სესხის გაცემა ხდება გენერალური ხელშეკრულების 1 000 000 ლარიანი ლიმიტის ფარგლებში, რომელიც მოქმედია 15 წლის ვადით. გთხოვთ, გაითვალისწინოთ, რომ ამ პერიოდის განმავლობაში ზემოაღნიშნული ლიმიტის ფარგლებში მსესხებელზე დამატებით კრედიტის გაცემის შემთხვევაში, კრედიტის გაცემაზე თქვენი დამატებითი თანხმობა არ იქნება საჭირო და თქვენი თავდებობა/ქონების უზრუნველყოფის მოცულობა გავრცელდება გენერალური ხელშეკრულების უზრუნველყოფის ფარგლებში გაცემულ ყველა კრედიტზე.

იპოთეკის ხელშეკრულება N

ქ. თბილისი **2025 წ.**

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები:

1.1. გამსესხებელი/კრედიტორი/იპოთეკარი (სახელწოდება) :	**სს მიკრობანკი „ემბისი“ (შემდგომში მიკრობანკი ან კრედიტორი)**
იურიდიული მისამართი:	**ქ. თბილისი, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირი N68, სართული 1, საოფისე ფართი #2**
წარმომადგენელი:	
ტელეფონი:	**032 2-50-50-02**
ელ.ფოსტა:	**info@mbc.com.ge**
საიდენტიფიკაციო კოდი:	**404967078**
საზედამხედველო ორგანოს დასახელება და მისამართი	**საქართველოს ეროვნული ბანკი** **0114 თბილისი, საქართველო, სანაპიროს ქუჩა №2**
მიკრობანკის საქმიანობის ლიცენზიის ნომერი:	**472**

1.2. მესაკუთრე: ----------, დაბ. ----------, რეგისტრაციის ადგილი **--------,** კლიენტის/მესაკუთრის განცხადებით მცხოვრები: --------, პირადი ნომერი --------, პასპ/პირად.მოწმობის N-------, პასპ/პირად.მოწმობა გაცემულია -------- მიერ ------ წელს, (მოქმედების ვადა --------), ტელეფონი ----------, ელ.ფოსტა ----------.

მუხლი 2. იპოთეკის საგანი

2.1. ---------- (სახელი, გვარი, პ/ნ / დასახელება, ს/კ) (შემდგომში „კლიენტი“) და მიკრობანკს შორის დადებული **---- წლის ----- N ------** გენერალური ხელშეკრულებებით და მის საფუძველზე გაფორმებული ან/და მომავალში დადებული ნებისმიერი საკრედიტო (სესხის), საკრედიტო ბარათის, დერივატივის ხელშეკრულებებით, ასევე ხსენებული გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში და მის საფუძველზე დადებული ან/და მომავალში დადებული ნებისმიერი სხვა შემადგენელი ხელშეკრულებებით წარმოშობილი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით მიკრობანკის სასარგებლოდ იპოთეკით იტვირთება მესაკუთრის კუთვნილი უძრავი ქონება **რომლის მახასიათებლებია:** მისამართი: **ქალაქი ------ , მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი: ----, და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები: ----, ფართი:** ------ **, მესაკუთრე --------- პ/ნ: --------, საკუთრების ტიპი**: ----, **მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი** -------. იპოთეკის საგანზე საგადასახადო გირავნობა, ყადაღა/აკრძალვა, მოვალეთა რეესტრი რეგისტრირებული არ არის.

2.2. იპოთეკის საგანზე რეგისტრირებული იპოთეკა ან/და ვალდებულება: რეგისტრირებული არ არის**.**

2.3. კლიენტი ვალდებულია უზრუნველყოს 2.2. პუნქტში მითითებული (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) იპოთეკის ან/და ვალდებულებების რეგისტრაციის გაუქმება მათთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულების საფუძველზე.

2.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი იპოთეკა ვრცელდება: იპოთეკის საგნის სხვა ნივთთან გაერთიანების შედეგად მიღებულ ახალ ნივთზე, იპოთეკის საგანთან არსებით შემადგენელ ნაწილად შეერთებულ ნივთზე, იპოთეკის საგნისთვის დამატებულ (მიშენებულ, დაშენებულ) ნივთზე, იპოთეკით დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე აღმართულ შენობა-ნაგებობებზე და თანასაკუთრების წილზე, ასევე იპოთეკის საგნის (მიწის ნაკვეთის, შენობა-ნაგებობის, ინდივიდუალური საკუთრების საგნის) ფართობის დაზუსტების შედეგად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებში დამატებულ ფართობზე.

