

**საკუთრება, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის
საშუალება**

**როგორ შევადგინოთ იკოთეკისა და ბირავნობის
ხელშეკრულებები**

გიორგი ზ. თუმანიშვილი



ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი
ILIA STATE UNIVERSITY
თბილისი – 2012 წელი

ავტორი:

გიორგი ბ. თუმანიშვილი

სამართლის დოქტორი, ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის ასოცირებული პროფესორი

ელ-ფოსტა: george@tumanishvili.com

წინამდებარე მცირეტანიანი გამოცემა განკუთვნილია, როგორც სამართლის (იურიდიული) ფაკულტეტის სტუდენტებისათვის, ისე პრაქტიკოსი იურისტებისათვის და სამოქალაქო სამართლით დაინტერესებულ სხვა პირთათვის. ასევე მათთვის ვისაც სურს დაეუფლოს ხელშეკრულებათა შედგენის ტექნიკას.

წინამდებარე გამოცემის არც ერთი ნაწილი, არანაირი მიზეზით, არ შეიძლება კვლავწარმოებული (რეპროდუცირებული) იყოს ნებისმიერი ფორმით და ხერხით - იქნება ეს ელექტრონული თუ მაგნიტური, ციფრული თუ ფოტოკოპირებული ან სხვა საშუალებით კვლავწარმოებული, საავტორო უფლების მფლობელის წერილობითი თანხმობის ან/და სათანადო წესით განხორციელებული მითითების გარეშე.

© 2012, გიორგი ბ. თუმანიშვილი

© 2012, ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი.

ISBN 978-9941-18-111-5

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის გამომცემლობა
ქაქუცა ჩოლოყაშვილის 3/5, თბილისი, 0162, საქართველო

ILIA STATE UNIVERSITY PRESS
3/5 Cholokashvili Ave, Tbilisi, 0162, Georgia

სარჩევი

შესავალი სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში

§1 გირავნობის ნორმატიულ-სამართლებრივი რეგულირება	5
§2 იკოთეპის ნორმატიულ-სამართლებრივი რეგულირება.....	18
ხელშეკრულების შედგენის ტექნიკა	31
მფლობელობითი გირავნობის ხელშეკრულება	73
რეგისტრირებული გირავნობის ხელშეკრულება	90
იკოთეპის ხელშეკრულება.....	109

საკუთრება, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება

§1

გირავნობა

დღევანდელ მსოფლიოში კრედიტის უზრუნველყოფის მეტად გავრცელებულ საშუალებებს წარმოადგენს გირავნობა და იპოთეკა. იპოთეკისაგან განსხვავებით გირავნობის დროს მოვალე ან სხვა მესამე პირი, ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას უზრუნველყოფს მოძრავი ნივთით ან არამატერიალური სიკეთით.

გირავნობის ცნება

მოვალის ან მესამე პირის მოძრავი ნივთი ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომლის სხვა პირთათვის გადაცემა დასაშვებია, შეიძლება გამოყენებულ იქნეს როგორც ფულადი, ისე არაფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად, ისე, რომ კრედიტორი (მოგირავნე) იძენს უფლებას, დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა დაგირავებული ქონების (გირავნობის საგნის) რეალიზაციით ან მხარეთა შეთანხმებით – მისი საკუთრებაში მიღებით მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში.

მოგირავნეს გირავნობის საგნიდან აქვს თავისი მოთხოვნის უპირატესი დაკმაყოფილების უფლება სხვა კრედიტორებთან შედარებით. გირავნობით შეიძლება უზრუნველყოფილ იქნეს როგორც სამომავლო, ისე პირობითი მოთხოვნები. გირავნობა, რომელიც უზრუნველყოფს არაფულად მოთხოვნას, მხოლოდ იმ შემთხვევაშია ნამდვილი, თუ შესაძლებელია მისი გამოხატვა ფულადი ფორმით. აღსანიშნავია, რომ მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ის ნივთები და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომლებსაც დამგირავებელი შეიძენს მომავალში (სამომავლო ქონება). სამომავლო ქონება მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება ხდება მისი შეძენისთანავე, ხოლო სამომავლო ქონებაზე გირავნობის უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება გირავნობის უფლების რეგისტრაციის მომენტის შესაბამისად. გირავნობის ცნებაში ხაზგასმულია, რომ გირავნობის უფლების გამოყენება ხდება არამარტო მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის, არამედ მისი არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაშიც. ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება გულისხმობს მოვალის მიერ იმ მოთხოვნათა (მოქმედებათა) განუხრევლად დაცვას, რომლებიც დაკავშირებულია თვით შესრულების საგანთან,

სამოქალაქო სამართლის დოქტრინა ერთმანეთისგან განასხვავებს სახელშეკრულებო გირავნობასა და კანონისმიერ გირავნობას. სახელშეკრულებო გირავნობა გირავნობის ყველაზე გავრცელებული სახეა. ეს ის შემთხვევაა, როდესაც მხარეები დებენ ცალკე ხელშეკრულებას ან ძირითადი ვალდებულების ამსახველ ხელშეკრულებაში მიუთითებენ გირავნობის შესახებ. კანონისმიერი გირავნობის შემთხვევებს სამოქალაქო კოდექსი პირდაპირ ითვალისწინებს. მაგალითად სსკ-ს 568-ე მუხლი განსაზღვრავს გირავნობის უფლებას დამქირავებლის ნივთებზე, კერძოდ კი „ქირავნობის ურთიერთობებიდან გამომდინარე მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად მიწის ნაკვეთის, სახლის ან ბინის გამქირავებელს აქვს გირავნობის უფლება დამქირავებლის მიერ იქ შეტანილ ნივთებზე. გირავნობის უფლება ძალას კარგავს დაქირავებული ფართობიდან ნივთების მოცილებასთან ერთად, თუკი ეს განხორციელდება ჩვეულებრივი ცხოვრებისეული ურთიერთობების შესაბამისად”.

კანონისმიერი გირავნობის სპეციალურ შემთხვევებს წარმოადგენს გირავნობის გამოყენება აღკვეთის ღონისძიებად სისხლის სამართლის პროცესში ან იძულებით აღსრულების უზრუნველყოფის საშუალებად, ასევე სამოქალაქო სამართლის პროცესში სარჩელის უზრუნველყოფის საშუალებად და საგადასახადო სამართალში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი განსაზღვრავს გირავნობის ორ სახეს: მფლობელობით გირავნობას და რეგისტრირებულ გირავნობას.

მფლობელობითა გირავნობა, როდესაც გირავნობა წარმოიშობა მოძრავ ნივთზე მხარეთა შეთანხმებისა და ნივთის მოგირავნის ან მოგირავნის მიერ განსაზღვრული მესამე პირის მფლობელობაში გადაცემის გზით. მაშინ, როდესაც ნივთი უკვე იმყოფება მოგირავნის ან მოგირავნის მიერ შესაბამისად უფლებამოსილი პირის მფლობელობაში, გირავნობის წარმოშობისათვის საკმარისია მხარეთა შეთანხმება.

რეგისტრირებულია გირავნობის დროს გირავნობის წარმოშობისათვის აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და ამ გარიგებით განსაზღვრული გირავნობის უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (გარდა შემთხვევისა, როდესაც გირავნობის საგანს წარმოადგენს მექანიკური სატრანსპორტო საშუალებები).

გარიგებაში უნდა აღინიშნოს: გარიგების შედეგის თარიღი; მონაცემები მოგირავნის, დამქირავებლისა და შესაძლო მოვალე მესამე პირის შესახებ;

გირავნობის საგნის ზოგადი ან სპეციფიკური ნიშნებით აღწერა, ისე, რომ შესაძლებელი იყოს მისი განსაზღვრა; უზრუნველყოფილი ძირითადი მოთხოვნის ზოგადი ან კონკრეტული აღწერა და მაქსიმალური თანხა, რომლის ფარგლებშიც უნდა დაკმაყოფილდეს უზრუნველყოფილი მოთხოვნა.

მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე რეგისტრირებული გირავნობის წარმოშობისათვის აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და ამ გარიგებით განსაზღვრული გირავნობის უფლების რეგისტრაცია საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში. ამასთანავე, გარიგების ნამდვილობისათვის არ მოითხოვება გარიგების ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმება, თუ: გარიგების მონაწილე მხარეები გარიგებას ხელს აწერენ მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით ან თუ მოგირავნესა და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს შორის დადებულია ხელშეკრულება ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის გამოყენებით მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე გირავნობის რეგისტრაციის თაობაზე.

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს მიერ მატერიალური ან ელექტრონული დოკუმენტების საფუძველზე მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე გირავნობის რეგისტრაციის წესს განსაზღვრავს საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრი.

გირავნობის მოწმობა არის აღსრულების ქვემდებარე აქტი, რომლითაც დასტურდება საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე გირავნობის უფლების რეგისტრაციის ფაქტი და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი გარემოებების არსებობისას მოგირავნეს უფლება აქვს მოსთხოვოს უფლებამოსილ ორგანოს (თანამდებობის პირს) გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით დაგირავებული ნივთის მის მფლობელობაში გადაცემა. მნიშვნელოვანია, რომ გირავნობის მოწმობა არ გაიცემა, თუ რეგისტრირებული გირავნობის გარიგება არ შეიცავს მოთხოვნის უზრუნველყოფისათვის სსკ-ს 283-ე მუხლის პირველი ნაწილით ან/და 260¹ მუხლით განსაზღვრულ მხარეთა შეთანხმებას (ზემომოყვანილი მუხლების მიხედვით „დაგირავებული ნივთი შეიძლება გადავიდეს კრედიტორის (მოგირავნის) საკუთრებაში ამ კანონით გათვალისწინებულ საფუძველზე მხოლოდ რეგისტრირებული გირავნობის შემთხვევაში და ამის

შესახებ პირდაპირ უნდა აღინიშნოს ხელშეკრულებაში. მოგირავნე უფლებამოსილია უშუალოდ მოახდინოს გირავნობის საგნის რეალიზაცია, თუ არსებობს ამის შესახებ მოგირავნისა და დამგირავებელის შეთანხმება. უშუალოდ მოგირავნის მიერ გირავნობის საგნის პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის შემთხვევაში მოგირავნე ვალდებულია, გირავნობის საგანი გაასხვისოს სამართლიან და გონივრულ ფასში თავისი, დამგირავებლისა და სხვა მოგირავნეების ინტერესების გათვალისწინებით, ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოგირავნე პასუხს აგებს დამგირავებლისა და სხვა მოგირავნეებისთვის მიყენებული ზიანისათვის”.

საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში მოგირავნის მიერ გირავნობის მოწმობის გაცემის მოთხოვნის მართლზომიერებაზე პასუხისმგებელია მოგირავნე. გირავნობის მოწმობის ფორმა და გაცემის წესი განისაზღვრება საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის ბრძანებით.

გირავნობა უზრუნველყოფს მოთხოვნასა და მასთან დაკავშირებულ სხვა დამატებით უფლებებს (მათ შორის, პროცენტსა და პირგასამტეხლოს), აგრეთვე ქონების მოვლა-შენახვის, სასამართლოსა და რეალიზაციის ხარჯებს, თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. გირავნობის უფლება არ ვრცელდება გირავნობის საგნიდან მიღებულ ნაყოფზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც: ნაყოფის მიღება ხდება 281-ე მუხლის პირველი ნაწილის (გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან მისი საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების მქონე მოგირავნეს უფლება აქვს მოითხოვოს მისთვის გირავნობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა. მოგირავნის მოთხოვნა მისთვის გირავნობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის შესახებ დაუყოვნებლივ უნდა დაკმაყოფილდეს (სსკ 281-ე მუხლის პირველი ნაწილი)) შესაბამისად გირავნობის საგნის მოგირავნისათვის გადაცემის შემდეგ და იმ შემთხვევაში თუ ეს პირდაპირ გათვალისწინებულია კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით.

მოთხოვნებისა და ფასიანი ქაღალდების დაგირავების წესი

მოთხოვნის დაგირავება ხორციელდება წერილობითი ფორმით გარიგების დადებისა და ამ გარიგებით განსაზღვრული უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით.

იმ მომენტამდე სანამ მოვალეს წერილობით ეცნობება მოთხოვნის დაგირავების შესახებ, მას უფლება აქვს შეასრულოს ვალდებულება მოთხოვნის მფლობელის

წინაშე. ასეთ შემთხვევაში გამოიყენება სსკ-ს 264-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული წესი (თუ დაგირავებულია მოთხოვნა, ხოლო მოვალე ვალდებულებას ასრულებს გირავნობის ვადის გასვლამდე, მაშინ შესრულება იკავებს მოთხოვნის ადგილს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს გათვალისწინებულია მხარეთა შეთანხმებით).

