

სესხის გაცემა ხდება გენერალური ხელშეკრულების 100 000 ლარიანი ლიმიტის ფარგლებში, რომელიც მოქმედია 15 წლის ვადით. გთხოვთ, გაითვალისწინოთ, რომ ამ პერიოდის განმავლობაში ზემოაღნიშნული ლიმიტის ფარგლებში მსახურებელზე 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

2022 წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები:

1.1. გამსესხებელი/კრედიტორი/იპოთეკარი (სახელწოდება) :	სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „მიკრო ბიზნეს კაპიტალი“ (შემდგომში მისო 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
ეროვნულ ბანკში რეგისტრაციის ნომერი:	740413

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 მისოს 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 მისოს 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 უზრუნველყოფის ვალდებულებები**

3.1. მესაკუთრე იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფს მისოსა 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







გამოწვეული ინფლაციის ზრდით, ეკონომიკური ვარდნით და/ან საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების 5 პროცენტულ პუნქტზე ნაკლები ცვლილებით.

**6.12.** თუ კრედიტზე (სესხზე), მათ შორის ორმხრივი შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში, იცვლება შენატანის ოდენობა, მისი ვალდებულება 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. მისო 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 მისოსათვის.

**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 მისოსა 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:

- იპოთეკის საგნის იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლით;
- სპეციალისტის საშუალებით აუქციონზე იპოთეკის საგნის გაყიდვით;
- ნებისმიერი სხვა ფორმით, რომელიც გათვალისწინებულია საქართველოს კანონმდებლობით;

**7.3.** მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკარის მოთხოვნების დაკმაყოფილება შეიძლება განხორციელდეს იპოთეკის საგანზე საკუთრების უფლების იპოთეკარისათვის გადმოცემის გზით, რისთვისაც მესაკუთრე და იპოთეკარი ერთობლივი განცხადებით მიმართავენ საჯარო რეესტრს.

**7.4.** 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 სპეციალისტის სადებოზიტო 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.

**7.5.** იპოთეკარის მოთხოვნათა დაკმაყოფილების შემდეგ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად დარჩენილი თანხა, რეალიზაციის განხორციელებასთან დაკავშირებული ხარჯების გამოკლებით მიეცემა მესაკუთრეს.

**7.6.** მხარეები თანხმდებიან, რომ იპოთეკარი ასევე უფლებამოსილია მიმართოს არბიტრაჟს კლიენტის და მესაკუთრის მიმართ თავისი მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიზნით, საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

**7.7.** 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 თავდებობის, იპოთეკ(ებ)ისათვის და/ან გირაოთათვის პრიორიტეტების მინიჭების საკითხს.

**მუხლი 9. გადასახადები**

**9.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების დამოწმების და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის 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 მისოს 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 მუქმივმოქმედ არბიტრაჟს „დავების განხილველ ცენტრს“ DRC-ს, რომლის სარეგისტრაციო კოდია 204547348; მის. ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას 71,სართ2, ოფისი 11. ვებ.გვერდი: [WWW.DRC.GE](http://WWW.DRC.GE). ამასთან, მხარეთა შეთანხმებით, არბიტრაჟი დავას განიხილავს ზეპირი მოქმენის გარეშე, მიუხედავად სასარჩელო მოთხოვნის (დავის საგნის) ღირებულებისა.

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

