

იპოთეკის ხელშეკრულება #

ქ.თბილისი,საქართველო

[წელი] წლის [რიცხვი, თვე]

1.	იპოთეკის ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენენ:	
1.1.	ბანკი:	
1.1.1.	საფირმო სახელწოდება:	სს "ლიბერთი ბანკი"
1.1.2.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	203828304
1.1.3.	მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. №74
1.1.4.	ტელეფონი:	
1.1.5.	ელ-ფოსტა:	
1.1.6.	წარმომადგენლის სახელი და გვარი:	
1.1.7.	პირადი ნომერი	
1.1.8.	წარმომადგენლის თანამდებობა:	

1.2.	მესაკუთრე:	
1.2.1.	სახელწოდება/სახელი და გვარი:	
1.2.2.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	
1.2.3.	მისამართი:	
1.2.4.	ტელეფონი:	
1.2.5.	ელ-ფოსტა:	
1.2.6.	წარმომადგენლის სახელი და გვარი:	
1.2.7.	პირადი ნომერი	
1.2.8.	წარმომადგენლის თანამდებობა:	

2. იპოთეკის ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე იპოთეკის ხელშეკრულების და იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობების (რომელიც განთავსებულია ბანკის ვებგვერდზე: <https://libertybank.ge/ka/agreements/ipotekis-xelshekrulebis-dziriatadi-pirobebi>) საფუძველზე და შესაბამისად მესაკუთრე იღებს ვალდებულებას და ბანკს ანიჭებს უფლებას, მოვალის მიერ უზრუნველყოფილი მოთხოვნებიდან გამომდინარე ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, ბანკმა მოვალის მიმართ არსებული მოთხოვნა/მოთხოვნები დაიკმაყოფილოს იპოთეკის საგნის რეალიზაციის, დასაკუთრების ან/და სხვაგვარი გამოყენების გზით.

2.2. ძირითადი ხელშეკრულების აღწერილობა მოცემულია იპოთეკის ხელშეკრულების 3.1. პუნქტში, ხოლო იპოთეკის საგნის მონაცემები - იპოთეკის ხელშეკრულების დანართ(ებ)ში.

2.3. წინამდებარე იპოთეკის ხელშეკრულებაზე სრულად ვრცელდება იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობები (თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით ან/და მის ფარგლებში დადებული რომელიმე გარიგებით პირდაპირ არ არის გამორიცხული რომელიმე პირობის მოქმედება), მათ შორის ტერმინთა განმარტებები, განცხადებები და გარანტიები, იპოთეკის ზოგადი პირობები, უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების, კონფიდენციალურობის, ხელშეკრულების შეწყვეტის, დავების გადაწყვეტის, მხარეთა კომუნიკაციის პირობები და სხვა. ამასთან, მესაკუთრე ადასტურებს, რომ მისთვის (მესაკუთრისთვის) სრულიად გასაგებია იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობები და ეთანხმება მათ.

2.4. მესაკუთრე ადასტურებს, რომ ბანკმა სათანადოდ მიაწოდა მას (მესაკუთრეს) ინფორმაცია უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის სამართლებრივ შედეგებთან დაკავშირებულ რისკებზე, მათ შორის ბანკის უფლებამოსილებაზე: (ა) მიაქციოს გადახდევინება იპოთეკის საგანზე, მათ შორის, ბანკმა განახორციელოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია; (ბ) მიმართოს ბანკმა ისეთ ღონისძიებებს, როგორცაა იპოთეკის საგანზე ყადაღის, შეზღუდვის, აკრძალვის, უფლებრივი ტვირთის გავრცელება.

2.5. მესაკუთრე ადასტურებს, რომ აცნობიერებს საკრედიტო პროდუქტ(ებ)ის უზრუნველყოფის სახით წარმოდგენილი ქონების დაკარგვასთან დაკავშირებულ რისკებს, თუ კლიენტმა სრულად არ დაფარა უზრუნველყოფილი მოთხოვნით გათვალისწინებული ყველა ვალდებულება.