მუხლი 3. იპოთეკის საგნით უზრუნველსაყოფი ვალდებულებები

3.1. მესაკუთრე იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფს მიკრობანკსა და კლიენტს შორის გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულების და მის საფუძველზე გაფორმებული ან/და მომავალში დადებული საკრედიტო (სესხის), საკრედიტო ბარათის, დერივატივის ხელშეკრულებებით, ასევე ხსენებული გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში და მის საფუძველზე დადებული ან და მომავალში დადებული ნებისმიერი სხვა შემადგენელი ხელშეკრულებებით

გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას, სესხის (მათ შორის ასევე ოვერდრაფტის სახით გაცემული სესხის) ძირითადი თანხისა და დარიცხული სარგებლის კლიენტის მიერ გადახდას, აგრეთვე გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში გაფორმებული ან/და მომავალში დადებული ნებისმიერი შემადგენელი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფულად ვალდებულებას, საკომისიოს, ასევე ვალდებულებათა შეუსრულებლობის ან არასათანადო შესრულების გამო დარიცხული პირგასამტეხლოს (ჯარიმის) გადახდას, ვალდებულებათა შეუსრულებლობით (დარღვევით) გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებას და იპოთეკის საგნის შენახვაზე და მის რეალიზაციაზე იპოთეკარის მიერ გაწეული დანახარჯების ანაზღაურებას; ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იპოთეკის ძალით იპოთეკარს აქვს უპირატესი უფლება სხვა კრედიტორებთან შედარებით, იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, პირველ რიგში დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნები (შემადგენელი ხელშეკრულებებით განსაზღვრული სესხის თანხა, დარიცხული საპროცენტო სარგებელი, საკომისიო, პირგასამტეხლო, სხვა ფულადი ვალდებულებები, ასევე სასამართლო, საარბიტრაჟო, საადვოკატო ხარჯები, და აღსრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები).

3.2. მესაკუთრის მიერ იპოთეკით (იპოთეკის საგნით) უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მაქსიმალური ოდენობა - იპოთეკის თანხა შეადგენს 1 000 000.00 (ერთი მილიონი) ლარს, ფულადი ვალდებულების (მათ შორის სესხის) ძირითადი თანხის სახით და მასზე 3.1. პუნქტის შესაბამისად დარიცხულ პროცენტს, პირგასამტეხლოს (ჯარიმას) და საკომისიოს, ასევე სასამართლო, საარბიტრაჟო და აღსრულებასთან დაკავშირებულ სხვა ხარჯებს.

მუხლი 4. ხელშეკრულების მოქმედების პირობები და ვადები

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში დარჩება მიკრობანკსა და კლიენტს შორის დადებული გენერალური ხელშეკრულების ან/და მის საფუძველზე გაფორმებული/გასაფორმებელი საკრედიტო (სესხის), საკრედიტო ბარათის, დერივატივის ხელშეკრულებებით, ასევე ხსენებული გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში და მის საფუძველზე დადებული ან და მომავალში დადებული ნებისმიერი სხვა შემადგენელი ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე.

მუხლი 5. განცხადებები და გარანტიები

5.1. მესაკუთრე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ იგი არის იპოთეკის საგნის კანონიერი და ჭეშმარიტი მესაკუთრე და რომ იპოთეკის საგანზე არ ვრცელდება რაიმე ყადაღა, ჯარიმა ან რაიმე სხვა სახის უფლებრივი დატვირთვა, გარდა 2.2. პუნქტით გათვალისწინებულისა.

5.2. მესაკუთრეს აქვს კანონიერი უფლება იპოთეკით დატვირთოს ეს ქონება ამ ხელშეკრულების შესაბამისად.

5.3. მესაკუთრე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგანი არის საერთო საკუთრება, არ არსებობს წინასწარი შეთანხმება მის თანამესაკუთრეებთან წილის უპირატესი შესყიდვის უფლებაზე.

5.4. სს მიკრობანკი „ემბისი“ შეაგროვებს/დაამუშავებს მესაკუთრის შესახებ ყველა იმ საკრედიტო/არასაკრედიტო და სხვა რელევანტურ ინფორმაციას, რომელიც დაკავშირებულია საკრედიტო საინფორმაციო ბიუროსათვის ინფორმაციის მიწოდებასთან და ინფორმაციის მიღებასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით. წინამდებარე ინფორმაცია მუშავდება მომხმარებლის გადამხდელუნარიანობის ანალიზის მიზნისათვის და ხელმისაწვდომი იქნება საკრედიტო საინფორმაციო ბიუროში ჩართული მომხმარებლებისათვის კანონმდებლობით დადგენილი წესით (სესხის გამცემი ორგანიზაციები და ინფორმაციის მიმღები/მიმწოდებელი პირები).

