

იპოთეკის ხელშეკრულების
ძირითადი პირობები

შ ი ნ ა ა რ ს ი

1. ტერმინთა განმარტებები.....	3
2. განცხადებები და გარანტიები	3
3. იპოთეკის ზოგადი პირობები	4
4. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილება.....	5
5. ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა.....	6
6. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა.....	6
7. კომუნიკაცია.....	6
8. კონფიდენციალურობა და პირადი ინფორმაცია.....	7
9. მესაკუთრეების სიმრავლე	7
10. დასკვნითი დებულებები	8

1. ტერმინთა განმარტებები

- 1.1. თუ **იპოთეკის ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული ან/და მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, **იპოთეკის ხელშეკრულებაში** ქვემოთ მოცემულ ტერმინებს ენიჭება შემდეგი მნიშვნელობა:
- 1.1.1. **ანგარიში - ბანკში** არსებული **მესაკუთრის** საბანკო ანგარიშ(ებ)ი;
- 1.1.2. **ბანკი** - სს „ლიბერთი ბანკი“ (ს/ნ 203828304), რომელიც წარმოადგენს **იპოთეკის ხელშეკრულების მხარეს** (იპოთეკარს);
- 1.1.3. **ბიურო** - საკრედიტო საინფორმაციო ბიურო(ებ)ი;
- 1.1.4. **განცხადებები და გარანტიები - იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობების** მე-2 მუხლში მოცემული **მესაკუთრის** განცხადებები და გარანტიები. ასევე, **იპოთეკის ხელშეკრულებით** ან/და მის ფარგლებში დადებული გარიგებ(ებ)ით განსაზღვრული **მესაკუთრის** განცხადებები და გარანტიები;
- 1.1.5. **დანართი - მხარეთა** მიერ ხელმოწერილი ნებისმიერი დამატებითი დანართ(ებ)ი (მათ შორის და არამარტო **იპოთეკის საგნის** აღწერა), რომელიც აზუსტებს, ცვლის ან/და წყვეტს **იპოთეკის ხელშეკრულებას** ან/და მის პირობებს და წარმოადგენს **იპოთეკის ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს;
- 1.1.6. **იპოთეკის საგანი - იპოთეკის ხელშეკრულების დანართ(ებ)ით** განსაზღვრული უძრავი ნივთ(ებ)ი (მისი საკუთვნებლობით, ნაყოფით, ან/და ნებისმიერი მიწვევებით/დაშენებით/გადაკეთებით (არსებული ან სამომავლო), რომელიც დაემატება უძრავ ნივთს ან/და დარეგისტრირდება **რეესტრში**), მათ შორის მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), ხაზობრივი ნაგებობა, აღნაგობის უფლება მისი არსებითი შემადგენელი ნაწილებით, რომლებიც ცალ-ცალკე ან ერთობლიობაში წარმოადგენენ **ბანკის** მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებას;
- 1.1.7. **იპოთეკის უფლება - იპოთეკის ხელშეკრულების** საფუძველზე **ბანკისთვის** მინიჭებული უფლება, **მოვალ(ებ)ის** მიერ **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის**გან გამომდინარე ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, **ბანკმა მოვალ(ებ)ის** მიმართ არსებული მოთხოვნა/მოთხოვნები დაიცაყოფილოს **იპოთეკის საგნის** რეალიზაციის, დასაკუთრების ან/და სხვაგვარი გამოყენების გზით.
- 1.1.8. **იპოთეკის ხელშეკრულება - იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობების, მესაკუთრის** მიერ **ბანკისათვის** წარდგენილი განაცხად(ებ)ის, **მხარეთა** შორის დადებული იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედი საკანონმდებლო ან/და ნებისმიერი დამატებითი განაცხად(ებ)ის/დანართ(ებ)ის ერთობლიობა, რომელიც დაიდო/დაიდება იპოთეკის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს;
- 1.1.9. **იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობები** - წინამდებარე დოკუმენტით დადგენილი **იპოთეკის ხელშეკრულების** ძირითადი პირობები, რომელიც წარმოადგენს **იპოთეკის ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს და განთავსებულია **ბანკის** ვებგვერდზე: www.libertybank.ge
- 1.1.10. **კანონმდებლობა** - საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო ან/და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების, აგრეთვე საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების და შეთანხმებების ერთობლიობა;
- 1.1.11. **კონფიდენციალური ინფორმაცია** - თუ **იპოთეკის ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **იპოთეკის ხელშეკრულების** ხელმოწერის ან/და მისი შესრულების შედეგად ერთ-ერთი **მხარის** მიერ მეორე **მხარის** შესახებ მიღებული, დამუშავებული, შექმნილი ან/და გაგზავნილი ნებისმიერი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია (მათ შორის ინფორმაცია/დოკუმენტაცია **მხარის** პერსონალური, წილობრივი, ფინანსური მონაცემების, **მხარის** მფლობელი/მმართველი/ურთიერთდაკავშირებული **პირის, მესამე პირთან** არსებული გარიგებ(ებ)ის, მფლობელობაში არსებული მოძრავი ან/და უძრავი ობიექტ(ებ)ის, ბიზნეს პროცესის/პროცედურების, მარკეტინგული სტრატეგიის, პროექტ(ებ)ის ან/და სხვა სახის მონაცემების შესახებ) ან/და სხვა მნიშვნელოვანი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია;
- 1.1.12. **მესაკუთრე - იპოთეკის ხელშეკრულებით** განსაზღვრული **იპოთეკის საგნის** მესაკუთრე, რომელიც წარმოადგენს **იპოთეკის ხელშეკრულების მხარეს**;
- 1.1.13. **მესამე პირ(ებ)ი** - ნებისმიერი **პირი**, რომელიც არ წარმოადგენს **იპოთეკის ხელშეკრულების მხარეს**;
- 1.1.14. **მოვალე(ები)** - **ძირითადი ხელშეკრულების** არსებული ან/და სამომავლო მხარე(ები), რომლის/რომელთა **ბანკის** წინაშე არსებულ ვალდებულებებსაც უზრუნველყოფს **იპოთეკის საგანი**;
- 1.1.15. **მხარე/მხარეები - ბანკი** ან/და **მესაკუთრე** კონტექსტის შესაბამისად;
- 1.1.16. **პირგასამტეხლო - იპოთეკის ხელშეკრულებით** განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომლის გადახდის ვალდებულებაც შესაბამის **მხარეს** წარმოემგზავნა მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შედეგად;
- 1.1.17. **პირი/პირები** - ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი (მათ შორის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ(ებ)ი), არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და **კანონმდებლობის** საფუძველზე შექმნილი სხვა ორგანიზაციული/არარეგისტრირებული წარმონაქმნ(ებ)ი;
- 1.1.18. **რეესტრი** - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო, ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორი, მათი უფლებამონაცვლე ან/და სხვა **კანონმდებლობით** განსაზღვრული მარეგისტრირებული სუბიექტი, რომელიც **იპოთეკის ხელშეკრულების** საფუძველზე ახორციელებს მათ შორის და არამარტო **იპოთეკის საგანთან** დაკავშირებული **მხარის** უფლებების ან/და მოვალეობების რეესტრში რეგისტრაციას;
- 1.1.19. **საბანკო დღე - ბანკის** მიერ დადგენილი სამუშაო დღის (**ბანკის** მიერ განსაზღვრული დასვენების ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი უქმე დღეების გარდა) ის ნაწილი, რომლის განმავლობაშიც **ბანკი** ახორციელებს სრულ საბანკო მომსახურებას;
- 1.1.20. **უზრუნველყოფის საშუალება** - ნებისმიერი საშუალება (იპოთეკა, გირავნობა, თავდებობა, საბანკო გარანტია და სხვა), რომლითაც უზრუნველყოფილია **ბანკის** წინაშე **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის** სრულად და ჯეროვანად შესრულება.
- 1.1.21. **უზრუნველყოფილი მოთხოვნა - ბანკის** მოთხოვნა, რომელიც გამომდინარეობს **ძირითადი ხელშეკრულებიდან** (მათ შორის **ძირითად ხელშეკრულებასთან** დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდანაც), ასევე **იპოთეკის ხელშეკრულებიდან**, **უზრუნველყოფილი მოთხოვნა** ცვლიდა 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. **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.
- 1.1.22. **ძირითადი ხელშეკრულება - იპოთეკის ხელშეკრულებით** ასეთად განსაზღვრული ხელშეკრულებ(ებ)ი (რაც მოიცავს არსებულ ან/და მომავალში გაფორმებულ ძირითადი ხელშეკრულების ნებისმიერ დანართს, ცვლილებებს ან/და დამატებებს) და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებები (ხელშეკრულებები, რომლებიც დადებულია ან დაიდება ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე და რომლის მხარეებსაც წარმოადგენენ არსებული ან/და სამომავლო **მოვალე(ები)**), რომელიც წარმოადგენს **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის** საფუძველს;