2.6. საკრედიტო პროდუქტ(ებ)ის გაცემა ხდება ძირითადი (გენერალური) ხელშეკრულების [ლიმიტის ოდენობა თანხობრივად და სიტყვიერად] ფარგლებში, რომელიც მოქმედია შემდეგი ვადით [ვადის მითითება]. ვითვალისწინებ, რომ ამ პერიოდის განმავლობაში ზემოაღნიშნული ლიმიტის ფარგლებში კლიენტზე დამატებით საკრედიტო პროდუქტ(ებ)ის გაცემის შემთხვევაში, საკრედიტო პროდუქტ(ებ)ის გაცემაზე მესაკუთრის დამატებითი თანხმობა არ იქნება საჭირო და წინამდებარე ქონების უზრუნველყოფის მოცულობა გავრცელდება ძირითადი (გენერალური) ხელშეკრულების უზრუნველყოფის ფარგლებში გაცემულ ყველა საკრედიტო პროდუქტზე; [ეს პირობა საჭიროა თუ იპოთეკა უზრუნველყოფს გენერალური საკრედიტო ხაზს]

3. უზრუნველყოფილი მოთხოვნა

3.1. ძირითადი ხელშეკრულების აღწერა:

3.1.1.	ძირითადი ხელშეკრულების დასახელება:		
3.1.2.	ძირითადი ხელშეკრულების ნომერი:		
3.1.3.	ძირითადი ხელშეკრულების თარიღი:		
3.1.4.	არსებული ან/და სამომავლო მოვალე(ები):		ან/და სამომავლოდ ძირითადი ხელშეკრულებით ან/და მისი შემადგენელი/დაკავშირებული ხელშეკრულებებით განსაზღვრული მოვალე(ები)
3.1.5.	მოვალ(ებ)ის პირადი ნომერი(ები)/საიდენტიფიკაციო კოდ(ებ)ი:		
3.1.6.	უზრუნველყოფილი მოთხოვნის იპოთეკის ხელშეკრულების ხელმოწერის თარიღისთვის:		

3.2 ბანკის მოთხოვნა, რომელიც გამომდინარეობს ძირითადი ხელშეკრულებიდან (მათ შორის ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდანაც) ასევე იპოთეკის ხელშეკრულებიდან. უზრუნველყოფილი მოთხოვნა ცვლადია და სრულად მოიცავს როგორც მოვალ(ებ)ის მიმართ არსებულ, ასევე მომავალში წარმოშობილ ან/და პირობით მოთხოვნებს, მათ შორის და არამარტო ათვისებული კრედიტის ძირითად თანხას, საპროცენტო სარგებელს, საკომისიოებს, პირგასამტეხლოს, ზიანის/ზარალის ანაზღაურების თანხებს, აგრეთვე იპოთეკის საგნის მოვლა-პატრონობის, სასამართლოს/არბიტრაჟის, აღსრულების და იპოთეკის საგნის რეალიზაციასთან, სპეციალისტის მომსახურებასთან დაკავშირებულ ან/და კანონმდებლობით განსაზღვრულ სხვა ხარჯებს. უზრუნველყოფილ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ბანკის ყველა მოთხოვნა (მათ შორის მოვალის მიერ ფაქტობრივად მიღებულ ან/და გამოყენებულ საკრედიტო პროდუქტთან დაკავშირებული) წარმოშობილი ძირითადი ხელშეკრულების ან/და მის ფარგლებში დადებული რომელიმე, რამდენიმე ან ყველა გარიგების შეწყვეტის (მათ შორის ზათილად ცნობის) შედეგად.

4. იპოთეკის ხელშეკრულების პირობები

4.1. ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე მესაკუთრე უფლებამოსილია იპოთეკის საგანი გარდაქმნას, გაყოს, გააერთიანოს სხვა საგანთან იმდაგვარად, რომ გარდაქმნის, გაყოფის ან/და სხვა საგანთან გაერთიანების შედეგად არ დაუშვას იპოთეკის საგნის რეალური ღირებულების შემცირება.

4.2. იპოთეკის უფლება სრულად ვრცელდება: (ა) იპოთეკის საგნის საკუთვნებელსა (უძრავი ნივთთან არსებითად დაკავშირებულ მოძრავ ნივთზე) და ნაყოფზე; (ბ) იპოთეკის საგნის გაერთიანების შედეგად მიღებულ ახალ ნივთზე (მათ შორის ისეთ დამატებებზე როგორცაა მიშენება, დაშენება და სხვა.); (გ) იპოთეკის საგანზე აღმართულ ახალ შენობა-ნაგებობაზე ან/და ხაზობრივ ნაგებობაზე; (დ) იპოთეკის საგნის გაყოფის შედეგად წარმოშობილ თითოეულ ახალ ქონებაზე; ან/და (ე) იპოთეკის საგნის ნებისმიერი სხვა გაუმჯობესების მიმართ.