ფასიანი ქაღალდების დაგირავება ხორციელდება მათი შექმნისათვის დადგენილი წესით. საჯარო ფასიანი ქაღალდების დაგირავების წესი განისაზღვრება „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

დღევანდელ საქართველოში ლომბარდების მოჭარბებულმა რაოდენობამ გამოიწვია აუცილებლობა, რომ მომხდარიყო ლომბარდში ნივთების დაგირავების დეტალური რეგულირება სამოქალაქო კანონმდებლობაში. სსკ 260-ე მუხლი განსაზღვრავს ლომბარდში ნივთების დაგირავების წესს. ლომბარდში ნივთების დაგირავება ხორციელდება მხარეთა შორის წერილობითი შეთანხმებისა და ნივთის ლომბარდის პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემის გზით. თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, ლომბარდის მოთხოვნა მოვალის მიმართ წყდება იმ შემთხვევაშიც, როცა გირავნობის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა მთლიანად არ ფარავს ლომბარდის მიმართ არსებულ ვალდებულებას. მნიშვნელოვანია კანონმდებლის დათქმა იმის შესახებ, რომ დაგირავებული ნივთი შეიძლება გადავიდეს კრედიტორის (მოგირავნის) საკუთრებაში მხოლოდ რეგისტრირებული გირავნობის შემთხვევაში და ამის შესახებ პირდაპირ უნდა აღინიშნოს ხელშეკრულებაში.

რა უფლებები და მოვალეობანი აქვთ მოგირავნესა და დამგირავებელს?

რეგისტრირებული გირავნობის დროს დამგირავებელს ან მოგირავნეს, ხოლო მფლობელობითი გირავნობის დროს – მოგირავნეს ან მოგირავნის მიერ განსაზღვრულ მესამე პირს, ეკისრებათ მათ მფლობელობაში არსებული გირავნობის საგნის სათანადოდ მოვლა-შენახვის ვალდებულება. თითოეულ მხარეს აქვს მეორე მხარის მფლობელობაში მყოფი გირავნობის საგნის მდგომარეობის (მათ შორის, ზომის, წონის, შენახვის პირობების და სხვ.) შემოწმების უფლება. თუ გირავნობის საგანი დამგირავებლის მფლობელობაში იმყოფება, მას უფლება აქვს მიიღოს სარგებელი გირავნობის საგნიდან. მოგირავნეს მის მფლობელობაში გადაცემული გირავნობის საგნიდან სარგებლის მიღება შეუძლია, თუ ეს გათვალისწინებულია მხარეთა შეთანხმებით. ივარაუდება, რომ მოგირავნე უფლებამოსილია მიიღოს ნაყოფი გირავნობის საგნიდან, თუ ნაყოფის მიღება გირავნობის საგნის თვისებიდან გამომდინარეობს. მოგირავნის მიერ მიღებული სარგებელი ჩაითვლება უზრუნველყოფილი

მოთხოვნის ანგარიშში. მოგირავნე ვალდებულია დამგირავებლის მოთხოვნით წარუდგინოს მას ანგარიში მის მიერ მიღებული სარგებლის შესახებ. მოგირავნეს უფლება აქვს მოითხოვოს დამგირავებლისგან გირავნობის საგანზე გაწეული აუცილებელი ხარჯების ანაზღაურება. სხვა ხარჯების ანაზღაურების წესი განისაზღვრება დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულების წესების შესაბამისად. მნიშვნელოვანია, რომ იმ შემთხვევაში თუ დამგირავებელი არ ასრულებს გირავნობის საგნის სათანადოდ მოვლა-შენახვის ვალდებულებას, მოგირავნეს უფლება აქვს მოითხოვოს გირავნობის საგნის მისთვის ან მესამე პირისათვის გადაცემა, ხოლო თუ გირავნობის საგნის სათანადო მოვლა-შენახვის ვალდებულებას არ ასრულებს მოგირავნე, დამგირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს გირავნობის საგნის მესამე პირისათვის გადაცემა.

თუ გირავნობის საგანს წარმოადგენს აქცია ან წილი სამეწარმეო საზოგადოებაში, მაშინ დამგირავებელი სამეწარმეო საზოგადოებასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღებისას ან გარიგების დადებისას უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე საკუთარი და მოგირავნის ინტერესების გათვალისწინებით.

დამგირავებელი ვალდებულია დააზღვიოს გირავნობის საგანი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ გათვალისწინებულია კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით.

დამგირავებელს, რომელიც არ არის გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე, შეუძლია მოგირავნეს წაუყენოს ის შესაგებლები, რომლის წაყენების უფლებაც აქვს პირად მოვალეს, მათ შორის, ისეთი შესაგებლები, რომლებზედაც მოგირავნის პირადმა მოვალემ უარი თქვა გირავნობის წარმოშობის შემდეგ.

სუროგაცია

თუ დამგირავებულია მოთხოვნა, ხოლო მოვალე ვალდებულებას ასრულებს გირავნობის ვადის გასვლამდე, მაშინ შესრულება იკავებს მოთხოვნის ადგილს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს გათვალისწინებულია მხარეთა შეთანხმებით. გირავნობის საგნის დაკარგვასთან, დაზიანებასთან, განადგურებასთან ან გაუფასურებასთან დაკავშირებით მიღებული ნებისმიერი სახის ანაზღაურება, მათ შორის, სადაზღვეო ანაზღაურება, იკავებს გირავნობის საგნის ადგილს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს გათვალისწინებულია მხარეთა შეთანხმებით.

ასეთ შემთხვევებში დამგირავებელს უფლება აქვს მის მიერ მიღებული თანხით შეიძინოს დაკარგული, დაზიანებული, განადგურებული, გაუფასურებული ნივთის შემცვლელი ნივთი, რომელიც დაიკავებს გირავნობის საგნის ადგილს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს ისეთი სამართალურთერთების რეგულირებას, რომლებიც შესაძლებელია წარმოიშვას გირავნობის საგნის გადამუშავებისა და მოძრავ ნივთთან შერწყმის შედეგად. მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით (სსკ 265-ე მუხლი) გირავნობის საგნის გადამუშავება და სხვა მოძრავ ნივთთან შერწყმა ისე, რომ პირვანდელ მდგომარეობაში მათი აღდგენა შეუძლებელია ან დაკავშირებულია მნიშვნელოვან ხარჯებთან გამოიწვევს გირავნობის უფლების შეწყვეტას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. თუ საკუთრება გადადის გირავნობის საგნის გადამუშავების ან სხვა მოძრავ ნივთთან შერწყმის შედეგად, მაშინ გამოიყენება 196-ე მუხლით გათვალისწინებული წესი. იმ შემთხვევაში თუ მხარეები შეთანხმდებიან, რომ გირავნობის საგნის გადამუშავება, სხვა მოძრავ ნივთთან შერწყმა ან შეერთება არ გამოიწვევს გირავნობის უფლების შეწყვეტას, გირავნობიდან გამომდინარე მოთხოვნათა რიგითობა განისაზღვრება გადამუშავებამდე ან შერწყმამდე არსებულ გირავნობის უფლებათა წარმოშობის მომენტის შესაბამისად.

მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ, რომ დამგირავებელი არ გაასხვისებს და არ დააგირავებს გირავნობის საგანს გირავნობის უფლების შეწყვეტამდე. ამავდროულად მნიშვნელოვანია, რომ დამგირავებლის მიერ ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოგირავნეს აქვს თავისი მოთხოვნის დაუყოვნებლივ დაკმაყოფილების უფლება.

შესაძლებელია იყოს შემთხვევები, როდესაც ერთი და იგივე ნივთი დაგირავებულია რამდენიმეჯერ. ამ შემთხვევაში წარმოიქმნება საკითხი, თუ ვის მიმართ და რა მოცულობით, რა რიგით უნდა მოხდეს გირავნობის უფლებათა დაკმაყოფილება? სამოქალაქო კოდექსი უშვებს ერთი და იგივე ქონების რამოდენიმეჯერ დაგირავების შესაძლებლობას. გირავნობის უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება მათი სარეგისტრაციოდ წარდგენის დროის შესაბამისად. თუ გირავნობის საგანს წარმოადგენს სამომავლო ქონება, მაშინ დამგირავებლის მიერ ქონების შეძენის შემთხვევაში წინა მესაკუთრის დროს წარმოშობილი გირავნობის უფლება წინ გაუსწრებს ახალი მესაკუთრის დროს წარმოშობილ გირავნობის უფლებას, მიუხედავად მათი წარმოშობის თარიღისა. ამავდროულად კანონი ადგენს, რომ გარკვეულ შემთხვევებში (ეს არის სსკ 568-ე, 586-ე, 596-ე, 634-ე, 685-ე და 796-ე მუხლებით გათვალისწინებული შემთხვევები)

მოგირავნეს აქვს გირავნობის საგნიდან თავისი მოთხოვნების უპირატესი დაკმაყოფილების უფლება ყველა სხვა მოგირავნესთან შედარებით.

თუ მოგირავნეს ხელი შეუშალეს თავისი უფლებების განხორციელებაში, მას შეუძლია იგივე უფლებები გამოიყენოს, რაც მესაკუთრემ. მნიშვნელოვანია, რომ სხვა პირისათვის მოთხოვნის გადაცემით ამ პირზე (ახალ კრედიტორზე) გადადის გირავნობის უფლებაც.

გირავნობის უფლება წყდება, თუ მფლობელობითი გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დათმობისას მოთხოვნის დათმობის მომენტიდან გონივრულ ვადაში, ახალი კრედიტორი არ მოითხოვს გირავნობის საგნის მისთვის ან მის მიერ უფლებამოსილი პირისთვის გადაცემას ან გირავნობის უფლების რეგისტრაციას. ყოველი მესამე პირი, რომლის უფლებრივი მდგომარეობაც გირავნობის საგნის რეალიზაციის შედეგად შეიძლება გაუარესდეს, უფლებამოსილია დააკმაყოფილოს მოგირავნის მოთხოვნა და ამ გზით შეიძინოს მისი უფლებები დამგირავებლისა და შესაძლო მოვალე მესამე პირის მიმართ. ამავდროულად გასათვალისწინებელია, რომ გირავნობის უფლება არ შეიძლება გადაეცეს სხვა პირს შესაბამისი მოთხოვნის გადაცემის გარეშე. თუ მოთხოვნის გადაცემისას გამორიცხულია გირავნობის უფლების გადაცემა, მაშინ გირავნობის უფლება წყდება.

გირავნობის უფლების შეწყვეტა

გირავნობის უფლება აქცესორული უფლებაა. მისი არსებობა ყოველთვის დამოკიდებულია რაიმე ძირითადი ვალდებულების, ძირითადი მოთხოვნის არსებობაზე. გირავნობის უფლების შეწყვეტის სხვადასხვა საფუძვლებს იცნობს მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობა.

- გირავნობის უფლება წყდება იმ მოთხოვნის გაუქმებასთან ერთად, რომლის უზრუნველსაყოფადაც იგი არსებობს;
- გირავნობის უფლება წყდება, თუ გირავნობის საგანი ფიზიკურად შეწყვეტს არსებობას.
- რეგისტრირებული გირავნობის უფლება წყდება იმ შემთხვევაში, როცა მოგირავნე უარს იტყვის გირავნობაზე რეგისტრაციის გზით.
- მფლობელობითი გირავნობის უფლება წყდება იმ შემთხვევაში, როცა მფლობელობა დამგირავებელს უბრუნდება ან მოგირავნე უარს ამბობს გირავნობის უფლებაზე.
- გირავნობის უფლება წყდება, თუ გირავნობის საგანი გადადის მოგირავნის საკუთრებაში.

გირავნობის საგნის გასხვისებისას შემძენზე გადადის გირავნობით დატვირთული საკუთრება, გარდა შემთხვევებისა როდესაც: მფლობელობითი გირავნობის დროს დამგირავებლის მიერ გირავნობის საგნის გასხვისების შემთხვევაში გირავნობის უფლება წყდება და შემძენზე გადადის დაუტვირთავი საკუთრება, თუ მოგირავნე ან მის მიერ შესაბამისად უფლებამოსილი პირი გირავნობის საგნის მფლობელობას გადასცემს შემძენს; დამგირავებლის მიერ გირავნობის საგნის ჩვეულებრივი სამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში გასხვისების შემთხვევაში შემძენზე გადადის დაუტვირთავი საკუთრება, მიუხედავად იმისა, იცოდა თუ არა შემძენმა გირავნობის შესახებ. ეს წესი არ გამოიყენება, თუ შემძენი და დამგირავებელი არაკეთილსინდისიერად მოქმედებდნენ.

რეგისტრირებული გირავნობისას გირავნობის საგნის გასხვისების შემთხვევაში დამგირავებელსა და შემძენს ერთობლივად ეკისრებათ საჯარო რეესტრში, ხოლო მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე – საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში შემძენის დამგირავებლად რეგისტრაციის ვალდებულება, რომლის შეუსრულებლობის შემთხვევაშიც სოლიდარულად აგებენ პასუხს ამ ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეული ნებისმიერი ზიანისათვის.

