

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი



75689118079521

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

სესხი და იპოთეკა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N211076747



რეგისტრაციის თარიღი

28.09.2021 წ

ნოტარიუსი:

მისამართი:

ოფისის მისამართი:

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (წილის შეფენის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადაცემის შესახებ შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ პირველი ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

საქართველო
საინჟინერო

ორიბთას ოცდაერთი წლის ოცდარვა ხეტეშმერს მე ნოტარიუსს
საინჟინერო ბიუროში, მდებარე პისარბაზე, თბილისი.

მომართეს:

მ და მ. რომელმაც განაცხადეს სესხისა და
იმოთვეის ხელშეკრულების შედგენისა და მისი საინჟინერო წესით დადასტურების ნება.
მ განაცხადა, რომ იგი წარმოადგენს მას ს. მა განაცხადა, რომ იგი
წარმოადგენს მას ს. ხოლო მა განაცხადა, რომ იგი არის
ს წარმოადგენელი.

ი არის - იმითვეა, მას

არის - მსესხებელი და მას

არის -

მესაკუთრე.

მე დაგადგინე მხარეთა პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი
დოკუმენტებითა და დაერწმუნდი, რომ მე წამდგელია მომართეს.

(დაბ. წ. მისი განცხადებით რეგ. თბილისი,

რაიონი,

კორპუსი ბინა პირადი №

ს.

მ (დაბ.

წ. მისი განცხადებით რეგ. თბილისი,

V

ბინა პირადი №

და

მ (დაბ.

წ. მისი განცხადებით რეგ. თბილისი,

V კვ.

კორ. ბ. პირადი #

მე შევამოწმე

ის უფლებამოსილება და დაერწმუნდი, რომ იგი

უფლებამოსილია წარმოადგინოს

მ (პირადი №

მინდობილობისა, დამოწმებული

წ. ნოტარიუსს

ის მიერ რეესტრი

№

მე შევამოწმე ;

უფლებამოსილება და დაერწმუნდი, რომ იგი უფლებამოსილია

წარმოადგინოს მას

ს/კ

მ, თანახმად ამონაწერისა ბეჭდვითა და

არასაბეჭდო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან განაცხადის რეგისტრაციის
ნომერი, ამონაწერის მომზადების თარიღი

მე შევამოწმე

ის უფლებამოსილება და დაერწმუნდი, რომ იგი

უფლებამოსილია წარმოადგინოს მას

ს/კ

მ, თანახმად ამონაწერისა

ბეჭდვითა და არასაბეჭდო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან განაცხადის
რეგისტრაციის ნომერი, ამონაწერის მომზადების თარიღი

მე შევამოწმე მესაკუთრის საკუთრების უფლება იმითვეა სავანზე და დაერწმუნდი, რომ
იმოთვეის საგანი ეკუთვნის მას

ს, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტით: მიწის

(უძრავი ქონების) შესახებ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი განცხადების რეგისტრაცია #
მომზადების თარიღი მიწის (უძრავი

ქონების) საკადასტრო კოდი # 56.05.45.002.

მე დაგადგინე მათი ნების გამოვლენის ნაშედეგობა. შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა, დაერწმუნდი,
რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ს განეჭრათ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 624-ე მუხლის
მითითებით, გამსესხებელმა/კრედიტის გამცემმა შეესაბამებინა მხედველს ფულადი სახსრები უნდა
გადასცეს უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით. ასევე განეჭრათ სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლის
მითითებით.

მხარეებს ნოტარიუსის მიერ განემართათ, რომ იმითვეა უზრუნველყოფილი სესხის ხელშეკრულებაში
მითითებული, მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული ყველგვარი საპროცენტო განაკეთი, სესხით
სარგებლობასთან დაკავშირებული ხარჯების (გარდა იმითვეა საინჟინერო წესით დამოწმებისა და იმოსაკუთრის
რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯებისა) მათეულით, არ უნდა აღემატებოდეს საქართველოს ეროვნული

ბანკის ოფიციალურ ვებგვერდზე ყოველთვიურად გამოქვეყნებული კომერციული ბანკების მიერ გაცემული სესხების საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების წინა კალენდარული წლის საშუალო არითმეტიკულის 2.5-მაგი ოდენობის მეთორმეტედ, რაც მალაშია ყოველი წლის 1 მარტიდან.

