

იპოთეკის ხელშეკრულების სპეციალური პირობები დანართი #1

1. იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი და სპეციალური პირობების იერარქია

1.1. იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა შორის არსებული სამართალური თეორია რეგულირდება შემდეგი დოკუმენტებისგან: (ა) იპოთეკის ხელშეკრულება - ძირითადი პირობები, (ბ) იპოთეკის ხელშეკრულების სპეციალური პირობები და (გ) მხარეთა ნებისმიერი დამატებითი შეთანხმება, რომელიც დაკავშირებულია იპოთეკის ხელშეკრულებასთან (იპოთეკის ხელშეკრულების ცვლილებების/დამატებების ჩათვლით). თითოეული მათგანი წარმოადგენს ერთიან გარიგებას და ერთმანეთის განუყოფელ ნაწილს. წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტების პირობებს შორის შეუსაბამობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითად პირობებს და მასთან დაკავშირებულ დამატებით შეთანხმებებს.

2. მხარეთა ვალდებულებები და უფლებები

2.1. მესაკუთრე ვალდებულია:

- 2.1.1. წინასწარ წერილობით შეატყობინოს იპოთეკარს იპოთეკის საგნის ან მისი ნებისმიერი ნაწილის გაყიდვის, იპოთეკით დატვირთვის, იჯარით გაცემის, გაქირავების, უფლებრივად სხვაგვარად დატვირთვის ან/და იპოთეკის საგანთან ან მის ნებისმიერ ნაწილთან დაკავშირებული ნებისმიერი გარიგების დადების საკითხი;
- 2.1.2. იპოთეკის საგნის ან მისი ნებისმიერი ნაწილის განკარგვასთან / გასხვისებასთან დაკავშირებული გარიგების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის დასრულებისთანავე, წერილობით შეატყობინოს იპოთეკარს, იპოთეკის საგანზე / მის ნაწილზე მესაკუთრის ცვლილების შესახებ;
- 2.1.3. მიიღოს ყველა საჭირო ზომა იპოთეკის საგნის დაცვისა და კარგ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის, დაიცვას იგი მესამე პირების ხელყოფისა და მოთხოვნებისაგან;
- 2.1.4. გაიღოს იპოთეკის საგნის შენახვის ხარჯები იპოთეკის შეწყვეტის რეგისტრაციის მომენტამდე;
- 2.1.5. აცნობოს იპოთეკარს ყოველი საკითხის ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს იპოთეკის საგანზე (მათ შორის, იპოთეკის საგანთან დაკავშირებით საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, ყადაღის, რაიმე მოთხოვნის ან/და უფლების წარმოშობის თაობაზე);
- 2.1.6. იპოთეკარის მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) კალენდარული დღისა:
 - 2.1.6.1. წარუდგინოს/გადასცეს იპოთეკარს იპოთეკის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია ან/და დოკუმენტი;
 - 2.1.6.2. უზრუნველყოს ხელმოწერა და იპოთეკარს დაუყოვნებლივ გადასცეს ნებისმიერი საბუთი (განცხადება, შეთანხმება და სხვა), რომელიც საჭირო იქნება იპოთეკარისთვის იპოთეკის ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებ(ებ)ის სრულფასოვანი განხორციელებისთვის;
 - 2.1.6.3. საკუთარი სახელითა და ხარჯებით დააზღვიოს იპოთეკის საგანი, იპოთეკარის მიერ მოთხოვნილი რისკების დასაფარად, ძირითადი ხელშეკრულებით და მისი დანართებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად. იპოთეკარს უფლება აქვს დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნები სადაზღვევო ანაზღაურებიდან. იმ შემთხვევაში, თუ სადაზღვევო პოლისი არ მოიცავს იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების მთელ პერიოდს, მაშინ იგი პერიოდულად უნდა განახლდეს პოლისის მოქმედების ვადის გასვლამდე არანაკლებ 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღით ადრე; პოლისი უნდა მიუთითებდეს იპოთეკარზე, როგორც დაზღვევის ამონაგების (სადაზღვევო ანაზღაურების) ერთპიროვნულ მიმღებზე და უნდა განსაზღვრავდეს, რომ იპოთეკარს არ წაეყენება რაიმე მოთხოვნა პრემიის ან სხვა თანხების გადახდასთან დაკავშირებით;
 - 2.1.6.4. დაუყოვნებლივ აცნობოს ბანკს თავისი საიდენტიფიკაციო მონაცემების, საკონტაქტო ინფორმაციის, სტატუსის ან საქმიანობის სახის ნებისმიერი ცვლილების შესახებ.
- 2.1.7. გადაიხადოს იპოთეკის ხელშეკრულების დადებასთან, რეგისტრაციასთან, ცვლილებების ან დამატებების შეტანასთან და რეგისტრაციასთან, გაუქმებასთან და გაუქმების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა გადასახდელი (საფასური, საზღაური, მოსაკრებელი და სხვა);

