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების** პირობების შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგება (შეცვლა) (ხოლო **ბანკის** მიერ ინიცირებული შეცვლილი პირობები ძალაში შევა **მსესხებლის** 10 (ათი) დღით ადრე შეტყობინების გზით) იმ შემთხვევაში თუ **იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმი** შესაბამისი ნორმატიული აქტ(ებ)ით სხვა პირობ(ებ)ით ჩამოყალიბდება, რამაც შესაძლოა საზიანოდ იმოქმედოს **ბანკის** ინტერესებზე.

4.5.3. ნებისმიერ პირს დაუთმოს **კრედიტთან** დაკავშირებით დადებული გარიგებ(ებ)იდან გამომდინარე **ბანკის** მოთხოვნა.

### 5. **სხვა პირობები**

5.1. წინამდებარე **დანართი** წარმოადგენს **საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს და მასზე სრულად ვრცელდება **საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების** მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის მოქმედება. ამასთან, **საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების** პირობებსა და **წინამდებარე დანართის** პირობებს შორის წინააღმდეგობის არსებობისას უპირატესობა მიენიჭება ამ **დანართის** პირობებს.

5.2. **დანართის** თითოეული იდენტური ეგზემპლარი გადაეცათ **მხარეებს**.

### 6. **მხარეთ ხელმოწერები**

ბანკი

მსესხებელი