2. განცხადებები და გარანტიები

- 2.1. **მესაკუთრე** აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ:
- 2.1.1. წარმოადგენს უფლებასუფარულ და ქმედუნარიან პირს, რომელსაც **იპოთეკის ხელშეკრულების** დადების მიზნით მოპოვებული აქვს ყველა საჭირო თანხმობა, ნებართვა ან/და დავალბა (მინდობილობა);
- 2.1.2. წარმოადგენს კანონიერ და ჭეშმარიტ მესაკუთრეს, რომელიც ნამდვილი უფლების საფუძველზე მართლზომიერად ფლობს **იპოთეკის საგანს**;
- 2.1.3. მისთვის ცნობილია და ეთანხმება, რომ (ა) **იპოთეკის საგანი ბანკის** სასარგებლოდ იპოთეკით იტვირთება **მოვალის** მიმართ არსებული **უზრუნველყოფილი მოთხოვნების** უზრუნველსაყოფად, (ბ) თუ რა სახის და მოცულობის მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად ტვირთავს **იპოთეკის საგანს ბანკის** სასარგებლოდ, (გ) **ძირითადი ხელშეკრულების** პირობებს (მასში შესული ცვლილებების ან/და დამატებების გათვალისწინებით);
- 2.1.4. მის (**მესაკუთრის**) მიერ **იპოთეკის ხელშეკრულების** დადება ან/და შესრულება არ მოდის წინააღმდეგობაში **კანონმდებლობასთან** (მათ შორის **მესაკუთრის** იურისდიქციის კანონმდებლობასთან), საერთაშორისო ნორმებთან ან/და სხვა სახის დოკუმენტებთან, არ იწვევს სხვა სახელშეკრულებო ურთიერთობებით ნაკისრი/განსაზღვრული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევას და არ წარმოშობს **მესამე პირ(ებ)ისთვის იპოთეკის ხელშეკრულებაზე** შევიღების უფლებას;
- 2.1.5. **მესაკუთრის** მიმართ არ მიმდინარეობს სასამართლო ან/და საარბიტრაჟო დავა, ადმინისტრაციული წარმოება, რომელიც/რომლებიც ხელს შეუშლის/შეუშლიან მის მიერ **იპოთეკის ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას;

- 2.1.6. წარმოადგენს გადახდისუნარიან **პირს**, რომლის მიმართ არ მიმდინარეობს გადახდისუუნარობის (გაკოტრების ან რეაბილიტაციის) საქმისწარმოება, ლიკვიდაციის პროცესი ან/და არ არსებობს სხვა სახის გარემოება, რომელიც ხელს შეუშლის მის მიერ **იპოთეკის ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას;
- 2.1.7. **იპოთეკის ხელშეკრულების** დადების მიზნით, **ბანკისათვის** წარდგენილი ინფორმაცია არის უტყუარი და ზუსტი, ხოლო წარდგენილი დოკუმენტები წარმოადგენს სრულ და მოქმედ რედაქციას;
- 2.1.8. **იპოთეკის ხელშეკრულების** დადების მიზნით, **ბანკის** ან/და მესამე პირ(ებ)ის მხრიდან ადგილი არ ჰქონია, **მესაკუთრის** ან მისი ახლობლების მიმართ იძულებას, მოტყუებას ან/და მუქარას, **ბანკს** არ გამოუყენებია ბოროტად **ბანკის** სახაზრო ძალაუფლება;
- 2.1.9. **მესაკუთრისთვის** ნათელია, თუ რა სახის და მოცულობის კრედიტებიდან წარმოშობილი მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად ტვირთავს **იპოთეკის საგანს** **ბანკის** სასარგებლოდ. **მესაკუთრისთვის** ცნობილია და ეთანხმება იმ გარემოებას, რომ **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის** მოცულობა შესაძლოა გაიზარდოს **ძირითად ხელშეკრულებაში** (მათ შორის, მასთან დაკავშირებულ ხელშეკრულებებში, დანართებში) განხორციელებული ცვლილებებიდან ან/და დამატებებიდან გამომდინარე, ასევე, **მოვალეობის** მიერ **ძირითადი ხელშეკრულებით** (მათ შორის, მასთან დაკავშირებულ ხელშეკრულებებით, დანართებით) განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში;
- 2.1.10. **მესაკუთრე** სრულად იცნობს **ძირითადი ხელშეკრულების**, მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებ(ებ)ის ან/და დანართების ტექსტს, მისთვის გასაგები და მისაღება მასში/მათში მითითებული პირობები;
- 2.1.11. **მესაკუთრე** იძლევა გარანტიას, რომ მომავალში სრულად გაეცნობა **ძირითადი ხელშეკრულების**, მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებ(ებ)ის ან/და დანართების ცვლილებებისა და დამატებების ტექსტს;
- 2.1.12. **იპოთეკის საგანს** არ გააჩნია და **იპოთეკის ხელშეკრულების რეესტრში** რეგისტრაციის შემდეგ არ იარსებებს რაიმე სახის უფლებრივი ნაკლი (გარდა **იპოთეკის ხელშეკრულების დანართ(ებ)ით** განსაზღვრული და **ბანკისათვის** მისაღები უფლებრივი ნაკლისა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში), მათ შორის და არამარტო ყადაღა, იპოთეკა ან სხვა რაიმე უფლებრივი დატვირთვა;
- 2.1.13. **იპოთეკის საგანს** არ გააჩნია რაიმე თვისება, რომლის გამოვლინების შედეგად ადგილი ექნება მის დაღუპვას, დაზიანებას, გაფუჭებას ან ღირებულების შემცირებას. **იპოთეკის საგანი** ვარსისა ექსპლუატაციისათვის, იგი არ არის ამოღებული ბრუნვიდან.
- 2.1.14. **მესაკუთრე** ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეატყობინოს **ბანკს** ნებისმიერი გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს **იპოთეკის ხელშეკრულებაში** მითითებული **განცხადებებისა და გარანტიების** ან/და **იპოთეკის ხელშეკრულებით** ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევა.
- 2.2. **მხარეები** აცნობიერებენ და თანხმდებიან, რომ **იპოთეკის ხელშეკრულებას** დებენ **განცხადებებსა და გარანტიებზე** დაყრდნობით და თვლიან მათ **იპოთეკის ხელშეკრულების** პირობებად. შესაბამისად, **იპოთეკის ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული **განცხადებების და გარანტიების** დარღვევა საკმარის საფუძველს წარმოადგენს **ბანკის** მიერ **ძირითადი ხელშეკრულების** ფარგლებში გაცემული ნებისმიერი საკრედიტო პროდუქტის ვადამდე დაფარვის (სრულად ან ნაწილობრივ) მოთხოვნისათვის. **ბანკის** მიერ საკრედიტო პროდუქტის გამოთხოვის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ უნდა დაბრუნდეს **ძირითადი ხელშეკრულების** ფარგლებში მიღებული ნებისმიერი საკრედიტო პროდუქტი (თუ **ბანკი** სხვაგვარად არ გადაწყვეტს, რომ მხოლოდ ერთი ან რამდენიმე საკრედიტო პროდუქტი ან მისი/ მათი ნებისმიერი ნაწილი იქნას გამოთხოვილი), მასზე დარიცხული საპროცენტო სარგებელი და დავისრებული პირგასამტეხლო, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. **ბანკის** ასეთი მოთხოვნის შეუსრულებლობის შემთხვევაში **ბანკი** უფლებამოსილია **იპოთეკის საგნის** რეალიზაციის, საკუთრებაში მიღების ან/და მისი სხვაგვარი განკარგვის გზით დაიკმაყოფილოს **მოვალ(ებ)ის** მიმართ არსებული მოთხოვნა.