4.3. მხოლოდ ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, მესაკუთრე უფლებამოსილია იპოთეკის საგანზე დადოს: იჯარის ხელშეკრულება, რომლის (ა) მოქმედების ვადაც აღემატება 3 (სამ) წელს; ან/და (ბ) ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში მესაკუთრეს დაეკისრება პირგასამტეხლო ან რაიმე სახის ფულადი ვალდებულება.

4.4. იპოთეკის საგნის ღირებულების შემცირებისას ან/და იპოთეკის საგანზე ან მის ნაწილზე მესამე პირ(ებ)ის მიერ სარჩელის აღძვრის შემთხვევაში (თუ სასარჩელო მოთხოვნა ეხება იპოთეკის საგანზე, ან მის ნაწილზე მესაკუთრის საკუთრების უფლების შეწყვეტას, შეზღუდვას ან მესამე პირ(ებ)ის საკუთრების უფლების აღიარებას) მესაკუთრე ვალდებულია ბანკის მოთხოვნის შემთხვევაში დასატვირთად წარმოადგინოს დამატებითი ქონება, ისე რომ სრულად იყოს უზრუნველყოფილი უზრუნველყოფილი მოთხოვნა. აღნიშნული ვალდებულების დარღვევა წარმოადგენს ბანკის მიერ ძირითადი ხელშეკრულების შეწყვეტის და მისგან გამომდინარე ვალდებულებების დაუყოვნებლივ შესრულების მოთხოვნის საფუძველს.

4.5. მესაკუთრის მიერ წინამდებარე იპოთეკის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნებისმიერი ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, მესაკუთრე ვალდებულია გადაუხადოს ბანკს ერთჯერადი პირგასამტეხლო იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფილი ფინანსური ვალდებულებ(ებ)ის საერთო მოცულობის 5%-ის ოდენობით და ყოველდღიური პირგასამტეხლო თითოეული დარღვეული ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე ყოველი ვადაგადაცილებული კალენდარული დღისათვის (სრული ან არასრული) იპოთეკით უზრუნველყოფილი ფინანსური ვალდებულებ(ებ)ის საერთო მოცულობის 1%-ის ოდენობით.

4.6. იპოთეკის საგნის შეძენა მესამე პირ(ებ)ის მიერ. ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობით მესაკუთრე უფლებამოსილია იპოთეკის საგანი საკუთრებაში გადასცეს (მიჰყიდოს, აჩუქოს, გაუცვალოს) მესამე პირ(ებ)ს. ასეთ შემთხვევაში, მესაკუთრე ვალდებულია ბანკსა და მესამე პირ(ებ)ს წერილობით აცნობოს ამგვარი გადაცემის თაობაზე.

იპოთეკის საგნის მესამე პირ(ებ)ისათვის გადაცემის შემთხვევაში მესამე პირ(ებ)ი იძენს/იძენენ იპოთეკით დატვირთულ იპოთეკის საგანს.

4.7. იპოთეკის საგნის მესაკუთრის შეცვლა არ არის იპოთეკის უფლების შეწყვეტის საფუძველი. ამ შემთხვევაში იპოთეკის საგნის მიმართ დადგენილი ვალდებულებითი ტვირთი მიჰყვება იპოთეკის საგანს.

4.8. იპოთეკის საგნის აღნაგობის უფლებით დატვირთვა შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე.

4.9. თუ იპოთეკის საგანია აღნაგობის უფლება და მისი (აღნაგობის უფლების) ვადის გასვლის დროისათვის ჯერ კიდევ წარმოადგენს იპოთეკის საგანს (დატვირთულია იპოთეკით), აღნაგობიდან გამომდინარე ანაზღაურების მოთხოვნაზე ბანკს ავტომატურად წარმოემშობება გირავნობის უფლება. მესაკუთრე კისრულობს ვალდებულებას ბანკის მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) საბანკო დღის ვადაში, განახორციელოს ყველა საჭირო ქმედება ზემოაღნიშნულ ანაზღაურების მოთხოვნაზე ბანკის მოგირავნედ აღსარიცხად/დასარეგისტრირებლად.