მხარეებს განემარტათ (საქართველოს ეროვნული ბანკის შესახებ საქართველოს ორგანული კანონის 18^ე მუხლი), რომლის შესაბამისად მეწარმე სუბიექტს არა აქვს უფლება ეროვნული ბანკის მიერ მიკროსაფინანსო ორგანიზაციად რეგისტრაციის, არასაბანკო-სადეპოზიტო საკრედიტო საქმიანობის ლიცენზიის ან საბანკო საქმიანობის ლიცენზიის გარეშე 20-ზე მეტი ფიზიკური პირისგან (მათ შორის ინდივიდუალური მეწარმისაგან) მოიზიდოს დაბრუნებადი ფულადი სახსრები.

შპს, ს დირექტორის განცხადებით შპს არ გააჩნია სასესიო ვალდებულებები.

მხარეებს აცხადებენ, რომ სხვით მათ მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე ხელშეკრულების გაფორმება, შესავსებულ აცხადებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არ არის შედგენილი იპოთეკის საგნის სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც მოთხოვნილია საჯარო რეესტრში, რის შედეგადაც შეცდომით სესხისა და იპოთეკის ერთიანი ხელშეკრულება, რომელიც მოიწონეს მხარეებმა და ჩვეი თანდასწრებით მოაწერეს შპს ხელი.

სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება

ორივე ოცდაერთი წლის ოცდაერთი სექტემბერს (შემდგომში „გამსესხებელი“, იგივე „იპოთეკარი“) მიერ, რომელსაც ამ ხელშეკრულებაში წარმოადგენს შპს

ს (შემდგომში „სესხებელი“), რომელსაც წარმოადგენს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით გაკეტილი სესხის, კერძოდ:

ს (წარმომადგენლობით) კლასიფიკაციით 150 000 (ასორმოცდაათი ათასი) ლარის, რომლის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით იტვირთება შპს, ს „სესხებელი“ და რომელსაც ამ ხელშეკრულებაში წარმოადგენს კუთვნილი უძრავი ქონება.

„იპოთეკარის წარმომადგენელი“ მოსახელის წარმომადგენელს სესხის თანხას გადასცემს უნაღდოდ, ბანკის მეშვეობით, ეტაპობრივად.

უზრუნველსაყოფად იპოთეკით იტვირთება უძრავი ქონება მდებარე: რაიონი სიღნაღი, სოფელი ბოძბასხევი, მხარეები აცხადებენ, რომ მათ შორის შეთანხმებულია შემდეგი პირობები:

1.1 სესხი გაცემა ერთი წლის ვადით, ყოველთვიურად სესხის მართლადი თანხის 2.5 %-ის ღირებულებითა და გადახდით.

1.2 სესხი უნდა დაბრუნდეს ერთი წლის ვადაში (იგივე ვალუტაში) – ორი ათას ოცდაორი წლის ოცდარვა სექტემბერს, ხელშეკრულების ვადა შესაძლებელია გაგრძელდეს მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით. სარგებლის ან სესხის გადახდის შესახებ უპირობო უნდა შედგეს წერილობითი დოკუმენტი იპოთეკარის (კრედიტორის) სელისსაწყობით, სარგებლის (პროცენტის) გადახდა მოხდება ყოველი თვის 28 (ოცდარვა) რიცხვში. მხარეთა შეთანხმებით შესაძლებელია ძირითადი ეტაპობრივად დაბრუნება, ერთი თვის სარგებლად გადაუხდელობის შემთხვევაში უფლება აქვს იპოთეკარს შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოითხოვოს ძირითადი თანხის, ღირებული სარგებლისა და მიყენებული ზანის ანაზღაურება და გადახე ადრე საღებრულებო ფორცლის გაცემა.