3. **იპოთეკის ზოგადი პირობები**

- 3.1. **იპოთეკის წარმოშობა და რეგისტრაცია.** **ბანკი** უფლებამოსილია **იპოთეკის უფლების** რეგისტრაცია (მათ შორის **იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობების** 3.7. პუნქტში მითითებული ვალდებულების) განახორციელოს შემდეგი გზით: (ა) **იპოთეკის ხელშეკრულებას** ხელი მოეწეროს **მხარეთა** თანდასწრებით უშუალოდ **რეესტრის** უფლებამოსილ წარმომადგენელთან ან (ბ) **იპოთეკის ხელშეკრულების** ხელმოწერა განხორციელდეს სანოტარო ფორმის დაცვით და შემდგომ მოხდეს მისი **რეესტრში** წარდგენა საარეგისტრაციოდ.
- 3.2. **მესაკუთრე** ვალდებულია **იპოთეკის ხელშეკრულების** ხელმოწერიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში თავად უზრუნველყოს **რეესტრში იპოთეკის უფლების** რეგისტრაცია. ამასთან, მიუხედავად **მესაკუთრის** აღნიშნული ვალდებულებისა, **ბანკი** უფლებამოსილია, აღნიშნული ვადის განმავლობაში ან მისი ამოწურვის შემდგომ, თავად მიმართოს **რეესტრს იპოთეკის უფლების** რეგისტრაციის მოთხოვნით.
- 3.3. თუ **იპოთეკის ხელშეკრულებაში** განხორციელებული ცვლილებები ან/და დამატებები თავისი შინაარსით საჭიროებს **რეესტრში** რეგისტრაციას (მოთხოვნის შეცვლა სხვა მოთხოვნით, **იპოთეკის უფლების** რეგისტრაციის შეცვლა, ცვლილება **ძირითად ხელშეკრულებაში იპოთეკის უფლების** წინა ჩანაწერის შეუცვლელად) **მესაკუთრე** ვალდებულია **იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობების** წინამდებარე მუხლით დადგენილი წესით, უზრუნველყოს ცვლილებ(ებ)ის ან/და დამატ(ებ)ის **რეესტრში** რეგისტრაცია. ამასთან, მიუხედავად **მესაკუთრის** აღნიშნული ვალდებულებისა, **ბანკი** უფლებამოსილია თავად მიმართოს **რეესტრს** ცვლილებ(ებ)ის ან/და დამატ(ებ)ის რეგისტრაციის მოთხოვნით.
- 3.4. **იპოთეკის საგნის სხვა საგანთან გაერთიანება, მისი გაყოფა ან/და გარდაქმნა.** **ბანკის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, **მესაკუთრე** უფლებამოსილია **იპოთეკის საგანი** გარდაქმნას, გაყოს, გაერთიანოს სხვა საგანთან იმდგვარად, რომ გარდაქმნის, გაყოფის ან/და სხვა საგანთან გაერთიანების შედეგად არ დაუშვას **იპოთეკის საგნის** რეალური ღირებულების შემცირება. ამასთან, **ბანკის** მოთხოვნის შემთხვევაში, **მესაკუთრე** ვალდებულია **ბანკს** წარუდგინოს **ბანკისათვის** მისაღები ავტორიტეტული საექსპერტო დაწესებულების დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული უნდა იყოს გარდაქმნის, გაყოფის ან/და სხვა საგანთან გაერთიანების შედეგად მიღებული **იპოთეკის საგნის** რეალური ღირებულება.
- 3.5. **იპოთეკის უფლება** სრულად ვრცელდება: (ა) **იპოთეკის საგნის** საკუთრებზე (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** ნაყოფის შედეგად წარმოშობილ თითოეულ ახალ ქონებაზე; ან/და (ე) **იპოთეკის საგნის** ნებისმიერი სხვა გაუფუძვლების მიმართ.
- 3.6. **იპოთეკის საგნით სარგებლობა და მოვლა-პატრონობა.** **მესაკუთრის** უფლება აქვს ფლობდეს **იპოთეკის საგანს** და ისარგებლოს ამ საგნით ისე, რომ ამით არ შემცირდეს **იპოთეკის საგნის** ღირებულება. **ბანკისაგან** სხვაგვარი მითითების არსებობამდე, **მესაკუთრე** უფლებამოსილია მიიღოს **იპოთეკის საგნის** ნაყოფი.
- 3.7. 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 **მესაკუთრის** დაეკისრება პირგასამტეხლო ან რაიმე სახის ფულადი ვალდებულება.
- 3.8. **იპოთეკის საგნის** მოვლა-პატრონობისა და მისი შემთხვევითი განადგურების, ან დაზიანების რისკი ეკისრება **მესაკუთრეს**. იგი ვალდებულია:
- 3.8.1. შეინარჩუნოს **იპოთეკის საგნის** რეალური ღირებულება და **იპოთეკის საგნის** არსებობისთვის საფრთხის შექმნის შემთხვევაში გონივრულ ვადაში უზრუნველყოს ამ საფრთხის თავიდან აცილება;
- 3.8.2. მიიღოს საჭირო ზომები **იპოთეკის საგნის** უვნებლად შესანარჩუნებლად, მათ შორის, დაიცვას **იპოთეკის საგანი მესამე პირების** ხელყოფისა ან/და მოთხოვნებისაგან;
- 3.8.3. დაუყოვნებლივ აცნობოს **ბანკს იპოთეკის საგნის** ღირებულების შემცირების ან ასეთი საფრთხის არსებობის შესახებ;
- 3.8.4. უზრუნველყოს **იპოთეკის საგნის** სწორი ექსპლუატაცია, ასევე მისი გამართულ მდგომარეობაში ყოფნა და გაიღოს ყველა ხარჯი **იპოთეკის საგნის** მოვლა-პატრონობისათვის **იპოთეკის** შეწყვეტამდე, მათ შორის, განახორციელოს **იპოთეკის საგნის** მიმდინარე და კაპიტალური რემონტი;
- 3.8.5. ნებისმიერი პირ(ებ)ისათვის **იპოთეკის საგნის** სარგებლობაში გადაცემის შემთხვევაში შესაბამისი ხელშეკრულებით (იჯარა, ქირავნობა, ა.შ.) დააკისროს მოსარგებლეს (დამკირავებელი, მოიჯარე, ა.შ.) **იპოთეკის საგნით** სარგებლობის სანაცვლოდ გადასახდელი თანხის (ქირის) ჩარიცხვის/შეტანის ვალდებულება **მესაკუთრის** ანგარიშზე **ბანკში** ან **ბანკის** მიერ მითითებულ სხვა ანგარიშზე.
- 3.9. თუ **მესაკუთრის** ქმედების შედეგად მცირდება **იპოთეკის საგნის** ღირებულება **ბანკი** უფლებამოსილია **მესაკუთრეს** მოსთხოვოს ასეთი ქმედებ(ებ)ის შეწყვეტა.
- 3.10. **ბანკი** უფლებამოსილია მისთვის წარდგენილი დოკუმენტების შესწავლით ან/და ადგილზე დათვალიერებით შეამოწმოს **იპოთეკის საგნის** არსებობა, მდგომარეობა, მოვლის პირობები, ხოლო თუ **მესაკუთრე** სრულად და ჯეროვანად არ ასრულებს **იპოთეკის ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ **იპოთეკის საგნის** მოვლა-პატრონობის ვალდებულებებს, **ბანკი** უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს (ა) მოსთხოვოს **მესაკუთრეს იპოთეკის საგნის** ღირებულების შენარჩუნებისათვის საჭირო

