იპოთეკის ხელშეკრულება

ქ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ „\_\_\_\_\_\_“ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ წ.

(ხელშეკრულების დადების ადგილი) (ხელშეკრულების დადების თარიღი)

ერთის მხრივ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ „მესაკუთრე“, რომლის პირად დოკუმენტთა რეკვიზიტები: -----------------------------------------------------------------------------------

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

და მეორეს მხრივ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “იპოთეკარი“ რომლის პირად დოკუმენტთა რეკვიზიტები: ----------------------------------------------------------------------------------

------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ვმოქმედებთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილებით, დავდეთ წინამდებარე ხელშეკრულება შემდეგზე:

**1. ხელშეკრულების საგანი**

1.1 მესაკუთრე იპოთეკით ტვირთვს ხeლშეკრულების 1.3 პუნქტში მითითებულ უძრავ ქონებას (იპოთეკის საგანი);

1.2. იპოთეკის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ.------------- სარეგისტრაციო სამსახურის ------------------(თaრიღი) ამონაწერით;

1.3 იპოთეკის საგანი წარმოადგენს შემდეგ ქონებას:

* მიწის რეგისტრაციის N------------- ---------------(რეგისტრაციის თრიღი);
* სარეგისტრაციო ზონა:-----------------------------------------------------------;
* ფართობი:--------------------------------------------------------------------------;

1.4. იპოთეკის საგანი არ არის იპოთეკით დატვირთული ყადაღადადებული ან სხვამხრივ უფლებრივად დატვირთული.

**2. იპოთეკის საგნით უზრუნველსაყოფი**

**ვალდებულებები**

2.1. მესაკუთრე იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფს იპოთეკარსა და მესაკუთრეს შორის დადებული სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რომლის პირობები ქვემოთაა წარმოდგენილი;

2.2. მესაკუთრის მიერ იპოთეკის საგნით უზრუნველსაყოფი ხელშეკრულების პირობები შემდეგია:

* გამსესხებელი: იპოთეკარი;
* მსესხებელი: მესაკუთრე;
* ხელშეკრულების ხელმოწერის თრიღი:------------------წელი;
* სესხის მოცულობა:-------------------------ლარი;
* სესხის ვადა:---------------------------------წელი.

2.3. იპოთეკის საგნით უზრუნველსაყოფი მოთხოვნის ღირებულებაა:------------------------------- ლარი;

2.4. მესაკუთრე იპოთეკის საგნით ასევე უზრუნველყოფს სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით ან არასათანადო შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღურებას და იპოთეკის საგნის რეალიზაციაზე იპოთეკარის მიერ გაწეული ხარჯების ანაზღურებას.

**3. მხარეთ უფლება-მოვალეობანი**

3.1**. მესაკუთრე ვალდებულია:**

ა. შეინარჩუნოს იპოთეკის საგნის რეალური ღირებულება;

ბ.იპოთეკის საგანი ან მისი ნაწილი გაასხვისოს, იპოთეკით დატვირთოს, ქირავნობით, იჯარით გადასცეს მესამე პირს იპოთეკარის თანხმობის გარეშე;

გ. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები მთლიანად ან ნაწილობრივ გადასცეს მესამე პირს იპოთეკარის თანხმობის გარეშე;

დ. აცნობოს იპოთეკარს ყველა ყველა საკითხის ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს იპოთეკის საგანზე;

ე. იპოთეკარს მისი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს იპოთეკის საგანთნ დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი ანდა ინფორმაცია;

ვ. ნაკისრ ვალდებულებათა შესასრულებლად იპოთეკის საგნის იძლებით აუქციონზე რეალიზაციის შემთხვევაში ახალი მესაკუთრის მოთხოვნიდან ერთი თვის ვადაში გაათავისუფლოს რეალიზებული იპოთეკის საგანი მასთან მცხოვრე პირებთნ ერთად.

3.2**. იპოთკარი უფლებამოსილია:**

ა. ნებისმიერ დროს დაათვალიეროს და შეამოწმოს იპოთეკის საგანი, მოიპოვოს მასთნ დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი ნებისმიერი პირისგან;

ბ. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში იპოთეკის საგნის ღირებულების შემცირების ან ისეთი შემცირების საფრთხის წარმოშობის შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში მესაკუთრეს მოსთხოვოს დამატებითი, იპოთეკარისათვის მისაღები ქონების იპოთეკით ან გირავნობით დატვირთვა ან გირავნობით დატვირთვა ან იპოთეკის საგნის აღდგენა;

გ. ამ ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებები მესაკუთრის თანხმობის გარეშე გადასცეს სხვა პირს, კრედიტორის მიერ უფლებათა გადაცემის წესების დაცვით.

**4. იპოთეკარის დაკმაყოფილება**

4.1. მესაკუთრის მიერ იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფილი, ამ ხელშეკრულების მე-2 პუნქტში განსაზღვრული სესხის ხელშეკრულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში იპოთეკარი უფლებამოსილია მიიღოს დაკმაყოფილება იპოთეკის საგნიდან მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

4.2. თუკი იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან მოღებული ამონაგები საკმარისი არ იქნება სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მთლიანად დასაფარად, ასეთ შემთხვევაში მესაკუთრის მოთხოვნა იპოთეკარის მიმართ დარჩებაა ნებისმიერი ასეთი დაუფარავი ვალდებულებს ფარგლებში, იმ ხარჯების ჩათვლით რაც შეიძლება წარმოიშვას იპოთეკის საგნის რეალიზაციის პროცესში.

**5. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა.**

**ხელშეკრულების მოქმედების ვადა**

5.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან;

5.2. ხელშეკრულება მოქმედებს ამ ხელშეკრულების მე-2 პუნქტში აღნიშნული თანხების სრულად გადახდამდე.

**6. დავის მოწესრიგება**

6.1.მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება გaდაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით;

6.2. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას კანონმდებლობით დადგენილი წესით გადაწყვეტს სასამართლო.

**7. დასკვნითი დებულებანი**

7.1. ხელშეკრულება იდება ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად და გადაეცემა თითოეულ მხარეს;

7.2. ხელშეკრულებაში ცვლილებები შეიძლება შეტანილ იქნეს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი თaნხმობით;

7.3. ურთიერთობები რომლებიც არ არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადაწყდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

**8. მხარეთა რეკვიზიტები:**

8.1. **მესაკუთრე:**

* მისამართი: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* ტელეფონი :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* ელ-ფოსტა: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* საკონტაქტო პირი:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.2. **იპოთეკარი:**

* მისამართი: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* ტელეფონი :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* ელ-ფოსტა: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* საკონტაქტო პირი:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**მესაკუთრე: იპოტექარი:**

**---------------------------------- ----------------------------------**

/ხელმოწერა/ბეჭედი/ /ხელმოწერა/ბეჭედი/