1.3 თუ სარგებლის ან სესხის გადახდა ხდება უნაღდო ანგარიშსწორებით, მყოფად ვალდებულია გადახდა დადასტუროს შესაბამისი საბანკო დოკუმენტით.

1.4 შესესხედი უფლებამოსილია სესხი დაბრუნოს ვადაზე ადრე, რაყდაც იპოთეკარი წარმომადგენელი წინასწარ აცხადებს თანხმობას.

1.5. მხარეები წესს, ხოტარების მიერ გაფორმდებენ, რის შემდეგაც აცხადებენ, რომ ხელშეკრულებისათვის მათი შეთანხმებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საპროცენტო განაკვეთი, სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯის ჩათვლით (გარდა იპოთეკის პიოტარო წესით დამოწმებისა და იპოთეკის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯებისა), არ აღემატება საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალურ ვებგვერდზე ყოველთვიურად გამოქვეყნებული კომერციული ბანკების მიერ გაცემული სესხების საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების წინა კალენდარული წლის საშუალო არითმეტიკულის 2.5-მაგი ოდენობის მეთორმეტედ, რაც მალაშია ყოველი წლის 1 მარტიდან.

1.6. ხელშეკრულების შესრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის ხელშეკრულების დამრღვევი მხარე იხდის პირგასამტეხლოს წარგები ძირითადი თანხის 0.1 %-ის ოდენობით ყოველვადგადაცილებულ დღეზე საღებრულებო წარმოების დაწყებამდე. სესხის ხელშეკრულების წებისმიერი პირობის დარღვევის გამო შესესხელებისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დაკისრებული პირგასამტეხლოს და წებისმიერი

ფორმით ფინანსური სანქციის ოდენობა ყოველი ვადის გადაცილებისას ჯამურად არ უნდა აღმატებოდეს სესხის მიმდინარე წარჩენი ძირითადი თანხის 1.5-მაჯ ოდენობას.

1.7 მხარეები ადასტურებენ, რომ მსესხებელმა სესხი მიიღო ხელშეკრულების საშტატო წესით დამოწმებულად.

2 სესხის უზრუნველყოფა

2.1 მსესხებლის შპს ა მიერ აღებული სესხის, მასზე დარიცხული სარგებლის, პირგასამტეხლოს და შესაძლო ზიანის გადანაღა უზრუნველყოფილია შესაკუთრის უძრავი ქონებით (იპოთეკის საგნით) სრული მოცულობით.

2.2 იპოთეკის საგანია შპს , ს კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: რაიონი სიღნაღი , სოფელი ბოდბისხევი.

2.3 იპოთეკის საგნის მახასიათებლებია: ზონა - სიღნაღი -56, სექტორი - ბოდბისხევი -05; ევარტალი #45 ნაკვეთი #002, ნაკვეთის საკუთარების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 73900.00 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნომერი: 56.05.26.002; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, N5, N6 ; შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი: 733.00;

2.4 მხარეთა შეთანხმებით შესაკუთრეს უფლება არ აქვს აღნაგონის უფლებით დატვირთოს ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება.

ამასთან მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი იპოთეკა ვრცელდება იპოთეკის საგნის სხვა ნივთთან გაერთიანების შედეგად მიღებულ ახალ ნივთზე. იპოთეკის საგანთან არსებით შემადგენელ ნაწილად შეერთებულ ნივთზე, იპოთეკის საგნისთვის დამატებულ (მიშენებულ, დამონებულ, აზოთების შედეგად მიერთებულ) ნივთზე.