მომხმარებლის (მათ შორის, მონაცემთა სუბიექტი) მოთხოვნის შემთხვევაში, მონაცემთა დამმუშავებელი ვალდებულია გაასწოროს, განაახლოს, დაამატოს, დაბლოკოს, წაშალოს ან გაანადგუროს მონაცემები, თუ ისინი არასრულია, არაზუსტია, არ არის განახლებული, ან თუ მათი შეგროვება და დამუშავება განხორციელდა კანონის საწინააღმდეგოდ.

5.5. მესაკუთრის თანხმობა სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოდან პერსონალური მონაცემების გამოთხოვის თაობაზე:

„თანხმობას ვაცხადებ, რომ სს მიკრობანკმა „ემბისიმ“, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, დაკრედიტებისა და სესხის მომსახურების მიზნით და ამ მიზნის განსახორციელებლად საჭირო მოცულობით, სსიპ - სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონული ბაზიდან მიიღოს, ორგანიზაციისათვის აუცილებელი, ჩემი პერსონალური მონაცემები.“

მესაკუთრის მინდობილი პირის თანხმობა სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოდან პერსონალური მონაცემების გამოთხოვის თაობაზე:

„თანხმობას ვაცხადებ, რომ სს მიკრობანკმა „ემბისიმ“, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, დაკრედიტებისა და სესხის მომსახურების მიზნით და ამ მიზნის განსახორციელებლად საჭირო მოცულობით, სსიპ - სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონული ბაზიდან მიიღოს, ორგანიზაციისათვის აუცილებელი, ჩემი ან/და ჩემი მარწმუნებლის პერსონალური მონაცემები“.

მუხლი 6. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

6.1. მესაკუთრეს არ აქვს უფლება, რომ იპოთეკის საგანი ან მისი ნებისმიერი ნაწილი დატვირთოს აღნაგობის უფლებით. მესაკუთრეს ასევე არ აქვს უფლება, იპოთეკარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე გააქირავოს, გადასცეს იჯარით ან თხოვებით, დატვირთოს (გასცეს) სერვიტუტით (უფლებით) იპოთეკის საგანი ან მისი ნაწილი ან/და ცვლილებები/დამატებები შეიტანოს არსებულ ქირავნობის, იჯარის, სერვიტუტის ან თხოვების ხელშეკრულებებში. მესაკუთრემ უნდა აცნობოს იპოთეკარს იპოთეკის საგნის ან მისი ნაწილის გაყიდვის, იპოთეკით ან უფლებრივად სხვაგვარად დატვირთვის შესახებ.

6.2. მესაკუთრე იღებს ვალდებულებას მიიღოს ყველა საჭირო ზომა იპოთეკის საგნის დაცვისა და კარგ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის. მესაკუთრე ვალდებულია აცნობოს იპოთეკარს ყოველი საკითხის ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს იპოთეკის საგანზე.

6.3. იპოთეკარი უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს დაუბრკოლებლად მოინახულოს, დაათვალიეროს და შეამოწმოს იპოთეკის საგანი, ამ მიზნით წინასწარი თანხმობის გარეშე შევიდეს ნებისმიერ მფლობელობაში, შეამოწმოს და დაათვალიეროს იპოთეკის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი ჩანაწერი და/ან დოკუმენტი. მესაკუთრე ნებას რთავს იპოთეკარს მოიპოვოს ყოველი ასეთი ჩანაწერი და დოკუმენტი ნებისმიერი პირისაგან.

6.4. მესაკუთრე იპოთეკარის წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგენს მას იპოთეკის საგანთან დაკავშირებულ ნებისმიერ ინფორმაციას ან/და დოკუმენტს.

6.5. მესაკუთრეს არა აქვს უფლება იპოთეკარის წინასწარი წერილობითი ნებართვის გარეშე გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები მესამე პირს მთლიანად ან ნაწილობრივ.

6.6. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში იპოთეკის საგნის ღირებულება შემცირდება ან წარმოიშობა იპოთეკის საგნის ღირებულების შემცირების საფრთხე, იპოთეკარს უფლება აქვს მოითხოვოს მის მიერვე განსაზღვრულ ვადაში მესაკუთრისაგან და/ან კლიენტისგან დამატებითი, იპოთეკარისათვის მისაღები ქონების იპოთეკით დატვირთვა ან იპოთეკის საგნის აღდგენა.