4.10. ქონების შეფასება. მესაკუთრე აცხადებს თანხმობას ბანკის სრულ უფლებამოსილებაზე, იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში (ასევე იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევის ეტაპზეც) ბანკის თანამშრომელმა ან ბანკის მიერ განსაზღვრულმა პირმა განახორციელოს იპოთეკის საგნის შეფასება, დასურათება და შესაბამისი აქტის შედგენა.

4.11. დაკავშირებული ხელშეკრულების მხარისთვის ინფორმაციის მიწოდება. მესაკუთრე გამოხატავს თანხმობას და ბანკს ანიჭებს გამოუთხოვად უფლებამოსილებას, ბანკმა საკუთარი შეხედულებისამებრ გადასცეს ძირითადი ხელშეკრულების ნებისმიერ მოვალეს (თუ რამდენიმე მოვალეა), ასევე დაკავშირებული ხელშეკრულების მხარეს (იპოთეკის, გირავნობის, თავდებობის და ა.შ ხელშეკრულების მხარეს): (ა) იპოთეკის ხელშეკრულება, (ბ) იპოთეკის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია (ბ) იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი ვალდებულების და ასევე შესრულებული ფულადი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია (მათ შორის ანგარიშიდან მიღებული ამონაწერის სახით). გაუგებრობის გამოსარიცხად, წინამდებარე პუნქტში აღნიშნული პირობა არ ზღუდავს ბანკს დაამუშაოს კონფიდენციალური ინფორმაცია (მათ შორის პერსონალური ინფორმაცია) და ისარგებლოს იმ უფლებებით, რაც განსაზღვრულია იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობებით.

5. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილება

5.1. ბანკი უფლებამოსილია განახორციელოს იპოთეკის ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით დადგენილი ყველა მოქმედება იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევისათვის, თუ ადგილი აქვს:

5.1.1. მოვალ(ეებ)ის მიერ უზრუნველყოფილი მოთხოვნიდან გამომდინარე ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობას ან/და არაჯეროვან შესრულებას; ან/და

5.1.2. მესაკუთრის მიერ იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობას ან/და არაჯეროვან შესრულებას; ან/და

5.1.3. იპოთეკის საგნის ან მისი ნაწილის დაყადაღებას; ან/და

5.1.4. ნებისმიერ ისეთ გარემოების დაწყებას ან დადგომას: (ა) რითაც საფრთხე შეექმნება იპოთეკის საგანს ან/და (ბ) თუ ბანკისთვის საეჭვო გახდება მესაკუთრის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრული და ჯეროვანი შესრულება, ან/და (გ) რომლითაც ბანკს წარმოემშობება ძირითადი ხელშეკრულების ან/და მის ფარგლებში დადებული რომელიმე შემადგენელი ხელშეკრულების ცალმხრივად, ვადაზე ადრე, შეწყვეტის უფლება.

5.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევის უფლების წარმოშობის შემთხვევაში, ბანკი უფლებამოსილია დამოუკიდებლად, მესაკუთრესთან დამატებითი შეთანხმების გარეშე, საკუთარი შეხედულებისამებრ, ქვემოთ მითითებული უფლებებიდან ისარგებლოს ერთ-ერთი ან რამდენიმე შემდეგი უფლებით:

5.2.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, მესაკუთრის მიერ წინამდებარე იპოთეკის ხელშეკრულების ხელმოწერით წინასწარ გაცხადებული თანხმობის საფუძველზე, მოახდინოს იპოთეკის საგნის აუქციონის წესით რეალიზაცია ბანკის მიერ შერჩეული (დანაშინული) სპეციალისტის ან იურიდიული პირის მეშვეობით, რომლის მომსახურების ანაზღაურების ვალდებულება ეკისრება იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს;

5.2.2. იპოთეკის იპოთეკის საგნის რეალიზაცია განახორციელოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე;

5.2.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის შესაბამისად პირდაპირ მიიღოს საკუთრებაში იპოთეკის საგანი. იპოთეკის საგნის საკუთრებაში პირდაპირ გადასვლის მიზნებისათვის იპოთეკის ხელშეკრულება განიხილება მესაკუთრისა და ბანკის ერთობლივ განცხადებად იპოთეკის საგანზე ბანკის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ და რეესტრის შესაბამისი სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებულია ბანკის განცხადების საფუძველზე, რომელსაც თან ერთვება წინამდებარე იპოთეკის ხელშეკრულების ასლი იპოთეკის საგნის მესაკუთრედ დაარეგისტრიროს ბანკი (განმცხადებელი);

