ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

№ 4-1/8 13099-17

"18" 10 2017 წ.

დადგენილება №002830
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

16.10.2017წ. ქ. თბილისი, ჟ.შარტავას ქუჩა №7

მე, სამსახურის უფროსის პირველმა მოადგილემ მამუკა ჯაფელმა განვიხილე 2017 წლის 30 აგვისტოს №002830 მითითება და 2017 წლის 11 სექტემბრის №002830 შემოწმების აქტი შედგენილი შ.პ.ს. "ნიკა"-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი №206143699, დირ. ანა თორაძე, პირადი №01012016875, მის: ქ. თბილისი, ქ. წამებულის გამზ. №39) მიმართ საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 44-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" პუნქტით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე და **გამოვარკვიე:**

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, სადგურ ლილოს მიმდებარედ, საკ. კოდი №01.19.15.006.040-ში შ.პ.ს. "ნიკა"-ს მიერ განხორციელდა სამშენებლო სამუშაოები შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე: მოწყობილია რკინა-ბეტონის კედლები და სვეტები, ლითონის სვეტები, სამშენებლო ქარგილები და სამშენებლო ღობე. რკინა-ბეტონის კედელი ნაწილობრივ ცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკ. კოდი №01.19.15.006.048, №01.19.15.006.038), ხოლო სამშენებლო ღობე მოწყობილია სახელმწიფოს ტერიტორიაზე.

სამსახურის სპეციალისტის მიერ, 2017 წლის 30 აგვისტოს საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად შედგენილი №002830 მითითებით სამართალდამრღვევს განესაზღვრა ათი კალენდარული დღის ვადა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარმოსადგენად ან ობიექტების დემონტაჟისათის უსაფრთხოების წესების დაცვით.

საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, სამსახურის სპეციალისტის მიერ 2017 წლის 11 სექტემბერს შედგა №002830 შემოწმების აქტი, რომლითაც დაფიქსირდა მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა.

2017 წლის 10 ოქტომბერს მოცემულ საქმესთან დაკავშირებით გაიმართა საქმის განხილვა. საქმის განხილვის თარიღის თაობაზე კანონით გათვალისწინებული წესით ეცნობა მხარეს. სხდომაზე გამოცხადდა შ.პ.ს. "ნიკა"-ს დირექტორი ანა თორაძე (პირადი №01012016875), რომელმაც დაადასტურა მითითებისა და შემოწმების აქტის ჩაბარება. ასევე აღნიშნა, რომ სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდა 2017 წელს მისი კომპანიის მიერ. დღეისათვის ღობე, რომელიც გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე მოხსნილია. მანვე განაცხადა, რომ აპირებენ ნებართვის აღებას და ითხოვენ სათანადო პასუხისმგებლობის დროულად დაკისრებას.

საქმეშია, სამსახურის მთ. სპეციალისტის მოხსენებითი ბარათი 12.10.2017წ., რომლითაც ირკვევა, რომ შ.პ.ს. "ნიკა"-ს მიერ ნაწილობრივ იქნა შესრულებული სამსახურის №002830 30.08.2017წ. მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, კერძოდ, დემონტირებულ იქნა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე მოწყობილი სამშენებლო ღობე, თუმცა დემონტირებულ არ იქნა უნებართვოდ მოწყობილი რკინა-ბეტონის კედლები და სვეტები, ლითონის სვეტები, სამშენებლო ქარგილები. წარმოდგენილია ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შ.პ.ს. "ნიკა"-ს მიერ ჩადენილია საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 44-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ბ" პუნქტით გათვალისწინებული დარღვევა, კერძოდ, ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, სადგურ ლილოს მიმდებარედ, საკ. კოდი №01.19.15.006.040-ში შ.პ.ს. "ნიკა"-ს მიერ განხორციელდა სამშენებლო სამუშაოები შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე: მოწყობილია რკინა-ბეტონის კედლები და სვეტები, ლითონის სვეტები, სამშენებლო ქარგილები (რკინა-ბეტონის კედელი ნაწილობრივ ცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, საკ. კოდები №01.19.15.006.048, №01.19.15.006.038).

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ", საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის „გ" პუნქტით, 25-ე მუხლის მე-18 ნაწილით, 25-ე მუხლის 21-ე ნაწილით, 25-ე მუხლის 22-ე ნაწილით, 26-ე მუხლის მე-3 ნაწილითა და 44-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ბ" პუნქტით

დავადგინე:

1. შ.პ.ს. "ნიკა" დაჯარიმდეს 8000 (რვაათასი) ლარით, ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, სადგურ ლილოს მიმდებარედ, საკ. კოდი №01.19.15.006.040-ში უნებართვოდ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის, კერძოდ, რკინა-ბეტონის კედლების და სვეტების, ლითონის სვეტების, სამშენებლო ქარგილების მოწყობისათვის (რკინა-ბეტონის კედელი ნაწილობრივ ცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, საკ. კოდები №01.19.15.006.048, №01.19.15.006.038);

2. შ.პ.ს. "ნიკა"-ს დაევალოს ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, სადგურ ლილოს მიმდებარედ, საკ. კოდი №01.19.15.006.040-ში უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების (მოწყობილი რკინა-ბეტონის კედლების და სვეტების, ლითონის სვეტების, სამშენებლო ქარგილების (რკინა-ბეტონის კედელი ნაწილობრივ ცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, საკ. კოდები №01.19.15.006.048, №01.19.15.006.038) დემონტაჟი;

3. შ.პ.ს. "ნიკა"-ს დაევალოს საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმა გადაიხადოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში: საჯარიმო თანხა ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე - **მიმღების დასახელება:** ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო, **მიმღების ბანკი:** სახელმწიფო ხაზინა, **ბანკის კოდი: TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773263,** გადახდის დანიშნულება: დადგენილების ნომერი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე;

4 საჯარიმო თანხის ნებაყოფლობით გადახდის შემთხვევაში, შ.პ.ს. "ნიკა"-ს დაევალოს, შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა;

5. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის მე-10 ნაწილის შესაბამისად, "დამრღვევის მიერ დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას საურავის დაკისრების შესახებ", ხოლო საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში, დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით;

6. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, ჯარიმის დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, დამრღვევი დაჯარიმდება წინა ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაეკისროს არა უმეტეს სამჯერ;

7. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან (ჩაბარებიდან /განთავსებიდან) 15 დღის ვადაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №7).

სამსახურის უფროსის
პირველი მოადგილე **შ. ჯაფელი**

იპოთეკის ხელშეკრულება # CAH000229943

თბილისი 31 ივლისი 2017 წელი

1. ხელშეკრულების მხარეები

1.1. ბანკი:

1.1.1.	სახელწოდება (საფირმო):	ს.ს. „საქართველოს ბანკი";
1.1.1.1.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	204378869;
1.1.1.2.	იურიდიული მისამართი:	ქ. თბილისი, გაგარინის 29ა;
1.1.1.3.	საკორესპონდენციო (ფაქტობრივი) მისამართი: *(თუ განსხვავდება იურიდიული მისამართისაგან)*	ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ. #129
1.1.1.4.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.1.1.4.1.	სახელი და გვარი:	არჩილ ლურსმანაშვილი;
1.1.1.4.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	უფროსი საკრედიტო ექსპერტი, პირადი ნომერი:11001009935;
1.1.1.5.	საკონტაქტო მონაცემები:	
1.1.1.5.1.	საკონტაქტო პირის სახელი და გვარი:	არჩილ ლურსმანაშვილი;
1.1.1.5.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	უფროსი საკრედიტო ექსპერტი;
1.1.1.5.3.	ტელეფონი:	(+995 32) 2 444 495;
1.1.1.5.4.	ფაქსი:	-;
1.1.1.5.5.	ელფოსტა:	a.lursmanashvili@bog.ge

1.2. მესაკუთრე:

1.2.1.	სახელწოდება (საფირმო)/სახელი, გვარი:	შ.პ.ს. "ნიკა";
1.2.1.1.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	206143699;
1.2.1.2.	იურიდიული/საცხოვრებელი მისამართი:	თბილისი, ქ. წამებულის, სახლის/კორპუსის ნომერი: 39;
1.2.1.3.	საკორესპონდენციო (ფაქტობრივი) მისამართი:	თბილისი, ქ. წამებულის, სახლის/კორპუსის ნომერი: 39;
1.2.1.4.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.2.1.4.1.	სახელი და გვარი:	ანა თორამე;
1.2.1.4.2.	პირადი ნომერი:	01012016875;
1.2.1.4.3.	თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორი;
1.2.1.5.	საკონტაქტო მონაცემები:	
1.2.1.5.1.	საკონტაქტო პირის სახელი და გვარი:	ანა თორამე;
1.2.1.5.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორი;
1.2.1.5.3.	ტელეფონი:	+995 (77) 46-10-32;
1.2.1.5.4.	ფაქსი:	-;
1.2.1.5.5.	ელფოსტა:	-

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. **ხელშეკრულების** მე-3 **მუხლით** გათვალისწინებული **უზრუნველყოფილი მოთხოვნების** სრულად და ჯეროვნად უზრუნველსაყოფად, **მესაკუთრე ბანკის** სასარგებლოდ იპოთეკით ტვირთავს **ხელშეკრულების** მე-4 **მუხლით** გათვალისწინებულ **იპოთეკის საგანს**, ამავე **მუხლით** განსაზღვრული პირობებით, პარამეტრებით და უფლებრივი მდგომარეობით.

2.2. **ხელშეკრულების** საფუძველზე, **ბანკს**, სხვა კრედიტორებთან შედარებით, აქვს უპირატესი უფლება, პირველ რიგში მიიღოს **უზრუნველყოფილი მოთხოვნების** სრულად და ჯეროვნად დაკმაყოფილება **ხელშეკრულებითა** და **კანონმდებლობით** განსაზღვრული წესით.

3. უზრუნველყოფილი მოთხოვნები და მათი საფუძვლები

3.1. ძირითადი ხელშეკრულება:

3.1.1.	დასახელება:	ხელშეკრულება გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ;
3.1.2.	ნომერი:	GCL000101229-2607508;
3.1.3.	დადების თარიღი:	03 ივნისი 2015 ;
3.2.	**ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ი:**	**ძირითადი ხელშეკრულების** საფუძველზე და მის შესაბამისად დადებული შემადგენელი ან/და სხვა გარიგება ან/და დოკუმენტი, რომელთა დადება ან/და გაცემა გათვალისწინებულია **ძირითადი ხელშეკრულებით** ან/და ხდება მის საფუძველზე, და რომლის მხარე(ებ)საც წარმოადგენს/წარმოადგენენ ქვემოთ მითითებული **არსებული ან/და სამომავლო მოვალე(ები);**
3.3.	**არსებული ან/და სამომავლო მოვალე(ები):**	**ძირითადი ხელშეკრულების** ან/და **ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** მხარე(ები) (გარდა **ბანკისა**) ან/და ის **პირ(ებ)ი**, რომლებიც მომავალში გახდება(იან) **ძირითადი ხელშეკრულების** მხარე(ები);
3.4.	**იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნები:**	**ძირითადი ხელშეკრულებიდან** ან/და **ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდან** გამომდინარე **ბანკის** სასარგებლოდ არსებული, სამომავლო ან/და პირობითი მოთხოვნები **არსებული ან/და სამომავლო მოვალ(ეებ)ის** მიმართ (მათ შორის, ერთმნიშვნელოვნად: ნებისმიერი სახის დავალიანება, საკომისიო, პირგასამტეხლო/ჯარიმა და **ბანკისათვის** მიყენებული ზიანი/ზარალი), ასევე სასამართლოს (მათ შორის საარბიტრაჟო სასამართლოს), აღსრულების, და ამგვარი მოთხოვნებიდან გამომდინარე ნებისმიერი სხვა ხარჯი.

4. იპოთეკის საგანი და პირობები

4.1. იპოთეკის საგანის აღწერა:

4.1.1.	**საკადასტრო კოდი:**	01.19.15.006.040;
4.1.1.1.	მისამართი:	ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, სადგურ ლილოს მიმდებარედ;
4.1.1.2.	უძრავი ნივთი/აღნაგობის უფლება:	უძრავი ნივთი
4.1.1.2.1.	მიწის ნაკვეთი:	არასასოფლო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით 1101.00 კვ/მ;
4.1.1.2.2.	შენობა-ნაგებობა:	-;
4.1.1.2.3.	შენობა-ნაგებობის ერთეული:	-;
4.1.1.2.4.	ხაზობრივი ნაგებობა:	-;
4.1.1.2.5.	უფლების დამდგენი დოკუმენტი:	-
4.1.1.3.	არსებითი შემადგენელი ნაწილი:	ყველა ის ნივთი, რომელიც მყარადაა დაკავშირებული **იპოთეკის საგანთან** და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია **იპოთეკის საგნის** ან/და ამ ნაწილის განადგურების ან/და მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე, ასევე მოძრავი ნივთი, რომელიც განკუთვნილია **იპოთეკის საგნის** სამსახურისთვის, დაკავშირებულია მასთან საერთო სამეურნეო დანიშნულებით, რის გამოც იგი სივრცობრივ კავშირშია **იპოთეკის საგანთან**. ასევე, **იპოთეკის საგნის** გაერთიანების შედეგად **იპოთეკის საგანზე** არსებით შემადგენელ ნაწილად შეერთებული ნაწილ(ებ)ით ან/და დაყოფის შედეგად წარმოშობილი **იპოთეკის საგნის** ნაწილ(ებ)ი, **იპოთეკის საგნის** ნაყოფი ან/და ყველა გაუმჯობესება.
4.1.1.4.	რეგისტრაციის მონაცემები:	**იპოთეკის საგნის** იდენტიფიკაციის მიზნით **მესაკუთრის** მიერ წარმოდგენილია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი ან/და საკადასტრო გეგმა.
4.1.1.5.	ღირებულება **ხელშეკრულების** დადების თარიღისათვის:	36400 (ოცდათექვსმეტი ათას ოთხასი) აშშ დოლარი ან ექვივალენტი სხვა ვალუტაში.

4.2. **ხელშეკრულების** დადებისას **იპოთეკის საგნის** ნივთობრივი და უფლებრივი მდგომარეობის დადგენისას **ბანკი** დაეყრდნო **მესაკუთრის** მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციას ან/და ინფორმაციას.

4.3. **მესაკუთრის** განცხადებით:

4.3.1. **იპოთეკის საგანს** არ გააჩნია რაიმე თვისება, რომლის გამოვლინების შედეგად ადგილი ექნება მის დაზიანებას, განადგურებას, ღირებულების შემცირებას ან გაუფასურებას;

4.3.2. **იპოთეკის საგანი** ვარგისია ექსპლუატაციისათვის და იგი არ არის ამოღებული ბრუნვიდან;

4.3.3. **იპოთეკის საგნის ხელშეკრულებით** დადგენილი პირობებით იპოთეკით დატვირთვა არ ეწინააღმდეგება **კანონმდებლობას** და არ არღვევს სხვა **პირ(ებ)ის კანონმდებლობით** დაცულ უფლებებსა და ინტერესებს;

4.3.4. **ხელშეკრულების 4.1.1.5. ქვეპუნქტით** განსაზღვრული **იპოთეკის საგნის** ღირებულება **ხელშეკრულების** დადების მომენტისათვის და **ხელშეკრულების** მიზნებისათვის წარმოადგენს სამართლიან და გონივრულ ღირებულებას.