ზომების მიღება; (ბ) თავისი სახსრებით აღმოფხვრას **იპოთეკის საგნის** დაზიანებები, ხოლო ამგვარი ქმედებების განსახორციელებლად აუცილებელი სახსრების გადახდა მოთხოვოს **მესაკუთრეს** ან/და (გ) მოთხოვოს **მესაკუთრეს იპოთეკის საგნის ზანკისათვის** სამართავად/მფლობელობაში გადმოცემა.

3.11. **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 **ზანკის** მოთხოვნის შემთხვევაში დასატირთად წარმოადგინოს დამატებითი ქონება, ისე რომ სრულად იყოს უზრუნველყოფილი **უზრუნველყოფილი მოთხოვნა**. აღნიშნული ვალდებულების დარღვევა წარმოადგენს **ზანკის** მიერ **ძირითადი ხელშეკრულების** შეწყვეტის და მისგან გამომდინარე ვალდებულებების დაუყოვნებლივ შესრულების მოთხოვნის საფუძველს.

3.12. **დაზღვევა**. თუ **იპოთეკის ხელშეკრულებით**, **დანართით მხარეთა** ან/და **მხარეთა** შორის დადებული სხვა გარიგებ(ებ)ით **მხარეთა** შორის შეთანხმებულია, რომ **მესაკუთრე** განახორციელოს დაზღვევა:

3.12.1. **მესაკუთრე** ვალდებულია **ზანკის** მოთხოვნისას დააზღვიოს ამავე მოთხოვნით განსაზღვრული სადაზღვევო შემთხვევები (მათ შორის **მესაკუთრის** სიცოცხლის დაზღვევა, **იპოთეკის საგნის** დაზღვევა, **მოვალ(ებ)ის** სამოქალაქო პასუხისმგებლობის დაზღვევა და სხვა) **ზანკის** სასარგებლოდ, რა შემთხვევაშიც დაზღვევის ზენეფიციარს უნდა წარმოადგენდეს **ზანკი** ან/და **ზანკის** მიერ დასახელებული **პირი**.

3.12.2. თუკი სხვაგვარად არ იქნა მოთხოვნილი **ზანკის** მიერ დაზღვევა (ფრანშიზას გამოკლებით) სრულად უნდა ფარავდეს **ზანკის** ან/და **ზანკის** მიერ დასახელებული **პირის** მოთხოვნებს და დაზღვევის ერთჯერადი ან ჯამური ვადა არ უნდა იყოს **იპოთეკის ხელშეკრულების** მოქმედების ვადაზე ნაკლები.

3.12.3. **მესაკუთრე** იღებს ვალდებულებას:

3.12.3.1. დაზღვევა განახორციელოს სადაზღვევო კომპანიაში;

3.12.3.2. დაზღვევის მომენტიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში დაზღვევის დამადასტურებელი დოკუმენტ(ებ)ი წარუდგინოს **ზანკს**;

3.12.3.3. თუ დაზღვევის დამადასტურებელი დოკუმენტის ერთჯერადი მოქმედების ვადა ნაკლებია **ზანკის** მოთხოვნების მოქმედების ვადაზე, დაზღვევის დამადასტურებელი დოკუმენტის მოქმედების ვადის გასვლამდე არანაკლებ 10 (ათი) კალენდარული დღით ადრე წარუდგინოს **ზანკს** დაზღვევის დამადასტურებელი ახალი დოკუმენტი განახლებული ვად(ებ)ით;

3.12.3.4. დაიცვას დაზღვევის შესახებ ხელშეკრულების პირობები, მათ შორის სადაზღვევო შემთხვევის დადგომის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს **ზანკს** და სადაზღვევო კომპანიას, აგრეთვე, განახორციელოს ყველა ის ქმედება, რომელიც მოთხოვნილია სადაზღვევო კომპანიის მიერ სადაზღვევო შემთხვევის ასანაზღაურებლად.

3.13. **მესამე პირ(ებ)ის მონაწილეობა იპოთეკის ურთიერთობაში**. **იპოთეკის უფლება** ან მოთხოვნა, რომლის უზრუნველსაყოფადაც დადგინდა **იპოთეკის უფლება**, შეიძლება მხოლოდ ერთდროულად და ერთობლივად გადაეცეს **მესამე პირ(ებ)ს**. ეს პირობა არ ზღუდავს **ზანკის** უფლებას გადასცეს **მესამე პირ(ებ)ს** **ძირითადი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე** მოთხოვნები (ან მათი ნაწილი) **იპოთეკის უფლების** გარეშე, ასეთ შემთხვევაში **მესამე პირ(ებ)ზე** გადაცემული მოთხოვნის ნაწილზე არ გავრცელდება **იპოთეკის უფლება**, ხოლო **ზანკთან** დარჩენილი **უზრუნველყოფილი მოთხოვნაზე** შენარჩუნდება **ზანკის იპოთეკის უფლება**.

3.14. **იპოთეკისა** და მის საფუძველად არსებული მოთხოვნის **მესამე პირ(ებ)ისათვის** გადაცემა არ საჭიროებს **მესაკუთრის** თანხმობას, აგრეთვე **მესაკუთრის** წინასწარ შეტყობინებას.