2.5 უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოცულობა შეადგენს 195 000 (ასოთხმოცდათხუთმეტი ათას) ლარსა საგადასახადო/გირაუნობა: რეესტრირებული არ არის, მოგაღუთა რეესტრი: რეესტრირებული არ არის, გადაღა/აკრძალუა: რეესტრირებული არ არის

3. იპოთეკის საგნის ჩდგომარეობა

3.1 მესაკუთრემ დაადასტურა, რომ იპოთეკის საგანი არ არის სადავო, ან საჯაროამართლებრივად შეზღუდული. იპოთეკის საგანი დატვირთულია იპოთეკით: მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ საჯარო რეესტრიდან აღობაწერი განცხადების რეგისტრაცია #

მოშაადების თარიღი მიწის (უძრავი ქონების) საგადასტრო კოდი # 56.05.45.002. განცხადების რეგისტრაცია ნომერი.

რეგისტრაცია: თარიღი 09/06/2021 იპოთეკარი: საბეციო საზოგადოება

საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 73900.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, N5, N6 საერთო ფართი: 733.00 ; სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი

დამონების თარიღი , ნოტარიუსი ი. ამასთან მესაკუთრე იღებს ვალდებულებას მიღებული თანხით ერთ სამუშაო დღეში მოხსნას ზემოაღნიშნული იპოთეკა. აღნიშნული ფაქტი ცნობილია იპოთეკარის წარმომადგენლისათვის და თამაზია ხელშეკრულების პირიქეზე.

3.2 მესაკუთრე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ ა) არ მოხსნა იპოთეკის ერთ სამართლო პროცესში. მათ შორის ადმინისტრაციული, სისხლის, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სტატუსით), რითაც ააფრთხევს ქონება მის ქონებას და/ან მის მიერ ამ ხელშეკრულების ან სხვა ხელშეკრულების შესრულებას. ბ) მის მიერ იპოთეკარისათვის წარდგენილი ინფორმაცია ამ ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არის უტყუარი და ზუსტი; გ) მისთვის ცნობილია, რომ იპოთეკარისთვის ყალბი ცნობების და/ან დოკუმენტების მიწოდება იპოთეკის ხელშეკრულების გასაფორმებლად, საქართველოს სისხლის სამართლის კანონმდებლობის შესაბამისად დასჯადი ქმედებაა.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1 შესაკუთრე უფლება მოსილია იპოთეკის საგნით ისარგებლოს დანიშნულებისამებრ, არ დაუშვას იპოთეკის საგნის მდგომარეობის გაუარესება ან მისი ღირებულების შემცირება იმაზე მეტად, რაც ნორმალური ცვეთიანაა ხდება.

ა) იპოთეკარისთვის წინასწარი წერადლობით შეტყობინების საფუძველზე, იპოთეკის საგანი გარდამსას, გაყოს, გააერთიანოს სხვა ნივთთან იმდევარად, რომ ამის შედეგად არ შემცირდეს იპოთეკის საგნის რეალური ღირებულება. ამასთან მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი იპოთეკა ვრცელდება იპოთეკის საგნის სხვა ნივთთან გაერთიანების შედეგად მიღებულ ახალ ნივთზე. იპოთეკის

საგანთან არსებით შერადგენელ ნაწილად შერეულ ნივთზე. იპოთეკის საგნისთვის დამატებულ (შეზღუდულ) ნივთზე. იპოთეკის საგნის დაზუსტებულ ფართზე.

4.2 შესაკუთრებელი დებულება:

ა) იპოთეკის საგანს ჯეროვნად მოუწოდებს და შეინარჩუნებს მისი რეალური ღირებულება; ბ) აცნობის იპოთეკარს ყველა საკითხის ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს იპოთეკის საგანზე; გ) იპოთეკარს მისი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს იპოთეკის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი ან ინფორმაცია; დ) ამ ხელშეკრულებაში მითითებული საცხოვრებელი მისამართის შეცვლის თაობაზე დაუყოვნებლივ აცნობის ახალი მისამართი იპოთეკარს;

3. იპოთეკარები უფლებამოსილი არიან:

ა) ნებისმიერ დროს დაასაყალიბრონ და შეამოწმონ იპოთეკის საგანი, მოიპოვონ მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი ნებისმიერი პირისაგან; ბ) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში იპოთეკის საგნის ღირებულების შემცირების ან ასეთი შემცირების საფრთხის წარმოშობის შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში შესაკუთრებს მოსთხოვს დამატებითი იპოთეკარობის მისაღები ტანხის იპოთეკით, ან ვირავენობით დატყობნა, ან იპოთეკა საგნის აღდგენა; გ) ამ ხელშეკრულებით წინაშეწერილ უფლებები შესაკუთრის თანხმობის გარეშე სრულად ან ნაწილობრივ, საკუთარი შეხედულებისამებრ, გადასცეს სხვა პირს, კრედიტორის მიერ უფლებათა გადაცემის წესების დაცვით, რის თაობაზეც წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით შესაკუთრე გამოხატავს თანხმობას

5. ხელშეკრულების შეწყვეტა

5.1 ხელშეკრულება წყდება:

ა) მხარეთა მიერ ვალდებულებათა სრულად შესრულებით; ბ) სსკ № 302 მუხლის რეალიზებით; გ) მხარეთა შეთანხმებით (ვალის პატივზე, იპოთეკარის მიერ იპოთეკაზე უარის თქმა); დ) აღსკვეთზე იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად

5.2. იპოთეკის გაუქმებისათვის აუცილებელია ამ ხელშეკრულების შეწყვეტა და იპოთეკის რეგისტრაციის გაუქმება საჯარო რეესტრში.

6. დავათა გადაწყვეტა

მხარეები შეთანხმდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობი დავათა გადაწყვეტის შემდეგ წესებზე:

6.1 მხარეთა შეთანხმებით, ამ ხელშეკრულების საფუძველზე ერთმანეთის მიმართ წარმოშობილ ნებისმიერ დავას მხარეები გადაწყვეტენ ურთიერთმოლაპარაკებით.

6.2 მხარეთა შეთანხმებულობის შემთხვევაში მხარეთა დავის განხილვა შესაძლებელია არბიტრაჟში (მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი შპს - საარბიტრაჟო წარმოების დავა მხარეთა შეთანხმებით განისაზღვრება არა უმეტეს 30 დღისა.

დავების გადაწყვეტა:

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა ან უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმებით, მხარეთა შორის მოლაპარაკების გზით.

1.2. შეთანხმების მოუძღვრობის შემთხვევაში სათაო საკითხები განიხილდებათ და გადაწყვეტა გადაეცემა მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი შპს (საინდივიდუალი ვალს) (მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი) ან მის საერთაშორისო დავებს; საქმეს განიხილავს ერთი არბიტრაჟისგან შემდგარი არბიტრაჟი, რომელსაც წინააღმდეგ არბიტრაჟის თავჯდომარე მხარეების მიერ არბიტრაჟის ავტორის ვადა განისაზღვრება 5 დღით.

1.3. მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი დავის განიხილავს საერთოველოში (თბილისში) საარბიტრაჟო განხილვა ჩატარდება ქართულ ენაზე. მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის დებულების იმ რედაქციის შესაბამისად, რომელიც იტანს მოქმედი საარბიტრაჟო სარჩელის მიღების თარიღისათვის.

1.4. მხარეები ვთანხმდებიან, რომ საარბიტრაჟო სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანისთან დაკავშირებული მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის დებულებით და კონსენსუალური დაურეგულირებელი პროცედურული საკითხები გადაწყვეტოს საარბიტრაჟო სასამართლოს თავჯდომარე;

1.5. მხარეები ვთანხმდებიან, რომ საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება არ არის აუცილებელი შეიჯავდეს საოტოკრედიტო ნაწილს;

1.6. მხარეები უარს აცხადებენ არბიტრაჟის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გასაჩივრება/გაუქმებაზე.