4.4. **მესაკუთრის** მიერ **იპოთეკის საგნის** (ან მისი ნაწილის) განკარგვა (საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემა, მოთხოვნის უზრუნველყოფის საგნად გამოყენება, გარდაქმნა, გაყოფა ან/და გაერთიანება სხვა საგანთან და სხვ.) დასაშვებია მხოლოდ **ბანკის** წინასწარი წერილობითი თანხმობით. **ბანკის** უარი გამორიცხავს **იპოთეკის საგანზე** (ან მის ნაწილზე) ნებისმიერი ზემოაღნიშნული ქმედების ან/და გარიგების განხორციელების შესაძლებლობას და შესაბამისად ამ წესის დარღვევით განხორციელებული ქმედება ან/და გარიგება ბათილია და არ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგებს, გარდა **კანონმდებლობით** ცალსახად განსაზღვრული შემთხვევებისა. **ბანკისაგან** თანხმობის მისაღებად **მესაკუთრე** ვალდებულია

წერილობით მიმართოს **ბანკს** **იპოთეკის საგნის** (ან მისი ნაწილის) განკარგვამდე არანაკლებ 20 (ოცი) კალენდარული დღით ადრე და მიუთითოს **იპოთეკის საგნის** (ან მისი ნაწილის) შესაძლო შემძენის, იპოთეკარის, მოსარგებლის ან/და სხვა უფლების მფლობელის ვინაობა, და **ბანკს** წარუდგინოს ამგვარი შესაძლო შემძენის, იპოთეკარის, მოსარგებლის ან/და სხვა უფლების მფლობელის წერილობითი დასტური, რომ იგი გაცნობილია **ხელშეკრულების** და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** პირობებს და აღიარებს, რომ მასზე შესაბამისად გადადის **მესაკუთრის** **ხელშეკრულებით** და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** გათვალისწინებული ვალდებულებები. ამასთან, ამგვარი შეტყობინების მიუწოდებლობა ან/და შესაძლო შემძენის, იპოთეკარის, მოსარგებლის ან/და სხვა უფლების მფლობელის მიერ წერილობითი დასტურის წარუდგენლობა არ გამორიცხავს **ხელშეკრულებით** და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** გათვალისწინებულ **ბანკის** უფლებებს.

4.5. **იპოთეკის საგნის** (ან მისი ნაწილის) დაკარგვასთან, დაზიანებასთან, განადგურებასთან, ღირებულების შემცირებასთან ან გაუფასურებასთან დაკავშირებით მიღებული ნებისმიერი სახის ანაზღაურება, მათ შორის, სადაზღვევო ანაზღაურება, იკავებს **იპოთეკის საგნის** (ან მისი ნაწილის) ადგილს. ამასთან, **მესაკუთრეს** უფლება აქვს **ბანკის** წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში ანაზღაურების თანხით შეიძინოს დაკარგული, დაზიანებული, განადგურებული, გაუფასურებული **იპოთეკის საგნის** (ან მისი ნაწილის) შემცვლელი ნივთი, რომელიც დაიკავებს **იპოთეკის საგნის** (ან მისი ნაწილის) ადგილს.

5. დეფინიციები

თუ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ან მისი/მათი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს **ხელშეკრულების**, მისი **დანართ(ებ)ის** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** მიზნებისათვის, ქვემოთ მოცემულ დეფინიციებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

5.1. **ანგარიში** – **ბანკში** არსებული **მესაკუთრის** **საბანკო** ანგარიშ(ებ)ი, ამგვარის არსებობის შემთხვევაში;

5.2. **განცხადებები და გარანტიები** – **ხელშეკრულების მე-6 მუხლში** მოცემული **მესაკუთრის** განცხადებები და გარანტიები;

5.3. **დამატებითი პირობები** – **ხელშეკრულების დანართი N1**-ით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) განსაზღვრული პირობები, მასში შეტანილი დამატებებისა და ცვლილებების ჩათვლით;

5.4. **დანართი** – თუკი ცალსახად სხვაგვარად არ იქნა გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებებით**, **ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დანართ(ებ)ი (კონტექსტის შესაბამისად), რომელიც/რომლებიც წარმოადგენს **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მათთან ერთად;

5.5. **კანონმდებლობა** – საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები და საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები;

5.6. **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება** (ან **ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება**) – **ხელშეკრულების** საფუძველზე და მის შესაბამისად **ბანკსა** და **მესაკუთრეს** ან/და **ბანკსა** და **მესამე პირ(ებ)ს** (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად **მოვალეს**) შორის დადებული დაზღვევის **ხელშეკრულება**, სხვა გარიგება ან/და დოკუმენტი, რომელთა დადება ან/და გაცემა გათვალისწინებულია **ხელშეკრულებით** ან/და ხდება მის საფუძველზე;

5.7. **მესაკუთრე** – უძრავი ნივთის და აღნაგობის უფლების მესაკუთრე ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნ(ებ)ი, რომლის/რომელთა სახელი/სახელწოდება, საიდენტიფიკაციო მონაცემები და სხვა სახის ინფორმაცია მოცემულია წინამდებარე იპოთეკის ხელშეკრულების **1.2. პუნქტში**;

5.8. **მესამე პირ(ებ)ი** – ნებისმიერი პირი გარდა **მესაკუთრისა** ან/და **ბანკისა**;

5.9. **მოვალე(ები)** – **ხელშეკრულების 3.3. პუნქტით** განსაზღვრული არსებული ან/და სამომავლო მოვალე(ები);

5.10. **მხარე/მხარეები** – **მესაკუთრე** ან/და **ბანკი**, კონტექსტის შესაბამისად;

5.11. **ოვერდრაფტი** – **ხელშეკრულების** საფუძველზე (მათ შორის, **ხელშეკრულების 12.3.3. ქვეპუნქტის** საფუძველზე) და **ბანკში** დადგენილი წესებისა და პირობების შესაბამისად, **ბანკის** მიერ **მესაკუთრის** **ანგარიშ(ებ)ზე** არაუმეტეს ერთი წლის ვადით დაშვებული სადებეტო ნაშთი, რომელიც პირველ რიგში ავტომატურად დაიფარება **ანგარიშზე** შემოსული თანხით;

5.12. **პირ(ებ)ი** – ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და საქართველოს ან სხვა ქვეყნის კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნ(ებ)ი, რომელიც/რომლებიც არ წარმოადგენს/წარმოადგენენ იურიდიულ პირ(ებ)ს;

5.13. **საპროცენტო სარგებელი** – **ხელშეკრულების** საფუძველზე და **ბანკში** დადგენილი წესებისა და პირობების შესაბამისად, **ოვერდრაფტით** სარგებლობისათვის დაწესებული **ბანკისათვის** გადასახდელი სარგებელი, რომლის ოდენობაც შეესაბამება (ა) **ძირითად** **ხელშეკრულებაში** მითითებულ საპროცენტო სარგებლის მაქსიმალურ ოდენობას, ამგვარის არსებობის შემთხვევაში, ან (ბ) **ბანკში** მოქმედი საპროცენტო სარგებლის მაქსიმალურ ოდენობას, და რომელიც, როგორც წესი, დაიანგარიშება შესაბამისი ათვისებული თანხის ფიქსირებული ან ცვალებადი პროცენტული მაჩვენებლით;

5.14. **უზრუნველყოფილი მოთხოვნები** – **ხელშეკრულების 3.4. პუნქტით** გათვალისწინებული მოთხოვნები;

5.15. **უძრავი ნივთი** – მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), **შენობა-ნაგებობის ერთეული** (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), **ხაზობრივი ნაგებობა** ან/და მათზე არსებული უფლება **კანონმდებლობით** განსაზღვრულ შემთხვევებში;

5.16. **შენობა-ნაგებობის ერთეული** – ერთ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსების ერთობლიობა ან იზოლირებული სათავსი (სათავსების ერთობლიობა), რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებლად (მაგ: ბინა, არასაცხოვრებელი ფართი, კომერციული ფართი, და სხვა);

5.17. **შვილობილი კომპანია – პირთან** მიმართებაში, ნებისმიერი სხვა კომპანია, რომლის წილის, აქციების ან/და ხმების არანაკლებ 50%-ს (ორმოცდაათ პროცენტს) პირდაპირ ან არაპირდაპირ ფლობს, ან რომელსაც სხვაგვარად მართავს აღნიშნული **პირი**;

5.18. **ძირითადი ხელშეკრულება** – **ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით** გათვალისწინებული ხელშეკრულება;

5.19. **ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებები** – **ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით** გათვალისწინებული ხელშეკრულება(ები);

5.20. **ხაზობრივი ნაგებობა** – საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი;

5.21. **ხელშეკრულება** – **მხარეთა** შორის დადებული (ა) წინამდებარე იპოთეკის ხელშეკრულება; (ბ) წინამდებარე იპოთეკის ხელშეკრულების **დანართი N1 (დამატებითი პირობები)** (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და (გ) ნებისმიერი დამატებითი **დანართ(ებ)ი** (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და რომლებიც დაიდება მომავალში **მხარეთა** მიერ წინამდებარე იპოთეკის **ხელშეკრულებასთან** **მიმართებაში**, ზემოაღნიშნულ დოკუმენტებში პერიოდულად შეტანილი ცვლილებების და დამატებების ჩათვლით.

6. განცხადებები და გარანტიები

6.1. **მესაკუთრე** აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

6.1.1. მისთვის ცნობილია და ნათელია:

6.1.1.1. რომ **იპოთეკის საგანი** **ბანკის** სასარგებლოდ იპოთეკით იტვირთება **მოვალის** მიმართ არსებული **უზრუნველყოფილი მოთხოვნების** უზრუნველსაყოფად;

6.1.1.2. თუ რა სახის და მოცულობის მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად ტვირთავს **იპოთეკის საგანს** **ბანკის** სასარგებლოდ;

6.1.1.3. **ძირითადი ხელშეკრულების** არსებული პირობები და დებულებები, მათ შორის, ის გარემოება, რომ **მესაკუთრის** პასუხისმგებლობის ფარგლები განისაზღვრება **ძირითადი ხელშეკრულების** ან/და **ძირითადი ხელშეკრულების** შესაბამისად დადებული ნებისმიერი **ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** (მათში შეტანილი ცვლილებებისა და დამატებების გათვალისწინებით) პირობებისა და დებულებების შესაბამისად.

6.1.2. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დადების/ხელმოწერის დროისათვის არის/იქნება ქმედუნარიანი (მათ შორის, შექმნილი **კანონმდებლობით** დადგენილი წესით);

6.1.3. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დადების/ხელმოწერისა და შესრულებისათვის საჭირო უფლებამოსილების მიზნით მის მიერ მოპოვებულია ყველა აუცილებელი თანხმობა, ნებართვა თუ მინდობილობა;

6.1.4. მომავალში **დანართ(ებ)ის** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დადების/ხელმოწერისა და შესრულებისათვის საჭირო უფლებამოსილების მიზნით მის მიერ მოპოვებული იქნება ყველა აუცილებელი თანხმობა, ნებართვა თუ მინდობილობა;

6.1.5. **ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ი** იდება/დაიდება მის მიერ ნებაყოფლობით, **ბანკის**, **მოვალის**, ან სხვა **მესამე პირ(ებ)ის** მხრიდან მის მიმართ ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის ან/და რაიმე სხვა გარემოების გამოყენების გარეშე;

6.1.6. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დადება და შესრულება არ იწვევს/გამოიწვევს იმ სახელშეკრულებო, სასამართლო (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლო), **საკანონმდებლო** ან/და სხვა ვალდებულებების დარღვევას, რომელთა დაცვაზეც ის პასუხისმგებელია;

6.1.7. გარდა მის მიერ **ბანკისათვის** წინასწარ წერილობით გაცხადებული შემთხვევებისა, **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დადების/ხელმოწერის მომენტისათვის, ის არ მონაწილეობს არც ერთ დავაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, **მესამე პირის** ან სხვა სახით), რითაც საფრთხე ექმნება **იპოთეკის საგანს** ან/და მის მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** პირობების შესრულებას;

6.1.8. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დადების/ხელმოწერისა და მოქმედების მთელი პერიოდისათვის მისი საქმიანობა ან/და ქმედება შესაბამისობაში არის/იქნება საკუთარ წესდებასთან ან/და სხვა მარეგულირებელ დოკუმენტთან და ადგილობრივ ან/და საერთაშორისო კანონმდებლობასთან;

6.1.9. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დადების/ხელმოწერისა და მოქმედების მთელი პერიოდისათვის იგი იცავს და დაიცავს ნებისმიერი **ხელშეკრულების** ან/და სხვა გარიგების პირობებს, ან/და სხვა ვალდებულებებს, რომელთა შეუსრულებლობამაც შეიძლოს უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს **მესაკუთრის** მიერ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე;

6.1.10. მისი ქმედება არ არის/იქნება მიმართული **ბანკის** მოტყუებისაკენ. აღნიშნული პრინციპის გათვალისწინებით **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დასადებად ან მის საფუძველზე და შესასრულებლად, მის მიერ **ბანკისათვის** წარდგენილი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია მისი წარმოდგენის მომენტისათვის ასევე არის/იქნება უტყუარი, ზუსტი და სრული. ამასთანავე, მისთვის ცნობილია, რომ ყალბი დოკუმენტების ან/და ინფორმაციის მიწოდება **კანონმდებლობის** შესაბამისად წარმოადგენს დასჯად ქმედებას.