5.2.4. იპოთეკის საგნის რეალიზაცია განახორციელოს პირდაპირი მიყიდვის გზით. ამ შემთხვევაში ბანკს, როგორც მესაკუთრის მიერ სათანადო უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირს, უფლება ექნება, დადოს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ბანკი მესაკუთრის სახელით გადასცემს საკუთრების უფლებას იპოთეკის საგანზე ბანკის მიერ შერჩეულ ნებისმიერ პირს;

5.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ **ბანკს** უფლება აქვს მოახდინოს **იპოთეკის საგნის** რეალიზაცია სპეციალისტის მეშვეობით აუქციონზე სამოქალაქო კოდექსით იპოთეკის საგნისთვის რეალიზაციისთვის დადგენილი წესით. ამ მიზნით **მესაკუთრე** წინასწარ, და ყოველგვარი შემდგომი დადასტურების საჭიროების გარეშე, აცხადებს თანხმობას სპეციალისტად დაინიშნოს:

5.3.1. შპს „ემ ჯი ჰოლდინგი“ (ს.კ. 204572284) - თუ ძირითადი ხელშეკრულების ფარგლებში მოქმედი **საკრედიტო პროდუქტების** ჯამური თანხა (იგულისხმება **საკრედიტო პროდუქტის** გაცემის მომენტისთვის შესაბამისი **შემადგენელი ხელშეკრულებით** განსაზღვრული **საკრედიტო პროდუქტის** თანხა) 200,000 (ორასი ათასი) ლარამდეა. **მხარეთა** შეთანხმებით, აუქციონის წარმოებაში აღნიშნული სპეციალისტის მომსახურების საფასური (ანაზღაურება) შეადგენს არაუმეტეს აუქციონზე ქონების რეალიზაციიდან მიღებული თანხის 4 %-ის ოდენობით დღგ-ის ჩათვლით, რომელიც მოიცავს აუქციონის ჩატარებისთვის წინასწარ გადახდილ ნებისმიერ საფასურს, მათ შორის 200 (ორასი) ლარის გადასახდელს;

5.3.2. შპს „პირველი ქართული აუქციონი“ (ს.კ. 204954086) - თუ ძირითადი ხელშეკრულების ფარგლებში მოქმედი **საკრედიტო პროდუქტების** ჯამური თანხა (იგულისხმება **საკრედიტო პროდუქტის** გაცემის მომენტისთვის შესაბამისი **შემადგენელი ხელშეკრულებით** განსაზღვრული **საკრედიტო პროდუქტის** თანხა) 200,000 (ორასი ათასი) ლარიდან 400,000 (ოთხასი ათასი) ლარის ჩათვლითაა. **მხარეთა** შეთანხმებით, აუქციონის წარმოებაში აღნიშნული სპეციალისტის მომსახურების საფასური (ანაზღაურება) შეადგენს არაუმეტეს აუქციონზე ქონების რეალიზებული თანხის 3%-ის ოდენობით დღგ-ის ჩათვლით, რომელიც მოიცავს აუქციონის ჩატარებისთვის წინასწარ გადახდილ ნებისმიერ საფასურს, მათ შორის 370 (სამასსამოცდაათი) ლარის გადასახდელს;