გირავნობის უფლების შეწყვეტის შემთხვევაში მოგირავნე ვალდებულია მის მფლობელობაში არსებული საგანი დაუბრუნოს დამგირავებელს. რეგისტრირებული გირავნობის უფლების შეწყვეტისას დამგირავებელს უფლება აქვს მოგირავნეს მოსთხოვოს გირავნობის უფლების შეწყვეტის დაუყოვნებელი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, ხოლო მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების რეგისტრირებულ გირავნობასთან დაკავშირებით – საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში. თუ არ არსებობს დამგირავებლის მოთხოვნა გირავნობის უფლების შეწყვეტის დაუყოვნებელი რეგისტრაციის შესახებ, მოგირავნე ვალდებულია გირავნობის უფლების შეწყვეტიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში მიმართოს საჯარო რეესტრს ან საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს გირავნობის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის მიზნით. ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში დამგირავებელს აქვს მოგირავნისგან ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება. გირავნობის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება აქვს დამგირავებელსაც. ასეთ შემთხვევაში გირავნობის უფლების შეწყვეტის შესახებ სარეგისტრაციო განცხადებას თან უნდა დაერთოს მოგირავნის მიერ გაცემული წერილობითი საბუთი, რომელიც ადასტურებს გირავნობის უფლების შეწყვეტას.

მოგირავნის დაკმაყოფილება ხდება გირავნობის საგნის რეალიზაციით ან მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით დაგირავებული ნივთის მოგირავნის საკუთრებაში გადაცემით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც გირავნობის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად ან გირავნობის საგნის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან მის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლება მოგირავნეს აქვს მოვალის მიერ გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში. მნიშვნელოვანია, რომ თუ გირავნობის საგანი რამდენჯერმეა დაგირავებული, მაშინ მისი რეალიზაციის უფლება აქვს ნებისმიერ მოგირავნეს მოთხოვნის შესრულების ვადის დადგომისას, ამავედროულად მოგირავნეს, რომლის გირავნობის უფლებაც წინ უსწრებს რეალიზაციის განმახორციელებელი მოგირავნის უფლებას, შეუძლია გირავნობის საგნის შესაძლო რეალიზაციის შესახებ შემდგომი მოგირავნის წერილობითი შეტყობინების მიღების დღიდან ორი კვირის განმავლობაში აცნობოს შემდგომ მოგირავნეს იმის თაობაზე, რომ:

- იგი სარგებლობს ამ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული გირავნობის საგნის რეალიზაციის უფლებით. ამ შემთხვევაში შემდგომი მოგირავნე ვერ განახორციელებს რეალიზაციას და რეალიზაციის განხორციელების ვალდებულება დაეკისრება წინა მოგირავნეს;
- იგი თანახმაა, რომ გირავნობის საგნის რეალიზაცია განახორციელოს შემდგომმა მოგირავნემ, ოღონდ იმ პირობით, რომ რეალიზაციიდან ამონაგები თანხიდან თავისი მოთხოვნა უპირატესად დაკმაყოფილდება.

იმ შემთხვევაში, როდესაც წინა მოგირავნე არ ისარგებლებს ამ მუხლის ზემოხსენებული უფლებებით, გირავნობის საგანი დატვირთული რჩება იმ მოგირავნეთა უფლებებით, რომელთა გირავნობის უფლებაც წინ უსწრებს რეალიზაციის განმახორციელებელი მოგირავნის უფლებას. რეალიზაციის განმახორციელებელ მოგირავნესა და შემძენს ეკისრებათ საჯარო რეესტრში, ხოლო კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში შემძენის დამგირავებლად რეესტრაციის ვალდებულება, რომლის შეუსრულებლობის შემთხვევაშიც სოლიდარულად აგებენ პასუხს ამ ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეული ნებისმიერი ზიანისათვის.

გირავნობის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხიდან პირველ რიგში დაიფარება რეალიზაციის ხარჯები და დაკმაყოფილდება რეალიზაციის განმახორციელებელი მოგირავნის მოთხოვნა. გირავნობით რამდენჯერმე დატვირთული საგნის რეალიზაციის განმახორციელებელი მოგირავნე ვალდებულია რეალიზაციის ხარჯების დაფარვისა და თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემდეგ დარჩენილი თანხა შეინახოს ნოტარიუსთან დეპოზიტზე შემდგომი მოგირავნეების მოთხოვნების დაკმაყოფილების უზრუნველსაყოფად. ყოველი შემდგომი მოგირავნის მოთხოვნა დაკმაყოფილდება წინა მოგირავნის მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ. გირავნობით უზრუნველყოფილი ყველა მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ, აგრეთვე შემდგომი მოგირავნეების არარსებობისას ამონაგებიდან დარჩენილი თანხა უნდა გადაეცეს დამგირავებელს.

გირავნობის საგნის რეალიზაციის განმახორციელებელი მოგირავნე პასუხს აგებს სხვა მოგირავნეების წინაშე იმ ზიანისათვის, რაც წარმოიშობა ზემოხსენებული ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის.

გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან მისი საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების მქონე მოგირავნეს უფლება აქვს მოითხოვოს მისთვის გირავნობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა. მოგირავნის მოთხოვნა მისთვის გირავნობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის შესახებ დაუყოვნებლივ უნდა დაკმაყოფილდეს. იმ შემთხვევაში თუ მოთხოვნის რეალიზაცია დამოკიდებულია ამა თუ იმ იურიდიული მოქმედების შესრულებაზე, მაშინ მოგირავნეს შეუძლია დამგირავებელს მოსთხოვოს ამის განხორციელება. თუ დამგირავებელი ორი კვირის ვადაში არ შეასრულებს მოგირავნის მოთხოვნას, მოგირავნე უფლებამოსილია, ეს მოქმედება დამგირავებლის სახელით განახორციელოს მესამე პირთა მიმართ.

მნიშვნელოვანია კანონმდებლის პოზიცია დაგირავებული მექანიკური სატრანსპორტო საშუალებების მოგირავნისათვის გადაცემის თაობაზე. კანონმდებელი ადგენს, რომ: მოგირავნეს უფლება აქვს სასამართლოს გარეშე, სააღსრულებო დაწესებულებაში გირავნობის მოწმობის წარდგენის საფუძველზე მოითხოვოს დაგირავებული მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების იძულების წესით მის მფლობელობაში გადაცემა. სააღსრულებო დაწესებულების მიერ მოგირავნისათვის დაგირავებული სატრანსპორტო საშუალების გადაცემა ხორციელდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. სააღსრულებო დაწესებულებაში ერთი და იმავე მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების მფლობელობაში გადაცემისათვის სხვადასხვა

მოგირავნის მიერ გირავნობის მოწმობის წარდგენის შემთხვევაში გირავნობის საგნის გადაცემა ხორციელდება იმ მოგირავნეზე, რომელსაც აქვს გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების უპირატესი უფლება. საყურადღებოა, რომ გირავნობის მოწმობის გასაჩივრება არ იწვევს მისი აღსრულების შეჩერებას.

მოგირავნე, რომელსაც ზემოხსენებული წესის მიხედვით მფლობელობაში გადაეცა მექანიკური სატრანსპორტო საშუალება, ვალდებულია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით განახორციელოს მისი რეალიზაცია ან საკუთრებად დარეგისტრირება. მოგირავნისათვის მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების იძულებითი წესით გადაცემასთან დაკავშირებული ხარჯები დაეკისრება მოვალეს. მოგირავნის მიერ გირავნობის მოწმობის სააღსრულებო დაწესებულებაში წარდგენის მართლზომიერებაზე პასუხისმგებელია მოგირავნე.

მოგირავნე ვალდებულია რეალიზაციამდე ორი კვირით ადრე გირავნობის საგნის რეალიზაციის თაობაზე წერილობით გააფრთხილოს დამგირავებელი და სხვა მოგირავნეები. რეალიზაცია შეიძლება განხორციელდეს დამგირავებლისა და სხვა მოგირავნეების წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების გარეშე, თუ:

- არსებობს გირავნობის საგნის საბაზრო ან საბირჟო ფასის დაცემის რეალური საფრთხე;
- გირავნობის საგანი მალფუჭებადია.

მოგირავნე კარგავს გირავნობის საგნის რეალიზაციის უფლებას, თუ დამგირავებლისათვის ამ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული შეტყობინების ჩაბარების დღიდან ნებისმიერ დროს, ვიდრე არ განხორციელდება გირავნობის საგნის რეალიზაცია, შესრულება უზრუნველყოფილი მოთხოვნა.

გირავნობის საგნის რეალიზაცია

მოგირავნე უფლებამოსილია უშუალოდ მოახდინოს გირავნობის საგნის რეალიზაცია, თუ არსებობს ამის შესახებ მოგირავნისა და დამგირავებლის შეთანხმება. უშუალოდ მოგირავნის მიერ გირავნობის საგნის პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის შემთხვევაში მოგირავნე ვალდებულია, გირავნობის საგანი გაასხვისოს სამართლიან და გონივრულ ფასში თავისი, დამგირავებლისა და სხვა მოგირავნეების ინტერესების გათვალისწინებით, ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოგირავნე პასუხს აგებს დამგირავებლისა და სხვა მოგირავნეებისთვის მიყენებული ზიანისათვის. თუ

გირავნობის საგანს აქვს საბირჟო ან საბაზრო ფასი, მოგირავნეს შეუძლია გირავნობის საგნის გაყიდვა მიანდოს სპეციალურ სავაჭრო დაწესებულებას. თუ დაგირავებული მოთხოვნის რეალიზაცია ხორციელდება მოვალის მიერ მოგირავნის სასარგებლოდ შესრულებით, მოგირავნე ვალდებულია წარუდგინოს დამგირავებელს ანგარიში მოვალის მიერ თავის სასარგებლოდ განხორციელებული შესრულების შესახებ.

მოგირავნესა და დამგირავებელს წერილობითი ფორმით დადებულ გარიგებაში შეუძლიათ გაითვალისწინონ, რომ გირავნობის საგნის მოგირავნისათვის გადაცემა და რეალიზაცია შეიძლება განხორციელდეს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ასეთ შემთხვევაში, მხარეთა შორის დადებული გარიგება დადასტურებულ უნდა იქნეს სანოტარო წესით. დამგირავებელსა და მოგირავნეს შეუძლიათ ასევე შეთანხმდნენ გირავნობის საგნის რეალიზაციის განსხვავებულ წესზე, რომელიც განსხვავდება ამ თავში მოცემული წესებისაგან. ასეთ შემთხვევაში გირავნობის საგნის რეალიზაცია უნდა განხორციელდეს გონივრულ და სამართლიან ფასში დამგირავებლისა და სხვა მოგირავნეების ინტერესების გათვალისწინებით.

იმ შემთხვევაში თუ მოგირავნის მიერ გირავნობის საგნის რეალიზაცია განხორციელდება არამართლზომიერად შემძენი იძენს საკუთრების უფლებას, იმ შემთხვევაში თუ იგი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია. რეალიზაციის განმახორციელებელი მოგირავნე ვალდებულია, რეალიზაციის განხორციელებიდან გონივრულ ვადაში, გაუმართლებელი დაყოვნების გარეშე, წარუდგინოს დამგირავებელს წერილობითი ანგარიში გირავნობის საგნის რეალიზაციის შესახებ, რომელიც უნდა შეიცავდეს ინფორმაციას რეალიზაციის ხარჯების, რეალიზაციიდან ამონაგები თანხისა და ამ თანხის გამოყენების თაობაზე.