1.7. მხარეები თანხმდებიან თუ დავა საგნის ღირებულება არ აღემატება 10 000 (ათი ათას) ლარს ან მის ექვივალენტს საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის

ოფიციალური კურსის შესაბამისად სხვა ვალუტაში, არმიტრაგს უფლება აქვს დაეა განიხილოს მხარეთა ზეპირი მოსმენის გარეშე მუდმივმოქმედი სარბიტრაჟო დაწესებულების დებულების შესაბამისად.

1.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ კომუნიკაცია მათსა და სარბიტრაჟო დაწესებულებას ან/და მათსა და არბიტრებს შორის წარმოებს წერილობით ან/და ელექტრონული ფოსტის საშუალებით. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულებითად გამოშვებულ ნებისმიერი ოფიციალური შეტყობინება ჩაბარებულიად ჩაითვლება, თუ მხარეს ჩაბარდება წერილობით ან/და ელექტრონული ფორმით წინამდებარე ხელშეკრულებით (ან სხვა დოკუმენტით) გასაზღვრულ ელ. ფოსტის მისამართზე. მსესხებელი (მოგირავნი/თავდები) აცხადებს თანხმობას, რომ არმიტრაგს (არბიტრმა) მისი დაბარება, მისთვის უწყების ჩაბარება, მისთვის სარბიტრაჟო საქმის წარმოების დოკუმენტაციის გადაცემა, მისთვის გადაწყვეტილების (გაჩინების) სარბიტრაჟო გადაწყვეტილების ჩაბარება განახორციელოს წერილობით ან/და ელექტრონული ფოსტის საშუალებით, წინამდებარე ხელშეკრულებით (ან სხვა დოკუმენტში) მითითებულ მის პირად ელ. ფოსტის მისამართზე. თუ მხარეს შეტყობინება ეგზავნება ელექტრონული ფორმით გააზრდა უნდა დადასტურდეს შესაბამისი ტექნიკური საშუალების ამონაწერით.

1.9. ისეთ შემთხვევაში, თუ მხარის ადვოკატსა/ფილიალს უცნობია ან მისთვის სარბიტრაჟო შეტყობინების ჩაბარება სხვაგვარად ვერ ხერხდება, არმიტრაჟი უფლებამოსილია გამოიტანოს დადგენილება სარბიტრაჟო შეტყობინებისა ნაჯარიდ გაერელების შესახებ, რომელიც განთავსდება არმიტრაგის ვებ გვერდზე.

6.3. მხარეები ძეთახმდებიან, რომ, მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, იმომეკარი (იგივე კრედიტორი) უფლებამოსილია მიმართოს ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის მისაღებად მოიღოს სააღსრულებლო ფურცელი და სააღსრულებლო ფურცლის მიღებისათვის სანოტარო ბიუროში გადასდილი საზღაურის ანაზღაურება, ამავდროულად სააღსრულებლო ფურცლით მოითხოვოს მსესხებლისა/განმარებლის ადასტურებენ, რომ მათ ნოტარიუსისაგან მოიღეს უკუგება და დეტალური განმარტება ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებლო ფურცლის სამართლებრივი შედეგების თაობაზე. ნოტარიუსი სააღსრულებლო ფურცელს გასცემს კრედიტორის (უფლებამოსილის) შესაბამისი წერილობითი განცხადების საფუძველზე ვალდებულების შესრულებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები. გამოთხოვის გარეშე, ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებლო ფურცლის საფუძველზე, იპოთეკის უფლება ექნება სასამართლოადმი მიმართვისა და სასამართლო.