- 2.1.7.1. იპოთეკით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდგომ, მიმართოს ბანკს იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის მოთხოვნით;
- 2.1.7.2. ბანკის წერილობითი დასტური იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შესახებ, სარეგისტრაციოდ წარუდგინოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურს.
- 2.1.8. არ დაუშვას იპოთეკის საგანთან დაკავშირებით მოჩვენებითი ან/და თვალთმაქცური გარიგების დადება;
- 2.1.9. იპოთეკის საგანთან დაკავშირებით საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის (საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების ან/და ყადაღის) რეგისტრაციის შემთხვევაში, უზრუნველყოს საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის შეწყვეტის რეგისტრაცია მისი წარმოშობიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა;
- 2.1.10. იპოთეკის საგანზე საკუთრების უფლების დაკარგვის, იპოთეკის საგნის დაზიანების ან/და განადგურების შემთხვევაში, ასეთი გარემოების დადგომიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) კალენდარული დღისა, უზრუნველყოს იგივე ღირებულებისა და ბანკისთვის მისაღები სხვა უძრავი ნივთის იპოთეკით დატვირთვა იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობებით გათვალისწინებული ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად. ამ ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების დროულად შეუსრულებლობის და იპოთეკარის მოთხოვნის შემთხვევაში, ზიანის მოცულობის / იპოთეკის საგნის ღირებულების ტოლი ოდენობით შეამციროს უზრუნველყოფილი ვალდებულება(ები);
- 2.1.11. იპოთეკარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე აღნაგობის უფლებით არ დატვირთოს იპოთეკის საგანი;
- 2.1.12. იპოთეკის საგნის გასხვისების შემთხვევაში, შესაბამისი (ნასყიდობის, გაცვლის, ჩუქების და ა.შ.) ხელშეკრულებით იპოთეკის საგნის შემძენს გადააკისროს იპოთეკის ხელშეკრულებით მისთვის დაკისრებული ყველა ვალდებულება, რაც ნიშნავს იმას, რომ იპოთეკის საგნის შემძენი გახდება მესაკუთრის უფლებამონაცვლე იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ ყველა ურთიერთობაში (მათ შორის, საარბიტრაჟო შეთანხმების მხარე);
- 2.1.13. ნებისმიერი პირისთვის იპოთეკის საგნის სარგებლობაში გადაცემის შემთხვევაში, შესაბამისი (იჯარის, ქირავნობის და ა.შ.) ხელშეკრულებით დააკისროს იპოთეკის საგნით მოსარგებლეს (პირს, რომელსაც სარგებლობაში გადასცემს იპოთეკის საგანს) იპოთეკის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ გადასახდელი თანხის (ქირის) ჩარიცხვის ვალდებულება მესაკუთრის ანგარიშზე ბანკში ან იპოთეკარის მიერ დასახელებულ ანგარიშზე;
- 2.1.14. იპოთეკის საგნის იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლის (პირდაპირ საკუთრებაში მიღების ან რეალიზაციის შედეგად ნივთზე საკუთრების უფლების მოპოვების (შემძენის)) შემთხვევაში, მესაკუთრე ვალდებულია, არაუგვიანეს 2 (ორი) კალენდარული დღისა, გაათავისუფლოს იპოთეკის საგანი მასთან მცხოვრებ ოჯახის წევრებთან და იპოთეკის საგნის ტერიტორიაზე მყოფ სხვა პირებთან ან/და ნივთებთან ერთად (ამ ვადის გაგრძელება შესაძლებელია 30 კალენდარულ დღემდე იპოთეკარის თანხმობით). ყოველგვარი შემდგომი გაუგებრობის გამოსარიცხად, იპოთეკის ხელშეკრულების ხელმოწერით დასტურდება მესაკუთრის ვალდებულება ნივთის დაცლასთან დაკავშირებით (თუ მხარეთა შორის წერილობით სხვა რამ არ იქნება შეთანხმებული).
- 2.2. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგანია აღნაგობის უფლება, იპოთეკის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ სხვა პირობებთან/ვალდებულებებთან ერთად, მესაკუთრე ვალდებულია:
- 2.2.1. სრულყოფილად, დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს აღნაგობის ხელშეკრულებით მისთვის დაკისრებული ყველა ვალდებულება;
- 2.2.2. მიწის ნაკვეთის (რომელზეც ვრცელდება აღნაგობის უფლება) მესაკუთრისგან მიღებული ნებისმიერი თანხა (მათ შორის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 239-ე მუხლით გათვალისწინებული საზღაური) სრულად და დაუყოვნებლივ გადასცეს იპოთეკარს;
- 2.2.3. აღნაგობის უფლების ვადის გასვლის შემთხვევაში, დაეთანხმოს მიწის ნაკვეთის (რომელზეც ვრცელდება აღნაგობის უფლება) მესაკუთრის შეთავაზებას ამ ვადის გაგრძელების თაობაზე აღნაგობის უფლების