6.1.11. მისთვის ცნობილია, რომ **ბანკის** პოლიტიკა მკაცრად კრძალავს დირექტორის, უფლებამოსილი **პირის**, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული **პირის** ან/და მისი აფილირებული **პირის** მონაწილეობას ამგვარ ქმედებებში, რაც გულისხმობს ღირებულების მქონე რაიმე ნივთის/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის შეთავაზებას ან მიღებას (პირდაპირ თუ არაპირდაპირ), ამ თუ იმ **პირის**, **ბანკის**, მასთან დაკავშირებული **პირის** ან/და მისი აფილირებული **პირის** ან მისი კლიენტის მიერ სარგებლის მიღების, ბიზნესის არაკეთილსინდისიერად მოპოვების ან შენარჩუნების ან/და სხვაგვარი ბიზნეს უპირატესობის მიღების მიზნით;

6.1.12. მას (მათ შორის არც მის ოფიცრობის, უფლებამოსილ **პირს**, წარმომადგენელს, თანამშრომელს ან სხვა პერსონალს) ან მასთან დაკავშირებული **პირს** ან/და მის აფილირებულ **პირს**:

6.1.12.1. პირდაპირ ან არაპირდაპირ არ გადაუხდია ან მიუღია (ან ჩართულა რაიმე გარიგებაში, რომლის მიხედვითაც უნდა გადაიხადოს ან მიიღოს), ნებისმიერი უკანონო ან/და დაფარული საკომისიო, ქრთამი, სესხიდელი ან ანაზღაურება, რაც შეიძლება უკავშირდებოდეს **ხელშეკრულებას** ან/და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებას**; ან/და

6.1.12.2. არ განუხორციელებია რაიმე ქმედება (ფარული შეთანხმების ჩათვლით), რასაც შესაძლოა გავლენა მოეხდინა **ხელშეკრულების** დადებაზე, რომლის მიზანია ფასების ხელოვნური რეგულირება ან/და არაკონკურენტული გარემოს შექმნა; ან/და

6.1.12.3. არ შეუთავაზებია ან მიუღია ღირებულების მქონე რაიმე ნივთი/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რასაც შეიძლება გავლენა მოეხდინა **ბანკის**, მისი დირექტორის, უფლებამოსილი **პირის**, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული **პირის** ან/და მისი აფილირებული **პირის** ქმედებებზე, ასევე რომელიმე ზემოაღნიშნული **პირის** მხრიდან არ ჰქონია ადგილი მუქარას მისი ქონების ან რეპუტაციის მიმართ, ბიზნეს უპირატესობის არაკეთილსინდისიერად მოპოვების, ან ბიზნესის წარმოების მიზნით; ან/და

6.1.12.4. სხვაგვარად არ ყოფილა ჩაბმული კორუფციულ საქმიანობაში.

6.1.13. **ბანკის** პოლიტიკის ან ნებისმიერი ზემოაღნიშნული დებულების დარღვევა გამოიწვევს **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** შეწყვეტას. ამასთან, ამგვარი შეწყვეტა არ გამორიცხავს **მესაკუთრის** ან/და მისი დირექტორის, უფლებამოსილი **პირის**, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული **პირის** ან/და მისი აფილირებული **პირის** პასუხისმგებლობას და შესაბამის სანქციებს, რაც გათვალისწინებულია **კანონმდებლობით** (მათ შორის, ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, სისხლის სამართლის პასუხისმგებლობასაც).

6.2. **მესაკუთრის** აღნიშნული **განცხადებები და გარანტიები** ძალაშია **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე, მიუხედავად **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტისა.

6.3. **მესაკუთრე** დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობებს **ბანკს** ყველა იმ გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის აღნიშნულ **განცხადებებთან და გარანტიებთან** ან/და გამოიწვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება **იპოთეკის საგანს** ან/და მის მიერ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას.

6.4. **მხარეები** აცხადებენ და აცნობიერებენ, რომ **ბანკი** მხოლოდ **მესაკუთრის** ზემოაღნიშნული **განცხადებების და გარანტიების** საფუძველზე და მათზე დაყრდნობით დებს/დადებს და შეასრულებს **ხელშეკრულებას** ან/და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ს.**

7. მხარეთა სხვა უფლება-მოვალეობები

7.1. **მესაკუთრეს** უფლება აქვს:

7.1.1. ისარგებლოს **იპოთეკის საგნით** და მისი ნაყოფით ისე, რომ ამით არ შემცირდეს **იპოთეკის საგნის** ღირებულება, თუ ეს შემცირება არ არის **იპოთეკის საგნის** ნორმალური სამეურნეო გამოყენების შედეგი;

7.1.2. **უზრუნველყოფილი მოთხოვნების** სრულად და ჯეროვნად დაკმაყოფილებით, ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს **იპოთეკის საგანზე** (ან მის ნაწილზე) გადახდევინების მიქცევა;

7.1.3. **ხელშეკრულებით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ან/და **კანონმდებლობით** განსაზღვრული პირობებისა და საფუძვლების არსებობის შემთხვევაში, თუ იპოთეკის უფლების შეწყვეტა (მათ შორის, შეწყვეტის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში) დამოკიდებულია **ბანკის** ქმედებაზე, მოსთხოვოს მას ამ ქმედების შესრულება;

7.1.4. **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული წესითა და პირობებით ისარგებლოს **ხელშეკრულებით, მისი დანართ(ებ)ით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული სხვა უფლებებით.

7.2. **მესაკუთრე** ვალდებულია:

7.2.1. მოუაროს **იპოთეკის საგანს** და შეინარჩუნოს მისი ღირებულება. უზრუნველყოს **იპოთეკის საგნის** გამართულ მდგომარეობაში ყოფნა და გაიღოს ყველა ხარჯი მისი მოვლა-პატრონობისათვის. ამასთან, **იპოთეკის საგნის** არსებობისთვის საფრთხის შექმნის ან მისი ღირებულების შემცირების საშიშროების შემთხვევაში, დაუყოვნებლივ აცნობოს **ბანკს** ამის შესახებ და მინიმალურ ვადაში უზრუნველყოს საფრთხის თავიდან აცილება;

7.2.2. დაიცვას **იპოთეკის საგანი მესამე პირების** ხელყოფისა და მოთხოვნებისაგან. ამასთან, **ბანკს** დაუყოვნებლივ შეატყობინოს მის მიმართ **მესამე პირის** მიერ სარჩელის აღძვრის შესახებ, თუ სასარჩელო მოთხოვნის საგანია **იპოთეკის საგანზე**, მის ნაწილზე, ნაყოფზე ან/და გაუმჯობესებაზე **მესაკუთრის** საკუთრების უფლების შეწყვეტა ან შეზღუდვა.

7.2.3. ***დაზღვევა.***

7.2.3.1. **ბანკის** წერილობით ან ზეპირი მოთხოვნით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო ასეთის არ არსებობისას, **ბანკის** მოთხოვნიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში დაზღვიოს ამავე მოთხოვნით განსაზღვრული სადაზღვევო შემთხვევები **ბანკის** სასარგებლოდ (ანუ დაზღვევის ბენეფიციარის უნდა წარმოადგენდეს **ბანკი**) ისე, რომ თუკი სხვაგვარად არ იქნა მოთხოვნილი **ბანკის** მიერ (ა) სადაზღვევო ანაზღაურებით შესაძლებელი იყოს **ბანკის** მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილება, და (ბ) დაზღვევის ერთჯერადი ან კუმულატიური (ჯამური) ვადა არ უნდა იყოს **ბანკის** მოთხოვნების მოქმედების ვადაზე ნაკლები;

7.2.3.2. დაზღვევა განახორციელოს **ბანკისათვის** მისაღებ, მაღალი რეპუტაციის მქონე სადაზღვევო კომპანიაში;

7.2.3.3. დაზღვევის მოქმედების ვადა უნდა აღემატებოდეს **ბანკის** მოთხოვნის დამდგომის ან/და **იპოთეკის საგნის** ნორმალური სამეურნეო გამოყენების შედეგი;

7.2.3.4. **უზრუნველყოფილი მოთხოვნების** სრულად და ჯეროვნად დაკმაყოფილებით, ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს **იპოთეკის საგანზე** (ან მის ნაწილზე) გადახდევინების მიქცევა;

7.2.3.5. **ხელშეკრულებით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ან/და **კანონმდებლობით** განსაზღვრული პირობებისა და საფუძვლების არსებობის შემთხვევაში, თუ იპოთეკის უფლების შეწყვეტა (მათ შორის, შეწყვეტის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში) დამოკიდებულია **ბანკის** ქმედებაზე, მოსთხოვოს მას ამ ქმედების შესრულება;

7.2.3.6. **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული წესითა და პირობებით ისარგებლოს **ხელშეკრულებით, მისი დანართ(ებ)ით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული სხვა უფლებებით.

7.3. **ბანკს** უფლება აქვს:

7.3.1. დოკუმენტურად და ფაქტობრივად შეამოწმოს **იპოთეკის საგნის** არსებობა, მისი მდგომარეობა, მოვლის პირობები და მოსთხოვოს **მესაკუთრეს იპოთეკის საგნის** ღირებულების შესანარჩუნებლად საჭირო ზომების მიღება. თუ ირკვევა, რომ **მესაკუთრე** ვერ ან/და არ ასრულებს თავის მოვალეობებს, თავისი სახსრებით აღმოფხვრას **იპოთეკის საგნისათვის** მოყენებული ზიანი (ზარალი), ხოლო ამგვარი ქმედებების განსახორციელებლად აუცილებელი სახსრების გადახდა მოსთხოვოს **მესაკუთრეს**;

7.3.2. **იპოთეკის საგნის** ნივთობრივი და უფლებრივი უნაკლობის უზრუნველსაყოფად გამოიყენოს იგივე უფლებები, რაც **მესაკუთრემ**;

7.3.3. **უზრუნველყოფილი მოთხოვნები** და იპოთეკა (**ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე მისი უფლებები და მოთხოვნები) საკუთარი შეხედულებისამებრ, **მესაკუთრის** შემდგომი თანხმობისა თუ აქცეპტის გარეშე გადასცეს სხვა **პირ(ებ)ს**;

7.3.4. სადაზღვევო შემთხვევის დადგომის დროს, მოითხოვოს **უზრუნველყოფილი მოთხოვნების** ვადამდელი დაკმაყოფილება და მოთხოვნები დაიკმაყოფილოს სადაზღვევო ანაზღაურების ხარჯზე;

7.3.5. განახორციელოს **იპოთეკის საგნის** გადახდევინებისათვის მიქცევა, მიუხედავად იმისა, თუ ვის მფლობელობაში, სარგებლობაში ან საკუთრებაშია **იპოთეკის საგანი**;

7.3.6. ისარგებლოს **ხელშეკრულებით, მისი დანართ(ებ)ით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი სხვა უფლებებით.

7.4. **ბანკი** ვალდებულია:

7.4.1. **უზრუნველყოფილი მოთხოვნების** და იპოთეკის დათმობის შესახებ გონივრულ ვადაში ზეპირად ან წერილობით აცნობოს **მესაკუთრეს**;

7.4.2. დაიცვას და შეასრულოს **ხელშეკრულებით,** მისი **დანართ(ებ)ით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** დადგენილი პირობები და ვალდებულებები ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი სხვა ვალდებულებები.

8. იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევა

8.1. **ხელშეკრულების 16.2.1. - 16.2.3. ქვეპუნქტებით** გათვალისწინებული ნებისმიერი შემთხვევის ან/და სხვა მსგავსი გარემოების დადგომა (რაც წარმოადგენს **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** შეწყვეტის საფუძველს) ან/და აღნიშნული მიზეზით **ხელშეკრულების** შეწყვეტა ან/და **ძირითადი ხელშეკრულების** ან/და **ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დარღვევა (გარდა **ბანკის** მიერ დარღვევისა) საკმარისი საფუძველია იმისათვის, რომ **ბანკმა მესაკუთრისაგან, მოვალისაგან** ან/და ნებისმიერი **მესამე პირისაგან** მოითხოვოს **ძირითადი ხელშეკრულების, ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** (მათ შორის, ერთმანეთისგან დამოუკიდებლად, **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის**) საფუძველზე წარმოშობილი მოთხოვნების (მათ შორის, ვადამოუსვლელის) დაუყოვნებელი შესრულება **ძირითადი ხელშეკრულებით, ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით, ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** დადგენილი წესით. **ბანკის** ზემოაღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობის შემთხვევაში კი **ხელშეკრულებით,** მასთან **დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი წესით, **ბანკის** მიერ **იპოთეკის საგანზე** გადახდევინების მიქცევისათვის.

8.2. **მხარეები** შეთანხმდნენ **იპოთეკის საგანზე** გადახდევინების მიქცევის ქვემოთ მითითებულ წესებზე. კერძოდ, **იპოთეკის საგანზე** გადახდევინების მიქცევის უფლებამოსილების წარმოშობის მომენტიდან **ბანკი** უფლებამოსილია თავის შეხედულებისამებრ:

8.2.1. **იპოთეკის საგნის** რეალიზაცია მოახდინოს **ბანკის** განცხადების საფუძველზე სასამართლოს (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლოს) მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად ან ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, **ბანკის** შეხედულებისამებრ სასამართლო ან კრძო აღმასრულებლის მიერ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და სხვა **კანონმდებლობით** დადგენილი წესით. ამასთან, **მხარეები** ადასტურებენ, რომ მათ ნოტარიუსისგან მიიღეს ჯეროვანი განმარტება ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის სამართლებრივი ინსტიტუტის (მისი არსისა და ძირითადი პრინციპების) შესახებ და მათთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი შეცვლის სასამართლოს სააღსრულებო ფურცელს; შესაბამისად, **ბანკს** უფლება ექნება სასამართლოსადმი მიმართვისა და სასამართლო საქმისწარმოების გარეშე მიმართოს ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით, მიიღოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი და **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის** დაკმაყოფილების აღსრულების პროცესი დაიწყოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე;

8.2.2. **იპოთეკის საგნის** რეალიზაცია მოახდინოს **ხელშეკრულების მე-9 მუხლით** გათვალისწინებული კერძო აუქციონის ფორმით;

8.2.3. მიიღოს გადაწყვეტილება **იპოთეკის საგნის** უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის შესახებ და აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებიდან 180 (ასოთხმოცი) კალენდარული დღის ვადაში განახორციელოს **იპოთეკის საგნის** უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაცია (იგულისხმება აღნიშნულ ვადაში **იპოთეკის საგნის** გასხვისების შესახებ **მესამე პირ(ებ)თან** გარიგების დადება) **ხელშეკრულების მე-10 მუხლით** გათვალისწინებული წესით;

8.2.4. მიმართოს **მესაკუთრეს იპოთეკის საგნის ბანკის** (ან/და **მესამე პირ(ებ)ის**) საკუთრებაში გადასვლის მიზნით **იპოთეკის საგანზე ბანკის** (ან/და **მესამე პირ(ებ)ის**) საკუთრების უფლების წარმოშობის **უზრუნველყოფის** (მათ შორის საჯარო რეესტრში წარსადგენი **მესაკუთრისა** და **ბანკის** (ან/და **მესამე პირ(ებ)ის**) ერთობლივ

მესაკუთრის ხელმოწერა / [illegible] 3/17

განცხადებაზე ხელმოწერის) მოთხოვნით, **ხელშეკრულების მე-11 მუხლით** გათვალისწინებული წესით.