საქმისწარმოების გარეშე, დაიწყოს მოვალის მიმართ თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების აღსრულების პროცესი. არსთან, თუ მსესხებლის მიერ არ ხდება დარიცხული სარგებლოს (პროცენტის) გადახდა და ეს გადაუადგინებელი ვალდებულება 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღეზე მეტი დროის განმავლობაში, ან არ ხდება ხესხის ძირითადი თანხის გადახდა, ამ ხელშეკრულებით განაზღვრულ ზღვრულ ვადაში, გასესხებელი უფლებამოსილია მსესხებლის მოსაპოვოს სესხის ძირითადი თანხის, მასზე დარიცხული გადაუხდელო სარგებლოს და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ოდენობით პირგასამტეხლოს დაუყოვნებლივ დაბრუნება და ნომარტოს ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ღონისძიებებს იპოთეკის საგნის პარჯზე ვალდებულების ჩაღდებათი წესით შესრულების მიზნით ვალდებულების ეადამდედა. შესრულების მოსაპოვების შემთხვევაში, თუ მოთხოვნადავ 5 სამუშაო დღეში არ შესრულებდა იპოთეკარის მოთხოვნა, იპოთეკარს უფლება აქვს დაიწყოს იპოთეკის საგანზე აღსრულების მიქცევა, მათ შორის მოიღოს ნოტარიუსისაგან სააღსრულებლო ფურცელი.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის თანახმად იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი შეიძლება გადავიდეს კრედიტორს საკუთრებაში, თუ მოვალე გააჟიანტრებს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას და კრედიტორი და მოვალე ამის თანახმად ერთობლივად განცხადებით მიმართავენ საჯარო რეესტრს, ამასთან იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში გადასვლისას, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაში, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის დარიცხულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას ამ ხელშეკრულების 6.1. პუნქტით განსაზღვრული შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის სამუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია მოითხოვოს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია, მოითხოვნა, რომლის უზრუნველყოფის სამუალებაც არის იპოთეკა, დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ

შემთხვევაშიც, რაღაცაზე იბითევით დატყდარული უძრავი ნივთის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის იბითევით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად.

6.5 მხარეები უფლებამოსილი არიან თავისი შეხედულებებისმებრ აირჩიონ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოთხოვნის

დაკმაყოფილებისა ის მეთოდი (საშუალოა, რასაც მიზანშეწონილად მიიჩნევენ თავიანთი მოთხოვნის ყველაზე უკეთ და სწრაფად დაკმაყოფილების მრჩებით.

7. დასკვნითი დებულებანი

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 289-ე მუხლის თანახმად, იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ხუთ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან, ერთი რეგისტრირდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში ხელშეკრულების მხარის მიერ და ერთი რჩება ნოტარიუსის სამსახურს არქივში ამ ხელშეკრულების სასოტარო წესით დამოწმების ხარჯი მხარემ გადაიხდა. მხარემ გადაიხდა ნოტარიუსის აპხაღური 500-00 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების №120 (დ თებერვალი 2014 წ.) 23-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ 90-00 ლარი თანახმად საქართველოს საგადასახდო კოდექსის 169-ე მუხლისა, ასევე სარეგისტრაციო მოსაგრებელი 2-000 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წ.) 39-ე მუხლისა, სულ გადასდილია 592-00 ლარი. ამ ხელშეკრულებას იმ ეგზემპლარს, რომელიც რჩება სამოტარო არქივში თან ერთვის 8 (რვა) დოკუმენტი: 1. მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი განცხადების რეგისტრაცია №

„მოწმადების თარიღი“ მიწის

(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდექსი № 56.05.45.002, 2. ამონაწერი შეწარმთა და არასამეწარმეთ (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეგისტრაციის რეგისტრაციის ნომერი

წესდება (ფოტო ასლი), 4. ს კრების ოქმი, დამოწმებულია წ. ნოტარიუს ზ.

ს მიერ რ. 5. მინდობილობა, დამოწმებულია ნოტარიუს

ს მიერ რეესტრი № (ფოტო ასლი), 6. ამონაწერი შეწარმთა და

არასამეწარმეთ (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაციის

ნომერი ამონაწერის მომზადების თარიღი 7. შპს

(ფოტო ასლი), 8. შპს ს გადაწყვეტილება დამოწმებულია ნოტარიუს

წესდება, მიერ

იპოთეკარის წარმომადგენელი

„მსესხებელის წარმომადგენელი“

„მესაკუთრის წარმომადგენელი“

ნოტარიუსი