საფუძველზე აღმართული ნაგებობის არსებობის სავარაუდო ვადით და ამის შესახებ დაუყოვნებლივ წერილობით შეატყობინოს იპოთეკარს;

2.2.4. იპოთეკარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე:

2.2.4.1. არ დაუშვას აღნაგობის ხელშეკრულებაში ცვლილებ(ებ)ის შეტანა ან/და აღნაგობის უფლების საზღაურის გადახდის დაგვიანება;

2.2.4.2. ხელი არ მოაწეროს რაიმე ხელშეკრულებას, შეთანხმებას ან/და სხვა სახის დოკუმენტს ან/და არ დადოს ნებისმიერი გარიგება, მიწის ნაკვეთთან (რომელზეც ვრცელდება აღნაგობის უფლება), აღნაგობის უფლებასთან ან/და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრისგან მისაღები ანაზღაურების მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

2.3. მესაკუთრე უფლებამოსილია:

2.3.1. იპოთეკის საგნით ისარგებლოს დანიშნულებისამებრ, არ დაუშვას იპოთეკის საგნის მდგომარეობის გაუარესება ან მისი ღირებულების შემცირება იმაზე მეტად, რაც ნორმალური ცვეთისას ხდება;

2.3.2. იპოთეკარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, იპოთეკის საგანი გარდაქმნას, გაყოს, გააერთიანოს სხვა ნივთ(ებ)თან (საგანთან) იმდაგვარად, რომ ამის შედეგად არ შემცირდეს იპოთეკის საგნის რეალური ღირებულება (ნივთზე, რომელთანაც გაერთიანდება იპოთეკის საგანი, არ უნდა ვრცელდებოდეს სხვა ნებისმიერი პირის მოთხოვნა/უფლება, ტვირთი ან შეზღუდვა), ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკის ხელშეკრულებით დადგენილი იპოთეკა ვრცელდება: იპოთეკის საგნის სხვა ნივთთან გაერთიანების შედეგად მიღებულ ახალ ნივთზე სრულად, იპოთეკის საგანთან არსებით შემადგენელ ნაწილად შეერთებულ ნივთზე, იპოთეკის საგნისთვის დამატებულ (მიშენებულ, დაშენებულ) ნივთზე, იპოთეკით დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე აღმართულ შენობა-ნაგებობებზე, იპოთეკის საგნის გადაკეთებით (მოდუფიკაციით) მიღებულ ნივთზე, იპოთეკის საგნის აზომვის შედეგად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ დამატებით ფართობზე და იპოთეკის საგნის ნაყოფზე.