6.7. იპოთეკარი უფლებამოსილია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში ნებისმიერ დროს მოახდინოს იპოთეკის საგნის ღირებულების ხელახალი შეფასება. თუ ხელახალი შეფასების შედეგად დადგენილი ღირებულება არასაკმარისია უზრუნველყოფილი ვალდებულებების დასაფარად, კლიენტი ვალდებულია წარმოადგინოს დამატებითი უზრუნველყოფა. წინააღმდეგ შემთხვევაში იპოთეკარი უფლებამოსილია მოითხოვოს უზრუნველყოფილი ვალდებულებების შესრულება და მოახდინოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია.

6.8. იპოთეკარი უფლებამოსილია, მესაკუთრის თანხმობისა და მისთვის დამატებითი შეტყობინების გაგზავნის გარეშე, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თავისი უფლებები მთლიანად ან ნაწილობრივ გადასცეს სხვა პირს (მოთხოვნის უფლების დათმობა).

6.9. დასაშვებია იმ ხელშეკრულების პირობების ცვლილება მიკრობანკის მიერ ცალმხრივად, რომლის უზრუნველყოფასაც წარმოადგენს ეს ხელშეკრულება, მიკრობანკის მიერ კლიენტისათვის/მესაკუთრისათვის მინიმუმ 2 თვით ადრე წინასწარი შეტყობინების გზით, რომელიც უნდა განხორციელდეს კლიენტისათვის/მესაკუთრისათვის უფასოდ, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ ტელეფონის ნომერზე მოკლე ტექსტური შეტყობინების გაგზავნის ან/და ამავე ხელშეკრულებაში მითითებულ ელ. ფოსტაზე შეტყობინების გაგზავნის გზით. კლიენტი/მესაკუთრე უფლებამოსილია შეტყობინების მიღებიდან ორი თვის ვადაში სრულად დაფაროს სესხი (ძირითადი თანხა, დარიცხული პროცენტი და პირგასამტეხლო), რა შემთხვევაშიც მას არ დაერიცხება სესხის წინსწრებით დაფარვის საკომისიო. თუ კლიენტი/მესაკუთრე არ გამოიყენებს აღნიშნულ უფლებამოსილებას, ამ პუნქტის შესაბამისად შეცვლილი პირობები ამოქმედდება კლიენტის/მესაკუთრისათვის ზემოაღნიშნული შეტყობინების გაგზავნიდან ორი თვის გასვლის შემდგომ.

6.10. ცალმხრივი ცვლილება არ შეიძლება შეეხოს პროდუქტის ვალუტას, არ შეიძლება იყოს განპირობებული მიკრობანკის მიერ მსესხებლის გადახდისუნარიანობის არასწორი შეფასებით (როდესაც აღნიშნულის მიზეზი არ არის მსესხებლის მიერ განზრახ არასწორი და არასრული მონაცემების მიწოდება) და ასევე არ უნდა იყოს გამოწვეული ინფლაციის ზრდით, ეკონომიკური ვარდნით და/ან საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების 5 პროცენტულ პუნქტზე ნაკლები ცვლილებით.

6.11. თუ კრედიტზე (სესხზე), მათ შორის ორმხრივი შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში, იცვლება შენატანის ოდენობა, მიკრობანკი ვალდებულია ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ მობილური ტელეფონის ნომერზე (მოკლე ტექსტური შეტყობინების სახით) ან/და ამავე ხელშეკრულებაში მითითებულ ელ. ფოსტის მისამართზე, მსესხებელს (ხელშეკრულების ფარგლებში რამდენიმე მსესხებლის/თანამსესხებლის არსებობის შემთხვევაში – ყველა მათგანს) ასევე, თავდებს და/ან სოლიდარულ თავდებს და/ან იპოთეკის/გირავნობის საგნის მესაკუთრეს (არსებობის შემთხვევაში) შეატყობინოს შენატანის შეცვლილი ოდენობისა და შეცვლილი პირობების შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს ცვლილებამდე ხუთი სამუშაო დღით ადრე. ასევე, მსესხებლის (რამდენიმე მსესხებლის არსებობის შემთხვევაში ყოველი მათგანის) მიერ ცვლილების განხორციელების მომენტში შეცვლილ პირობებზე დათანხმების შემთხვევაში, თავდებს და/ან სოლიდარულ თავდებს და/ან იპოთეკის/გირავნობის საგნის მესაკუთრეს (არსებობის

შემთხვევაში) შეატყობინოს შენატანის შეცვლილი ოდენობისა და შეცვლილი პირობების შესახებ ცვლილების შემდეგ არაუგვიანეს ხუთ სამუშაო დღეში. მიკრობანკი არ აგებს პასუხს ამ ვალდებულების დარღვევისათვის, თუ დაკავშირება/ ინფორმაციის მიწოდება ვერ ხერხდება ადრესატის ბრალეულობით და/ან ადრესატმა შეიცვალა საკონტაქტო ინფორმაცია და ამის შესახებ არ უცნობებია მიკრობანკისთვის.