8.3. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ:

8.3.1. თუ **იპოთეკის საგანს** წარმოადგენს ერთზე მეტი **იპოთეკის საგანი** (საერთო იპოთეკა), **უზრუნველყოფილი მოთხოვნების** დასაკმაყოფილებლად შეიძლება გამოყენებულ იქნას ყოველი მათგანი, ხოლო აღნიშნულ **იპოთეკის საგნებზე** გადახდევინების მიქცევის აუცილებლობას და რიგითობას განსაზღვრავს **ბანკი** ერთპიროვნულად და საკუთარი შეხედულებისამებრ;

8.3.2. **ხელშეკრულების 8.2. პუნქტით** შეთანხმებული **იპოთეკის საგანზე** გადახდევინების მიქცევის წესების რიგითობას და თანმიმდევრობას განსაზღვრავს **ბანკი** ერთპიროვნულად და საკუთარი შეხედულებისამებრ. ამასთან, **მესაკუთრისათვის** შესაბამისი შტყობინების მიწოდებით **ბანკს** ნებისმიერ დროს შეუძლია შეცვალოს ან ჩაანაცვლოს მის მიერ ზემოაღნიშნული მიზნით მიღებული გადაწყვეტილება;

8.3.3. **ბანკის** მიერ **ხელშეკრულების 8.2.1. ქვეპუნქტით** გათვალისწინებული ერთ–ერთი უფლების – **იპოთეკის საგნის** რეალიზაცია კერძო აღმასრულებლის მეშვეობით, გამოყენების შემთხვევაში, **ბანკი** უფლებამოსილია: (ა) თავისი შეხედულებისამებრ შეარჩიოს ამგვარი კერძო აღმასრულებელი და (ბ) კერძო აღმასრულებელთან შეთანხმებით გონივრულ ფარგლებში განსაზღვროს კერძო აღმასრულებელის ანაზღაურების თუ სხვა ხარჯების ოდენობა, რომელთა ანაზღაურებაც დაეკისრება **მესაკუთრეს**.

8.4. თუ **იპოთეკის საგანზე** გადახდევინების მიქცევით მიღებული სარგებელი (**ბანკის** საკუთარებაში გადასული **იპოთეკის საგანი** ან **იპოთეკის საგნის** რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა) სრულად არ ფარავს **უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს**, და **მოვალესთან** გაფორმებული ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, **ბანკი** უფლებამოსილია მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევინება მიაქციოს **მოვალის** ნებისმიერ ქონებაზე.

8.5. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, **მესაკუთრე** უფლებამოსილია **იპოთეკის საგანზე** გადახდევინების მიქცევის დასრულებამდე ნებისმიერ დროს დაკმაყოფილოს **უზრუნველყოფილი მოთხოვნები** (მათ შორის, დაკმაყოფილებამდე **ბანკის** მიერ გაწეული ხარჯები) და ამით შეწყვიტოს **იპოთეკის საგანზე** გადახდევინების მიქცევა.

9. ბანკის მიერ იპოთეკის საგნის რეალიზაცია კერძო აუქციონის მეშვეობით

9.1. **ბანკის** მიერ **ხელშეკრულების 8.2.2. ქვეპუნქტით** გათვალისწინებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, **ბანკი** უფლებამოსილია: (ა) თავისი შეხედულებისამებრ მოახდინოს **იპოთეკის საგნის** რეალიზაცია კერძო აუქციონის წესით **ბანკის** მიერ დანიშნული სპეციალისტის მეშვეობით, რომელიც უნდა იყოს ქმედუნარიანი პირი (ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი) (შემდგომში - **სპეციალისტი**) (ამასთან, **მხარეები** დამატებით თანხმდებიან, რომ თუ **ბანკი** სხვაგვარ გადაწყვეტილებას არ მიიღებს, ამგვარი **სპეციალისტი** იქნება - შ.პ.ს. „თბილისის საუქციონო სახლი" (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204545974; ვებ-გვერდი: www.auctionhouse.ge) ან მისი სამართალმემკვიდრე) და (ბ) **სპეციალისტთან** შეთანხმებით გონივრულ ფარგლებში განსაზღვროს **სპეციალისტის** ანაზღაურების თუ სხვა ხარჯების ოდენობა, რომელთა ანაზღაურებაც დაეკისრება **მესაკუთრეს**.

9.2. **სპეციალისტის** მიერ კერძო აუქციონი ჩატარდება საქართველოში (**ბანკსა** და **სპეციალსტს** შორის შეთანხმებულ ადგილზე), ქართულ ენაზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლის მე-6 ნაწილით, 306¹-306³ მუხლებითა, 306⁶ მუხლის პირველი ნაწილითა და 307-ე მუხლის მე-2 ნაწილებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად, **ხელშეკრულებითა** და **სპეციალისტის** მიერ დადგენილი სტანდარტული (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) წესებით, რომელიც იქნება მოქმედი **იპოთეკის საგნის სპეციალისტისათვის** სარეალიზაციოდ გადაცემის თარიღისათვის და ამასთან, სრულად ან ნაწილობრივ არ იქნება შეუსაბამო **ხელშეკრულებასთან** ან/და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებებთან**, თუ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, ან **მხარეთა** დამატებითი წერილობითი შეთანხმებით სხვაგვარად არ იქნა განსაზღვრული.

9.3. **სპეციალისტი** კერძო აუქციონის ჩატარების დროის, ადგილისა და სხვა პირობების თაობაზე გააკეთებს საჯარო გამოცხადებას და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შესაბამის დაინტერესებულ **პირებს** აცნობებს **კანონმდებლობითვე** დადგენილი წესებისა და პირობების დაცვით.

9.4. კერძო აუქციონზე **იპოთეკის საგნის** რეალიზაციის საწყისი ფასი დგინდება: (ა) **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის** ჯამურ (მათ შორის, კერძო აუქციონის ხარჯების ჩათვლით) ოდენობასა, და (ბ) **ხელშეკრულების 4.1.1.5. ქვეპუნქტით** განსაზღვრულ **იპოთეკის საგნის** შეთანხმებულ ღირებულებას შორის უმცირესის ოდენობით. ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ კერძო აუქციონის საჯაროდ გამოცხადებამდე **ბანკის** მიერ **სპეციალისტისათვის** წარდგენილი იქნება განცხადება, რომ **ბანკის** შეფასებით **იპოთეკის საგნის** საბაზრო ღირებულება ნაკლებია როგორც **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის** ჯამურ (მათ შორის, კერძო აუქციონის ხარჯების ჩათვლით) ოდენობაზე, ასევე **ხელშეკრულების 4.1.1.5. ქვეპუნქტით** განსაზღვრულ **იპოთეკის საგნის** შეთანხმებულ ღირებულებაზე, მაშინ საწყისი ფასი განისაზღვრება **სპეციალისტის**, დამოუკიდებელი ექსპერტის ან **ბანკის** (რომელიც უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერად) მიერ დადგენილი საბაზრო ღირებულებით.

9.5. თუ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** პირობები ან/და **სპეციალისტის** მიერ დადგენილი სტანდარტული წესები სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ან **მხარეები** არ შეთანხმდებიან სხვა წესებზე, მაშინ მოქმედებს აუქციონის ჩატარების ის წესები, რაც განსაზღვრულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 303-ე, 305-ე, 306¹-ე და 306³-ე მუხლების პირობებით (ამგვარ პირობებში შეტანილი ცვლილებებისა და დამატებების გათვალისწინებით).

9.6. **ბანკის** მიერ **იპოთეკის საგნის** კერძო აუქციონის მეშვეობით რეალიზაციის შემთხვევაში, აუქციონზე დაფიქსირებული **იპოთეკის საგნის** რეალიზაციის ფასი, ანუ ფასი რა ფასადაც მოხდება **იპოთეკის საგნის** რეალიზაცია კერძო აუქციონზე, **მხარეების** მიერ ერთმნიშვნელოვნად და უპირობოდ მიიჩნევა **იპოთეკის საგნის** სამართლიან და გონივრულ საბაზრო ფასად.

9.7. **მესაკუთრე** ასევე ერთმნიშვნელოვნად და უპირობოდ აცხადებს, რომ **ხელშეკრულების** შესაბამისად **იპოთეკის საგნის** კერძო აუქციონის მეშვეობით რეალიზაციის მიზნით კერძო აუქციონში **ბანკის** მიერ მონაწილეობის მიღება და კერძო აუქციონის შედეგად **იპოთეკის საგნის** თავად **ბანკის** მიერ შეძენა წარმოადგენს **მხარეთა** შორის შეთანხმებულ **იპოთეკის საგნის** რეალიზაციის ფორმას.

9.8. თუ პირველ კერძო აუქციონზე **იპოთეკის საგნის** რეალიზაცია არ მოხდება (მყიდველების არ არსებობის, აუქციონში გამარჯვებულის მიერ სარეალიზაციო ფასის გადაუხდელობის გამო ან/და სხვა მსგავსი მიზეზით), **ბანკი** უფლებამოსილია 10 (ათი) დღის განმავლობაში **სპეციალისტისაგან** მოითხოვოს (ა) **იპოთეკის საგნის** მისთვის საკუთრებაში (შემდგომში – **ნატურით**) გადაცემა, ან (ბ) მეორე აუქციონის დანიშვნა. იმ შემთხვევაში თუ მეორე კერძო აუქციონზე **იპოთეკის საგნის** რეალიზაცია კვლავ არ მოხდება, **ბანკი** უფლებამოსილია 10 (ათი) დღის განმავლობაში **სპეციალისტისაგან** მოითხოვოს (ა) **იპოთეკის საგნის** მისთვის საკუთრებაში **ნატურით** გადაცემა, ან (ბ) მესამე აუქციონის დანიშვნა. იმ შემთხვევაში თუ მესამე კერძო აუქციონზე **იპოთეკის საგნის** რეალიზაცია კვლავაც არ მოხდება, ამგვარი აუქციონის ჩატარებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში **სპეციალისტი იპოთეკის საგანს ნატურით** გადასცემს **ბანკს**. ამასთან:

9.8.1. მეორე და მესამე აუქციონებზე (მათ გამოცხადებაზე, მოწყობაზე, შედეგებზე და სხვა) სრულად ვრცელდება **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** ის ნორმები (გარდა საწყისი ფასისა), რომლებიც ვრცელდება პირველ კერძო აუქციონზე;

9.8.2. მეორე და მესამე აუქციონების დროს საწყისი ფასი უნდა იყოს ყოველ წინა აუქციონზე შემოთავაზებული საწყისი ფასის ნახევარი, თუ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში **ბანკი** სხვა გადაწყვეტილებას არ მიიღებს, თუმცა არც ერთ შემთხვევაში საწყისი ფასი არ უნდა იყოს ყოველ წინა აუქციონზე შემოთავაზებულ საწყის ფასზე მეტი;

9.8.3. **ბანკის** მიერ **ხელშეკრულების 9.8 პუნქტის** მიხედვით 10 (ათი) კალენდარული დღის განმავლობაში შესაბამისი მითითების გაუცემლობის შემთხვევაში, ამგვარი ვადის ამოწურვიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში **სპეციალისტი იპოთეკის საგანს ნატურით** გადასცემს **ბანკს**.

9.9. **იპოთეკის საგნის ბანკისათვის ნატურით** გადაცემის შესახებ **სპეციალისტი** გამოსცემს განკარგულებას, რომელიც ძალაშია მისი გამოცემისთანავე. განკარგულება **იპოთეკის საგნის ბანკისათვის ნატურით** გადაცემის შესახებ უნდა შეიცავდეს:

9.9.1. **ნატურით** გადასაცემი **იპოთეკის საგნის მესაკუთრის** მონაცემებს;

9.9.2. **ნატურით** გადაცემული **იპოთეკის საგნის** დასახელებას და აღწერას;

9.9.3. **ბანკის** მონაცემებს;

9.9.4. **იპოთეკის საგნის ნატურით** გადაცემის მიზეზს;

9.9.5. **იპოთეკის საგნის** ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება შესაბამისი აუქციონის საწყისი ფასით.

9.10. **იპოთეკის საგნის ნატურით** გადაცემის შემთხვევაში, **ბანკი** იკავებს **მესაკუთრის** ადგილს და **იპოთეკის საგანთან** მიმართებაში უქმდება ყველა სამართლებრივი უფლება/ურთიერთობა (გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა), ხოლო ძველი **მესაკუთრე** კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ **იპოთეკის საგანზე**.

9.11. **იპოთეკის საგნის** კერძო აუქციონის მეშვეობით რეალიზაციიდან ამონაგები თანხიდან პირველ რიგში დაიფარება რეალიზაციის ხარჯები (მათ შორის, **სპეციალისტის**, დამოუკიდებელი ექსპერტის, ან ნებისმიერი სხვა **პირის** მიერ გაწეული მომსახურების ხარჯები) და შემდგომ დაკმაყოფილდება **უზრუნველყოფილი მოთხოვნები**, ხოლო კერძო აუქციონის ამონაგებიდან დარჩენილი თანხის განკარგვა მოხდება **სპეციალისტის** მიერ **კანონმდებლობით** დადგენილი წესით.

10. ბანკის მიერ იპოთეკის საგნის უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაცია

10.1. **ბანკის** მიერ **ხელშეკრულების 8.2.3. ქვეპუნქტით** გათვალისწინებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, **იპოთეკის საგნის** უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის მიზნით, **ბანკი** მოქმედებს **მესაკუთრის** სახელით და ხარჯზე, შესაბამისად, ამ მიზნით მისი სახელით გამოდის **მესამე პირებთან** (მათ შორის, საჯარო დაწესებულებებთან) ურთიერთობებში, დებს ან/და ხელს აწერს წებისმიერ გარიგებას, მიმართავს, განცხადებას ან/და სხვა წებისმიერ დოკუმენტს. **ბანკის** აღნიშნული უფლებამოსილების განხორციელება არ არის დამოკიდებული **მესაკუთრის** არანაირ დამატებით თანხმობაზე, ნებართვაზე ან/და მინდობილობაზე და ეს უფლებამოსილება **მესამე პირებთან** (მათ შორის, საჯარო დაწესებულებებთან) ურთიერთობებში არ შეიძლება შეიზღუდოს. **ბანკის** აღნიშნული უფლებამოსილების უზრუნველყოფის მიზნით კი **მესაკუთრე** ვალდებულია **ბანკის** წერილობით ან ზეპირი მოთხოვნით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო ასეთის არ არსებობისას, **ბანკის** მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში დამატებით გასცეს შესაბამისი მინდობილობა **ბანკზე** ან/და **ბანკის** მოთხოვნითვე განსაზღვრულ **პირ(ებ)ზე**, რომელთა ქმედებაზეც პასუხისმგებელი თავად **ბანკი** იქნება. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ აღნიშნული მინდობილობის გაუცემლობა, არსებობა ან გაუქმება (მათ შორის, ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად გამოცხადება) არ გამორიცხავს და არ აუქმებს მინდობილობით უზრუნველყოფილ **ბანკის** ზემოაღნიშნულ უფლებამოსილებას, ხოლო **მესაკუთრის** მიერ მინდობილობის **ბანკის** წინასწარი თანხმობის გარეშე გაუქმება (მათ შორის, ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად გამოცხადება) წარმოადგენს **მესაკუთრის** მიერ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევას.

10.2. **მესაკუთრე** ვალდებულია **ბანკის** მოთხოვნიდან გონივრულ ვადაში მისცეს **ბანკს იპოთეკის საგნის** უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის მიზნით **ბანკის** მიერ მოთხოვნილი ნებისმიერი ინფორმაცია ან/და დოკუმენტი.

10.3. **იპოთეკის საგნის** უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის შემთხვევაში, **ბანკი** ვალდებულია, **იპოთეკის საგანი** გაასხვისოს სამართლიან და გონივრულ ფასში. ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, **ბანკი** პასუხს აგებს **მესაკუთრისათვის** მიყენებული ზიანისათვის.