2.4. იპოთეკარი უფლებამოსილია:

2.4.1. მოსთხოვოს მესაკუთრეს იპოთეკის საგნის იპოთეკარისთვის ან იპოთეკარის მიერ დასახელებული პირისთვის სამართავად გადაცემა იმ შემთხვევაში, თუ აღმოჩნდება, რომ მესაკუთრე არ ან ვერ ასრულებს მისთვის დაკისრებულ რომელიმე ვალდებულებას/მოვალეობას;

2.4.2. ნებისმიერ დროს მოინახულოს და შეამოწმოს იპოთეკის საგანი, ისევე როგორც მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი (მესაკუთრე ნებას რთავს იპოთეკარს მოიპოვოს ყოველი ასეთი დოკუმენტი ნებისმიერი პირისაგან);

2.4.3. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში იპოთეკის საგნის ღირებულება შემცირდება ან წარმოიშობა ამის საფრთხე, იპოთეკარს უფლება ექნება მესაკუთრეს მოსთხოვოს იპოთეკარის მიერ განსაზღვრულ ვადაში დამატებითი, იპოთეკარისათვის მისაღები ქონების იპოთეკით დატვირთვა ან იპოთეკის საგნის აღდგენა;

2.4.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურს მოსთხოვოს იპოთეკის მოწმობის გაცემა იპოთეკის საგანთან დაკავშირებით;

2.4.5. შეწყვიტოს იპოთეკის ხელშეკრულება და მოითხოვოს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნების (ვალდებულებების) დაუყოვნებელი და სრული შესრულება და ამ მიზნით განახორციელოს უზრუნველყოფის საგნის საკუთრებაში მიღება ან მისი რეალიზაცია იპოთეკის ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ფორმით/გზით:

2.4.5.1. მესაკუთრის მიერ იპოთეკის ხელშეკრულებაში მოცემული ნებისმიერი განცხადების, გარანტიის ან/და ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/და დარღვევის შემთხვევაში, ასევე იპოთეკის ხელშეკრულების დასადებად წარდგენილი დოკუმენტების და ინფორმაციის სიყალბის ან უზუსტობის დადგენის შემთხვევაში;

2.4.5.2. თუ კლიენტის, მისი თავდების, ძირითადი ხელშეკრულებ(ებ)ის უზრუნველსაყოფად გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულების ნებისმიერი მხარის ან/და გარანტის მიმართ დადგება გადახდისუუნარობის/ლიკვიდაციის საფრთხე, სასამართლოს მიერ დაიწყება გადახდისუუნარობის

საქმის წარმოება ან/და წინამდებარე პუნქტში ჩამოთვლილ პირთაგან რომელიმე თავად მიიღებს გადაწყვეტილებას ლიკვიდაციის შესახებ.

2.4.6. თუ ძირითადი ხელშეკრულებ(ებ)ის ფარგლებში გათვალისწინებულია რამდენიმე მსესხებელი, იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, ნებისმიერ დროს, საკუთარი შეხედულებისამებრ, მესაკუთრის წინასწარი ინფორმირების/თანხმობის გარეშე, შეამციროს მსესხებლების რაოდენობა.

2.4.7. თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით უზრუნველყოფილი ვალდებულებები ამავდროულად უზრუნველყოფილია სხვა უძრავი/მოძრავი ნივთ(ებ)ის იპოთეკით/გირავნობით, საკუთარი ინიციატივით, ცალმხრივად გააუქმოს იპოთეკა/გირავნობა ნებისმიერ მათგანზე, მესაკუთრის წინასწარი ინფორმირების/თანხმობის გარეშე.