3.15. **იპოთეკარის** შეცვლა/ახალი **იპოთეკარის** დამატება ექვემდებარება რეგისტრაციას **რეესტრში**. ადრე არსებული ჩანაწერი **იპოთეკის ხელშეკრულებით** დადგენილი **იპოთეკის უფლების** შესახებ ინარჩუნებს ძალას ახალი **იპოთეკარის** რეგისტრაციამდე.

3.16. **იპოთეკის უფლება** და მის საფუძველად არსებული მოთხოვნა ახალ კრედიტორზე გადადის იმავე სახით, რა სახითაც იგი ჰქონდა **ზანკს**.

3.17. **იპოთეკის საგნის შეძენა მესამე პირ(ებ)ის მიერ**. **ზანკის** წინასწარი წერილობითი თანხმობით **მესაკუთრე** უფლებამოსილია **იპოთეკის საგანი** საკუთრებაში გადასცეს (მიჰყიდოს, აჩუქოს, გაუცვალოს) **მესამე პირ(ებ)ს**. ასეთ შემთხვევაში, **მესაკუთრე** ვალდებულია **ზანკსა** 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** და მასზე (შემძენზე) სრულად გავრცელდება **იპოთეკის ხელშეკრულების** (მათ შორის **იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობების**) მოქმედება.

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

3.19. **იპოთეკის საგნის** აღნაგობის უფლებით დატვირთვა შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ **ზანკის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე.

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

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

4. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილება

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

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

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

4.1.3. **იპოთეკის საგანზე** ან მის ნაწილზე ყადაღის/აკრძალვის/ შეზღუდვის გავრცელებას; ან/და

4.1.4. ნებისმიერ ისეთ გარემოების დაწყებას ან დადგომას: (ა) რითაც საფრთხე შეექმნება **იპოთეკის საგანს** ან/და (ბ) თუ **ზანკისთვის** საეჭვო გახდება **მესაკუთრის** მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრული და ჯეროვანი შესრულება, ან/და (გ) რომლითაც **ზანკს** წარმოეშვება **ძირითადი ხელშეკრულების** ან/და მის ფარგლებში დადებული რომელიმე **შემაღწეული ხელშეკრულების** ცალმხრივად, ვადაზე ადრე, შეწყვეტის უფლება.

4.2. **ზანკი** საკუთარ უფლებას განახორციელებს მიუხედავად იმისა, თუ ვის მფლობელობაში ან საკუთრებაში იმყოფება **იპოთეკის საგანი** (ან მისი ნაწილი - **იპოთეკის საგნის** გაყოფის შემთხვევაში). **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **იპოთეკის საგანზე** გადახდევინების მიქცევის უფლების წარმოშობის შემთხვევაში, **ზანკი** უფლებამოსილია დამოუკიდებლად, **მესაკუთრესთან** დამატებითი შეთანხმების გარეშე, საკუთარი შეხედულებისამებრ, ქვემოთ მითითებული უფლებებიდან ისარგებლოს ერთ-ერთი ან რამდენიმე შემდეგი უფლებით:

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

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

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

4.2.4. **იპოთეკის საგნის** რეალიზაცია განახორციელოს პირდაპირი მიყიდვის გზით. ამ შემთხვევაში **ზანკს**, როგორც **მესაკუთრის** მიერ სათანადო უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირს, უფლება ექნება, დადოს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც **ზანკი** **მესაკუთრის** სახელით გადასცემს საკუთრების უფლებას **იპოთეკის საგანზე** **ზანკის** მიერ შერჩეულ ნებისმიერ **პირს**;

4.3. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ზანკს** უფლება აქვს მოახდინოს **იპოთეკის საგნის** რეალიზაცია სპეციალისტის მეშვეობით აუქციონზე სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით და ამ მიზნით **იპოთეკის საგნის მესაკუთრე** წინასწარ, და ყოველგვარი შემდგომი დადასტურების საჭიროების გარეშე, აცხადებს თანხმობას სპეციალისტად დაინიშნოს მის „კონსალტინგ გრუპს“ (ს/კ 404483536), რომელიც თავად ახდენს **იპოთეკის საგნის** რეალიზაციას **იპოთეკის ხელშეკრულების** პირობების

შესაბამისად, **მხარეთა** შეთანხმებით, აუქციონის წარმოებაში სპეციალისტი იღებს ანაზღაურებას არაუმეტეს აუქციონზე ქონების რეალიზებული თანხის 3 %-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ 590 (ხუთას ოთხმოცდაათი) ლარისა.

4.4. **იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობების** 4.3 პუნქტით განსაზღვრული აუქციონი ჩატარდება შემდეგი პირობების გათვალისწინებით: ა) სპეციალისტს არ აქვს უფლება თავად მიიღოს მონაწილეობა აუქციონში; ბ) პირველი აუქციონის საწყისი ფასი განისაზღვრება **იპოთეკის ხელშეკრულებით** უზრუნველყოფილი მოთხოვნისა და სხვა ხარჯების ჯამური ოდენობით; გ) აუქციონში გამარჯვებულმა აუქციონის თანხა სრულად უნდა შეიტანოს სპეციალისტის სადეპოზიტო ანგარიშზე აუქციონის დასრულებიდან 2 (ორი) საბანკო დღის განმავლობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი კარგავს მის მიერ საბანკო გარანტიის სახით წარმოდგენილ თანხას და უქმდება მისი, როგორც აუქციონზე გამარჯვებულის სტატუსი. დ) 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 უძრავი ნივთის საწყისი ფასი არის პირველ აუქციონზე შემოთავაზებული საწყისი ფასის ნახევარი ან კრედიტორის განცხადების საფუძველზე ნაკლები თანხა. ე) თუ მეორე აუქციონის დროს არ მოხდება შესაბამისი შემოთავაზება, სპეციალისტი ნიშნავს მესამე აუქციონს. მესამე აუქციონზე **იპოთეკის საგნის** (უძრავი ნივთის) გაყიდვის წესს განსაზღვრავს ერთპიროვნულად სპეციალისტი ისე, რომ უძრავი ქონება სავალდებულოდ გაიყიდოს. სპეციალისტის აღნიშნული დათქმა წარმოადგენს **ბანკის** ალტერნატიულ უფლებას, რომლის არჩევის უფლება აქვს **ბანკს**.

4.5. **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 მიაცელოს **მოვალის** იმ ქონებაზე, რომელიც არ წარმოადგენს **უზრუნველყოფის საშუალების** საგანს.

4.6. 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.

4.7. 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 გასხვებისაგან 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 გასყიდი **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.

4.8. 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/სუბროგაციის წესით მოთხოვნა განახორციელოს, მხოლოდ მას შემდეგ, რაც სრულად იქნება დაკმაყოფილებული **ბანკის** წინაშე არსებული **უზრუნველყოფილი მოთხოვნიდან** გამომდინარე **მოვალ(ებ)ის** ფულადი ვალდებულებები.

4.9. საპროცენტო სარგებლის და **პირგასამტეხლოს** დარიცხვა გაგრძელდება/შენარჩუნდება **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული პირობების შესაბამისად. ამასთან, **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების დაფარვის შემთხვევაში **მოვალე** ასევე ვალდებული იქნება დაფაროს **ხელშეკრულების** შეწყვეტის შემდგომ დარიცხული **პირგასამტეხლოს** და საპროცენტო სარგებლის თანხები.