10.4. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **იპოთეკის საგნის ბანკის** მიერ პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციისას, **მესაკუთრის** წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში **ბანკი მესაკუთრეს** მიანიჭებს უპირატეს უფლებას **ბანკის** მიერ პოტენციურ მყიდველთან შეთანხმებულ პირობებით გადაუხადოს **ბანკს** პოტენციურ მყიდველთან შეთანხმებული რეალიზაციის ფასი. აღნიშნული მიზნით, **ბანკი მესაკუთრეს** აცნობებს პოტენციურ მყიდველთან **იპოთეკის საგნის** რეალიზაციის შეთანხმებულ პირობებს და **მესაკუთრეს** მისცემს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადას, რათა ამ უკანასკნელმა ისარგებლოს ამ **პუნქტით** გათვალისწინებული უფლებით ან ამგვარი უფლება მიანიჭოს ნებისმიერ **მესამე პირს**. იმ შემთხვევაში, თუ **მესაკუთრე** (ან მის მიერ დასახელებული **მესამე პირი**) ისარგებლებს უპირატესი შესყიდვის უფლებით და დადგენილ ვადებში გადაიხდის შესაბამის საფასურს, **ბანკი** გააუქმებს **ხელშეკრულებას** და გამოათავისუფლებს **იპოთეკის საგანს**. ამასთან, თუ **მესაკუთრე** უარს განაცხადებს უპირატესი უფლების გამოყენებაზე, ან/და 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში არ დაუდასტურებს **ბანკს** წერილობით, რომ იგი იყენებს ამგვარ უპირატესი შესყიდვის უფლებას, ან/და ვერ შეძლებს შესაბამისი საფასურის გადახდას დადგენილ ვადებში, **ბანკს** უფლება ექნება მოახდინოს **იპოთეკის საგნის** რეალიზაცია პოტენციურ მყიდველთან შეთანხმებული პირობებით და ასეთ შემთხვევაში **მხარეების** მიერ ერთმნიშვნელოვნად და უპირობოდ იქნება მიჩნეული, რომ **იპოთეკის საგნის** რეალიზაცია მოხდა სამართლიან და გონივრულ ფასად.

10.5. **ბანკი** უფლებამოსილია **იპოთეკის საგნის** პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაცია მოახდინოს მისთვის მისაღები მაღალი რეპუტაციის მქონე საშუამავლო თუ საბროკერო კომპანიის ან ნებისმიერი სხვა **პირის** მეშვეობით.

10.6. **იპოთეკის საგნის ბანკის** მიერ უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციიდან ამონაგები თანხიდან პირველ რიგში დაიფარება რეალიზაციის ხარჯები (მათ შორის, საშუამავლო თუ საბროკერო ან ნებისმიერი სხვა **პირის** მიერ გაწეული მომსახურების ხარჯები) და შემდგომ დაკმაყოფილდება **უზრუნველყოფილი მოთხოვნები**.

11. იპოთეკის საგნის გადასვლა ბანკის საკუთრებაში

11.1. **ბანკის** მიერ **ხელშეკრულების 8.2.4. ქვეპუნქტით** გათვალისწინებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, **ბანკი** უფლებამოსილია მიმართოს **მესაკუთრეს იპოთეკის საგნის ბანკის** საკუთრებაში გადასვლის მიზნით **იპოთეკის საგანზე ბანკის** საკუთრების უფლების წარმოშობის უზრუნველყოფას (მათ შორის, საჯარო

რეესტრში წარსადგენი **მესაკუთრისა** და **ბანკის** ერთობლივ განცხადებაზე ხელმოწერის) მოთხოვნით. **ბანკის** აღნიშნული მოთხოვნა **მესაკუთრის** მიერ უნდა შესრულდეს **ბანკის** მოთხოვნით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო ასეთის არ არსებობისას, **ბანკის** მოთხოვნიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ბანკის** აღნიშნული მოთხოვნის:

11.1.1. შეუსრულებლობის შემთხვევაში **ბანკი** უფლებამოსილია **იპოთეკის საგანზე ბანკის** საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით მიმართოს სასამართლოს (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლოს) **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული წესით და პირობებით;

11.1.2. იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების შემთხვევაში, **იპოთეკის საგანი ბანკს** საკუთრებაში გადაეცემა იმ ფასად, რაც შეესაბამება (ა) **უზრუნველყოფილი მოთხოვნებისა** და საკუთრების უფლების გადაცემის ხარჯების ჯამურ ოდენობასა, და (ბ) **ხელშეკრულების 4.1.1.5. ქვეპუნქტით** განსაზღვრულ **იპოთეკის საგნის** შეთანხმებულ ღირებულებას შორის უმცირესს. ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ **ბანკის** შეფასებით **იპოთეკის საგნის** საბაზრო ღირებულება ნაკლებია როგორც **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის** ჯამურ (მათ შორის, რეალიზაციის ხარჯების ჩათვლით) ოდენობაზე, ასევე **ხელშეკრულების 4.1.1.5. ქვეპუნქტით** განსაზღვრულ **იპოთეკის საგნის** შეთანხმებულ ღირებულებაზე, მაშინ ამ **მუხლის** შესაბამისად **იპოთეკის საგნის** სარეალიზაციო ფასი განისაზღვრება დამოუკიდებელი ექსპერტის ან **ბანკის** (რომელიც უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერად) მიერ დადგენილი საბაზრო ღირებულებით.

12. მხარეთა პასუხისმგებლობა

12.1. **მხარეები** იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი (ზარალი) **კანონმდებლობით** ან/და **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** დადგენილი წესით.

12.2. ამასთან, **მესაკუთრე** პასუხს აგებს **ხელშეკრულებით** და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობით ან არაჯეროვნად შესრულებით **ბანკისათვის** მიყენებულ წებისმიერ ზიანზე (ზარალზე). ზარალის ანაზღაურება **მესაკუთრეს** არ ათავისუფლებს **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან (გადახდისაგან).

12.3. მიუხედავად **ხელშეკრულების** 12.1. და 12.2. **პუნქტებით** განსაზღვრული გარანტიებისა, **მესაკუთრის** მიერ **ხელშეკრულებით** და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად და შესაბამისად **ბანკის** უფლებებისა და მოთხოვნების უზრუნველყოფის მიზნით, **მესაკუთრე** აცხადებს წინასწარ თანხმობას **ბანკის** სრულ უფლებამოსილებაზე, საკუთარი შეხედულებისამებრ:

12.3.1. იმოქმედოს **მესაკუთრის** სახელით და ხარჯზე, შესაბამისად, ამ მიზნით გამოვიდეს **მესამე პირებთან** ურთიერთობებში, დადოს ან/და ხელი მოაწეროს ნებისმიერ გარიგებას, მიმართვას, განცხადებას ან/და სხვა ნებისმიერ დოკუმენტს და რომ **ბანკის** აღნიშნული უფლებამოსილების განხორციელება არ არის დამოკიდებული **მესაკუთრის** არანაირ დამატებით თანხმობაზე, ნებართვაზე ან/და მინდობილობაზე და ეს უფლებამოსილება **მესამე პირებთან** (მათ შორის საჯარო დაწესებულებებთან) ურთიერთობებში არ შეიძლება შეიზღუდოს;

12.3.2. **მესაკუთრის** ნებისმიერი სახის **ანგარიშ(ებ)იდან** უაქცეპტოდ ჩამოწეროს ყველა გადასახდელი, ხოლო თუ გადასახდელი ან **ანგარიშ(ებ)ზე** რიცხული თანხა სხვადასხვა ვალუტაშია, **ბანკმა** თავად განახორციელოს კონვერტაცია გადახდის თარიღისათვის **ბანკში** მოქმედი კომერციული კურსით ან **მესაკუთრესთან** შეთანხმებული კურსით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ხოლო კონვერტაციის მომსახურების ღირებულება ასევე უაქცეპტოდ ჩამოწეროს **ანგარიშ(ებ)იდან**, კონვერტირებული თანხა კი მიმართოს შესაბამისი გადასახდელის დასაფარად; ან/და

12.3.3. **ხელშეკრულებიდან** და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდან** გამომდინარე **ბანკის** წინაშე არსებული **მესაკუთრის** ფულადი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად შესაბამისი გადასახდელის ოდენობით **მესაკუთრის** ნებისმიერი სახის **ანგარიშ(ებ)ზე** არაუმეტეს ერთი წლის ვადით უაქცეპტოდ დაუშვას **ოვერდრაფტ(ებ)ი** მისი/მათი დაშვების დროისათვის **ბანკში** დადგენილი წესებისა და პირობების შესაბამისად და აღნიშნულ **ოვერდრაფტ(ებ)ს** დაარიცხოს **საპროცენტო სარგებელი**.

13. კომუნიკაცია მხარეებს შორის

13.1. **მხარეებს** შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. **მხარისათვის** გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაეგზავნოს კურიერის (მათ შორის, საერთაშორისო კურიერის) ან საფოსტო გზავნილის (მათ შორის, დაზღვეული წერილის) საშუალებით. ოპერატიულობის მიზნით და ქვემოთ მოცემული დებულებების გათვალისწინებით, დასაშვებია მეორე **მხარისათვის** შეტყობინების მიწოდება დეპეშის, ტელექსის, ფაქსის, ელექტრონული ფოსტის, მოკლე ტექსტური შეტყობინების, მობილ-ბანკის, ინტერნეტ-ბანკის ან **ბანკის** მიერ დადგენილი ნებისმიერი სხვა ოპერატიული საშუალებით გაგზავნის გზით, იმ პირობით, რომ მეორე **მხარის** მოთხოვნის შემთხვევაში, ამგვარი მოთხოვნიდან გონივრულ ვადაში მას წარედგინება შეტყობინება წერილობითი ფორმითაც.

13.2. შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს თუ შეტყობინების მიღება დადასტურებულია ადრესატის მიერ (მათ შორის, ელექტრონული დოკუმენტით, ქვითრით, შეტყობინების შესაბამისი სხვა საშუალებით და ა.შ.). თუ შეტყობინების მიღება არ არის დადასტურებული ადრესატის მიერ, ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება მიიჩნევა სათანადო წესის შესაბამისად გაგზავნილად და მიღებულად:

13.2.1. კურიერის ან დაზღვეული საფოსტო გზავნილის მეშვეობით წერილობითი შეტყობინების ან დეპეშის გაგზავნის შემთხვევაში – ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს (რომელსაც უფრო ადრე ექნება ადგილი);

13.2.2. ფაქსის, ელექტრონული ფოსტის, მოკლე ტექსტური შეტყობინების ან/და სხვა ელექტრონული საშუალებით (გარდა მობილ-ბანკის და ინტერნეტ-ბანკისა) გაგზავნის შემთხვევაში – ადრესატის მიერ შესაბამისი შეტყობინების მიღების დადასტურების თარიღიდან, ან შესაბამისი ქმედების განხორციელებით შეტყობინების მიღების დადასტურების თარიღიდან;

13.2.3. მობილ-ბანკის, ინტერნეტ-ბანკის ან/და **ბანკის** მიერ შეთავაზებული ნებისმიერი სხვა ოპერატიული საშუალებით გაგზავნის შემთხვევაში – გაგზავნის თარიღიდან მეორე სამუშაო დღეს, თუკი სხვაგვარად არ იქნა გათვალისწინებული კომუნიკაციის ამგვარი საშუალებების გამოყენებაზე **ბანკის** მიერ დადგენილი წესებითა და პროცედურებით.

13.3. შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ **მხარეს** შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას.

13.4. **მხარეები** ურთიერთობას განახორციელებენ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** განსაზღვრულ მისამართებზე (ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე, რომელსაც ერთი **მხარე** აცნობებს მეორეს წერილობით). **მხარე** ვალდებულია აღნიშნული მისამართ(ებ)ის ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შესახებ დროულად აცნობოს მეორე **მხარეს**, წინააღმდეგ შემთხვევაში, **მხარის** მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად.

14. კონფიდენციალურობა

14.1. **მხარეები** ვალდებული არიან **ხელშეკრულების** და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** მოქმედების პერიოდში დაიცვან მეორე **მხარისაგან** მიღებული ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალურობა.

14.2. კონფიდენციალურობის შესახებ ზემოაღნიშნული შეზღუდვა არ ეხება ინფორმაციას:

14.2.1. რომელიც **კანონმდებლობის** დარღვევის გარეშე იყო ცნობილი ინფორმაციის მიმღები **მხარისათვის** მეორე **მხარის** მიერ შესაბამისი ინფორმაციის მიწოდებამდე;

14.2.2. რომლის გამჟღავნებაც მოხდება **მხარეთა** მიერ **კანონმდებლობის** მოთხოვნათა დაცვით და შესასრულებლად (მათ შორის, რომელიმე **მხარის** მიერ სასამართლო (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლო) წესით მისი უფლებების განსახორციელებლად);

14.2.3. რომლის მოპოვებაც შესაძლებელია სხვა წყაროებიდან;

14.2.4. რომელიც არის, ან გახდება **მესამე პირ(ებ)ისათვის** ხელმისაწვდომი **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით, ან მათგან დამოუკიდებლად.

14.3. მიუხედავად **ხელშეკრულების** 14.1. **პუნქტით** გათვალისწინებული შეზღუდვისა, **მესაკუთრე ბანკს** ანიჭებს უპირობო უფლებას, **მესაკუთრის** დამატებითი წინასწარი ან შემდგომი თანხმობის ან აქცეპტის გარეშე:

14.3.1. **მესაკუთრის** შესახებ ინფორმაცია გადასცეს მის **შვილობილ კომპანიებს** ან სხვა აფილირებულ **პირებს მესაკუთრისათვის** სხვადასხვა ტიპის მომსახურების შეთავაზების მიზნით, იმ პირობით და იმის გათვალისწინებით, რომ:

14.3.1.1. ამგვარი ინფორმაცია შემოიფარგლება მხოლოდ იმ ინფორმაციით, რაც აუცილებელია ამგვარი მომსახურების შესათავაზებლად ან/და **ხელშეკრულებით** და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** განსაზღვრული მიზნების განსახორციელებლად;

14.3.1.2. ინფორმაციის მიმღები პირები დაიცავენ ზემოაღნიშნულ დებულებებს ინფორმაციის კონფიდენციალობასთან დაკავშირებით.