2.5. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგანს წარმოადგენს აღნაგობის უფლება, იპოთეკის ხელშეკრულება იმავდროულად არის სამომავლო ქონების გირავნობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც აღნაგობის უფლების მქონე პირი იპოთეკარის სასარგებლოდ აგირავებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 240-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრისგან ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას, რაც ნიშნავს იმას, რომ იპოთეკის უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან ნებისმიერ დროს, იპოთეკარს უფლება აქვს მოითხოვოს სამომავლო გირავნობის უფლების რეგისტრაცია შესაბამის რეესტრში ამ პუნქტში აღწერილ ანაზღაურების უფლებასთან დაკავშირებით.

3. მესაკუთრის განცხადებები და გარანტიები

3.1. მესაკუთრე აცხადებს და ადასტურებს, რომ:

3.1.1. მის მიერ იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობების ხელმოწერის მომენტში ბანკისთვის მიწოდებული ინფორმაცია (მათ შორის სამეწარმეო საქმიანობისა და მისი, როგორც გადასახადის გადამხდელის, სტატუსის შესახებ) არის უტყუარი, ზუსტი, სრული და ამომწურავი;

3.1.2. არ მონაწილეობს არც ერთ სასამართლო პროცესში, მათ შორის, სისხლის სამართლის, ადმინისტრაციულ ან სამოქალაქო სამართალწარმოებაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სტატუსით), რითაც საფრთხე შეიძლება შეექმნას მის საკუთრების უფლებას იპოთეკის საგანზე ან/და იპოთეკის ხელშეკრულების ან იპოთეკართან დადებული სხვა ხელშეკრულებების პირობების შესრულებას;

3.1.3. მისთვის ცნობილია, თუ რა სახისა და მოცულობის ათვისებული კრედიტებიდან წარმოშობილი, ასევე კლიენტის/მსესხებლის მიერ მომავალში დასადები ხელშეკრულებ(ებ)ით, რა სახის და მოცულობის სამომავლო მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად ტვირთავს ქონებას (იპოთეკის საგანს) იპოთეკარის სასარგებლოდ;

3.1.4. დეტალურად იცნობს ძირითადი ხელშეკრულების ტექსტს და მისაღებია მისი შინაარსი;

3.1.5. მესაკუთრესა და კლიენტს შორის არ არსებობს არანაირი შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც კლიენტს უფლება აქვს მიიღოს ანაზღაურება იპოთეკიდან (იმ შემთხვევაში, თუ ეს განცხადება აღმოჩნდება მცდარი (სინამდვილესთან შეუსაბამო), მესაკუთრე ვალდებული იქნება იპოთეკარის მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) საბანკო დღისა, გადაუხადოს იპოთეკარს პირგასამტეხლო, რომელიც ტოლი იქნება იმ ანაზღაურების ოდენობისა, რომლის მიღებაც კლიენტს შეეძლო იპოთეკიდან და აუნაზღაუროს იპოთეკარს მესაკუთრის განცხადების სინამდვილესთან შეუსაბამობით გამოწვეული ნებისმიერი სახის ზიანი). ამასთან, მესაკუთრეს არ აქვს უფლება, იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დადოს ამ ქვეპუნქტში აღწერილი შეთანხმება.

4. მესაკუთრის შესახებ მონაცემთა დამუშავება და კონფიდენციალურობა

4.1. სს "თიბისი ბანკი" (მის: ქ. თბილისი, კ. მარჯანიშვილის ქ. #7) შეაგროვებს/დაამუშავებს პირის (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.

4.2. მესაკუთრე ბანკს ანიჭებს უპირობო უფლებას იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ნებისმიერ დროს, მესაკუთრის დამატებითი თანხმობის გარეშე შეუზღუდავად (ნებისმიერი მოცულობითა და რაოდენობით):

4.2.1. კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მესაკუთრისთვის საბანკო მომსახურების ეფექტური და შეუფერხებელი გაწევის მიზნით და ამ მიზნის განსახორციელებლად სსიპ - სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონული ბაზიდან საჭირო მოცულობით, მიიღოს ბანკისთვის აუცილებელი, მესაკუთრის პერსონალური მონაცემები;