§2

იპოთეკა

ტერმინი „იპოთეკა“ პირველად თავის კანონმდებლობაში გამოიყენა სოლონმა, იგი მოვალის მიწაზე ჩასობილი ბოძებით აღნიშნავდა ამ მიწაზე კრედიტორის უფლებების უზრუნველყოფას. მას იცნობდნენ ჯერ კიდევ ძველ რომში როგორც გირავნობის უფლების ერთ-ერთ ფორმას. იგი წარმოიშვა კლასიკურ პერიოდში (hupotheca) აღმოსავლური ბერძნულეგვიპტური სამართლის გავლენით, რომლის დროსაც გირაოს საგანი რჩებოდა მოვალის საკუთრებასა და მფლობელობაში, ხოლო გირავნობის უფლების სუბიექტს ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში უფლება ეძლეოდა გამოეთხოვა ეს ნივთი მისი ნებისმიერი იმდროინდელი მფლობელისაგან, გაეყიდა იგი და მიღებული თანხით დაეფარა თავისი მოთხოვნა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლით, იპოთეკის ცნება შემდეგნაირადაა განმარტებული: „ძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა). ე.ი. იპოთეკა არის მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება, რომელიც კრედიტორს იმის გარანტიას აძლევს, რომ დაკმაყოფილებს თავის მოთხოვნას. ამასთან, იპოთეკა ასევე შეიძლება გამოყენებულ იქნას სამომავლო ან პირობით მოთხოვნებთან დაკავშირებით, თუკი იპოთეკის დადგენის მომენტისათვის უკვე შესაძლებელია ამ მოთხოვნის დადგენა. მაშასადამე, იპოთეკის დადგენისათვის აუცილებელი არ არის მოთხოვნის იმავდროული არსებობა, თუმცა, ეს მოთხოვნა ფიქტიური არ უნდა იყოს და უნდა არსებობდეს იმის გარანტია, რომ იგი მომავალში ნამდვილად წარმოიშობა. ეს პატარა ნიუანსი უფრო მეტ მოქნილობას ანიჭებს იპოთეკას. ასევე შესაძლებელია იმ ზღვრული თანხის განსაზღვრაც, რომლის ფარგლებშიც უძრავი ნივთიდან მოთხოვნის დაკმაყოფილება უნდა მოხდეს. აღნიშნული თანხა შეტანილ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში. იპოთეკა მდგომარეობს იმაში, რომ უძრავი ქონება ემსახურება ვალის გადახდის უზრუნველყოფას მოვალის მიერ ამ ქონების დაუკარგავად. იპოთეკა წარმოადგენს მიწის კრედიტის მოსახერხებელ ფორმას, იგი უძრავი ქონების მესაკუთრეს აძლევს შესაძლებლობას დაადგინოს მასზე ერთი ან რამდენიმე იპოთეკა, მიიღოს კრედიტი იმ ფარგლებში, რომელიც შეესატყვისება ამ ნივთის მთლიან ან ნაწილობრივ ღირებულებას, თანაც ისე, რომ არ დაკარგოს არც სარგებლობის და არც განკარგვის უფლება ამ უკანასკნელზე.

იპოთეკა შეიძლება ასევე გამოყენებულ იქნეს სამომავლო ან პირობით მოთხოვნასთან დაკავშირებით, თუ იპოთეკის დადგენის მომენტისათვის შესაძლებელია ამ მოთხოვნის განსაზღვრა. მნიშვნელოვანია, რომ ის მოთხოვნა, რომელიც უზრუნველყოფილია იპოთეკით, შეიძლება შეიცვალოს სხვა მოთხოვნით. ამისათვის საჭიროა მესაკუთრისა და კრედიტორის (იპოთეკარის) შეთანხმება და ამ შეთანხმების რეგისტრაცია რეესტრში.

ხშირია შემთხვევები, როდესაც ერთი და იგივე მოთხოვნა რამენიმე უძრავი ნივთით არის უზრუნველყოფილი ამ შემთხვევაში საქმე სახეზეა საერთო იპოთეკა. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, თუ მოთხოვნა უზრუნველყოფილია რამდენიმე უძრავ ნივთზე არსებული იპოთეკით (საერთო იპოთეკა), საერთო მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად გამოიყენება ყოველი ნივთი. ამ შემთხვევაში კრედიტორს შეუძლია, სურვილისამებრ, მოთხოვნა ნებისმიერი ნივთით დაიკმაყოფილოს, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმებულან. საერთო იპოთეკის დროს არ არის სავალდებულო, რომ იპოთეკით დატვირთილი ყველა უძრავი ნივთი მოთხოვნის პირადი მოვალის საკუთრება იყოს. შესაძლებელია, რომ ერთი ნივთი იყოს მოვალის პირადი საკუთრება, ხოლო მეორე - მესაკუთრის, რომელიც არ არის მოთხოვნის პირადი მოვალე.¹ მნიშვნელოვანია, რომ თუ მოთხოვნა, რომლის უზრუნველსაყოფადაც არსებობს იპოთეკა, არ წარმოშობილა, იგი ქარწყლდება ან გადაადის უძრავი ნივთის მესაკუთრეზე, მაშინ იპოთეკაც გადაადის ამ უკანასკნელზე (მესაკუთრის იპოთეკა).

იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. რეგისტრაცია ხდება ერთ-ერთი მხარის მიერ გარიგების წარდგენის საფუძველზე, რომელიც დადებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით. გარიგებაში უნდა აღინიშნოს უძრავი ნივთის მესაკუთრე, იპოთეკარი, სავარაუდო მოვალე მესამე პირი. მხარეთა შეთანხმებით გარიგებაში შესაძლებელია აღინიშნოს აგრეთვე უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა, სარგებელი, შესრულების ვადა და სხვა პირობები. მხარეთა შეთანხმების შემთხვევაში, კრედიტორის მოთხოვნით საჯარო რეესტრი გასცემს იპოთეკის მოწმობას. იპოთეკის მოწმობის გაცემა რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

¹ ავტორთა კოლექცია, ს. (2002). *საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეორე*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ 259.

იპოთეკის ხელშეკრულება, რომელზედაც მხარეთა შეთანხმებით გაიცემა იპოთეკის მოწმობა, უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით. იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი სამართლებრივი ქმედება, რომელიც მოითხოვს სანოტარო წესით დამოწმებას, უნდა დაამოწმოს იმავე ნოტარიუსმა, რომელმაც დაამოწმა აღნიშნული იპოთეკის ხელშეკრულება. საერთო იპოთეკაზე გაიცემა მხოლოდ ერთი იპოთეკის მოწმობა.

რას წარმოადგენს იპოთეკის მოწმობა?

იპოთეკის მოწმობა არის ფასიანი ქაღალდი, რომელიც ადასტურებს მისი კანონიერი მფლობელის უფლებას:

- მოითხოვოს იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულება;
- ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს იპოთეკის საგნიდან.

იპოთეკის მოწმობა დგება ერთ ეგზემპლარად.

რას შეიცავს იპოთეკის მოწმობა?

იპოთეკის მოწმობა შეიცავს:

- სათაურში აღნიშვნას „იპოთეკის მოწმობა“;
- იპოთეკარის სახელსა და მისამართს;
- მოვალის სახელსა და მისამართს;
- უძრავი ნივთის მესაკუთრის სახელსა და მისამართს;
- იპოთეკით დატვირთული ქონების სარეგისტრაციო კოდს, იპოთეკის საგნის მისამართს;
- აღნიშვნას იპოთეკის მოწმობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შესახებ, შესაბამისი რეკვიზიტების მითითებით;
- მითითებას იმის თაობაზე, არის თუ არა იპოთეკის საგანი ან მისი ნაწილი დატვირთული სხვა იპოთეკით ან სხვა სანივთო ან ვალდებულებითი უფლებით;
- იპოთეკის ხელშეკრულების შედგენის ადგილსა და თარიღს;
- უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოცულობას;
- იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ვადას, ხოლო თუ ვალდებულება ნაწილ-ნაწილ უნდა შესრულდეს, – მისი შესრულების ვადებს;
- იპოთეკის მოწმობის გაცემის თარიღს.

იპოთეკის მოწმობის ნამდვილობა დასტურდება საჯარო რეესტრის ბეჭდით. ზემოაღნიშნულ მოთხოვნათა დარღვევა იწვევს იპოთეკის მოწმობის ბათილობას.

იპოთეკის მოწმობის ფაქტობრივი მფლობელი ითვლება მის კანონიერ მფლობელად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დამტკიცდება. იპოთეკის მოწმობის არსებობისას უზრუნველყოფილი მოთხოვნა შესრულდება მხოლოდ იპოთეკის მოწმობის წარდგენის შემთხვევაში. კრედიტორი ვალდებულია, საკუთარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებისთანავე იპოთეკის მოწმობა გადასცეს ვალდებულების შემსრულებელს. მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებისთანავე კრედიტორი ვალდებულია, იპოთეკის მოწმობაში შეიტანოს შესაბამისი აღნიშვნა. იპოთეკის შესახებ გარიგების დამოწმებელი ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე თანხის დეპონირებით მოვალე თავისუფლდება კრედიტორის წინაშე ვალდებულებისაგან.

იპოთეკის მოწმობაში მოცემული მოთხოვნის დათმობა ხდება იპოთეკის მოწმობაზე უფლების გადამცემის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელმოწერით. თუ მოთხოვნის დათმობა ხდება იპოთეკის მოწმობის აუქციონზე გაყიდვით, იპოთეკის მოწმობაზე კეთდება აღნიშვნა „გაყიდულია აუქციონზე“ და დასტურდება სპეციალისტის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელმოწერით. ბათილია იპოთეკის მოწმობის სხვა პირისთვის გადაცემის აკრძალვა. პირი, რომლის სასარგებლოდაც მოხდა მოთხოვნის დათმობა, ვალდებულია, ამის შესახებ აცნობოს მოვალეს.

იპოთეკის მოწმობის დაზიანების, დაკარგვის ან განადგურების შემთხვევაში იპოთეკის მოწმობის მფლობელი ვალდებულია, ამის შესახებ აცნობოს საჯარო რეესტრს. ასეთ შემთხვევაში სასამართლო აცხადებს მას ძალადაკარგულად საერთო წესის საფუძველზე (გამოწვევითი წარმოება). საყურადღებოა, რომ თვით იპოთეკის მოწმობა შეიძლება დაგირავდეს მისი მფლობელის ან სხვა ნებისმიერი პირის სასარგებლოდ, ფასიანი ქაღალდების დაგირავებისთვის დადგენილი წესით. იპოთეკის მოწმობის გირავნობა ასევე უნდა იქნეს დარეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.

იპოთეკის მოწმობა უქმდება:

იპოთეკის მოწმობიდან გამომდინარე მოთხოვნის დაკმაყოფილების ან/და უძრავი ნივთის მესაკუთრისათვის იპოთეკის მოწმობის ნებაყოფლობით გადაცემის შემთხვევაში. იპოთეკის მოწმობის გაუქმება უნდა დარეგისტრირდეს

საჯარო რეესტრში. იპოთეკის მოწმობასა და საჯარო რეესტრის ჩანაწერს შორის განსხვავების შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება იპოთეკის მოწმობას.

იმის გამო, რომ იპოთეკა სანივთო უფლებაა და უფლებრივი დატვირთვის ხასიათი და ბუნება გამომდინარეობს საჯარო რეესტრიდან, სამოქალაქო კოდექსი უშვებს იპოთეკით ერთი და იგივე ნივთის რამოდენიმეჯერ დატვირთვის შესაძლებლობას. ამ შემთხვევაში იპოთეკის რიგითობა განისაზღვრება იპოთეკის შესახებ განცხადების რეგისტრაციის თარიღის მიხედვით.

თუ უძრავი ნივთის მესაკუთრე იმავდროულად არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე, მას მაინც შეუძლია იპოთეკარს წაუყენოს ის შესაგებელი, რომლის უფლებაც მხოლოდ პირად მოვალეს აქვს, მათ შორის, შესაგებლები ფულად ვალდებულებათა გაქვითვისა და მოთხოვნის გასაჩივრების გამო. იმ შემთხვევაში თუ მოთხოვნის შესრულების ვადა დამოკიდებულია სამართლებრივი ურთიერთობის მოშლის შეტყობინებაზე, მოშლა მხოლოდ იმ შემთხვევაში ჩაითვლება ნამდვილად, როდესაც ამის შესახებ მესაკუთრე განუცხადებს კრედიტორს ან კრედიტორი – მესაკუთრეს.

უძრავი ნივთის მესაკუთრე უფლებამოსილია დააკმაყოფილოს კრედიტორი, როცა მოთხოვნის შესრულების ვადა უკვე დადგა, ან როცა პირადი მოვალე უფლებამოსილია შეასრულოს შესაბამისი მოქმედება. თუ მესაკუთრე არ არის პირადი მოვალე, მოთხოვნა გადადის მასზე მაშინ, როცა მესაკუთრე კრედიტორს დააკმაყოფილებს.

მნიშვნელოვანია, რომ იპოთეკა არ ვრცელდება უძრავი ნივთის ნაყოფზე გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მხარეები შეთანხმებით გაითვალისწინებენ იმ სამართალმდგომარეობებს, რომელთა მიხედვითაც იპოთეკა გავრცელებულ იქნება უძრავი ნივთის ნაყოფზე.