14.3.2. საკუთარი შეხედულებისამებრ განსაზღვრული და ს.ს. „კრედიტინფო საქართველოსთან" (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204470740) ან ნებისმიერი სხვა მსგავსი ფუნქციის მქონე დაწესებულებასთან შეთანხმებული წესით, ფორმით და ვადებში:

14.3.2.1. ს.ს. „კრედიტინფო საქართველოს" ან ნებისმიერ სხვა მსგავსი ფუნქციის მქონე დაწესებულებას, რომელიც შეიძლება ფუნქციონირებდეს ან დაარსდეს საქართველოს ან ნებისმიერი სხვა იურისდიქციის ქვეშ, მიაწოდოს ინფორმაცია **მესაკუთრის** შესახებ, რომელიც ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, მოიცავს: **მესაკუთრის** საიდენტიფიკაციო მონაცემებს, აგრეთვე **მესაკუთრის** მსხვილი აქციონერებისა/დამფუძნებლების და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი **პირების** სახელებსა და საიდენტიფიკაციო მონაცემებს, მიმდინარე ვალის წარმოშობის საფუძველს, მოცულობას, მიზნობრიობას, დარიცხულ **საპროცენტო სარგებელს**, მოქმედების ვადას, **მესაკუთრის** მიერ ვალთან დაკავშირებული გადახდების დროულობას, დავალიანების ნაშთს, უზრუნველყოფის საგნის საიდენტიფიკაციო მონაცემებს, ხოლო სასამართლო (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლო) დავის არსებობის შემთხვევაში სასამართლო (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლო) სამართალწარმოების და სააღსრულებო წარმოების შედეგებს;

14.3.2.2. მისცეს თანხმობა ს.ს. „კრედიტინფო საქართველოს" ან ნებისმიერ სხვა მსგავსი ფუნქციის მქონე დაწესებულებას, რომ **ბანკის** მიერ ს.ს. „კრედიტინფო საქართველოსათვის" ან ნებისმიერი სხვა მსგავსი ფუნქციის მქონე დაწესებულებისათვის მიწოდებული **მესაკუთრის** მონაცემები ს.ს. „კრედიტინფო საქართველოს" ან ნებისმიერმა სხვა მსგავსი ფუნქციის მქონე დაწესებულებამ გადასცეს **მესამე პირებს**, იმ პირობით რომ **ბანკის** მიერ მიწოდებული **მესაკუთრის** მონაცემების მიწოდება მოხდება იმ **პირებისთვის**, რომლებიც თავადაც აწვდიან ს.ს. „კრედიტინფო საქართველოს" ან ნებისმიერ სხვა მსგავსი ფუნქციის მქონე დაწესებულებას აღნიშნული ხასიათის მონაცემებს და რომელთაც გაფორმებული აქვთ შესაბამისი **ხელშეკრულება** ს.ს. „კრედიტინფო საქართველოსთან" ან ნებისმიერ სხვა მსგავსი ფუნქციის მქონე დაწესებულებასთან;

14.3.2.3. მოიძიოს, მიიღოს და გამოიყენოს ს.ს. „კრედიტინფო საქართველოს" ან ნებისმიერი სხვა მსგავსი ფუნქციის მქონე დაწესებულების მონაცემთა ბაზაში არსებული **მესაკუთრის** მონაცემები.

14.3.3. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოდან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოდან ან/და ნებისმიერი სხვა იდენტური ან მსგავსი ფუნქციის მქონე დაწესებულებიდან (კერძო ან საჯარო) გამოითხოვოს, მიიღოს და შეინახოს **მესაკუთრის** შესახებ დაცული ინფორმაცია (მათ შორის პერსონალური მონაცემები და საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები) და აღნიშული ინფორმაციის მონაცემთა ბაზები (მათ შორის ელექტრონული ბაზები), ასევე შესასრულოს ყველა საჭირო მოქმედება ან/და პროცედურა რაც დაკავშირებულია ზემოაღნიშნული უფლებამოსილების განხორციელებასთან;

14.3.4. **მესაკუთრის** შესახებ ინფორმაცია (მათ შორის, ინფორმაცია **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** შესახებ) მიაწოდოს:

14.3.4.1. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** და **ძირითადი ხელშეკრულების** მხარეებს;

14.3.4.2. **მესამე პირებს**: ა) **მესაკუთრის** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებების** პირობების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულების შედეგად **ბანკის** უფლებების განხორციელების მიზნით, ან/და **მესაკუთრის** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებების** პირობების შესრულებაზე მონიტორინგის მიზნით ან ბ) რომლებიც დაინტერესებულნი არიან **ხელშეკრულებიდან** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებებიდან** და **ძირითადი ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე **ბანკის** მოთხოვნების შეძენით/სინდიცირებით ან/და **მესაკუთრის** ვალდებულებების გადაკისრებით.

15. პრეტენზიები და დავები

15.1. **ხელშეკრულებიდან** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდან** გამომდინარე პრეტენზიები **მხარეებმა** შეიძლება ერთმანეთს წაუყენონ წერილობით ან/და ზეპირად. პრეტენზიის მიმღები **მხარე** ვალდებულია პრეტენზიის მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში მთლიანად ან ნაწილობრივ დაკმაყოფილოს წამოყენებული პრეტენზია, ან წერილობით ან/და ზეპირად აცნობოს მეორე **მხარეს** მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

15.2. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** არსებობასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკებით. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, **მხარეები** მიმართავენ სასამართლოს. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ **ბანკის** სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

15.3. მიუხედავად, **ხელშეკრულების 15.2. პუნქტით** განსაზღვრული დებულებისა, იმ შემთხვევაში თუ **მხარეთა** შორის დავა უკვე არ არის გადაცემული სასამართლოში განსახილველად, **ბანკი** უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ დავის გადასაწყვეტად მიმართოს არბიტრაჟს **ხელშეკრულების 15.4. პუნქტით** განსაზღვრული საარბიტრაჟო შეთანხმების შესაბამისად. ასეთ შემთხვევაში, **მესაკუთრე** სრულად და უპირობოდ ეთანხმება ამ **პუნქტით** გათვალისწინებულ საარბიტრაჟო დათქმას და გამოთქვამს თანხმობას დავის განხილვა მოხდეს არბიტრაჟში.

15.4. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულებიდან** (მათ შორის მისი **დარღვევიდან**) **ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდან** გამომდინარე ნებისმიერი დავის **ხელშეკრულების 15.3. პუნქტით** გათვალისწინებული წესით არბიტრაჟისათვის გადაცემის შემთხვევაში:

15.4.1. სადაო საკითხ(ებ)ი განსახილველად და საბოლოოდ გადასაწყვეტად გადაეცემა შ.პ.ს. „დავების განმხილველ ცენტრს" (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204547348; ვებ-გვერდი: www.drc-arbitration.ge) (შემდგომში - **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი**), ან მის სამართალმემკვიდრეს;

15.4.2. საარბიტრაჟო განხილვა ჩატარდება საქართველოში (ქ. თბილისში), ქართულ ენაზე, ქართული სამართლის ნორმების (**კანონმდებლობის**) შესაბამისად და **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** რეგლამენტის/დებულების იმ რედაქციის შესაბამისად, რომელიც იქნება მოქმედი საარბიტრაჟო სარჩელის მიღების თარიღისათვის და ამასთან, სრულად ან ნაწილობრივ არ იქნება შეუსაბამო ამ **პუნქტით** განსაზღვრულ საარბიტრაჟო შეთანხმებასთან, თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული ან **მხარეთა** დამატებითი წერილობითი შეთანხმებით სხვაგვარად არ იქნა განსაზღვრული;

15.4.3. თუ დავის საგნის ღირებულება არ აღემატება 100,000 (ასი ათასი) ლარს ან მის ექვივალენტს (საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსით) უცხოურ ვალუტაში, **მხარეთა** შორის დავა განიხილება 1 (ერთი) არბიტრისაგან შემდგარი საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ, რომელსაც საარბიტრაჟო სარჩელის წარმოებაში მიღებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში ნიშნავს თავად **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** არბიტრთა ნუსხიდან;

15.4.4. თუ დავის საგნის ღირებულება აღემატება 100,000 (ასი ათასი) ლარს ან მის ექვივალენტს (საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსით) უცხოურ ვალუტაში, **მხარეთა** შორის დავა განიხილება **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** არბიტრთა ნუსხიდან დანიშნული 3 (სამი) არბიტრისაგან შემდგარი საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ, რომელთაგან თითო არბიტრს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** რეგლამენტის/დებულების შესაბამისად ნიშნავს თითოეული **მხარე**, ხოლო მესამე არბიტრს - **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე. ამასთან:

15.4.4.1. მოსარჩელე არბიტრს ნიშნავს საარბიტრაჟო სარჩელის წარმოებაში მიღებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში, ხოლო მოპასუხე - მისთვის საარბიტრაჟო სარჩელის გადაცემიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში (თუ მოპასუხე წარმოდგენილია ერთზე მეტი **პირით**, მაშინ ვადის ათვლა იწყება საარბიტრაჟო სარჩელის ერთ-ერთი მათგანისათვის (ყველაზე ადრე ჩაბარების გათვალისწინებით) ჩაბარების შემდეგი დღიდან). თუ კი საარბიტრაჟო დავაში რომელიმე მხარეს მონაწილეობს ერთზე მეტი პირი, მათ ერთობლივად უნდა ისარგებლონ არბიტრის დანიშვნის უფლებით;

15.4.4.2. მესამე არბიტრის, რომელიც ამავე დროს იქნება საარბიტრაჟო სასამართლოს თავმჯდომარე, დანიშვნის უფლებას **მხარეები** გადასცემენ **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს, რომელიც არბიტრს ნიშნავს საარბიტრაჟო სარჩელის წარმოებაში მიღებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში;

15.4.4.3. იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე **მხარე** არ დანიშნავს არბიტრს **ხელშეკრულების 15.4.4.1. ქვეპუნქტით** გათვალისწინებულ ვადაში ჩაითვლება რომ ის უარს ამბობს ისარგებლოს არბიტრის უშუალოდ დანიშვნის უფლებით და რომ არბიტრის დანიშვნის უფლებას იგი გადასცემს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს. ამ შემთხვევაში **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე არბიტრს ნიშნავს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** არბიტრთა ნუსხიდან, შესაბამისი **მხარის** მიერ არბიტრის დანიშვნის ვადის გაშვებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში.

15.4.5. **ხელშეკრულების 15.4.3.** და **15.4.4. ქვეპუნქტის** პირობ(ებ)ის შესაბამისად არბიტრის დანიშვნის თანადროულად შესაბამისმა **მხარემ მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს უნდა წარუდგინოს არბიტრობის კანდიდატის წერილობითი თანხმობა არბიტრობაზე;

15.4.6. მოვალეობის შესრულების შეუძლებლობის ან სხვა რაიმე მიზეზით უმოქმედობის შემთხვევაში, არბიტრს შეუწყდება უფლებამოსილება საკუთარი მოთხოვნის საფუძველზე ან **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის მიერ საკუთარი ინიციატივით ან ერთ-ერთი **მხარის** დასაბუთებული წერილობითი განცხადებით;

15.4.7. **მხარეს**, რომელსაც განზრახული აქვს აცილება გამოუცხადოს არბიტრს, ვალდებულია აცილების შესახებ წერილობითი განცხადება წარუდგინოს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს და არბიტრებს 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში იმ დღიდან, როდესაც მისთვის ცნობილი გახდა შესაბამისი არბიტრის დანიშვნა ან **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული რომელიმე გარემოება, რომელიც არბიტრის აცილების საფუძველია. განცხადებაში უნდა მიეთითოს აცილების საფუძველი და მოტივები. თუ არბიტრი, რომლის აცილების საკითხიც განხილება, არ აცხადებს თვითაცილებას ან თუ მეორე **მხარე** არ დაეთანხმება აცილებას მისთვის არბიტრის აცილების თაობაზე წერილობითი განცხადების წარდგენიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში, მაშინ აცილების საკითხს გადაწყვეტს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე ამ ვადის ამოწურვიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში. **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის ეს გადაწყვეტილება საბოლოოა, არ გასაჩივრდება და **მხარეები** თანხმდებიან არბიტრის აცილების მოთხოვნით არ მიმართონ სასამართლოს;

15.4.8. არბიტრის უფლებამოსილების შეწყვეტიდან ან აცილებიდან/თვითაცილებიდან 7 (შვიდი) კალენდალური დღის ვადაში ამგვარი არბიტრის ნაცვლად არბიტრს ნიშნავს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** არბიტრთა ნუსხიდან;

15.4.9. საარბიტრაჟო განხილვის დაწყებამდე ან განხილვის ნებისმიერ სტადიაზე საბოლოო საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანამდე, **მხარეს** შეუძლია შუამდგომლობით მიმართოს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს საარბიტრაჟო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების გამოყენების შესახებ. **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის მიერ გამოყენებულ საარბიტრაჟო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებებს აქვთ სავალდებულო ძალა და უნდა აღსრულდეს შესაბამისად **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის მიერ გაცემული საღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ზემოაღნიშნული დათქმიდან გამომდინარე, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ საარბიტრაჟო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების აღსრულებისათვის სასამართლოსათვის მიმართვა და სასამართლოს მიერ მათი ცნობა არ არის საჭირო;

15.4.10. საარბიტრაჟო დავის განხილვა იწყება მოპასუხისათვის საარბიტრაჟო სარჩელის გადაცემის მომეტებიდან;

15.4.11. თუ დავის საგნის ღირებულება არ აღემატება:

15.4.11.1. 50,000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარს ან მის ექვივალენტს (საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსით) უცხოურ ვალუტაში და დავა განიხილება 1 (ერთი) არბიტრისაგან შემდგარი საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ, საარბიტრაჟო სასამართლო დავას განიხილავს ზეპირი განხილვის/მოსმენის გარეშე;

15.4.11.2. 200,000 (ორასი ათასი) ლარს ან მის ექვივალენტს (საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსით) უცხოურ ვალუტაში და დავა განიხილება 3 (სამი) არბიტრისაგან შემდგარი საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ, საარბიტრაჟო სასამართლო დავას განიხილავს ზეპირი განხილვის/მოსმენის გარეშე.

15.4.12. საარბიტრაჟო დავასთან დაკავშირებულ საარბიტრაჟო თუ სხვა მოსაკრებელს და გადასახდელს გადაიხდის/აანაზღაურებს და ხარჯებს გაიღებს/აანაზღაურებს წაგებული მხარე;

15.4.13. მოპასუხეს უფლება აქვს საარბიტრაჟო სარჩელზე შესაგებელი/შეპასუხება წარმოადგინოს საარბიტრაჟო სარჩელის მიღებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში. ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ ჩაითვლება, რომ მოპასუხემ უარი განაცხადა შესაგებელზე/შეპასუხებაზე;

15.4.14. საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება გამოტანილ უნდა იქნეს საარბიტრაჟო განხილვის დაწყებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში. აუცილებლობის შემთხვევაში ეს ვადა შესაძლებელია გაიზარდოს გონივრული ვადით, მაგრამ არაუმეტეს **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული ვადისა. საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება ძალაში შედის მისი გამოტანის მომენტიდან. საარბიტრაჟო სასამართლოს თავმჯდომარემ საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება, რომელიც სხვა აუცილებელ შემადგენელ ნაწილებთან ერთად უნდა შეიცავდეს ასევე სამოტივაციო ნაწილს, უნდა გადასცეს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს, რომელი გადაწყვეტილებაც უნდა გადაეცეს **მხარეს** მისი ზეპირი ან წერილობითი მოთხოვნისთანავე;

15.4.15. თითოეულ **მხარეს** უფლება აქვს საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების მის მიერ მიღებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, მაგრამ არაუმეტეს საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში მოსთხოვოს საარბიტრაჟო სასამართლოს:

15.4.15.1. გაასწოროს შეცდომა, რომელიც დაშვებულ იქნა საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებაში მოცემულ გაანგარიშებებში, აგრეთვე მისი წერითი, ბეჭდური ან სხვა ამგვარი შეცდომები;

15.4.15.2. მისცეს განმარტება საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების რომელიმე კონკრეტულ საკითხთან ან ამ გადაწყვეტილების რომელიმე ნაწილთან დაკავშირებით;

15.4.15.3. გამოიტანოს დამატებითი გადაწყვეტილება იმ მოთხოვნებთან დაკავშირებით, რომლებიც განცხადებული იყო საარბიტრაჟო განხილვის მიმდინარეობისას, მაგრამ არ იქნა ასახული გადაწყვეტილებაში.