მუხლი 7. იპოთეკარის ინტერესების დაკმაყოფილება

7.1. კლიენტის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გენერალური ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საკრედიტო რესურსის ან/და მისი ნაწილის დადგენილ ვადებში დაუბრუნებლობის, ასევე საკრედიტო (სესხის), საკრედიტო ბარათის, დერივატივის ხელშეკრულებებით, ასევე ხსენებული გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში და მის საფუძველზე დადებული ან და მომავალში დადებული ნებისმიერი სხვა შემადგენელი ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში იპოთეკარი უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ მიიღოს დაკმაყოფილება იპოთეკის საგნის პირდაპირ იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლის ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მისი რეალიზაციის გზით.

7.2. კლიენტის მიერ გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში დადებული საკრედიტო (სესხის), საკრედიტო ბარათის, დერივატივის ხელშეკრულებებით, ასევე ხსენებული გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში და მის საფუძველზე დადებული ან და მომავალში დადებული ნებისმიერი სხვა შემადგენელი ხელშეკრულებებით განსაზღვრული კრედიტის ძირითადი თანხისა (მათ შორის ასევე ოვერდრაფტის სახით გაცემული სესხის) და მასზე დარიცხული პროცენტების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში დაუბრუნებლობის (სესხის გადახდის გრაფიკის დარღვევა, ასევე მიკრობანკსა და კლიენტს შორის გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ოვერდრაფტის თანხის და მასზე დარიცხული სარგებლის განსაზღვრულ ვადაში გადაუხდელობა ან ხელშეკრულების სხვა პირობის დარღვევა) ან/და გენერალური ხელშეკრულების შემადგენელი ხელშეკრულებებით განსაზღვრული საკომისიოს, პირგასამტეხლოს, სხვა ფულადი ვალდებულებების, ასევე სასამართლო, საარბიტრაჟო, საადვოკატო ხარჯების, და აღსრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯების დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის, ასევე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, იპოთეკარი უფლებამოსილია მიიღოს დაკმაყოფილება იპოთეკის საგნიდან თავისი შეხედულებით ქვემოთ მოყვანილი ერთ-ერთი ფორმით:

- ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლით აღსრულების წარმოების გზით;
- იპოთეკის საგნის იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლით;
- სპეციალისტის საშუალებით აუქციონზე იპოთეკის საგნის გაყიდვით;
- ნებისმიერი სხვა ფორმით, რომელიც გათვალისწინებულია საქართველოს კანონმდებლობით;

