

იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულება #

ქ.თბილისი,საქართველო

[წელი] წლის [რიცხვი, თვე]

**1. იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენენ:**

1.1 სს „ლიბერთი ბანკი“ (ს.ნ. 203828304, მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. №74; ტელეფონი: ; ელ-ფოსტა: ) (შემდგომში - ბანკი) წარმოადგენილი წარმომადგენლის თანამდებობა წარმომადგენლის სახელი და გვარი (პირადი ნომერი) მიერ;

1.2 სახელწოდება/ სახელი და გვარი (საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი: ,მისამართი: ტელეფონი: ; ელ-ფოსტა: ) (შემდგომში - გამყიდველი) წარმოადგენილი წარმომადგენლის თანამდებობა წარმომადგენლის სახელი და გვარი (პირადი ნომერი) მიერ;

1.3 სახელწოდება/ სახელი და გვარი (საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი: ,მისამართი: ტელეფონი: ; ელ-ფოსტა: ) (შემდგომში - მყიდველი) წარმოადგენილი წარმომადგენლის თანამდებობა წარმომადგენლის სახელი და გვარი (პირადი ნომერი) მიერ;

1.4 წინამდებარე იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულების მიზნებისთვის ტერმინში მესაკუთრე იგულისხმება, როგორც მყიდველი, ასევე გამყიდველი ერთობლივად, ასევე ცალ-ცალკე, მიუხედავად იმისა წარმოადგენს თუ არა თითოეული მათგანი იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს.

**2. იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანი**

2.1. წინამდებარე იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულების და იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობების (რომელიც განთავსებულია ბანკის ვებგვერდზე: <https://libertybank.ge/ka/agreements/ipotekis-xelshekrulebis-dziriatadi-pirobebi>) საფუძველზე და შესაბამისად:

2.1.1. მესაკუთრე იღებს ვალდებულებას და ბანკს ანიჭებს უფლებას, მოვალის მიერ უზრუნველყოფილი მოთხოვნიდან გამომდინარე ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, ბანკმა მოვალის მიმართ არსებული მოთხოვნა/მოთხოვნები დაიკმაყოფილოს იპოთეკის საგნის რეალიზაციის, დასაკუთრების ან/და სხვაგვარი გამოყენების გზით;

2.1.2. გამყიდველი იღებს ვალდებულებას იპოთეკის საგანზე საკუთრების უფლება გადასცეს მყიდველს, მიაწოდოს იპოთეკის საგანი და მასთან დაკავშირებული საბუთები, ხოლო მყიდველი იღებს ვალდებულებას, იპოთეკის საგანზე იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის შემდგომ, მიიღოს იპოთეკის საგანი, გადაუხადოს გამყიდველს ნასყიდობის საფასური და დაიკავოს გამყიდველის ადგილი იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულებაში.

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

2.3. წინამდებარე იპოთეკის ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე სრულად ვრცელდება იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობები (თუ იპოთეკის ნასყიდობის 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 წარმოადგენილი ქონების დაკარგვასთან დაკავშირებულ რისკებს, თუ მოვალემ 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 მოვალეზე 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 და დამატებითი პირობები**

**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 კოდი(ებ):	
3.1.6	უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოცულობა იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერის თარიღისთვის:	

**3.2. ნასყიდობის პირობები:**

3.2.1.	მყიდველის და გამყიდველის განცხადებით იპოთეკის საგნის ნასყიდობის საფასური შეადგენს:	
3.2.2.	გადასახადები და გადასახდელები:	
3.2.3.	იპოთეკის საგნის მყიდველისათვის მიწოდება უნდა განხორციელდეს:	წინამდებარე იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერის დღეს
3.2.4.	ნასყიდობის საფასურის გამყიდველისთვის გადახდა უნდა განხორციელდეს:	იპოთეკის საგანზე ბანკის იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის შემდეგ

**3.3. მხარეთა შორის შეთანხმებული დამატებითი პირობები:**

3.3.1.	მხარეთა შორის შეთანხმებული და მათ მიერ ნაკისრი დამატებითი უფლებები და ვალდებულებები:	
--------	--	--

3.4. ბანკის მოთხოვნა, რომელიც გამომდინარეობს ძირითადი ხელშეკრულებიდან (მათ შორის ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდანაც) ასევე იპოთეკა ნასყიდობიდან ხელშეკრულებიდან. უზრუნველყოფილი მოთხოვნა ცვლიდა და სრულად მოიცავს როგორც მოვალ(ებ)ის მიმართ არსებულ, ასევე მომავალში წარმოშობილ ან/და პირობით მოთხოვნებს, მათ შორის და არამართო 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. უზრუნველყოფილი 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 ბათილად ცნობის) შედეგად.

**4. იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულების ძირითადი პირობები**

4.1. თუ იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულების რომელიმე პირობიდან სხვა შინაარსი არ გამომდინარეობს, ნასყიდობის დასრულების და გამყიდველის მიერ იპოთეკის საგანზე მყიდველისთვის საკუთრების უფლების გადაცემის შემდგომ, მყიდველი დაიკავებს გამყიდველის ადგილს და ხელშეკრულება ჩაითვლება ორმხრივ გარიგებად.  
 4.2. ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე შესაკუთრე უფლებამოსილია იპოთეკის საგანი გარდაქმნას, გაყოს, გააერთიანოს სხვა საგანთან იმდავარად, რომ გარდაქმნის, გაყოფის ან/და სხვა საგანთან გაერთიანების შედეგად არ დაუშვას იპოთეკის საგნის რეალური ღირებულების შემცირება.  
 4.3. იპოთეკის უფლება სრულად ვრცელდება: (ა) იპოთეკის საგნის საკუთვნივალსა (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.

4.4. 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.

4.5. **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.

4.6. **მესაკუთრის** მიერ წინამდებარე **იპოთეკა ნასყიდობის 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.

4.7. **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**.

## 5. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილება

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

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

5.1.2. **მესაკუთრის** მიერ **იპოთეკა ნასყიდობის 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** წარმოუვება **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 **იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულების** ხელმოწერით წინასწარ გაცხადებული თანხმობის საფუძველზე, მოახდინოს **იპოთეკის საგნის** აუქციონის წესით რეალიზაცია **ბანკის** მიერ შერჩეული (დანიშნული) სპეციალისტის ან იურიდიული პირის მეშვეობით, რომლის მომსახურების ანაზღაურების ვალდებულება ეკისრება **იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს**;

5.2.2. **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 **იპოთეკა ნასყიდობის 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 **იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულების** ასლი **იპოთეკის საგნის** მესაკუთრედ დაარეგისტროს **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](http://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-ით 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

გადახდისუნარიობის 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 ვალდებულების 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. იპოთეკა ნასყიდობის 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. იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება კანონმდებლობის შესაბამისად. იპოთეკა ნასყიდობის 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 1<sup>1</sup> ნაწილის საფუძველზე, დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ბანკის სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

6.3. თუ იპოთეკა ნასყიდობის 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 იპოთეკა ნასყიდობის 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 იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებები ან/და იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. თავის მხრივ, ბანკი უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ მესამე პირს დაუთმოს იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნები ან/და უფლებები.

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

6.7. იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულების თითო თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარი გადაეცათ მხარეებს.

<b>7.</b>	<b>მხარეთა ხელმოწერები</b>	
	<b>ბანკის სახელით</b>	<b>გამყიდველის სახელით</b>
	-----	-----
		<b>მყიდველის სახელით</b>
		-----