4.10. **მესაკუთრის** მიერ **იპოთეკის ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად (მათ შორის ზიანის/ზარალის დაფარვის მიზნით), **მესაკუთრე** აცხადებს თანხმობს **ბანკის** უფლებამოსილებაზე, **ბანკმა** საკუთარი შეხედულებისამებრ **მესაკუთრის** ნებისმიერი **ანგარიშიდან** უაქცეპტოდ ჩამოწეროს ყველა გადასახდელი (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად ზიანის/ზარალის თანხები) და მიმართოს არსებული ფულადი ვალდებულებების დასაფარად/შესამცირებლად. თუ გადასახდელი და ანგარიშზე რიცხული თანხა სხვადასხვა ვალუტაშია, **ბანკმა** თავად განახორციელოს კონვერტაცია გადახდის თარიღისათვის **ბანკში** მოქმედი კომერციული კურსით, ხოლო კონვერტაციის მომსახურების ღირებულება, ასევე, უაქცეპტოდ ჩამოწეროს **მესაკუთრის ანგარიშიდან**.

5. ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა

5.1 **იპოთეკის ხელშეკრულება** ძალაში შედის **მხარეთა** მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან, ხოლო **იპოთეკის უფლება** - **რეესტრში** რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის** სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

5.2 **იპოთეკის ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ შემდეგ შემთხვევებში:

5.2.1 **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის** სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში;

5.2.2 **იპოთეკის საგნის** დაღუპვისას;

5.2.3 **ბანკის** მიერ **იპოთეკის უფლებასზე** უარის თქმისას;

5.2.4 **იპოთეკის საგნის ბანკის** საკუთრებაში გადასვლისას ან/და **იპოთეკის საგნის** რეალიზაციისას, თუ **იპოთეკის საგანი** სრულად ფარავს **უზრუნველყოფილ მოთხოვნას**;

5.2.5 **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით;

5.2.6 **იპოთეკის ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

5.3 თუ **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის შედეგები (მათ შორის პასუხისმგებლობა) არ არის გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით**, მაშინ **მხარეები** იხელმძღვანელებენ შესაბამისი **კანონმდებლობით**.

5.4 **იპოთეკის შეწყვეტის რეგისტრაცია**. **იპოთეკის** შეწყვეტის/გაუქმების შემთხვევაში უნდა ამოიშალოს (გაუქმდეს) შესაბამისი ჩანაწერი **რეესტრში**.

5.5 **იპოთეკის ხელშეკრულებით** დადგენილი **იპოთეკის უფლების რეესტრიდან** ამოშლის საფუძველია:

5.5.1 **ბანკის** მარტივი წერილობითი ფორმით შედგენილი განცხადება;

5.5.2 სასამართლოს გადაწყვეტილება;

5.5.3 **კანონმდებლობით** დადგენილი სხვა აქტი.

5.6 **მესაკუთრის** მიერ **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის** სრული და ჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, **მესაკუთრის** მოთხოვნის საფუძველზე, **ბანკი** ვალდებულია ბრალებული გაჭიანურების გარეშე, საკუთარი შეხედულებისამებრ, წარადგინოს განცხადება **იპოთეკის** რეგისტრაციის გასაუქმებლად **რეესტრში** ან გასცეს შესაბამისი წერილობითი დასტური **მესაკუთრეზე** (ან **მესაკუთრის** მიერ განსაზღვრულ **მესამე პირზე**) **რეესტრში** რეგისტრირებული **იპოთეკის** გასაუქმებლად.

6. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

6.1. **იპოთეკის ხელშეკრულება** რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული **იპოთეკის ხელშეკრულებით მხარეები** იხელმძღვანელებენ **კანონმდებლობით** დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით ან/და დამატებით შეთანხმებული პირობებით.

6.2. **იპოთეკის ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ყველა დავა უნდა გადაწყდეს **მხარეთა** შორის მოლაპარაკების გზით.

6.3. დავის მოგვარების შემთხვევაში, თუ **იპოთეკის ხელშეკრულებით** სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული, **მხარეები** მიმართავენ სასამართლოს, **ბანკის** იურიდიული მისამართის მიხედვით.

7. კომუნიკაცია

7.1. **მხარეთა** შორის ნებისმიერი ურთიერთობა უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით და მიეწოდოს **მხარეს** **იპოთეკის ხელშეკრულებაში** ან/და **ბანკთან** არსებულ სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ში მითითებულ საკონტაქტო მონაცემებზე პირადად, კურიერის (მათ შორის რეგისტრირებული ფოსტის) ან/და სასამართლო

კურიერის), ელექტრონული ფოსტის, ფიჭური კავშირგაბმულობის (მოკლექტესტური შეტყობინების), ინტერნეტ-ბანკის, მობილ-ბანკის ან/და **ბანკის** მიერ შემდგომში განსაზღვრული კომუნიკაციის სხვა საშუალებებით, იმის გათვალისწინებით, რომ:

7.1.1. **მესაკუთრის** მიერ **ბანკისათვის** პირადად ან/და კურიერის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება **ბანკის** კანცელარიაში შეტყობინების რეგისტრაციის დღეს, ხოლო ელექტრონული ფოსტის მისამართზე გაგზავნისას, **ბანკის** მიერ **მესაკუთრისათვის** მიღების დამადასტურებელი საპასუხო ელექტრონული წერილის გაგზავნის დღეს;

7.1.2. **ბანკის** მიერ **მესაკუთრისათვის** კურიერის (მათ შორის რეგისტრირებული ფოსტის ან/და სასამართლო კურიერის) საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება **მესაკუთრისათვის** ჩაბარების დღეს, ხოლო აღნიშნული ჩაბარების დადასტურების არ არსებობის შემთხვევაში **მესაკუთრის** მისამართზე შეტყობინების ნებისმიერი **პირისთვის** ჩაბარებიდან მომდევნო კალენდარულ დღეს;

7.1.3. თუ **მესაკუთრისათვის** კურიერის (მათ შორის რეგისტრირებული ფოსტის ან/და სასამართლო კურიერის) საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება მისამართზე ვერ ბარდება ადრესატს, **ბანკის** მიერ განხორციელებული ასეთი შეტყობინება ჩაითვლება ჩაბარებულად **ბანკის** მიერ შეტყობინების განმეორებით გაგზავნიდან მომდევნო კალენდარულ დღეს;

7.1.4. **ბანკის** მიერ **მესაკუთრისათვის** ელექტრონული ფოსტის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება **მესაკუთრის** ელექტრონული ფოსტის სერვერიდან მიღებული დასტურის (ადრესატის ელექტრონულ ფოსტაში რეგისტრაციის შესახებ შეტყობინების) გაცემის დღეს. ხოლო ასეთი დასტურის არ არსებობის შემთხვევაში მომდევნო კალენდარულ დღეს;

7.1.5. **ბანკის** მიერ **მესაკუთრისათვის** ფიჭური კავშირგაბმულობის (მოკლექტესტური შეტყობინების), ინტერნეტ-ბანკის, მობილ-ბანკის ან/და **ბანკის** მიერ შემდგომში განსაზღვრული კომუნიკაციის სხვა საშუალებებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება შეტყობინების გაგზავნიდან მომდევნო კალენდარულ დღეს.