5.3.3. შპს „თბილისის სააუქციონო სახლი“ (ს/კ 204545974) (იხ. ვებ. გვერდი: www.augcionhouse.ge) - თუ ძირითადი ხელშეკრულების ფარგლებში მოქმედი **საკრედიტო პროდუქტების** ჯამური თანხა (იგულისხმება **საკრედიტო პროდუქტის** გაცემის მომენტისთვის შესაბამისი **შემადგენელი ხელშეკრულებით** განსაზღვრული **საკრედიტო პროდუქტის** თანხა) 400,000 (ოთხასი ათასი) ლარს აღემატება. **მხარეთა** შეთანხმებით, სპეციალისტის მომსახურების საფასური (ანაზღაურება) თითოეულ ლოტთან დაკავშირებით შეადგენს არაუმეტეს აუქციონზე ქონების რეალიზაციიდან მიღებული თანხის 3,54%-ის ოდენობით დღგ-ის ჩათვლით, ხოლო აუქციონის მოწყობასთან (ორგანიზებასთან) დაკავშირებით წინასწარ გადასახდელი იქნება სასკომისიო 300 (სამასი) ლარის ოდენობით დღგ-ის ჩათვლით. ამ პუნქტით განსაზღვრული აუქციონი ჩატარდება შემდეგი პირობების გათვალისწინებით: ა) პირველი აუქციონის საწყისი ფასი განისაზღვრება **უზრუნველყოფილი მოთხოვნისა**, სპეციალისტის მომსახურების საფასურისა და აუქციონის მოწყობასთან (ორგანიზებასთან) დაკავშირებული ხარჯების ჯამური ოდენობით. ამასთან, თუ სარეალიზაციო ქონება ექვემდებარება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დღგ-თი დასაბეგრ ოპერაციას, რეალიზაციის ფასს დაემატება დღგ.; ბ) თუ პირველი აუქციონის დროს არ მოხდება შესაბამისი შემოთავაზება, სპეციალისტი 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში ნიშნავს მეორე აუქციონს. მეორე აუქციონი უნდა გამოცხადდეს იმავე ფორმით, რა ფორმითაც გამოცხადდა პირველი აუქციონი. მეორე აუქციონის ჩატარების დროს ქონების საწყისი ფასი არის პირველ აუქციონზე შემოთავაზებული საწყისი ფასის ნახევარი ან კრედიტორის განცხადების საფუძველზე ნაკლები თანხა. გ) თუ მეორე აუქციონის დროს არ მოხდება შესაბამისი შემოთავაზება, სპეციალისტი ნიშნავს მესამე აუქციონს. მესამე აუქციონზე **იპოთეკის საგნის** გაყიდვის წესს განსაზღვრავს ერთპიროვნულად სპეციალისტი ისე, რომ ქონება სავალდებულოდ გაიყიდოს; დ) **ბანკს** უფლება აქვს წერილობით მოითხოვოს აუქციონის შეწყვეტა, აუქციონის შეწყვეტის საკომისიო შეადგენს პირველ აუქციონზე დადგენილი საწყისი ფასის 0.59% დღგ-ს ჩათვლით, მაგრამ არაუმეტეს 500 (ხუთასი) ლარისა.

5.4. სპეციალისტის მიერ აუქციონი ტარდება სამოქალაქო კოდექსის, სპეციალისტის მიერ დადგენილი სპეციალური წესებითა და **ბანკსა** და **მესაკუთრეს** შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით დადგენილი წესით. სპეციალისტის მიერ დადგენილ სპეციალურ წესებსა და **ბანკთან** დადებულ ხელშეკრულებ(ებ)ის პირობებს შორის კოლიზიისას გამოიყენება **ბანკთან** დადებულ ხელშეკრულებ(ებ)ის შეთანხმებული წესები.

5.5. **იპოთეკის საგნის** სპეციალისტის მიერ ჩატარებული აუქციონის მეშვეობით რეალიზაციიდან ამონაგები თანხიდან, პირველ რიგში, დაიფარება რეალიზაციის ხარჯები (მათ შორის, სპეციალისტის, დამოუკიდებელი ექსპერტის, ან ნებისმიერი სხვა პირის მიერ გაწეული მომსახურების ხარჯები) და შემდგომ დაკმაყოფილდება **უზრუნველყოფილი მოთხოვნები**.

5.6. **ბანკის** წინაშე **მოვალის** ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების მიზნით **ბანკს** უფლება აქვს მოითხოვოს გადახდევინების მიქცევა **მოვალის** ნებისმიერ ქონებაზე იმის მიუხედავად უზრუნველყოფილია თუ არა **მოვალის** ვალდებულებები **უზრუნველყოფის საშუალებებით**. ამასთან, **ბანკი** უფლებამოსილია, თავისი შეხედულებისამებრ, გადახდევინება პირველ რიგში მიაქციოს **მოვალის** იმ ქონებაზე, რომელიც არ წარმოადგენს **უზრუნველყოფის საშუალების** საგანს.