7.3. იპოთეკარი (მისი უფლებამონაცვლე) უფლებამოსილია მესაკუთრესთან და კლიენტთან დამატებითი შეტყობინების გარეშე წერილობითი განცხადებით მიმართოს ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თაობაზე იპოთეკით დატვირთული ქონების გადაცემისა ან/და რეალიზაციის მიზნით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლის 3^1 პუნქტისა და “ნოტარიატის შესახებ” საქართველოს კანონის 40-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად. სააღსრულებო ფურცელი გაიცემა გენერალური ხელშეკრულების შემადგენელი ხელშეკრულებებით განსაზღვრული სესხის ძირითადი თანხის, დარიცხული ან/დასარიცხი სარგებლის, საკომისიოს, პირგასამტეხლოს, სხვა ფულადი ვალდებულებების, ასევე აღსრულებასთან და იპოთეკის საგნის რეალიზაციასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯების გადახდევინების შესახებ. მხარეები თანხმდებიან და ადასტურებენ, რომ სააღსრულებო ფურცელი შეიძლება გაიცეს გენერალური ხელშეკრულებისა და მისი შემადგენელი ხელშეკრულებების მოშლის (შეწყვეტის), სესხის ვადაზე ადრე გამოთხოვისას ან ვადაამოწურული სესხის გადაუხდელობისას,. გენერალური ხელშეკრულების და მისი შემადგენელი ხელშეკრულებების მოშლა (შეწყვეტა) და შესაბამისი ფულადი ვალდებულებების მოთხოვნა, მათ შორის სესხის ვადაზე ადრე გამოთხოვა ხდება შემდეგ შემთხვევებში: კლიენტის მიერ კრედიტის არამიზნობრივად გამოყენების, კრედიტორის კონტროლის თავიდან აცილების ან მასზე უარის თქმის შემთხვევაში, გადახდის გრაფიკის დარღვევის (მათ შორის, მიკრობანკსა და კლიენტს შორის დადებული გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში გაფორმებული რამდენიმე სესხიდან თუნდაც ერთ-ერთი გადახდის გრაფიკის), ასევე ოვერდრაფტის თანხის და მასზე დარიცხული სარგებლის განსაზღვრულ ვადაში გადაუხდელობის და ამის შედეგად ვადაგადაცილებული დავალიანების დაგროვების შემთხვევაში, საკრედიტო ბარათის ან/და დერივატივის ხელშეკრულების ან გენერალური ხელშეკრულების შემადგენელი ნებისმიერი სხვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის (დარღვევის), ასევე კლიენტის ფინანსური მდგომარეობის გაუარესების და სხვა შემთხვევაში (მათ შორის თუ კლიენტი ცნობილია გაკოტრებულად, მის მიმართ წარმოებაშია საქმე გაკოტრების შესახებ, ან მიმდინარეობს სისხლის სამართლებრივი დევნა), როდესაც, იპოთეკარის აზრით, შესაძლებელია მისი როგორც კრედიტორის ინტერესების შელახვა.

7.4. იპოთეკარის განცხადება სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესახებ უნდა შეიცავდეს:

ა) ნოტარიუსის ვინაობას;

ბ) მხარეების ვინაობას (სახელწოდებებს);
გ) მითითებას იმის შესახებ, რომ შეუსრულებელი მოთხოვნა, რომლის აღსასრულებლადაც უნდა გაიცეს სააღსრულებო ფურცელი, არ არის დამოკიდებული განმცხადებლის (იპოთეკარის) მიერ რაიმე საპასუხო (სანაცვლო) ვალდებულების შესრულებაზე, ან რომ მან ასეთი ვალდებულება უკვე შეასრულა;
დ) განმცხადებლის ხელმოწერას.
ამ საფუძვლების არსებობისას ნოტარიუსი სააღსრულებო ფურცელს გასცემს ვალდებულების შეუსრულებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტების გამოთხოვის გარეშე. სააღსრულებო ფურცელს გასცემს ნოტარიუსი, რომელმაც სანოტარო წესით დაადასტურა იპოთეკის ხელშეკრულება ან მისი შემცვლელი პირი. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულება განხორციელდება კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ამასთან, სააღსრულებო ფურცლის ან/და იმ სანოტარო დოკუმენტის გასაჩივრება, რომლის აღსასრულებლადაც გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, არ შეაჩერებს აღსრულებას.
7.5. მხარეები თანხმდებიან, რომ კლიენტის მიერ გენერალური ხელშეკრულებისა და მისი შემადგენელი ხელშეკრულებების დარღვევის შემთხვევაში შესაძლებელია განხორციელდეს იპოთეკის საგანზე საკუთრების უფლების იპოთეკარისათვის გადმოცემა, რისთვისაც მესაკუთრე და იპოთეკარი ერთობლივი განცხადებით მიმართავენ საჯარო რეესტრს. იპოთეკარი უფლებამოსილია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის (მე-3 ნაწილი) შესაბამისად მიმართოს და მიიღოს ნოტარიუსისაგან სააღსრულებო ფურცელი, თუ მესაკუთრე (ან/და კლიენტი) გააჭიანურებს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას და იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი არ გადავა კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში ამ პუნქტის პირველი წინადადების შესაბამისად.
7.6. მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკარი ასევე უფლებამოსილია მესაკუთრესა და კლიენტთან დამატებითი შეტყობინების გარეშე უშუალოდ მოახდინოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია ან აუქციონის მოწყობა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის მიზნით დაავალოს სხვა პირს (სპეციალისტს) ან სპეციალურ სავაჭრო დაწესებულებას (აუქციონის ჩამტარებელი პირს ან დაწესებულებას. აუქციონის ჩამტარებელ პირს (სპეციალისტს) ან დაწესებულებას ირჩევს იპოთეკარი მესაკუთრესთან (ან/და კლიენტთან) დამატებითი შეთანხმების გარეშე.
7.7. იპოთეკარის მოთხოვნათა დაკმაყოფილების შემდეგ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად დარჩენილი თანხა, რეალიზაციის განხორციელებასთან დაკავშირებული ხარჯების გამოკლებით მიეცემა მესაკუთრეს.
7.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკარი ასევე უფლებამოსილია მიმართოს არბიტრაჟს კლიენტის და მესაკუთრის მიმართ თავისი მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიზნით, საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
7.9. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მხარეები უპირობოდ თანხმდებიან, რომ, ხელშეკრულებით უზრუნველყოფილი ვალდებულებ(ებ)ის - შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, იპოთეკარი უფლებამოსილია მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ფორმით. მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკარს 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 შპს „კონსალტინგ გრუპს“ (ს/კ 404483536), რომელიც თავად ახდენს იპოთეკის საგნის რეალიზაციას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად. მხარეთა შეთანხმებით, აუქციონის წარმოებაში სპეციალისტი იღებს ანაზღაურებას აუქციონის დასრულების თანხის არაუმეტეს 5 %-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ 590 (ხუთას ოთხმოცდაათი) ლარისა.
სპეციალისტს არ აქვს უფლება თავად მიიღოს მონაწილეობა აუქციონში. პირველი აუქციონის საწყისი ფასი განისაზღვრება ხელშეკრულებით უზრუნველყოფილი მოთხოვნისა და სხვა ხარჯების ჯამური ოდენობით. აუქციონში გამარჯვებულმა აუქციონის თანხა სრულად უნდა შეიტანოს სპეცილისტის სადეპოზიტო ანგარიშზე აუქციონის დასრულებიდან 2 კალენდარული დღის განმავლობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი კარგავს მის მიერ საბანკო გარანტიის სახით წარმოდგენილ თანხას და უქმდება მისი, როგორც აუქციონზე გამარჯვებულის სტატუსი. თუ პირველი აუქციონის დროს არ მოხდება შესაბამისი შემოთავაზება, სპეციალისტი 30 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. 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 იპოთეკარის ალტერნატიულ უფლებას, რომელთა შერჩევის უფლება აქვს იპოთეკარს.
7.10. იპოთეკის საგნიდან თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ამ მუხლით გათვალისწინებული ერთ-ერთი ფორმის არჩევა იპოთეკარს არ ართმევს უფლებას ნებისმიერ ეტაპზე გამოიყენოს სხვა ფორმა (ფორმები).