მესაკუთრე ვალდებულია, ისე განახორციელოს ნივთის მოვლა-პატრონობა, რომ იპოთეკის მიზანს არ შეექმნას საფრთხე. საფრთხის შემთხვევაში კრედიტორს შეუძლია, მესაკუთრეს განუსაზღვროს შესაბამისი ვადა ამ საფრთხის თავიდან ასაცილებლად. თუ იპოთეკით დატვირთულ ნივთს ფლობს კრედიტორი, ნივთის მოვლა-პატრონობის მოვალეობა მასვე ეკისრება. თუ ნივთი დაზღვეულია, მზღვეველს სადაზღვევო თანხის გადახდა დამზღვევისათვის ვითარების გაუარესების შემდეგ მხოლოდ მაშინ შეუძლია, როდესაც ზიანის მიყენების ფაქტის შესახებ კრედიტორს უკვე ეცნობა. კრედიტორს შეუძლია წინ აღუდგეს თანხის გადახდას, თუ იგი შიშობს, რომ თანხა არ იქნება გამოყენებული ნივთის აღსადგენად. იმ შემთხვევაში თუ ირკვევა, რომ მესაკუთრე ვერ ასრულებს

ნივთის მოვლის მოვალეობას, კრედიტორს უფლება აქვს, მოითხოვოს მისთვის ნივთის სამართავად გადაცემა. გადაწყვეტილებას ასეთი მოთხოვნის შესახებ იღებს სასამართლო.

მნიშვნელოვანია, რომ თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, შეთანხმება, რომლითაც მესაკუთრე კრედიტორის წინაშე იღებს ვალდებულებას, არ გაასხვისოს, არ ისარგებლოს ან სხვანაირად არ დატვირთოს უძრავი ნივთი, ზათილია. ასეთი გარიგებების ნამდვილობა მესამე პირთათვის არ შეიძლება დამოკიდებული იყოს კრედიტორების თანხმობაზე.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, იპოთეკა აქცესორული უფლებაა. იგი არ შეიძლება ძირითადი მოთხოვნის გარეშე არსებობდეს. იპოთეკა და მის საფუძვლად არსებული მოთხოვნა მხოლოდ ერთდროულად და ერთობლივად შეიძლება იქნეს სხვა პირისათვის გადაცემული. მოთხოვნის გადაცემასთან ერთად ახალ კრედიტორზე გადადის იპოთეკაც. მოთხოვნის გადაცემა მხოლოდ მაშინ ჩაითვლება ნამდვილად, როდესაც წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება იპოთეკის დადგენის შესახებ ან იპოთეკის მოწმობა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადაეცემა ახალ კრედიტორს (სსკ 289⁴ მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით). მოთხოვნის გადაცემა რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც გაცემულია იპოთეკის მოწმობა. იმ შემთხვევაში როდესაც ახალ კრედიტორზე მოთხოვნის გადასვლის შემდეგ მოვალე უხდის ძველ კრედიტორს, ეს გადახდა არ ათავისუფლებს მას ახალი კრედიტორის წინაშე ვალდებულებისაგან მაშინაც, როცა მან გადასვლის შესახებ არაფერი იცოდა.

იპოთეკა და მოთხოვნა ისევე გადადის ახალ კრედიტორზე, როგორც იყო ძველი კრედიტორის ხელში. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემი, კრედიტორის ინტერესებიდან გამომდინარე, მიიჩნევა სწორად. ამ შემთხვევაში მოვალეს არ შეუძლია მიუთითოს, რომ მოთხოვნა არ არსებობს. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალმა კრედიტორმა იცოდა რეესტრის უსწორო ჩანაწერის შესახებ.

იმ შემთხვევაში, როდესაც პირადი მოვალე დააკმაყოფილებს კრედიტორს, იპოთეკა მასზე გადადის იმ ფარგლებში, რა ფარგლებშიც მას შეუძლია მესაკუთრისაგან ანაზღაურების მოთხოვნა. თუ მესაკუთრე არ არის პირადი მოვალე და კრედიტორი უარს ამბობს მოთხოვნაზე ან იპოთეკაზე, მესაკუთრე ხდება იპოთეკარი. უარს იურიდიული ძალა აქვს მაშინ, როდესაც იგი რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. თუ კრედიტორი უარს ამბობს

იპოთეკაზე, მაგრამ არა მოთხოვნაზე, მაშინ პირადი მოვალე მაინც თავისუფალი იქნება, თუ მას თავის მხრივ იპოთეკიდან ანაზღაურების მიღება შეეძლო. შემთხვევაში, როდესაც მესაკუთრეს აქვს შეცლილების უფლება, რომლითაც გამოირიცხება იპოთეკის ხანგრძლივად გამოყენება, მას შეუძლია კრედიტორს მოსთხოვოს უარი თქვას იპოთეკაზე.

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი შეიძლება გადავიდეს კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული იპოთეკის ხელშეკრულებით. იმ შემთხვევაში თუ მოვალე გააჭიანურებს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი შეიძლება გადავიდეს კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში თუ კრედიტორი და მოვალე ამის თაობაზე ერთობლივი განცხადებით მიმართავენ საჯარო რეესტრს.

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში გადასვლისას მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. რეალიზაცია ხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მოთხოვნა, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად, თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

როგორ ხდება იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია?

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის გაყიდვა ხდება აუქციონზე კრედიტორისა და მესაკუთრის წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, რომლებიც აუქციონის ჩატარების მიზნით ნიშნავენ სპეციალისტს, მისივე თანხმობით. შეთანხმებით განისაზღვრება სპეციალისტის ანაზღაურება. ყოველი

დათქმა, რომელიც მესამე პირებს მათი თანხმობის გარეშე აკისრებს ვალდებულებებს, ბათილია, რაც არ იწვევს აუქციონის შესახებ შეთანხმების ბათილობას. კრედიტორისა და მესაკუთრის შეთანხმებით შეიძლება დადგინდეს აუქციონისაგან განსხვავებული რეალიზაციის ფორმა. იმ შემთხვევაში როდესაც კრედიტორი და მესაკუთრე ვერ თანხმდებიან აუქციონის ჩატარებაზე ან უძრავი ნივთის რეალიზაციის სხვა ფორმაზე, სასამართლო კრედიტორის განცხადების საფუძველზე წყვეტს უძრავი ნივთის აუქციონზე იძულებით გაყიდვის საკითხს. სასამართლოს გადაწყვეტილება უძრავი ნივთის აუქციონზე იძულებით გაყიდვის შესახებ აღსრულებდა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. სპეციალისტი შეიძლება იყოს ნებისმიერი ქმედუნარიანი პირი, მათ შორის, კრედიტორი, მოვალე ან მესაკუთრე. სპეციალისტი (აღმასრულებელი) ვალდებულია, აუქციონის შესახებ შეატყობინოს საჯარო რეესტრში შეყვანილ უფლებამოსილ პირებს.

უძრავ ნივთზე აუქციონის გამოცხადებიდან ან სასამართლოს გადაწყვეტილების მიღებიდან მესაკუთრე კარგავს უფლებას, დაიტოვოს ნივთის ნაყოფი. მესაკუთრეს ან ნებისმიერ პირს მესაკუთრესთან შეთანხმებით ან/და მესამე პირს, რომლის უფლებაც შეიძლება შეილახოს აუქციონის შედეგად, უფლება აქვს, აუქციონის ჩატარებამდე მოთხოვნის დაკმაყოფილებით თავიდან აიცილოს აუქციონი.

კრედიტორი, მოვალე და მესაკუთრე უფლებამოსილი არიან თვითონაც მიიღონ მონაწილეობა აუქციონში, რომლის დროსაც მოვალემ და კრედიტორმა ისეთი უზრუნველყოფა უნდა წარმოადგინონ, რომელსაც ექსპერტი ჯეროვნად მიიჩნევს.

ხელშეკრულების საფუძველზე იძულებითი აუქციონის ჩატარების შესახებ განცხადება სპეციალისტთან შეიძლება შეიტანოს როგორც ერთმა, ისე რამდენიმე კრედიტორმა. განცხადებაში უნდა აღინიშნოს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი, მესაკუთრე, მოვალე, მოთხოვნა და სააღსრულებო ფურცელი ან ხელშეკრულება.

აუქციონი უქმდება, თუ აუქციონის შესახებ განცხადების შემტანი კრედიტორი უკან გაიტანს მას. აუქციონი წყდება, თუ აუქციონის ჩატარებამდე მოვალე ან მესამე პირი, რომელიც უფლებამოსილია, დააკმაყოფილოს კრედიტორი, გადაიხდის მის დასაკმაყოფილებლად და ყველა სხვა ხარჯის დასაფარავად საჭირო თანხას. აუქციონის ჩატარების დროსა და ადგილს ადგენს სპეციალისტი, რის შესახებაც იგი აუქციონის ჩატარებამდე არანაკლებ 7 დღით ადრე აქვეყნებს განცხადებას, რომელშიც უნდა აღინიშნოს:

- უძრავი ნივთის მესაკუთრის სახელი და მისამართი;
- სპეციალისტის სახელი და მისამართი;
- აუქციონის ჩატარების დრო და ადგილი;
- უძრავი ნივთის საწყისი ფასი;

- უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა და მოკლე აღწერა;
- განცხადება იმის შესახებ, რომ ყველა სხვა პირი, რომელსაც უფლებები აქვს უძრავ ნივთზე, ვალდებულია, ამ უფლებათა დამადასტურებელი მტკიცებულებანი წარადგინოს აუქციონის დაწყებამდე;
- აუქციონის პირობები.

აუქციონის ჩატარების დროისა და ადგილის შესახებ განცხადება ქვეყნდება საჯაროდ, მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებით. სპეციალისტი აუქციონის ჩატარების დროისა და ადგილის შესახებ მხარეებს აცნობებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით. აუქციონს ატარებს სპეციალისტი. იგი აუქციონს გახსნილად აცხადებს და სთავაზობს საწყის ფასს.

სპეციალისტი აუქციონის ჩატარებამდე ადგენს, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლებებიდან რომელი სარგებლობს უპირატესი უფლებით იმ კრედიტორის პრეტენზიასთან შედარებით, რომლისთვისაც ხორციელდება აღსრულება. აუქციონზე სპეციალისტი აცხადებს:

- რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უპირატესი უფლებები იმ კრედიტორის მოთხოვნასთან შედარებით, რომლისთვისაც ხორციელდება აღსრულება, ძალაში რჩება და გადახდით არ დაკმაყოფილდება;
- თუ რა ღირებულება აქვს გარდამავალ უფლებებს (კრედიტორის მოთხოვნასთან შედარებით უპირატეს უფლებებს ან უფლებებს, რომლებიც გადაჰყვება უძრავ ნივთს აუქციონის წესით მისი რეალიზაციის შემდეგ).

სპეციალისტი მონაწილე მხარეებს აუქციონის პროცესის დაწყებამდე განუმარტავს აუქციონის პირობებს. აუქციონი ტარდება კრედიტორის მიერ სპეციალისტთან განცხადების შეტანიდან ერთი თვის ვადაში. უძრავი ნივთის საწყისი ფასი განისაზღვრება პროცესის ხარჯებისა და კრედიტორის მოთხოვნის ჯამური ოდენობით. აუქციონი გრძელდება მანამ, სანამ სხვა შემოთავაზება არ მოხდება. სპეციალისტმა უნდა გამოაცხადოს ფასის ბოლო შემოთავაზება და აუქციონის დასასრული. ფასის ბოლო შემოთავაზება უნდა გამოცხადდეს სამჯერ და ხმადაღლა. აუქციონში მონაწილეობის ყველა მსურველმა უნდა წარადგინოს საბანკო გარანტია, რომელიც უზრუნველყოფს მონაწილის მიერ თანხის სრულად დაფარვას აუქციონში გამარჯვების შემთხვევაში. საბანკო გარანტიის ოდენობა

შეადგენს უძრავი ნივთის საწყისი ფასის ერთ მეათედს. საბანკო გარანტიის პირველადი ბენეფიციარი არის კრედიტორი.

აუქციონზე ქონების შემძენს გადაეცემა სპეციალისტის შესაბამისი განკარგულება, რომელშიც უნდა აღინიშნოს შეძენილი ქონება, აუქციონზე ქონების შემძენი, ფასი და აუქციონის პირობები. აუქციონთან დაკავშირებულ განკარგულებებზე სპეციალისტის ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება სავალდებულოა. აუქციონზე ქონების შემძენს ევალება, გადასახდელი თანხა ერთი კვირის განმავლობაში შეიტანოს სპეციალისტის სადეპოზიტო ანგარიშზე. იპოთეკის ხელშეკრულების მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება დადგინდეს თანხის გადახდის სხვა წესი, რაც წინასწარ უნდა განისაზღვროს აუქციონის პირობებში. განკარგულება ცხადდება აუქციონზე. ეს განკარგულება ძალაშია მისი გამოცხადებისთანავე. განკარგულების ძალაში შესვლის შემდეგ აუქციონზე ქონების შემძენს საკუთრების უფლება წარმოეშობა მხოლოდ ფასის სრულად გადახდის შემდეგ. საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ყველა ის იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლებითაც დატვირთული იყო უძრავი ნივთი და რომლებიც რეგისტრირებულია იძულებითი აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ. ადრე რეგისტრირებული უფლებები ნივთზე უცვლელი რჩება. აუქციონზე გაყიდული უძრავი ნივთის ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტისათვის ამ ნივთთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ ნივთზე.