5.7. თუ **იპოთეკის საგნის** საკუთრებაში მიღების მომენტისთვის **იპოთეკის საგნის** ღირებულება ან/და **იპოთეკის საგნის** რეალიზების შედეგად მიღებული თანხა არ არის საკმარისი **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის** სრულად შესრულებისათვის, **ბანკი** უფლებამოსილია მოითხოვოს **მოვალის** ვალდებულების შესრულება მისი (**მოვალის**) ნებისმიერი სხვა ქონებით.

5.8. თუ უზრუნველყოფის საშუალების საგნ(ებ)ის საკუთრებაში მიღების მომენტისთვის უზრუნველყოფის საშუალების საგნ(ებ)ის ღირებულება ან/და უზრუნველყოფის საშუალების საგნ(ებ)ის რეალიზაციიდან ან/და გასხვისებიდან მიღებული თანხა საკმარისი არ არის უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად დასაფარად, მოვალე პასუხისმგებელი დარჩება დარჩენილი ფულადი ვალდებულებების ნაშთზე (მათ გადახდაზე). იგივე წესი ვრცელდება გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების პროცესში უზრუნველყოფის საშუალების საგნ(ებ)ის რეალიზაციის შემთხვევაში, გულისხმობს, რომ თუ აუქციონზე გასაყიდი უზრუნველყოფის საშუალების საგნ(ებ)ის სყიდვის ფასი იქნება ბანკის მოთხოვნაზე ნაკლები, უზრუნველყოფის საშუალების საგნ(ებ)ის რეალიზაციით მიღებული თანხით ბანკის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემდეგ ბანკის მოთხოვნა მაინც ჩაითვლება უზრუნველყოფილად, ხოლო ბანკი უზრუნველყოფილ კრედიტორად.

5.9. თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად, რეალიზაციიდან მიღებული თანხა არ არის საკმარისი უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად დასაფარად, მესაკუთრე იღებს ვალდებულებას იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად მოვალ(ებ)ის მიმართ წარმოშობილი ფულადი ვალდებულებების რეგრესის წესით მოთხოვნა განახორციელოს, მხოლოდ მას შემდეგ, რაც სრულად იქნება დაკმაყოფილებული ბანკის წინაშე არსებული ძირითადი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოვალ(ებ)ის ფულადი ვალდებულებები.

6. სხვა პირობები

6.1. იპოთეკის ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან, ხოლო იპოთეკის უფლება - რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს უზრუნველყოფილი მოთხოვნით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

6.2. იპოთეკის ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება კანონმდებლობის შესაბამისად. იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა დავა უნდა გადაწყდეს მხარეთა შორის მოლაპარაკების გზით. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, მხარეები მიმართავენ სასამართლოს ბანკის იურიდიული მისამართის მიხედვით. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹ ნაწილის საფუძველზე, დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ბანკის სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

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

6.4. ბანკის ვებ-გვერდზე და ბანკის მონაცემთა ბაზებში (კომპიუტერულ პროგრამებში) დაცულ ინფორმაციას, ამ ინფორმაციის ბანკის მიერ დამზადებულ ელექტრონულ ასლებსა და ამონაბეჭდებს, რომლებიც დამოწმებულია ბანკის დირექტორის ან მის მიერ უფლებამოსილი პირის ხელმოწერით, აქვთ მტკიცებულებითი ძალა ძირითადი ხელშეკრულებით, ასევე იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ურთიერთობებთან დაკავშირებული ფაქტების არსებობა-არარსებობის დადასტურების მიზნებისთვის.

6.5. მესაკუთრე არ არის უფლებამოსილი ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე მესამე პირ(ებ)ს სრულად ან ნაწილობრივ დაუთმოს იპოთეკის ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებები ან/და იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. თავის მხრივ, ბანკი უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ მესამე პირს დაუთმოს იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნები ან/და უფლებები.

6.6. მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება ეკისრება მესაკუთრეს (მათ შორის და არამართო, იპოთეკის უფლების რეესტრში რეგისტრირებასთან დაკავშირებული ხარჯების, სანოტარო მომსახურების ხარჯების, იპოთეკის შეწყვეტის ხარჯების, აგრეთვე იპოთეკის საგანთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის ბანკისათვის მიწოდების ხარჯების ანაზღაურება).

6.7. იპოთეკის ხელშეკრულების თითო თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარი გადაეცათ მხარეებს.

7. მხარეთა ხელმოწერები

ბანკი

მესაკუთრე