4.2.2. სასამართლოს, არბიტრაჟს ან/და მესამე პირს (კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში) გადასცეს მესაკუთრის შესახებ ნებისმიერი ინფორმაცია (მათ შორის მესაკუთრის საბანკო ანგარიშების, შესრულებული ოპერაციების, ანგარიშებზე არსებული ნაშთების, მესაკუთრის ვალდებულებების შესახებ მონაცემები) და მესაკუთრესთან გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულება;

4.2.3. კლიენტს, კლიენტის თავდებ(ებ)ს ან/და ნებისმიერ პირს, რომლის ქონებითაც უზრუნველყოფილია კლიენტის ვალდებულებ(ებ)ის შესრულება, მიაწოდოს ინფორმაცია ბანკის მიმართ მესაკუთრის ვალდებულებ(ებ)ის შესახებ ან/და ამ პუნქტში ჩამოთვლილთაგან ნებისმიერ პირს, მოთხოვნის შემთხვევაში, გადასცეს ბანკსა და მესაკუთრეს შორის გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულებ(ებ)ის ასლ(ებ)ი. ამასთან, ბანკს უფლება აქვს, ნებისმიერი საშუალებით გაავრცელოს ინფორმაცია მესაკუთრის მიერ ბანკთან დადებული ნებისმიერი ხელშეკრულების ნებისმიერი პირობის დარღვევის შესახებ, იმ შემთხვევაში, წინამდებარე პუნქტში ჩამოთვლილ პირთაგან ნებისმიერი ავრცელებს ინფორმაციას ბანკის შესახებ;

4.2.4. მესაკუთრის ან/და მსესხებლის მიერ ბანკის წინაშე ნაკისრი რომელიმე ვალდებულების დროულად ან/და ჯეროვნად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, პრობლემური აქტივ(ებ)ის მართვის მიზნით, ბანკთან სახელშეკრულებო ურთიერთობაში მყოფ პრობლემური აქტივების მართვის კომპანიას, გადასცეს მესაკუთრის შესახებ ნებისმიერი ინფორმაცია და მესაკუთრესთან გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც თავის მხრივ კისრულობს ვალდებულებას, დაიცვას ბანკის მიერ მიწოდებული ინფორმაციის კონფიდენციალობა;

4.2.5. ბანკის აუდიტორებს, კონსულტანტებს, მრჩეველებს და სხვა მსგავსი კატეგორიის ფიზიკურ ან იურიდიულ პირებს, საჭიროების შესაბამისად, გადასცეს მესაკუთრის შესახებ ნებისმიერი ინფორმაცია და მესაკუთრესთან გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომლებიც თავის მხრივ კისრულობენ ვალდებულებას, დაიცვან ბანკის მიერ მიწოდებული ინფორმაციის კონფიდენციალობა;

4.2.6. მესაკუთრისათვის სხვადასხვა მომსახურების შეთავაზებისა და გაწევისათვის (მათ შორის სხვადასხვა პროდუქტ(ებ)ის შეთავაზებისათვის) აუცილებელი ინფორმაცია (მათ შორის მესაკუთრის პერსონალური მონაცემები), გადასცეს ბანკის შვილობილ კომპანიებს ან სხვა მონათესავე საწარმო(ებ)ს, რომლებიც თავის მხრივ კისრულობენ ვალდებულებას, დაიცვან ბანკის მიერ მიწოდებული ინფორმაციის კონფიდენციალობა.

4.3. პერსონალური მონაცემების დამუშავებასთან დაკავშირებული საკითხები დამატებით წესრიგდება ბანკის პოლიტიკით, რომელიც საჯაროდ ხელმისაწვდომია ბანკის ვებგვერდზე: <https://tbcbank.ge/ka/privacy-policy>.