თუ სპეციალისტი აუქციონის პირობებით განსაზღვრულ ვადაში მის მიერ მითითებულ სადეპოზიტო ანგარიშზე არ მიიღებს აუქციონზე ქონების შემძენის მიერ გადასახდელ თანხას, სპეციალისტი აუქციონს განკარგულებას აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლების გადაცემის შესახებ და ატარებს ხელახალ აუქციონს, რაც არ ჩაითვლება განმეორებით აუქციონად.

მეორე აუქციონი

ხშირია შემთხვევები, როდესაც აუქციონი წარმატებით ვერ მთავრდება: არ აღმოჩნდება მყიდველი, რომელიც მზად არის გაილოს სათანადო თანხა. ამ დროს კანონი იძლევა შესაძლებლობას, რომ აუქციონი განმეორებით ჩატარდეს. თუ პირველი აუქციონის დროს არ მოხდება შესაბამისი შემოთავაზება, სპეციალისტი 10 დღის ვადაში ნიშნავს მეორე აუქციონს. მეორე აუქციონი უნდა გამოცხადდეს

იმავე ფორმით, რა ფორმითაც გამოცხადდა პირველი აუქციონი. ამასთანავე, უნდა მიეთითოს, რომ აუქციონი ტარდება მეორედ.

მეორე აუქციონის ჩატარების დროს უძრავი ნივთის საწყისი ფასი უნდა იყოს პირველ აუქციონზე შემოთავაზებული საწყისი ფასის ნახევარი ან კრედიტორის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში – უფრო მცირე თანხა. თუ აღმასრულებლის მიერ ჩატარებულ მეორე აუქციონზე არ მოხდა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია, კრედიტორს ნივთი საკუთრებაში გადაეცემა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. თუ განმეორებით (მეორე) აუქციონზე იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი ვერ გაიყიდა, კრედიტორისა და მოვალის (უძრავი ნივთის მესაკუთრის) შეთანხმებით შესაძლებელია მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს კრედიტორისათვის უძრავი ნივთის საკუთრებაში გადაცემით. ამ შემთხვევაში ხარჯების დაფარვა დაეკისრება კრედიტორს. ზემოხსენებული შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში სპეციალისტი ატარებს მესამე აუქციონს იგივე ვადაში რა ვადაშიც ჩატარდა მეორე აუქციონი. მესამე აუქციონზე უძრავი ნივთის გაყიდვის წესს განსაზღვრავს სპეციალისტი. მესამე აუქციონი ისე უნდა იყოს ორგანიზებული, რომ უძრავი ნივთი გაიყიდოს.

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციის შედეგად მიღებული შემოსავლიდან მოთხოვნები უნდა დაიფაროს შემდეგი რიგითობით: ხარჯები, კრედიტორის მოთხოვნა სრული ოდენობით. თუ ამონაგები თანხით სრულად არ იფარება ხარჯები, განსხვავების გადახდის ვალდებულება ეკისრება კრედიტორს. მნიშვნელოვანია კანონმდებლის მიდგომა სპეციალისტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრის საკითხთან მიმართებაში. სსკ 309-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ სპეციალისტი ვერ ასრულებს აუქციონის ჩატარებასთან დაკავშირებით მისთვის დაკისრებულ მოვალეობებს, იგი წარმოშობილი ზიანისათვის პასუხს აგებს მონაწილეების წინაშე.

ნივთის იძულებითი მართვა (სეკვესტრი)

უძრავი ნივთის გაყიდვა აუქციონზე არ არის ერთადერთი საშუალება იპოთეკარის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად. არის შემთხვევები, როდესაც იპოთეკარს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებისთვის უფრო მიზანშეწონილად მიაჩნია ნივთის იძულებითი მართვა, ვიდრე მისი რეალიზაცია აუქციონზე. მოქმედი კანონმდებლობა იძლევა ამის შესაძლებლობას. კერძოდ კი, იძულებითი აღსრულებისათვის უფლებამოსილი იპოთეკარის განცხადების საფუძველზე სასამართლოს შეუძლია აუქციონზე იძულებითი გასხვისების ნაცვლად დაადგინოს ნივთის იძულებითი მართვა (სეკვესტრი). ასეთ შემთხვევაში

სასამართლო მართვის ფუნქციას გადასცემს მმართველს, რომელიც შეიძლება იყოს იპოთეკარიც. გადაწყვეტილების მიღებამდე სასამართლომ უნდა მოუსმინოს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ პირებს, რომელთა უფლებებიც შეიძლება შეილახოს იძულებითი მართვით. მმართველი იღებს ნივთისაგან ნაყოფს და განაწილებს გემის საფუძველზე, რომელსაც ადგენს თვითონ და ამტკიცებს სასამართლო, ანაწილებს მას წლის ბოლოს ყველა დანახარჯის გამოკლებით, რომელთაც მიეკუთვნება მართვის ხარჯებიც. იძულებითი მართვა უნდა გაუქმდეს, როდესაც კრედიტორი დაკმაყოფილებულია ან ამკარაა, რომ მართვის გზით კრედიტორის დაკმაყოფილება ვერ მოხერხდება.

ხელშეკრულების შედგენის ტექნიკა

ხელშეკრულების შედგენის ტექნიკა

ხელშეკრულება (ლათ. Contractus, Convention, Pactum; ინგ. Agreement, Contract; გერმ. Vertrag, Kontrakt) კერძო სამართალში მიიჩნევა გარკვეულ შეთანხმებად ორ, ან რამოდენიმე იურიდიულ, ან ფიზიკურ პირს შორის რომელიც წარმოშობს, ცვლის ან წყვეტს კერძოსამართლებრივ უფლებებსა და მოვალეობებს, რომლებიც გამომდინარეობს თვით დადებული ხელშეკრულებიდან და ასევე იმ სამართლებრივი ნორმებიდან, რომლებიც მოქმედებს იმ სახელმწიფოს ტერიტორიაზე, სადაც დაიდო ხელშეკრულება.

ხელშეკრულება, ანუ იგივე შეთანხმება არის გარიგება, რომელიც ბადებს გარკვეულ ვალდებულებებს, სამართალურთიერთობებს, რომლებიც წარმოიშობა, როგორც დადებული ხელშეკრულებიდან, ასევე მოქმედი კანონმდებლობიდან. ხელშეკრულება მოიცავს და მასზე ვრცელდება გარიგების ყველა პირობა და წესი. მხარეთა ურთიერთვალდებულებათა დაზუსტებისა და ყველა იმ გარემოების ჩათვლით, რომელიც აბათილებს გარიგებას, ასევე იმ შედეგებს, რომელიც ამ შემთხვევაში დგება. ზოგადად ხელშეკრულებაზე ვრცელდება გარიგების, როგორც სამართლებრივი ინსტიტუტის ყველა პირობა და წესი.

ძირითადად, რაც განასხვავებს ხელშეკრულებას გარიგებისგან ისაა, რომ ნებისმიერი ხელშეკრულება იდება სპეციალური ნორმების მიხედვით, რომლებიც აწესრიგებენ არამართო მისი დადების წესს, არამედ ხელშეკრულების შეწყვეტის და შეცვლის საფუძვლებს. რაც შეეხება გარიგებას ის კერძო სამართლის უზოგადესი ცნებაა და მისი წესები ვრცელდება კერძო სამართლის ყველა ხელშეკრულებაზე. უფრო მეტიც ყველა ხელშეკრულება გარიგებაა, მაგრამ ყველა გარიგება არაა ხელშეკრულება (ხელშეკრულებისათვის დამახასიათებელია მხარეების არსებობა და კონსენსუსის მიღწევა, რაც გარიგებაში შეიძლება არ შეგვხვდეს. მაგ. ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვება არის ცალმხრივი გარიგება და არ საჭიროებს მეორე მხარის არსებობას და რაიმე შეთანხმების ვინმესთან მიღწევას).

ხელშეკრულება შეიძლება იყოს ორმხრივი. ასეთ ხელშეკრულებაში სუბიექტების სახით, რომლებიც ადგენენ გარკვეულ სამართალურთიერთობებს ფიგურირებს ორი მხარე, ორი მონაწილე.

მრავალმხრივ ხელშეკრულებაში მონაწილეობს ორზე მეტი მხარე. მრავალმხრივი ხელშეკრულებები ხასიათდება ურთიერთ უფლებების არარსებობით. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ – ორმხრივი ხელშეკრულებისგან განსხვავებით მრავალმხრივ ხელშეკრულებაში ყოველ მხარეს წარმოეშობა უფლებები და მოვალეობები ყველა დანარჩენი მხარის მიმართ ერთდროულად.

არსებობს წინასახელშეკრულებო შეთანხმებები. წინასახელშეკრულებო (წინარე ხელშეკრულება) შეთანხმება გულისხმობს პირთა მოვალეობას მომავალში დადონ, ხელი მოაწერონ ხელშეკრულებას, იგივე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო წინასახელშეკრულებო შეთანხმებაში.

ხელშეკრულების განუყოფელი და მუდამ თანმდევი ფაქტორია ხელშეკრულების დადების თავისუფლება. ხელშეკრულების თავისუფლება – ესაა კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის მხარეთა უფლება ან შევიდნენ, ან თავი შეიკავონ შესვლისგან გარკვეულ ერთობლივ სამართალურთიერთობებში. ხელშეკრულების თავისუფლებას ახასიათებს ის, რომ დაუშვებელია ხელშეკრულების დადების იძულება/მალდატანება, გარდა მცირე გამონაკლისებისა, რომელიც დაკავშირებულია მონოპოლიურ საქმიანობასთან, ან მოთხოვნებთან რომლებიც პირდაპირ კანონიდან გამომდინარეობს. ხელშეკრულების თავისუფლება ასევე გულისხმობს იმას, რომ შეთანხმებით ურთიერთობის სუბიექტებს შეუძლიათ დადონ, როგორც კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული ხელშეკრულება, ასევე ისეთი ხელშეკრულება, რომელსაც კანონი არ ითვალისწინებს. ხელშეკრულების თავისუფლება ისევე გულისხმობს, რომ ხელშეკრულების პირობები ყოველთვის ფორმირდება მხარეთა შეხედულებით, სურვილისამებრ. აქ გამონაკლისად შეიძლება მოგვევლინოს კანონით გათვალისწინებული შეზღუდვები. მაგრამ, თუ ხელშეკრულების პირობები არღვევენ, ეწინააღმდეგებიან, ან არ შეესაბამებიან კანონს გამოიყენება ე.წ. „გარიგების ბათილობის“ წესები. აქვე აღსანიშნავია რომ ხელშეკრულების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მთლიანი ხელშეკრულების გაბათილებას, თუ

იმის ვარაუდი/აღბათობა არსებობს, რომ ეს ხელშეკრულება დაიდებოდა ამ ბათილი ნაწილის გარეშეც.

ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს ზეპირი ფორმით, ხელშეკრულების ზეპირი ფორმა გულისხმობს, რომ შეთანხმება მხარეებს შორის დაიდო ვერბალური (სიტყვიერი) საშუალებით. ვერბალური საშუალებით ხდება ხელშეკრულების დადების შემოთავაზება და ამ შემოთავაზებაზე თანხმობაც. აგრეთვე ვერბალური საშუალებით ხდება ხელშეკრულების პირობების განსაზღვრა და ხელშეკრულების შესრულების წესის დადგენაც.

ხელშეკრულების დადება ასევე (უმრავლეს შემთხვევაში) შესაძლებელია წერილობითი ფორმით. ხელშეკრულების წერილობითი ფორმა გულისხმობს ხელშეკრულების შედგენას წერილობითად და ხელშეკრულების მხარეთა მიერ მის ხელმოწერას, ამ ხელშეკრულების ფორმას შესაძლებელია „მარტივი წერილობითი ფორმა“ ვუწოდოთ და მისი სამართლებრივი ვარგისიანობისთვის საკმარისია მხოლოდ მხარეთა ხელმოწერა. ამასთან მნიშვნელობა არ აქვს იმას ხელშეკრულების ტექსტი ხელით ნაწერი, საბეჭდი საბეჭდი მანქანით დაბეჭდილი, კომპიუტერული საშუალებით ამობეჭდილი, თუ სხვა რაიმე ტექნიკური საშუალების გამოყენებითაა შესრულებული.

ხელშეკრულების დადება შესაძლებელია რთული წერილებითი ფორმითაც (სანოტარო ფორმა). ხელშეკრულების რთული წერილობით ფორმის ნამდვილობისთვის, გარდა მხარეთა ხელმოწერებისა ესაჭიროება ნოტარიუსის დამოწმება, ან ნოტარიუსთან გათანაბრებული პირის დამოწმება. რიგ შემთხვევებში სახელმწიფოს უფლებამოსილი ორგანოს თანხმობა(ნებართვა)/დამოწმება.

ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი დადების მომენტიდან. შესაძლებელია ხელშეკრულების ტექსტში გათვალისწინებული იყოს მისი ძალაში შესვლის სხვაგვარი წესიც. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები ექვემდებარება შესრულებას.

ხელშეკრულების დადების მომენტად მიიჩნევა:

ა) თუ ხელშეკრულება კონსესუალურია, მაშინ მისი დადების მომენტი ის მომენტი, როდესაც მხარეები მიაღწევენ შეთანხმებას ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე;

ბ) თუ ხელშეკრულება რეალურია, მაშინ მისი დადების მომენტია ქონების გადაცემის, ან სხვაგვარი მოქმედების შესრულების მომენტი.

ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ გაითვალისწინონ, რომ ხელშეკრულების წესები გამოყენებული იქნება იმ ურთიერთობების მიმართაც რომელიც წარმოიშვა ხელშეკრულების დადებამდე. ასევე გასათვალისწინებელია, რომ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლა არ არის იმის საფუძველი, რომ რომელიმე მხარე განთავისუფლდეს იმ პასუხისმგებლობისაგან რომელიც დგება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევისას.

ხელშეკრულებაზე საუბრისას უნდა შევეხოთ მის შინაარსსაც. ხელშეკრულების შინაარსი, გარდა მხარეებზე არსებული ფაქტიური ინფორმაციისა, ხელშეკრულების პირობები და მხარეთა უფლებამოვალეობებია. შეგვიძლია გამოვყოთ შემდეგი სახელშეკრულებო პირობები ა) არსებითი პირობები, ბ) ჩვეულებრივი პირობები და გ) შემთხვევითი პირობები, აქვე აღსანიშნავია, რომ ხელშეკრულების არსებითი პირობები აუცილებელი არიან ხელშეკრულების დასადებად. ანუ იმისთვის რომ ხელშეკრულება ფორმალურად ჩაითვალოს დადებულად, აუცილებლად უნდა იქნეს მიღწეული ხელშეკრულების მხარეების მიერ შეთანხმება ყველა სახელშეკრულებო პირობაზე და სამართალმდგომარეობაზე, რომლებიც შეგვიძლია მივიჩნიოთ არსებითად. არსებით პირობებად კი შეგვიძლია მივიჩნიოთ: 1) ხელშეკრულების საგანი, ინფორმაცია იმ ობიექტზე, რომელიც ექვემდებარება გადაცემას, იჯარით გაცემას და ა.შ. გააჩნია ხელშეკრულების სახეობას. მაგ. თუ ეს საიჯარო ხელშეკრულებაა მაშინ იჯარის პირობების აღწერა; თუ ნასყიდობის ხელშეკრულებაა, მაშინ იმის ზუსტი აღწერა, რაც მოიაზრება (გასაყიდ) საქონელში; თუ სესხის ხელშეკრულებაა, მაშინ თანხა და მისი გადაცემის და დაბრუნების პირობები. არსებით პირობებად მიიჩნევა ასევე კანონმდებლობაში გაწერილი მოთხოვნები კონკრეტული სახის ხელშეკრულებისათვის. მაგ. განსაზღვრული პირობები,

რომლებიც ადგენენ წესებს უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვისათვის ასეთი პირობები აპრიორი არსებითია, მაგ. უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებისათვის. ასევე არსებითად ითვლება პირობები, რომლებიც დასახელებული იქნება, როგორც არსებითი ერთერთი მხარის მიერ.

ხელშეკრულებაში გათვალისწინებულ ფასებთან დაკავშირებული პირობები არ მიიჩნევა არსებით პირობებად. მაგრამ გასთვალისწინებელია რომ, თუ ხელშეკრულებაში მხარეებს ეს ასპექტი გამორჩათ, ანუ თუ ფასები არაა განსაზღვრული, აღებული ვალდებულებების შესრულება ანაზღაურდება იმის მიხედვით, თუ როგორ ხდება მსგავსი შესრულების ანაზღაურება მოცემულ ბაზარზე. რაც შეეხება ჩვეულებრივ პირობებს სწორედ, რომ მათში მოიაზრება ამ აზრადში განხილული ფასებთან დაკავშირებული პირობები, ასევე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადები და წესები და ა.შ. თუ ხელშეკრულების მხარეებმა სხვა რამე არ დაადგინეს, მაშინ ყველა პირობა, რომელიც მიიჩნევა ჩვეულებრივად ძალაშია ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან.

შემთხვევითი პირობებია, ისეთი პირობები, რომლებიც ავსებენ, ან ცვლიან ჩვეულებრივ პირობებს, იმ დათქმით, რომ ეს შემთხვევითი პირობები ჩართულნი იქნებიან (არიან) ხელშეკრულების ტექსტში. მხოლოდ ამ შემთხვევაში პირობების ეს სახეობა იურიდიული ძალის მქონეა.

აღსანიშნავია, რომ ხელშეკრულების შედგენისას, ასევე ხელშეკრულების პირობების ჩამოყალიბებისას აუცილებელია ზუსტად და დაწვრილებით გვესმოდეს იმ სიტყვების და ტერმინების მნიშვნელობა და შინაარსი, რომლებსაც გამოვიყენებთ ხელშეკრულებაში, რამეთუ ხელშეკრულებათა პირობების განმარტებისას მხედველობაში მიიღება ხელშეკრულებაში გამოყენებული სიტყვებისა და ტერმინების დაწვრილებითი მნიშვნელობა, შინაარსი – არის შემთხვევები, როდესაც სიტყვასიტყვით განმარტება არანაირ შედეგს არ იძლევა, ამ შემთხვევაში დასადგენი ხდება გამოვლენილი ნების შინაარსი. ყოველივე ეს მიიღწევა სხვადასხვა მეთოდების გამოყენებით, რაც შესაძლოა დაკავშირებული იყოს არც თუ ისე სასიამოვნო შედეგებთან. ამიტომ ხელშეკრულების შედგენისას გვმართებს ყურადღება და წინდახედულობა.

ხელშეკრულების შეწყვეტა, ან ხელშეკრულების პირობათა ცვლილება

ხელშეკრულების შეწყვეტისა და შეცვლის საფუძვლებია: ა) მხარეთა შეთანხმება; ბ) თუ კანონით, ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია ხელშეკრულების შესრულებაზე ცალმხრივი უარი, მაშინ საფუძველია ცალმხრივი უარი; გ) ხელშეკრულების შეწყვეტის ან შეცვლის საფუძველია, ასევე სასამართლო გადაწყვეტილება, რომელიც გამოტანილი იქნება ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით. როგორც წესი სასამართლოს მხარის მოთხოვნაზე, შეწყდეს, ან შეიცვალოს ხელშეკრულება, დადებითი გადაწყვეტილება გამოაქვს შემდეგ შემთხვევებში – როდესაც აღმოჩენილია და დამტკიცებულია ხელშეკრულების სამართალმდგომარეობათა არსებითი დარღვევა ერთ-ერთი მხარის მიერ ან/და როდესაც ხელშეკრულების ცვლილება, ან შეწყვეტა გათვალისწინებულია თვითონ ხელშეკრულებით, ან გათვალისწინებულია კანონით. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულების დარღვევა არსებითად ჩაითვლება, თუ ერთ-ერთ მხარეს მიაღდა ზიანი და მან ვერ განახორციელა ის უფლება, რომელსაც ხელშეკრულების დადებისას ვარაუდობდა და ითვალისწინებდა. ხელშეკრულების ცვლილება, ან შეწყვეტა, ასევეა შესაძლებელი, თუ არსებითად შეიცვლება გარემოებები, რომლებშიც იმყოფებოდნენ მხარეები ხელშეკრულების დადებისას, ესეც მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ კანონით, ან თვითონ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ, არაა გათვალისწინებული.

გარემოებების არსებითი ცვლილება მაშინაა, როდესაც მხარეებს, რომ სცოდნოდათ ხელშეკრულების დადებისას ამ ცვლილების შესახებ, ან შეცვლილი გარემოებები, რომ ყოფილიყო ხელშეკრულების დადების მომენტში, მაშინ ისინი, ან ერთ-ერთი (მათგანი) მხარე არ დადებდა ხელშეკრულებას, ან დადებდა მაგრამ არსებითად სხვა სახით.

ხელშეკრულების მხარეთა შეთანხმების ფორმა, ხელშეკრულების შეცვლის ან შეწყვეტის შესახებ, პრაქტიკულად არაფრით განსხვავდება ძირითადი, (სტანდარტული) ხელშეკრულებისგან. ეს იგივე ხელშეკრულებაა ზეპირი, მარტივი წერილობითი, ან რთული წერილობითი (სანოტარო) დოკუმენტი. აღსანიშნავია რომ ხელშეკრულების შეცვლის, ან შეწყვეტის მომენტად მიიჩნევა ან ახალი ხელშეკრულების დადების მომენტი, ან სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტი.

ხელშეკრულების არქიტექტონოკა (სტრუქტურა)

ზოგადად, ხელშეკრულება, პირობითად, შედგება ორი (ძირითადი) ნაწილისაგან, ესენია - ხელშეკრულების შესავალი (პრეამბულა) და ხელშეკრულების ძირითადი ნაწილი. თავის მხრივ ეს ორი ნაწილიც პირობითად, შესაძლებელია დავეყთ ნაწილებად. შესავალი ნაწილი დავეყთ შემდეგ ნაწილებად: ხელშეკრულების ე.წ. „ქუდი“, ხელშეკრულების პრეამბულა (მხარეების განსაზღვრა), ტერმინთა განმარტება და ხელშეკრულების ზოგადი დებულებანი. ხელშეკრულების ძირითადი ნაწილი პირობითად ასევე შედგება შემდეგი ნაწილებისაგან, ესენია - ხელშეკრულების საგანი (ამ ნაწილში ერთი, ან რამოდენიმე წინადადებით მაქსიმალურად ზუსტად, კონკრეტულად და სრულყოფილად იწერება ის, თუ რაზე (რის შესახებ) იდება ხელშეკრულება), ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები (ამ ნაწილს ხელშეკრულებისათვის უდიდესი მნიშვნელობა აქვს), ხელშეკრულების მხარეთა უფლებები და მოვალეობები (ვალდებულებები) (ხელშეკრულების ბირთვი), ასევე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის საფუძვლები, ნაწილი სადაო საკითხების გადაწყვეტის შესახებ, ნაწილი ფორს მაჟორული სიტუაციის შესახებ და ხელშეკრულების დამატებითი პირობები/დებულებები.

ხელშეკრულების სირთულის მიხედვით შეიძლება შეიცვალოს შესავალი ნაწილის პირობითი სტრუქტურაც. მაგალითად შედარებით რთულ ხელშეკრულებაში, როგორც უკვე ვთქვით, პრეამბულას მოსდევს ტერმინთა განმარტება და ზოგადი დებულებანი. რაც შეეხება სხვა უფრო მარტივ ხელშეკრულებებს მათ შესავალ ნაწილში მხოლოდ პრეამბულაა, ანუ ამ შემთხვევაში პრეამბულის შემდგომი ნაწილი იქნება ხელშეკრულების საგანი.

ხელშეკრულების შესავალ ნაწილებზე საუბრისას აჯობებს განიმარტოს თითოეული მათგანის შინაარსი და მნიშვნელობა. მაგალითად: ხელშეკრულების „ქუდი“ ესაა მონაცემები ხელშეკრულების დადების ადგილმდებარეობის შესახებ (მაგ-ქ.თბილისი), კონტრაქტის სახელწოდება (მაგ-ლიზინგის, ნარდობის, ნასყიდობის ხელშეკრულება), კონტრაქტის დადების თარიღი (მაგ-23 ოქტომბერი 2008 წელი) (ხელშეკრულების დადების თარიღი უპრიანია იწერებოდეს ორნიშნა რიცხვით, ხოლო თვე სიტყვიერად), კონტრაქტის შიდა ნომერი (მაგ-N___), ხოლო,

თუ ხელშეკრულება წარმოადგენს წინარე ხელშეკრულების დანართს, მითითებას ამის შესახებ (მაგ- დანართი N1).

ხელშეკრულების პრეამბულა (ფრ.preamble) (შესავალი ნაწილი - მხარეთა განსაზღვრება) შეიცავს შემდეგ ინფორმაციას-ფიზიკური/იურიდიული პირის სახელწოდების შესახებ, მათი იურიდიული მისამართის შესახებ, საინდივიდუალური ნომრების შესახებ, იურიდიული პირების შემთხვევაში-სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი და რეგისტრაციის სახელწოდება, წარმომადგენლის სახელი, წარმომადგენლობის მომნიჭებელი დოკუმენტი. რა ტერმინით იქნება აღნიშნული ხელშეკრულების ტექსტში და ეფუძნება, თუ არა ხელშეკრულება რაიმე შეთანხმებას?(წინარე ხელშეკრულებას).