7.2. თუ **მესაკუთრე იპოთეკის ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ნებისმიერი საკონტაქტო მონაცემის (მათ შორის **ხელშეკრულებაში** არსებული ნებისმიერი რეკვიზიტის) ცვლილების შესახებ წინასწარ არ შეატყობინებს **ბანკს**, ხოლო საკორესპოდენტო მისამართზე მყოფი **პირი** უარს განაცხადებს **იპოთეკის ხელშეკრულების** საფუძველზე გაგზავნილი შეტყობინების მიღებაზე ან/და შეტყობინება ზედით აღწერილ მცდელობის შემდეგ ვერ ჩაბარდება ადრესატს, **ბანკის** მიერ განხორციელებული ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება ჩაითვლება ჩაბარებულად შეტყობინების გაგზავნიდან მომდევნო კალენდარულ დღეს.

8. კონფიდენციალურობა და პირადი ინფორმაცია

8.1. **მხარე** ვალდებულია, როგორც **იპოთეკის ხელშეკრულების** მოქმედების ვადაში, ასევე სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასრულების შემდეგაც, არ გაამჟღავნოს ან/და **მესამე პირ(ებ)ს** არ გადასცეს **კონფიდენციალური ინფორმაცია**.

8.2. **კონფიდენციალურ ინფორმაციას** არ განეკუთვნება: (ა) ინფორმაცია რომელიც **კანონმდებლობის** საფუძველზე არის/გახდება საჯარო; (ბ) ინფორმაცია, რომლის გამჟღავნების თაობაზეც არსებობს **კონფიდენციალური ინფორმაციის** მესაკუთრე **მხარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობა ან/და **მხარეთა** შეთანხმება; (გ) ინფორმაცია, რომლის გამჟღავნებაც განხორციელდება, **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევებში, მათ შორის **მესამე პირ(ებ)ის** კანონიერი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად.

8.3. **მესაკუთრე** გამოხატავს თანხმობას და **ბანკს** ანიჭებს გამოუთხოვად უფლებამოსილებას, საკუთარი შეხედულებისამებრ, **მესამე პირს** შესაძლევად და დასამუშავებლად გადასცეს ან/და **მესამე პირისაგან** მოიძიოს, მიიღოს და დაამუშავოს **მესაკუთრის** შესახებ **კონფიდენციალური ინფორმაცია** (i) **მესაკუთრის** მონიტორინგის, (ii) **მესაკუთრისათვის** დაკავშირებული ფინანსური/საინფორმაციო-ანალიტიკური მონაცემების შეგროვების და აღრიცხვის (iii) **მესაკუთრისათვის** მომსახურების გაწევის, შეთავაზების, პირდაპირი მარკეტინგის (სარეკლამო) ან/და (iv) **კანონმდებლობით** განსაზღვრული სხვა მიზნობრივობით, მათ შორის:

8.3.1. **კანონმდებლობით** დადგენილი წესით, მრავალჯერადად საბანკო მომსახურების მიღების მიზნით და ამ მიზნის განსახორციელებლად საჭირო მოცულობით, მიიღოს სსიპ - სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონული ბაზიდან, **ბანკისთვის** აუცილებელი, **მესაკუთრის** პერსონალური მონაცემები.

8.3.2. **იპოთეკის ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე მოთხოვნების **მესამე პირისათვის** დათმობისას, მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის** სინდიკირებისას (სხვა კრედიტორებთან ერთად ერთობლივი დაფინანსებისას), ან/და მოთხოვნის დათმობის/სინდიკირების მომზადების ეტაპზე **იპოთეკის ხელშეკრულება** და **იპოთეკის ხელშეკრულების** ფარგლებში მიღებული ინფორმაცია **მესაკუთრის** შესახებ გადასცეს დაინტერესებულ **მესამე პირს**.

8.3.3. საკუთარი კანონიერი ინტერესების დასაცავად ან/და ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურების მიზნით **მესამე პირს** (სასამართლო, საგამომიებო ორგანოები და სხვა) გადასცეს **მესაკუთრის** შესახებ არსებული ინფორმაცია (მოახდინოს საჯარო შეტყობინება, პუბლიკაცია და სხვა), მათ შორის **მესაკუთრის** პერსონალური მონაცემები (ასეთი არსებობისას).

8.3.4. გადამხდელუნარიანობის ანალიზის მიზნისათვის, **კანონმდებლობით** დადგენილი წესით და პირობებით, დაამუშაოს **ბანკში** დაცული ან/და საკრედიტო საინფორმაციო **ბიუროებში** არსებული ინფორმაცია **მესაკუთრის** შესახებ.

8.4. **მესაკუთრისათვის** ცნობილია, რომ **ბანკი კანონმდებლობით** განსაზღვრული და **იპოთეკის ხელშეკრულებით** მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში შეაგროვებს/დაამუშავებს **მესაკუთრის** შესახებ ყველა იმ საკრედიტო/არასაკრედიტო და სხვა რელევანტურ ინფორმაციას, რომელიც დაკავშირებულია **ბიუროსათვის** ინფორმაციის მიწოდებასთან და ინფორმაციის მიღებასთან **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული წესითა და პირობებით. წინამდებარე ინფორმაცია მუშავდება **მესაკუთრის** გადამხდელუნარიანობის ანალიზის მიზნისათვის და ხელმისაწვდომი იქნება **ბიუროში** ჩართული მომხმარებლისათვის კანონმდებლობით დადგენილი წესით (ესხის გამგეში ორგანიზაციები და ინფორმაციის მიმღები/მიმწოდებელი პირები).

8.5. **მესაკუთრის** გაცნობიერებული აქვს **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული უფლებები, რომ **მესაკუთრის** (მათ შორის, მონაცემთა სუბიექტის) მოთხოვნის შემთხვევაში, მონაცემთა დამუშავებელი ვალდებულია გაასწოროს, განახლოს, დაამატოს, დაბლოკოს, წაშალოს ან გაანადგუროს მონაცემები, თუ ისინი არასრულია, არაზუსტია, არ არის განახლებული, ან თუ მათი შეგროვება და დამუშავება განხორციელდა კანონის საწინააღმდეგოდ.

8.6. **ბიუროსათვის** გადასაცემი და **ბიუროდან** მისაღები ინფორმაცია განისაზღვრება **კანონმდებლობით** და ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, შეიძლება მოიცავდეს: **მესაკუთრის** საიდენტიფიკაციო მონაცემებს, **იპოთეკის ხელშეკრულებისა** და **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის** მონაცემებს, ინფორმაციას **მესაკუთრის** მიმდინარე, შესრულებული/შესრულებული ვალდებულებების მოცულობის და ვადების შესახებ, ინფორმაციას **უზრუნველყოფის** საშუალებების თაობაზე, სხვა ინფორმაციას, რომელიც განსაზღვრულია **კანონმდებლობით** ან/და **ბანკსა** და **ბიუროს** შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით.

8.7. **იპოთეკის ხელშეკრულებაზე** ხელმოწერით **მესაკუთრე ბანკს** ანიჭებს უფლებამოსილებას დაამუშავოს **უზრუნველყოფის** საშუალებების მესაკუთრეების, **მესაკუთრის** წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირების, მმართველობისა და ზედამხედველობის ორგანოების წევრების, პარტნიორებისა და ბენეფიციარი მესაკუთრეების პერსონალური მონაცემები, მათი გადამხდელუნარიანობის შემოწმების მიზნით და ადასტურებს, რომ **ბანკისათვის** აღნიშნული უფლებამოსილებამოსილების გადაცემამდე ამ პუნქტში მითითებული პირებისაგან მოპოვებული აქვს ყველა საჭირო თანხმობა **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული წესით.