4.4. იპოთეკის ხელშეკრულების ფარგლებში მხარეთა შორის გაცვლილი ნებისმიერი ინფორმაცია, როგორც დოკუმენტური, ასევე ზეპირი სახით, წარმოადგენს მკაცრად კონფიდენციალურს. შესაბამისად, თითოეული მხარე ვალდებულია, მკაცრად კონფიდენციალურად შეინახოს მიღებული ინფორმაცია და არ დაუშვას მისი გამჟღავნება სხვა ნებისმიერი მესამე პირისთვის. მხარე ვალდებულია, მიმართოს ყველა ძალისხმევას, რათა არ ჰქონდეს წვდომა კონფიდენციალურ ინფორმაციასთან სხვა მესამე პირს, ხოლო ასეთი შემთხვევის დადგომისას, დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარე და გამოიყენოს ყველა ღონისძიება შექმნილი გარემოების აღმოსაფხვრელად. მხარე იღებს ვალდებულებას თავად აანაზღაუროს ყველა ის ზიანი, რაც შესაძლოა მიადგეს მეორე მხარეს კონფიდენციალური ინფორმაციის უკანონო გამჟღავნების შედეგად (მათ შორის საქმიანი

რეკუტაციის შეღავათის შედეგად), ზიანის ოდენობის მიუხედავად. პასუხისმგებლობა არ დადგება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით და პირობებით, კონფიდენციალური ინფორმაციის გავრცელების/გადაცემის შემთხვევაში.

5. კომუნიკაციის წესი

- 5.1. მხარეთა შორის კომუნიკაცია რეგულირდება იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითადი პირობებით და სპეციალური პირობებით განსაზღვრული წესით.
- 5.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ კომუნიკაცია მათსა და სასამართლოს ან/და მათსა და საარბიტრაჟო დაწესებულებას ან/და მათსა და არბიტრებს შორის წარმოებს წერილობით, მათ შორის ელექტრონული ფოსტის საშუალებით (ელექტრონული ფორმით). მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი ოფიციალური შეტყობინება, მათ შორის ხელშეკრულებაზე უარის თქმის, ხელშეკრულების მოშლის, ხელშეკრულების შეწყვეტის ან/და ვალდებულების შესრულებისათვის დამატებითი ვადის განსაზღვრის, აგრეთვე საპროცენტო განაკვეთის ბანკის მიერ ცალმხრივად გაზრდის შესახებ განხორციელებულად ჩაითვლება, თუ მხარეს ჩაბარდება წერილობით, მათ შორის ელექტრონული ფორმით იპოთეკის ხელშეკრულების რეკვიზიტების ნაწილში განსაზღვრულ ან მესაკუთრის მიერ ნებისმიერი წყაროთი მითითებულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე. მესაკუთრე აცხადებს თანხმობას, რომ სასამართლომ ან არბიტრაჟმა (არბიტრმა) მისი დაბარება, მისთვის უწყების ჩაბარება, მისთვის სასამართლო ან საარბიტრაჟო საქმისწარმოების დოკუმენტაციების გადაცემა, მისთვის გადაწყვეტილების (განჩინების) / საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების ჩაბარება განხორციელოს წერილობით, მათ შორის, ელექტრონული ფოსტის საშუალებით იპოთეკის ხელშეკრულების რეკვიზიტების ნაწილში განსაზღვრულ ან კლიენტის მიერ ნებისმიერი წყაროთი მითითებულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე. თუ მხარეს შეტყობინება ეგზავნება ელექტრონული ფორმით იპოთეკის ხელშეკრულების რეკვიზიტების ნაწილში ან მესაკუთრის მიერ ნებისმიერი წყაროთი მითითებულ ელექტრონულ ფოსტის მისამართზე, მიღება (მხარისათვის ჩაბარება) უნდა დადასტურდეს შესაბამისი ტექნიკური საშუალების ამონაწერით ან/და შესაბამისი ტექნიკური საშუალებით მოწოდებული დადასტურებით. მესაკუთრე აცხადებს თანხმობას, რომ იპოთეკის ხელშეკრულების რეკვიზიტების ნაწილში განსაზღვრულ ან მესაკუთრის მიერ ნებისმიერი წყაროთი მითითებულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე ელექტრონული ფოსტის საშუალებით განთავსებული შეტყობინება (თუ მიღება (მხარისათვის ჩაბარება) დასტურდება შესაბამისი ტექნიკური საშუალების ამონაწერით ან/და შესაბამისი ტექნიკური საშუალებით მოწოდებული დადასტურებით) მისთვის ჩაბარებულად ითვლება.