15.4.16. ყველა კომუნიკაცია **მხარეებს**, **მუდმივმოქმედ არბიტრაჟსა** და საარბიტრაჟო სასამართლოს შორის უნდა წარმოებდეს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** კანცელარიის მეშვეობით;

15.4.17. საარბიტრაჟო დავის განხილვის წესები და საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანასთან დაკავშირებული პროცედურული საკითხები, რომლებიც არ რეგულირდება არც **ხელშეკრულებით**, არც **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** რეგლამენტით/დებულებით და არც **კანონმდებლობით**, გადაწყდება **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის, ხოლო საარბიტრაჟო სასამართლოს ფორმირების შემდეგ - საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ.

16. ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა

16.1. **ხელშეკრულება** ძალაში შედის იპოთეკის უფლების წარმოშობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და, თუკი სხვაგვარად არ იქნა განსაზღვრული **ხელშეკრულების დანართ** N1-ით (**დამატებითი პირობები**) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), მოქმედებს:

16.1.1. **ძირითადი ხელშეკრულების** ვადის ბოლომდე (იმ პირობით, რომ აღნიშნული თარიღისათვის **მოვალის** მიერ სრულად და ჯეროვნად იქნება შესრულებული **ძირითადი ხელშეკრულებით** ან/და **ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული** სხვა **ხელშეკრულებ(ებ)ით** გათვალისწინებული **უზრუნველყოფილი მოთხოვნები**);
ან

16.1.2. **მესაკუთრის** მიერ **ხელშეკრულებით** და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

16.2. **ხელშეკრულებით**, **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილ შემთხვევებში და პირობებით შესაძლებელია **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** ვადამდე სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა:

16.2.1. **ბანკის** მიერ, თუ **მესაკუთრე** სრულად და ჯეროვნად არ შეასრულებს **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** განსაზღვრულ ნებისმიერ ვალდებულებას (მათ შორის, ფულად ვალდებულებას, **განცხადებებს და გარანტიებს**, ნებისმიერ პირობას ან/და სხვა ვალდებულებას);

16.2.2. **ბანკის** მიერ, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყებისას ან დადგომისას, რითაც საფრთხე შეექმნება **იპოთეკის საგანს** ან/და ან/და თუ **ბანკისთვის** საეჭვო გახდება **მესაკუთრის** მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრული და ჯეროვანი შესრულება;

16.2.3. **ბანკის** მიერ, თუ **მესაკუთრე** სრულად და ჯეროვნად არ შეასრულებს **ბანკთან** გაფორმებული სხვა ნებისმიერი **ხელშეკრულებით** ან/და სხვა დოკუმენტით ნაკისრ ვალდებულებებს;

16.2.4. **ბანკის** ან/და **მესაკუთრის** მიერ, თუ **მესაკუთრე** სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** განსაზღვრულ ნებისმიერ ვალდებულებას (მათ შორის, ფულად ვალდებულებას, **განცხადებებს და გარანტიებს**, ნებისმიერ პირობას ან/და სხვა ვალდებულებას);

16.2.5. **ბანკის** მიერ, თუ ადგილი ექნება **იპოთეკის საგნის** ან მისი ნაწილის დაყადაღებას;

16.2.6. **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით;

16.2.7. **ხელშეკრულებით**, **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

16.3. იმ შემთხვევაში, თუ **მესაკუთრე კანონმდებლობის** საფუძველზე და მის შესაბამისად მიიღებს **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** ცალმხრივად სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის გადაწყვეტილებას, ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს **ბანკს** მიღებული გადაწყვეტილება, მისი მიღების საფუძველი და ამოქმედების თარიღი, რომელიც არ უნდა იყოს 90 (ოთხმოცდაათი) კალენდარულ დღეზე ნაკლები. ამასთან **მესაკუთრის** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** ცალმხრივად სრულად შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ **მესაკუთრის** (ან/და **მოვალ(ეებ)ის**) მიერ **უზრუნველყოფილი მოთხოვნების** ან/და **ძირითადი ხელშეკრულებით** ან/და **ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული** სხვა **ხელშეკრულებ(ებ)ით** ნაკისრი სხვა ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების პირობით. ხოლო თუ **ხელშეკრულებით**, **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევებში **ხელშეკრულება** ან/და **მასთან**

დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება(ები) უნდა შეწყდეს უფრო მოკლე ვადებში ან/და ბანკს მიზანშეწონილად მიაჩნია ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის უფრო მოკლე ვადებში შეწყვეტა, ხელშეკრულება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება(ები) შეიძლება უფრო მოკლე ვადებშიც შეწყდეს.

16.4. ხელშეკრულების 16.2.1. - 16.2.6. ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ ნებისმიერი შემთხვევის, ან სხვა მსგავსი გარემოების (რაც წარმოადგენს ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის შეწყვეტის საფუძველს) დადგომისას ან 16.3. პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის შეწყვეტისას:

16.4.1. ბანკი თავისუფლდება ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის საფუძველზე მესაკუთრის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებებისაგან;

16.4.2. ბანკი უფლებამოსილია ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის შეუწყვეტლად, ან ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის შეწყვეტის შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოსთხოვოს მესაკუთრეს ხელშეკრულებიდან ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ვალდებულებების ვადამდე სრულად და ჯეროვნად შესრულება, რა შემთხვევაშიც ვალდებულების წინსწრებით შესრულების ან/და სხვა საფინანსო ორგანიზაციებიდან რეფინანსირებისათვის მესაკუთრეს არ ეკისრება რაიმე დამატებითი გადასახდელის გადახდა.

16.5. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მესაკუთრეს ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ან/და კანონმდებლობით დადგენილი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულების იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე.

17. ცვლილებები და დამატებები

17.1. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით მხარეთა შეთანხმებით.

17.2. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს ხელშეკრულების დანართ(ებ)ს და განუყოფელ ნაწილს. ამასთან, თუ ცვლილებები და დამატებები, თავისი შინაარსით, საჭიროებენ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, მაშინ ისინი ძალაში შედიან მათი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ.

18. ხელშეკრულების პირობების მოქმედება მესაკუთრ(ებ)ის მიმართ

18.1. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის მიზნებისათვის, „მესაკუთრე"-ს დეფინიციაში მოცემულ პირებზე ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის პირობები გავრცელდება სრულად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შესაბამისი პირის სამართლებრივი სტატუსიდან (ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი) გამომდინარე კონკრეტული პირობა ვერ გავრცელდება ამგვარ პირზე.

18.2. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის მხარეს წარმოადგენს ერთზე მეტი მესაკუთრე:

18.2.1. თითოეული ასეთი მესაკუთრე წარმოადგენს ბანკის მიმართ სოლიდარულ მოვალეს ხელშეკრულებიდან ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდან გამომდინარე ვალდებულებებზე;

18.2.2. თითოეული მესაკუთრის სოლიდარული პასუხისმგებლობა ძალაშია მიუხედავად მათ მიერ ხელშეკრულებიდან ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ვალდებულების უზრუნველსაყოფად ბანკის სასარგებლოდ რაიმე ფორმით გაცემული დამატებითი ვალდებულების (მათ შორის, თავდებობის ან/და გარანტიის) არსებობა/არარსებობისა;

18.2.3. ერთ-ერთ მესაკუთრესთან დაკავშირებული ფაქტები გამოიყენება სხვა მესაკუთრის მიმართაც, იმის გათვალისწინებით, რომ ბანკის მიერ რომელიმე მესაკუთრის მიმართ თავისი უფლებების გამოუყენებლობა (სრულად ან ნაწილობრივ) არ გავრცელდება სხვა მესაკუთრეზე და არ ათავისუფლებს მათ შესაბამისი ვალდებულებებისაგან;

18.2.4. ერთ-ერთი მესაკუთრის მიერ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის დარღვევის შემთხვევაში, ბანკი უფლებამოსილია შესაბამისი მოთხოვნა/მოთხოვნები წაუყენოს ნებისმიერ მესაკუთრეს და მის მიმართ იარაგებლოს ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით გათვალისწინებული ან/და კანონმდებლობით დადგენილი უფლებებით.

19. სხვა პირობები

19.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მოხდა ხელშეკრულების შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ სიტყვა-სიტყვითი მნიშვნელობიდან.

19.2. ნებისმიერი და ყოველი უფლება, რომელიც მიენიჭება მხარეს მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულების, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის ან/და კანონმდებლობის სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევის შედეგად, კრებითია და დაემატება ხელშეკრულებით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით ან/და კანონმდებლობით მინიჭებულ ყველა სხვა უფლებას.

19.3. ერთ-ერთი მხარის მხრიდან ხელშეკრულების, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის ან/და კანონმდებლობის სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევასთან დაკავშირებით მეორე მხარის მიერ მისთვის მინიჭებული უფლებების გამოუყენებლობა არ გავრცელდება ხელშეკრულების, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის ან/და კანონმდებლობის ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე.

19.4. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის ან/და მათი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად, გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

19.5. ხელშეკრულებაში ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ში მხოლობით რიცხვში გამოყენებული სიტყვები გულისხმობს მრავლობითს და პირიქით.

19.6. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებ(ებ)ის ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

19.7. ხელშეკრულების დანართ(ებ)სა და მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებებზე სრულად ვრცელდება ხელშეკრულების მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და ქვეპუნქტ(ებ)ის მოქმედება. ამასთან, ხელშეკრულების და ხელშეკრულების დანართ(ებ)სა თუ მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის პირობებს შორის წინააღმდეგობის ან შეუსაბამობის არსებობისას, ამგვარი დანართ(ებ)ის და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის პირობებს მიენიჭება უპირატესობა იმ საკითხებთან მიმართებაში, რომელთა დასარეგულირებლადაც დადებულია ამგვარი დანართ(ებ)ი თუ მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ი.

19.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის დებულებ(ებ)ის არსებობა/არარსებობასთან, მათ შინაარსთან, განმარტებასთან ან/და განხორციელებასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის დავის წარმოშობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ბანკში დაცულ ეგზემპლარს. ამასთან, ამ უკანასკნელ დებულებასთან მიმართებით ყოველგვარი ეჭვის ან/და დავის გამორიცხვის მიზნით, მესაკუთრე ვალდებულია ხელი მოაწეროს ხელშეკრულების და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის (მათი დანართ(ებ)ის ჩათვლით) ბანკში დაცული ეგზემპლარის თითოეულ გვერდს, მაგრამ მესაკუთრის მიერ ამ ვალდებულების შეუსრულებლობა არ ხდის ამ პუნქტით გათვალისწინებულ დებულებას საეჭვოს ან სადავოს.

19.9. ხელშეკრულება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ი მისი ვალდებულებებითა და სარგოებით ვრცელდება და სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლეების, თუ მემკვიდრეებისათვის/სამართალმემკვიდრეებისათვის.

19.10. მესაკუთრეს უფლება არა აქვს ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე მესამე პირს გადასცეს ან გადააბაროს მასზე ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით (მათ შორის, მათი დანართ(ებ)ით) ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულება ან მინიჭებული უფლება. ბანკის უარი გამორიცხავს ნებისმიერი ზემოაღნიშნული ქმედების ან/და გარიგების განხორციელების შესაძლებლობას და შესაბამისად ამ წესის დარღვევით განხორციელებული ქმედება ან/და გარიგება ბათილია და არ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგებს, გარდა კანონმდებლობით ცალსახად განსაზღვრული შემთხვევებისა. ამასთან, ეს დებულება არ გულისხმობს დათქმას, რომ მესაკუთრემ პირადად უნდა შეასრულოს ვალდებულებები და არ გამორიცხავს ბანკის უფლებას მიიღოს მესამე პირისაგან შემოთავაზებული შესრულება, მიუხედავად იმისა თანახმაა თუ არა მესაკუთრე.

19.11. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით, მხარეები იხელმძღვანელებენ კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით ან/და დამატებით შეთახმებული პირობებით.

19.12. ხელშეკრულება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ი შედგენილია ქართულ ენაზე. თუ რომელიმე მხარემ არ იცის ქართული ენა ან/და მისი დამწერლობა, ან მხარეებს ან ერთ-ერთ მხარეს სურს, მაშინ ხელშეკრულება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ი შესაძლოა შედგეს და დაიდოს ასევე მხარეთათვის მისაღებ სხვა ენაზეც. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის ინტერპრეტაციისას უპირატესობა ენიჭება ქართულ ენაზე შედგენილ ტექსტს. აღნიშნული ნორმები ვრცელდება, ასევე, მხარეთა შორის ურთიერთობაზე ან/და ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის, თუ ნებისმიერი სხვა დოკუმენტის შედგენასა თუ ინტერპრეტაციაზე.

19.13. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს.