მუხლი 8. ხელშეკრულების დარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შედეგად მინიჭებული უფლებების კრებითობა

8.1. იპოთეკარის მხრიდან მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულების მთლიანად ან ნაწილობრივი დარღვევის მხედველობაში მიუღებლობა არ გავრცელდება ხელშეკრულების ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე. ასეთი უარის თქმა ასევე არ იქონიებს გავლენას იპოთეკარის უფლებაზე ხელშეკრულების შემდგომ დარღვევასთან დაკავშირებით.

8.2. ნებისმიერი და ყოველი უფლება, რომელიც იპოთეკარს მიენიჭება მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულების დარღვევის შედეგად, კრებითია და დაემატება ამ ხელშეკრულებით ან სხვაგვარად მინიჭებულ ყველა სხვა უფლებას. ასევე, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების დამატებით უზრუნველყოფა (გირავნობა, იპოთეკა, თავდებობა) არ შეზღუდავს და არც გავლენას იქონიებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ იპოთეკაზე.

8.3. იპოთეკარი თავისი შეხედულებისამებრ გადაწყვეტს თავდების, იპოთეკ(ებ)ისათვის და/ან გირაოთათვის პრიორიტეტების მინიჭების საკითხს.

მუხლი 9. გადასახადები

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასურს საფასურს იხდის კლიენტი.

მუხლი 10. უფლების უარყოფა

10.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს ასეთი უფლების უარყოფას.

მუხლი 11. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა და უთანხმოებათა გადაწყვეტის წესი

11.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

11.2. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

11.3. მხარეთა შეთანხმებით წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების ადგილად მიჩნეულია მიკრობანკის იურიდიული მისამართი, ხელშეკრულების დადებისა და შესრულების ადგილი.