6. დასკვნითი დებულებები

- 6.1. იპოთეკა ძალაში შედის იპოთეკის უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს განუსაზღვრელი ვადით (ბანკის მიერ მისი მოქმედების შეწყვეტის წერილობით დადასტურებამდე).
- 6.2. იმ საკითხების მოწესრიგებისას, რომლებიც იპოთეკის ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს კანონმდებლობით.
- 6.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ბანკის ვებგვერდზე განთავსებულ და ბანკის მონაცემთა ბაზებში (კომპიუტერულ პროგრამებში) დაცულ ინფორმაციას, ამ ინფორმაციის ბანკის მიერ დამზადებულ ელექტრონულ ასლებსა და ამონაბეჭდებს, რომელიც დამოწმებულია ბანკის მიერ, აქვს მტკიცებულებითი ძალა იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ურთიერთობებთან დაკავშირებული ფაქტების არსებობა-არარსებობის დადასტურების მიზნებისთვის.
- 6.4. მესაკუთრეს არ აქვს უფლება, ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, გადასცეს მესამე პირს მასზე იპოთეკის ხელშეკრულებით დაკისრებული ნებისმიერი ვალდებულება ან მისთვის მინიჭებული უფლება.
- 6.5. ბანკს უფლება აქვს, მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, მესამე პირს მთლიანად ან ნაწილობრივ გადასცეს იპოთეკის ხელშეკრულებით მინიჭებული ნებისმიერი უფლება.
- 6.6. იპოთეკის ხელშეკრულების ყველა პირობა და დებულება ვრცელდება და სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლებისა და სამართალმემკვიდრეობისთვის (მათ შორის, იპოთეკის საგნის ახალი მესაკუთრისთვის). ამასთან, იპოთეკის საგნის უფლებამონაცვლე ვალდებულია, იპოთეკით დატვირთული საგნის საკუთრებაში მიღებისთანავე, მიმართოს ბანკს და მიიღოს ბანკისგან ინფორმაცია იპოთეკით

უზრუნველყოფილი ვალდებულებების, მოვალეობის/მსესხებლების და იპოთეკის ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებების შესახებ, რომელიც შესაძლოა არ იყოს წარდგენილი საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ.

- 6.7. მხარეები ადასტურებენ, რომ იპოთეკის ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მოხდა იპოთეკის ხელშეკრულების შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტო სიტყვასიტყვითი მნიშვნელობიდან გამომდინარე.
- 6.8. იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებ(ებ)ის და დამატებ(ებ)ის შეტანა შესაძლებელია მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით, გარდა სპეციალურ პირობებში განთავსებული პირობ(ებ)ის ცვლილების ან/და ამავე პირობებში შესატანი დამატებ(ებ)ისა, რომელიც შეიცვლება ბანკის მიერ ცალმხრივად და გამოქვეყნდება წინამდებარე დოკუმენტის გამოქვეყნებისთვის დადგენილი წესით. იპოთეკის ხელშეკრულებაში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება, მათ შორის, მესაკუთრისგან მიღებული თანხმობა, წარმოადგენს იპოთეკის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს, იმ შემთხვევაშიც, თუ არ არის წარდგენილი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით.
- 6.9. თუ იპოთეკის ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ბათილია ან მომავალში გახდება ბათილი, აღნიშნული არ გამოიწვევს მთლიანი ხელშეკრულების ბათილობას. იპოთეკის ხელშეკრულების დანარჩენი მუხლები/პუნქტები განაგრძობს მოქმედებას ბათილი დებულების გარეშე.
- 6.10. იპოთეკის ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს იპოთეკის ხელშეკრულების არაქართულენოვანი ვერსია და ქართულ და არაქართულ ვერსიებს შორის აღმოჩნდება შეუსაბამობა, უპირატესობა მიენიჭება იპოთეკის ხელშეკრულების ქართულენოვან ვერსიას.
- 6.11. ბანკის საზედამხედველო ორგანოა საქართველოს ეროვნული ბანკი (მისამართი: 0114 თბილისი, სანაპიროს ქუჩა № 2; ვებგვერდი: www.nbg.gov.ge).