8.8. **იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობების** მე-8 მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევებში **ბანკი** უფლებამოსილია ინფორმაციის დამუშავება განახორციელოს მრავალჯერადად, იმ ვადით და პირობებით, რაც აუცილებელია **იპოთეკის ხელშეკრულებით** განსაზღვრული მიზნების მისაღწევად, თუ აღნიშნული არ ეწინააღმდეგება **კანონმდებლობას**.

9. მესაკუთრეების სიმრავლე

9.1. თუ **იპოთეკის ხელშეკრულების** ხელმოწერი **მესაკუთრე** რამდენიმეა, **იპოთეკის ხელშეკრულების** პირობების მოქმედება სრულად გავრცელდება თითოეულ მათგანზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შესაბამისი **მესაკუთრის** სამართლებრივი სტატუსიდან (ფიზიკური პირი, ოურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი) ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული შეზღუდვებიდან გამომდინარე კონკრეტული პირობა ვერ გავრცელდება ასეთ **მესაკუთრე(ებ)ზე**.

9.2. **მესაკუთრეები** წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს **ბანკის** წინაშე შეუსრულებელი ვალდებულებების მიმართ. შესაბამისად, **ბანკი** უფლებამოსილია:

9.2.1. საკუთარი შეხედულებისამებრ, **იპოთეკის ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ვალდებულებების სრულად ან ნაწილობრივ შესრულება მოსთხოვოს როგორც ერთ, ასევე რამდენიმე **მესაკუთრეს**, ხოლო **კანონმდებლობით** განსაზღვრულ შემთხვევებში მათ სამართალმემკვიდრეებს;

- 9.2.2. ერთ-ერთ მესაკუთრესთან დაკავშირებული ფაქტები გამოიყენოს სხვა მესაკუთრეების მიმართაც;
- 9.3. თითოეული მესაკუთრის სოლიდარული პასუხისმგებლობა ვრცელდება ამ იპოთეკის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებულ და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებთან მიმართებაშიც, მიუხედავად იმისა, წარმოადგენს თუ არა ეს მესაკუთრე ამგვარი სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის მხარეს.
- 9.4. ერთ-ერთი მესაკუთრის მიერ იპოთეკის ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში, ბანკი უფლებამოსილია შესაბამისი მოთხოვნა/მოთხოვნები წაუყენოს ნებისმიერ მესაკუთრეს და მის მიმართ ისარგებლოს ამ იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან/და კანონმდებლობით დადგენილი უფლებებით.

10. დასკვნითი დებულებები

- 10.1. იპოთეკის ხელშეკრულების დანართსა (ასეთის არსებობისას) და იპოთეკის ხელშეკრულების პირობებს შორის წინააღმდეგობის არსებობისას, უპირატესობა მიენიჭება დანართის პირობებს.
- 10.2. თითოეული მხარე (ა) უფლებამოსილია ისარგებლოს იპოთეკის ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლებ(ებ)ით და (ბ) ვალდებულია შეასრულოს იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ი.
- 10.3. 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.
- 10.4. იპოთეკის ხელშეკრულების რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის კანონმდებლობის საფუძველზე ბათილად ცნობის/ძალადაკარგულად გამოცხადების შემთხვევაში დანარჩენი მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი, ქვეპუნქტ(ებ)ი ინარჩუნებენ იურიდიულ ძალას.
- 10.5. დაუშვებელია იპოთეკის ხელშეკრულებაში ხელით (მათ შორის კალმით ან/და სხვა საწერი საშუალებებით) რაიმე სახის ჩასწორების/კორექტირების შეტანა, ნებისმიერი ასეთი სახის ჩასწორება/კორექტირება ჩაითვლება ბათილად და ვერ მოახდენს გავლენას იპოთეკის ხელშეკრულების პირობ(ებ)ის ინტერპრეტაციაზე.
- 10.6. იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების ან/და დამატებების შეტანა დასაშვებია წერილობითი ფორმით მხარეთა მიერ ხელმოწერილი შეთანხმების საფუძველზე, ამ შეთანხმების რეესტრში რეგისტრაციის გზით იპოთეკის ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები ან/და დამატებები წარმოადგენს იპოთეკის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.
- 10.7. 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. ამასთან, ბანკი მიუხედავად აღნიშნული პირობისა უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებნ მესამე პირებისაგან მიიღოს იპოთეკის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულება.
- 10.8. იპოთეკის ხელშეკრულების პირობების მოქმედება სრულად ვრცელდება მხარეებზე, მათ სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლელებზე.
- 10.9. ბანკის მიერ იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი უფლებ(ებ)ის (მათ შორის მესაკუთრის მიერ იპოთეკის ხელშეკრულებიდან ან/და კანონმდებლობიდან გამომდინარე ვალდებულებების დარღვევისას წარმოშობილი უფლებ(ებ)ის) გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს ამ უფლებებზე ბანკის მიერ უარის თქმის საფუძველს. ამასთან, ნებისმიერი და ყოველი უფლება, რომელიც მიენიჭება მხარეს მეორე მხარის მიერ იპოთეკის ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევის შედეგად, კრებითი და დაემატება იპოთეკის ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით მინიჭებულ ყველა სხვა უფლებას.
- 10.10. მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკის 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 ხარჯები, აგრეთვე იპოთეკის საგანთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის ბანკისათვის მიწოდების ხარჯების ანაზღაურება).
- 10.11. იპოთეკის ხელშეკრულებაში არსებული მუხლ(ებ)ი/პუნქტ(ებ)ი/ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილი და დასათაურებულია, ხოლო გამუქებული სიტყვები მოცემულია იპოთეკის ხელშეკრულების შინაარსის მოხერხებულად აღქმის მიზნით და არ ახდენს გავლენას იპოთეკის ხელშეკრულების პირობ(ებ)ის ინტერპრეტაციაზე.
- 10.12. ბანკის ვებ-გვერდზე ან/და ბანკის სხვა საინფორმაციო წყაროებში/არხებში განთავსებულ 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.
- 10.13. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის ხელშეკრულების დადებას მხარეები ადასტურებენ ხელმოწერით, მესაკუთრე ვალდებულია ხელი მოაწეროს იპოთეკის ხელშეკრულების ყველა ეგზემპლარის თითოეულ გვერდს, ამასთან მესაკუთრის მიერ ამ ვალდებულების შეუსრულებლობა არ შეიძლება გახდეს იპოთეკის ხელშეკრულების ან მისი კონკრეტული ნაწილის საეჭვოდ ან სადავოდ გახდის საფუძველი.
- 10.14. იპოთეკის ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე. მხარეთა შეთანხმებით ხელშეკრულება დამატებით შესაძლოა დაიდოს სხვა ენაზე. ამ შემთხვევაში ქართულ ენაზე შედგენილ იპოთეკის ხელშეკრულებას უპირატესობა მიენიჭება სხვა ენაზე შედგენილ იპოთეკის ხელშეკრულების ეგზემპლარებთან მიმართებაში.