20. მხარეთა ხელმოწერები

ბანკი

მესაკუთრე

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.19.15.006.040**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016167651 - 21/03/2016 12:32:51

მომზადების თარიღი
22/03/2016 15:23:21

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	სამგორი		
01	**19**	**15**	**006/040**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1101.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.19.15.006.037;**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , კახეთის გზატკეცილი , სადგურ ლილოს მიმდებარედ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016167651 , თარიღი 21/03/2016 12:32:51
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/03/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:21/03/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ნიკა", ID ნომერი:206143699

მესაკუთრე:
შპს "ნიკა"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს აეტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

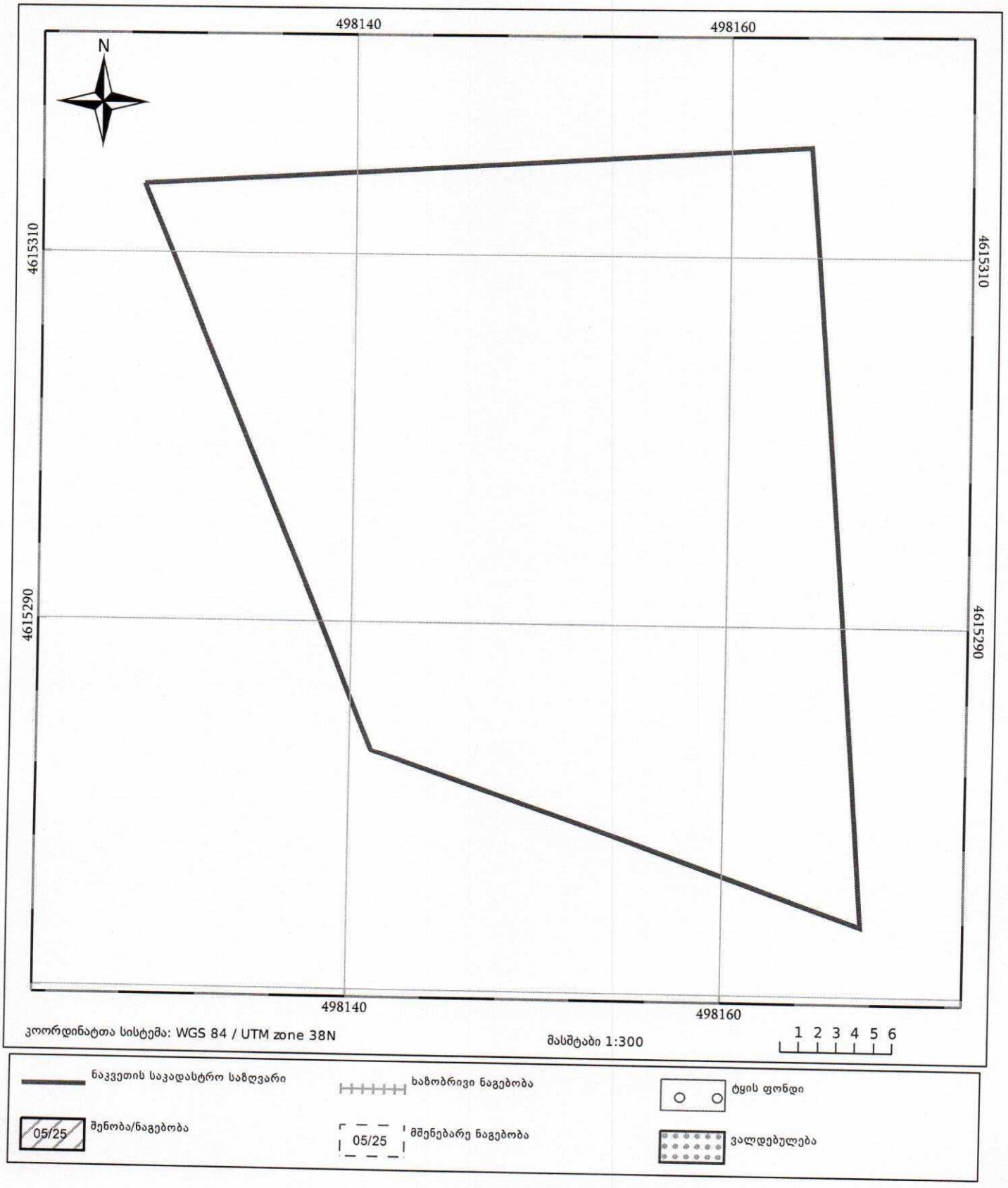
საკადასტრო კოდი: **01.19.15.006.040**

განცხადების ნომერი: **882016152070**

მომზადების თარიღი: **17/03/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**

ფართობი: **1101 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N

მასშტაბი 1:300

1 2 3 4 5 6

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

ტყის ფონდი

05/25 შენობა/ნაგებობა

05/25 მშენებარე ნაგებობა

ვალდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2; ტელ: (995 32) 91 04 27;

http://napr.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **18-0117195241**

თარიღი: **14.07.2017**

ადრესატი:
შპს ნიკა
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 206143699
მისამართი: ქ. წამებულის გამზ. #47

თქვენი 2017 წლის 26 ივნისის #10/01171772575-18 განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ კუთვნილ ტერიტორიაზე (ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, სადგურ ლილოს მიმდებარედ საკ/კოდ 01.19.15.006.040) სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზნით მწვანე ნარგავების მოჭრის ნებართვას გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის მიერ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 97-ე მუხლების მოთხოვნათა დაცვით განხორციელდა ადმინისტრაციული წარმოება, შესწავლილი იქნა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტები, მათ შორის ააიპ ,,საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღი"-ს მიერ გაცემულ დასკვნაში (#02-25/179-02 23.06.17) მითითებული მწვანე ნარგავების მდგომარეობა, რის შედეგადაც მიღებული იქნა შემდეგი გადაწყვეტილება:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის #17-55 დადგენილებით დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესი"-ს მე-3 თავის, 26-ე მუხლის I პუნქტის ბ) ქვეპუნქტის, ასევე 26^1-ე მუხლის შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გასცეს ნებართვა 2 ძირი დაავადებული და ხანდაზმული ტირიფის (დიამეტრით 45სმ-#1, 76სმ-#2) ხის მოჭრის თაობაზე მას შემდეგ, რაც თქვენს მიერ წარმოდგენილი იქნება სათანადო წესით გაცემული მშენებლობის ნებართვა და მითითებული წესის 26-ე მუხლის მე-4 პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით საკომპენსაციო რგვისთვის საჭირო საქონლისა და მომსახურების შესყიდვის თაობაზე გაფორმებული ხელშეკრულება.

აქვე გაცნობებთ, რომ ნებართვის მიღების შემდგომ გევალებათ საკომპენსაციო რგვის ფარგლებში 2 ძირი, მინიმუმ 2.0 მ სიმაღლის ფოთლოვანი ნერგის დარგვა. საკომპენსაციო რგვის ვალდებულება მოიცავს, როგორც ნერგების დარგვას, ასევე მათ შემდგომ მოვლა-პატრონობას დარგვიდან სამი წლის განმავლობაში, რის თაობაზეც სრულყოფილი ინფორმაცია მითითებული უნდა იქნას თქვენს მიერ წარმოსადგენ ხელშეკრულებაში.

საკომპენსაციო დარგვა უნდა განხორციელდეს თქვენსავე ტერიტორიაზე (ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, სადგურ ლილოს მიმდებარედ საკ/კოდ 01.19.15.006.040) ნებართვის მიღებიდან პირველსავე არასავეგეტაციო პერიოდში, აგროტექნიკური ღონისძიებების სრული დაცვით.

მწვანე ნარგავების მოვლის სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება 3 წლის ვადით, აღნიშნულ პერიოდში მცენარეების ხმობის შემთხვევაში დაგეკისრებათ საკომპენსაციო რგვის განხორციელება.

ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო
სამსახური - სამსახურის უფროსი

გიორგი წერეთელი

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 237 82 09

საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღი

მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების

საექსპერტო დასკვნა

22.06.2017
დასკვნის მომზადების თარიღი

02-22/200
დასკვნის ნომერი

23.06.2017
დასკვნის გაცემის თარიღი

1	საფუძველი	შპს ,,ნიკა"-ს დირექტორის 16 ივნისის განცხადება # 02-04/261
2	განმცხადებელი/დამკვეთი პირი	შპს "ნიკა"

ს/კ 206143699
პირადი ნომერი/საიდენტიფიკაციო კოდი

3	საექსპერტო ობიექტის მისამართი	თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, სადგურ ლილოს მიმდებარედ	ს/კ >> 01.19.15.006.040

4

საექსპერტო ობიექტის ზოგადი მდგომარეობის აღწერა-შეფასება / კვლევის მეთოდი

საექსპერტო ობიექტი მდებარეობს უსწორმასწორო რელიეფის მქონე, ჩრდილო-აღმოსავლეთი დაქანების დადაბლებულ (5-15გრადუსის) დახრილობის ექსპოზიციაზე, 550 მ.სიმაღლეზე ზღვის დონიდან . ვიზუალური დათვალიერების შედეგად აღიწერა სამი ინდივიდი ზომიერად ტენის მოყვარული ხემცენარე, რომელიც აღნიშნულ ტერიტორიაზე ბუნებრივადაა გავრცელებული. დაავადებული ეგზემპლარების კვლევის შედეგი ეფუძნება ფაქტობრივი მასალის მიკროსკოპული ანალიზისა და იდენტიფიკაციის შედეგებს. მიკრო და მაკრომიცეტი სოკოები იდენტიფიცირებული იქნა მათი ნაყოფიანობის მიკროსკოპული ანალიზის საფუძველზე, სტრუქტურულ - მორფოლოგიური (მიკრომორფოლოგიური) ნიშნების აღწერის მონაცემების მიხედვით სხვადასხვა მეთოდურ წყაროებზე დაყრდნობით (Хохряков, 1969, Методы, 1974, Hawksworth, 1974). მიკროსკოპირებისათვის საჭირო პრეპარატები (ანათლები) მომზადდა სამართებლით, მოთავსდა ონკანის წყალში და გაისინჯა სინათლის მიკროსკოპით. სოკოს სახეობის იდენტიფიკაციისათვის გამოყენებული იქნა კლასიკური და თანამედროვე სარკვევები.

5

საექსპერტო ობიექტზე არსებულ მცენარეთა დახასიათება

მცენარის #	სახეობა	სასიცოცხლო ფორმა	D (1,3 მ-ზე)	D (0,1 მ-ზე)	H	ასაკი*	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	შენიშვნა
1	ტირიფი Salix alba	ხე		45,0	7,0		ხმობადი	გადაბერებული
2	ტირიფი Salix alba	ხე		76,0	8,0		ხმობადი	გადაბერებული
3	ტირიფი Salix alba	ხე		32,0	6,0		საღი	

6

ინფორმაცია მცენარეებთან დაკავშირებული მავნებელ-დაავადებათა შესახებ

მცენარის #	სახეობა	მავნებლები და დაავადებები	რეკომენდაციები
1	ტირიფი Salix alba	მთავარი ღერო გადაწოლილია. მთელ სიგრძეზე დაფიქსირდა ნახეთქი ჭრილობები და ახეთქილი ქერქი, რომლის ქვეშ მერქანზე საკმაო რაოდენობის მავნებლის კვრები, ოვალური ფორმის სასვლელები და კვერცხის გროვებია, რომლებიც ამოვსებულია მავნებლის ნაბურღი ფქვილით. აღნიშნულ სიმპტომებიდან გამომდინარე საქმე გვაქვს მავნებელთან - სუნიან მერქანჭამიასთან - Cossus cossus. აგრეთვე ფიქსირდება ღია სხვადასხვა ზომის მრავლობითი ფუღურო, რომელიც დაინფიცირებულია სიდამპლის გამომწვევი პათოგენი მიკრომიცეტებით - Heterobasidion -ის გვარიდან. ტოტების უმრავლესობა ხმელი, ფუტურო. და მტვრევადია.	შესწავლილი ეგზემპლარი არის ხნოვანი და განიცდის სოკოების დამშლელ ზემოქმედებას მავნებლებისგან მიყენებულ დაზიანებების ადგილებში. მას აქვს ფაუტი მერქანი. განკურნებას არ ექვემდებარება.
2	ტირიფიSalix alba	მრავალღეროიანია.ერთი ღერო გადაწოლილია. მეორე ღეროზე ფესვის ყელიდან 0,5 მ სიმაღლეზე დაფიქსირდა ღია გრძივი ფუღურო. ყველა ღეროზე ფიქსირდება ნახეთქი ჭრილობები და ახეთქილი ქერქი, სადაც მრავლადაა მავნებლის - სუნიანი მერქანჭამიის - Cossus cossus. კვრები, სასვლელები და მერქნის დამშლელი/გამხრწნელი ბაზიდიუმიანი სოკოები - ბაზიდიომიცეტებით (Basidiomycetes), რომლებიც მცენარეზე დასახლების შემდეგ იწყებენ ხის გულის დაშლას და სიდამპლეს. ტოტების უმრავლესობა ხმელი, ფუტურო და მტვრევადია.	შესწავლილი ეგზემპლარი არის ხნოვანი და განიცდის სოკოების დამშლელ ზემოქმედებას მავნებლებისგან მიყენებულ დაზიანებების ადგილებში. მას აქვს ფაუტი მერქანი. განკურნებას არ ექვემდებარება.

7

საექსპერტო ობიექტის თაობაზე საერთო დასკვნა

საკვლევ ობიექტზე აღიწერა სამი ერთეული ტირიფი. ტირიფის ეს სახეობა ბუნებრივად გავრცელებულია თბილისის მიდამოებში ტენიან ადგილებსა და მდინარის პირებზე. ტერიტორიაზე მოზარდი #1 (ტირიფი) ნახევრად გადატეხილია ფესვის ყელთან, არის ხნოვანი, დაავადებული, დაზიანებული მავნებლებისაგან , რომელიც განკურნებას არ ექვემდებარება. #2 -მცენარე მრავალღეროიანია, რომელიც იტოტება (მიწის ზედაპირიდან 30 სმ სიმაღლიდან) ოთხ ღეროდ. 1) ღერო არის 35,5 სმ დიამეტრის; 2) - 58,0 სმ. დიამეტრის; 3) - 45,0 სმ დიამეტრის და 4) - 29,0 სმ დიამეტრის, რომელიც არის საკმაოდ ხნოვანი, დაავადებული და ფაუტი მერქანი განკურნებას არ ექვემდებარება (მიუხედავად ამისა ორივე ინდივიდი ნ შეფოთლილია) . #3 ეგზემპლარი დაშორებულია ნაგებობის კედლიდან 3 მეტრი და 23 სმ-ით, ამიტომ მიზანშეწონილად მიგვაჩნია მისი დატოვება თავის ბუნებრივ ადგილსამყოფელში, ვინაიდან მისი სასიცოცხლო ფუნქცია არ დაირღვევა.

დანართი: კვლევის ამსახველი ფოტო-მასალა — კვლევის ამსახველი ფოტო-მასალა ჩაწერილია CD დისკზე.

8 საექსპერტო ჯგუფის წევრ(ებ)ი

ხელმოწერა — ნინო ერაძე

საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის
მკვლევარი, საქართველოს მერქნიან
მცენარეთა კოლექციის კურატორი,
სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა დოქტორი

ბ.ა

* შენიშვნა: ასაკის განსაზღვრა ხდება მხოლოდ საქართველოს წითელ ნუსხაში რიცხულ მერქნიან მცენარეებზე

Tepe Akfen
TAV
Georgia

თარიღი : 05 / 09 / 2017
ნომერი : TAV.GM.4475

შპს „ნიკა“-ს დირექტორს
ქალბატონ ანა ტორაძეს
ტელ: 577 46 10 32

ქალბატონო ანა,

თქვენი განცხადების და მასზე თანდართული მასალის პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, სადგური ლილოს მიმადებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.19.15.006.040) მდებარეობს თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებებისგან შემზღუდველი შიდა ჰორიზონტალური ზედაპირის გავრცელების ფარგლებში და მასზე, მიწის დონიდან +9.88 მეტრი სიმაღლის შენობა-ნაგებობის განთავსება დასაშვებია.

პატივისცემით,

თეა ზაქარაძე
გენერალური მენეჯერის მოადგილე

ჰ. თარიქ ოსმანაღაოღლუ
გენერალური მენეჯერის მოადგილე

OD

TAV Urban Georgia LLC
Tbilisi International Airport
0158 Tbilisi, Georgia
T: (+995 32) 2 310 265
F: (+995 32) 2 310 322
www.tbilisiairport.com

URS
CERTIFICATE NO. 31199