11.4. ნებისმიერი დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან ან მასთან დაკავშირებით, მათ შორის ნებისმიერი საკითხი ხელშეკრულების ანდა საარბიტრაჟო შეთანხმების არსებობის, ნამდვილობასა და შეწყვეტის შესახებ განხილვისა და საბოლოო გადაწყვეტილების მიღების მიზნით, უნდა გადაეცეს მუდმივმოქმედ არბიტრაჟს „დავების განმხილველ ცენტრს“ DRC-ს, რომლის სარეგისტრაციო კოდია 204547348; მის. ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას 71,სართ2, ოფისი 11. ვებგვერდი: WWW.DRC.GE. ამასთან, მხარეთა შეთანხმებით, არბიტრაჟი დავას განიხილავს ზეპირი მოსმენის გარეშე, მიუხედავად სასარჩელო მოთხოვნის (დავის საგნის) ღირებულებისა.

მხარეები ასევე ვთანხმდებით, რომ მხარეებს შორის, ასევე საარბიტრაჟო დაწესებულებას დავების განმხილველი ცენტრს ს/კ 204547348 შორის კომუნიკაცია შესაძლებელია განხორციელდეს ელექტრონული ფორმით. ამ შემთხვევაში შეტყობინება განხორციელებულად ჩაითვლება, თუ იგი მხარეს ჩაბარდა ელ.ფოსტის მეშვეობით. მხარეები თანხმობას აცხადებენ, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ელ.ფოსტის მისამართზე ელ.ფოსტის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება მათთვის ჩაბარებულად ითვლება და აღნიშნულთან დაკავშირებით რაიმე სახის პრეტენზია არ ექნებათ.

11.5. მომხმარებელს უფლება აქვს წარადგინოს პრეტენზია სს მიკრობანკი „ემბისის“ ნებისმიერ სერვის ცენტრში, როგორც ზეპირი, ასევე თავისუფალი წერილობითი, სტანდარტული წერილობითი ან ელექტრონული ფორმით ვებ-გვერდზე http://www.mbc.com.ge/ და ელ. ფოსტაზე complaint@mbc.com.ge. პრეტენზიის განხილვასთან დაკავშირებით და შესაბამისი პროცედურების შესახებ ინფორმაციის მოძიება შესაძლებელია სატელეფონო კონტაქტის მეშვეობით ნომერზე (032) 2505002, ან უშუალოდ მიკრობანკის შესაბამის სერვის ცენტრში. მომხმარებლისგან მიღებულ პრეტენზიაზე პასუხის გაცემის მაქსიმალური ვადაა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე.

მუხლი 12. შეტყობინების წესი

12.1. მხარეებმა ნებისმიერი შეტყობინება უნდა განახორციელონ ისეთი ფორმით, რომელიც იძლევა კონტრაგენტის მიერ ინფორმაციის მიღების დადასტურების შესაძლებლობას.

12.2. შეტყობინება (გაფრთხილება, კორესპონდენცია, გზავნილი) ითვლება სათანადოდ გაგზავნილად, თუ იგი გაგზავნილია ერთ-ერთი ჩამოთვლილი საშუალებით: დაზღვეული (საფოსტო) წერილით, კურიერის, მოკლე ტექსტური შეტყობინების, სოციალური ქსელების მეშვეობით ან ელ. ფოსტის მეშვეობით ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ საკონტაქტო მისამართებზე (მობილური, ელ. ფოსტა), ან მესაკუთრის მიერ ჩაბარებულია (მიღებულია) ხელზე უშუალოდ, ან/და გადაცემულია მისი ოჯახის წევრისთვის. შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას. ელ. ფოსტით გაგზავნილი

შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება გაგზავნიდან მეორე დრეს, მიუხედავად იმისა, არსებობს თუ არა ადრესატისაგან შეტყობინების მიღების დასტური ან პასუხი.

12.3. მხარეები ვალდებულნი არიან დაუყოვნებლივ აცნობონ ერთმანეთს საკონტაქტო ინფორმაციის შეცვლის შესახებ, ასეთი ინფორმაციის გაუმჟღავნებლობის შემთხვევაში შეტყობინება მიღებულად ითვლება მხარისათვის ცნობილ უკანასკნელ საკონტაქტო მისამართზე შეტყობინების გაგზავნის შემთხვევაშიც.

12.4. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას.

12.5. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ოთხ იდენტურ ეგზემპლარად.

თქვენ ხელმოწერით ადასტურებთ, რომ აცნობიერებთ სესხის უზრუნველყოფის სახით წარმოდგენილი ქონების დაკარგვასთან დაკავშირებულ რისკებს, თუ მსესხებელმა სრულად არ დაფარა საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა ვალდებულება.

13. მხარეთა ხელმოწერები:

13.1. კრედიტორი (მიკრობანკი) ----------

13.2. მესაკუთრე ----------

ნოტარიუსი ---------- ----------