მაგალითისთვის, ფიზიკური პირის შემთხვევაში

ერთის მხრივ, მოქალაქე: _____
რეგისტრირებული მისამართზე: _____,
პირადი # _____ პირადობის მოწმობის # _____, გაცემული
_____ მიერ ____/____/____/ წელს (შემდგომში,
ხელშეკრულების ტექსტში - _____) ვთანხმდებით და ვდებთ ამ
ხელშეკრულებას შემდეგზე:

იურიდიული პირის შემთხვევაში:

მეორეს მხრივ, _____
იურიდიული მისამართი: _____
საიდენტიფიკაციო ნომერი: _____, მისი
_____, სახით,
რომელიც მოქმედებს მისთვის _____-ით მინიჭებული
უფლებამოსილების ფარგლებში (საფუძველზე) (შემდგომში, ხელშეკრულების
ტექსტში _____) ვთანხმდებით და ვდებთ ამ ხელშეკრულებას
შემდეგზე:

იმ შემთხვევაში თუ თქვენ ქმნით ტიპურ ხელშეკრულებას სადაც თქვენი დამსაქმებელი იურიდიული პირია, ბევრად მოსახერხებელია (მაიდენტიფიცირებელი მონაცემების შევსების სისწრაფის თვალსაზრისით), გამოვიყენოთ ქვემოთმოცემული ვარიანტი:

ერთის მხრივ,

იურიდიული პირის სახელწოდება _____

იურიდიული მისამართი _____

საიდენტიფიკაციო ნომერი _____

სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი _____

თარიღი და რეგისტრატორის სახელწოდება _____

წარმომადგენლის სახელი _____

წარმომადგენლობის მიმნიჭებული დოკუმენტი _____ (იხ. დანართი #1)

ხელშეკრულების ტექსტში მოხსენიებული, როგორც _____

ხელშეკრულება ან შეთანხმება, რომდელსაც ეფუძნება ამ ხელშეკრულების გაფორმება (წინარე ხელშეკრულებას) _____ (დანართი #2)

რა მნიშვნელობა აქვს ხელშეკრულების დადების ადგილის მითითებას? ხელშეკრულების დასახელებას? რა მნიშვნელობა აქვს ხელშეკრულების დადების თარიღს? რა როლს თამაშობს ხელშეკრულების ნომერი? (აუცილებელია, თუ არა ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა, თუ არასწორედ (შეცდომით) არის დანომრილი მისი ნაწილები/მუხლები/პუნქტები?).

ყველა ზემოჩამოთვლილი ხელშეკრულების კომპონენტი (რეკვიზიტი) აუცილებელია იმისთვის, რომ ხელშეკრულება სამართლებრივად იყოს გამართული. თუმცა რეკვიზიტების არარსებობა, ან მათი არასწორედ მითითება თავისთავად არ აზბათილებს ხელშეკრულებას. მაგალითისთვის, ხელშეკრულებას შეიძლება ეწოდოს „ხელშეკრულება“ ან „შეთანხმება“ ისე რომ არ დაზუსტდეს მისი კონკრეტული სამართლებრივი სახესხვაობა (მაგ. ნასყიდობის ხელშეკრულება). უფრო მეტიც ხელშეკრულებისათვის კონკრეტული სახელწოდების მითითება ჯერ კიდევ არ ნიშნავს რომ ეს ხელშეკრულება მართლაც განეკუთვნება ხელშეკრულებათა ამ სახესხვაობას.

ხელშეკრულების სამართლებრივი კვალიფიკაციისთვის მხედველობაში იღებენ მის არსებით პირობებს და უპირველესყოფლისა ხელშეკრულების საგანს. ასე რომ ხელშეკრულების იურიდიული მნიშვნელობისათვის, მისი სამართლებრივი სახესხვაობის განსაზღვრა/დადგენისათვის ხელშეკრულების სახელწოდებას არსებითი მნიშვნელობა არ აქვს. მაგრამ ხელშეკრულებასთან ურთიერთობისას მისი სწორი სახელწოდება ამარტივებს საქმისწარმოებას (რადგან მაგ.: ერთ პიროვნებასთან ორგანიზაციამ (იურიდიულმა პირმა) შეიძლება გააფორმოს რამოდენიმე სხვადასხვა კატეგორიის ხელშეკრულება).

ხელშეკრულების დადების ადგილს შეიძლება ითქვას, რომ აქვს გაცილებით დიდი მნიშვნელობა ვიდრე ხელშეკრულების სახელწოდებას. ხელშეკრულებაში უთითებენ ასევე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებათა შესრულების ადგილს და მხარეთა ადგილსამყოფელს. მნიშვნელოვანია თითოეული მათგანი განვასხვაოთ. ზოგადად ხელშეკრულების დადების ადგილი განსაზღვრავს იმ კანონმდებლობას (ნორმატიულ აქტებს), რომლებიც გამოყენებული იქნება ამ ხელშეკრულების მიმართ (განსაზღვრავს მხარეთა უფლება-მოვალეობებს). ამ წესიდან გამონაკლისს წარმოადგენს შემთხვევა, როდესაც, მხარეები ხელშეკრულებაში გაითვალისწინებენ ხელშეკრულებასთან მიმართებით გამოსაყენებელ კანონმდებლობას (საუბარია სხვა ქვეყნის კანონმდებლობაზე). გასათვალისწინებელია, რომ როდესაც მხარე ხელშეკრულებას დებს უცხო სახელმწიფოში მის ინტერესებშია მიაღწიოს შეთანხმებას მისი ქვეყნის კანონმდებლობაზე კონტრაქტის მიმართ.

ხელშეკრულების დადების თარიღი იურიდიულად აღნიშნავს იმ მომენტს, როდესაც ხელშეკრულების მხარეები იწყებენ შეთანხმებულ ურთიერთობას, მომენტს საიდანაც მხარეებს წარმოეშობათ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები. ეს წესი გამოიყენება მაშინ, თუ ხელშეკრულებაში სპეციალურად არაა მითითებული ხელშეკრულების ძალაში შესვლის და მოქმედების სხვა წესები. ხელშეკრულების „ქუდში“ მითითებულ თარიღს არსებითი მნიშვნელობა არ მიენიჭება, თუ ხელშეკრულებაში არსებობს თარიღები, რომლებითაც განისაზღვრება მხარეთა ხელმოწერების შესრულების დრო. ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულების დადების მომენტად ჩაითვლება ის დრო, როდესაც ხელშეკრულებაზე ხელს მოაწერს ხელშეკრულების უკანასკნელი მხარე

(საკმარისია ხელშეკრულების „ქუდში“ თარიღის არსებობა). კონტრაქტის დადების თარიღის არარსებობა დაუშვებელია, ვინაიდან მასთანაა დაკავშირებული ხელშეკრულების დადების დროის სწორი განსაზღვრა, ასევე მისი შეწყვეტის მომენტის ზუსტი დადგენა. ხელშეკრულების ნომერს საქმის წარმოების გამარტივების მიზანი და მნიშვნელობა აქვს. ხელშეკრულების ნომერი არაა მისი აუცილებელი რეკვიზიტი და გამოიყენება ძირითადად ხელშეკრულების იდენტიფიცირების გაიოლებისათვის. ზოგადად ხელშეკრულების მოძიება რომელიმე ორგანიზაციის არქივში გაცილებით იოლია მისი ნომრით და არა ხელშეკრულების კონტრაპტებით. თავის მხრივ ნუმერაცია გულისხმობს რეგისტრაციის ერთიან სისტემას ქრონოლოგიის მიხედვით და გათვალისწინებით. რაც შეეხება ხელშეკრულების ნაწილების/თავების/მუხლების/პუნქტების არასწორ ნუმერაციას, ასეთი სახის შეცდომა თავისთავად არ აბათილებს იმ პირობებს, რომლებიც მოცემულია ამ სამართალმდგომარეობებში. მთავარია მოცემული პირობები არ ეწინააღმდეგებოდეს ერთმანეთს და არ იყოს მითითებები ხელშეკრულებაში არარსებულ სამართალმდგომარეობებზე. ხელშეკრულების ნუმერაციის სხვადასხვა ვარიანტები არსებობს. ნუმერაცია შეიძლება შედგებოდეს ციფრების ან ასოებისაგან.

პრეამბულა (მხარეთა განსაზღვრა), მხარეთა დასახელება უმჯობესია მიეთითოს სრულად. მთავარი ისაა, რომ მხარეთა სახელწოდება უკანასკნელ ასომდე (სიმბოლომდე) შეესაბამებოდეს მაიდენტიფიცირებელ დოკუმენტაციას. ეს მნიშვნელოვანია, რადგან შესაძლებელია მსგავსი სახელით/დასახელებით მოქმედ იურიდიულ პირში მისი არევა და ხელშეკრულებაში ასახულ მონაცემებთან პირის კავშირისა და იდენტიფიკაციის გართულება.

მხარეთა პირობითი სახელწოდება კონტრაქტის ფარგლებში გამოიყენება ძირითადად კომფორტისათვის, რადგან კონტრაქტის ტექსტში მხარედ მოხსენების ყოველ ჯერზე არ გახდეს აუცილებელი პარტნიორი მხარის სრული დასახელების (ხელახალი/ხელმოკრე) ხსენება. ასეთი სახელწოდება შეიძლება იყოს ნებისმიერი, თუმცადა უმჯობესია გამოყენებული იყოს მხარათა პირობითი სახელწოდებები, რომლებიც გათვალისწინებულია კანონმდებლობით.

მაგალითად- ნასყიდობის ხელშეკრულებაში: „მყიდველი“ ან „გამყიდველი“, კომისიის ხელშეკრულებაში: „კომისიონერი“ ან „კომიტენტი“.

ხელშეკრულებაზე ხელის მომწერ პირთა და იმ დოკუმენტებისა მითითება, რომლის საფუძველზედაც ისინი მოქმედებენ. უფლებამოსილების მომნიჭებელ დოკუმენტებს აქვს დიდი მნიშვნელობა, რადგან შეიძლება ისე მოხდეს, რომ თუ ასეთი დოკუმენტის გარეშე მოხდება ხელშეკრულების დადება, კონტრაჰენტი აღმოჩნდეს არაუფლებამოსილი პირი. მაგალითად: რომელიმე იურიდიული პირის სახელით თქვენთან კონტრაქტი დადო რომელიმე პირმა, რომელსაც ამ იურიდიულმა პირმა ასეთი კონტრაქტის დადების უფლებამოსილება არ მიანიჭა და საერთოდაც თქვენთან არანაირი ურთიერთობის დამყარებას არ აპირებს, მაშინ ისე გამოვა, რომ მთელი პასუხისმგებლობა, რომელიც გამომდინარეობს ხელშეკრულებიდან ამ არაუფლებამოსილ პირზე, იურიდიული პირი კი არაფრის შუაშია (ეს პრობლემაა).

ამა თუ იმ იურიდიული პირის სახელით მოქმედი პირის უფლებამოსილება შეზღუდულია მასზე გაცემული მინდობილობით, ან იურიდიული პირის წესდებით. სანამ სერიოზულ კონტრაქტს ხელს მოაწერთ არ დაიხაროთ და გარკვერთ/შეისწავლეთ კონტრაჰენტი დეტალურად. სთხოვეთ საბანკო ბარათები, ხელმოწერების ნიმუშები, პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტები. სთხოვეთ დოკუმენტები პიროვნების იდენტიფიცირებისათვის. ყველაფერი შეისწავლეთ ყურადღებით. თუ პირი რომელიც ხელშეკრულებას აწერს ხელს არის კონტრაჰენტის დასაქმებული (თანამშრომელი, თანამდებობის პირი) მაშინ-გვართან, სახელთან, მამის სახელთან ერთად მიუთითებენ მის თანამდებობასაც. გახსოვდეთ კანონით მინდობილობის გარეშე, წესდებით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე შეიძლება იურიდიული პირის სახელით იმოქმედოს და მისი სახელით დადოს ხელშეკრულებები, მხოლოდ იურიდიული პირის ხელმძღვანელმა პირ(ებ)მა (დირექტორი, გენერალური დირექტორი და ა.შ.), ყველა სხვა პირი მოქმედებს ბრძანების ან მინდობილობის საფუძველზე. უფლებამოსილების მომნიჭებელი მინდობილობები, ბრძანებები და სხვა დოკუმენტები პრეამბულაში უნდა იყოს მითითებული დაწვრილებით (დასახელება, ნომერი, თარიღი და ა.შ.) უფლებამოსილების მომნიჭებელი

დოკუმენტიდან (მინდობილობა, ბრძანება, წესდება) პირდაპირ და არაორაზროვნად უნდა გამომდინარეობდეს, რომ უფლებამოსილ პირს აქვს უფლება კონკრეტული პირის/ორგანიზაციის სახელით დადოს კონკრეტული ხელშეკრულება.

რეკვიზიტი - "კონტრაქტის შიდა აღრიცხვის ნომერი"
რეკვიზიტი - "კონტრაქტის დადების (შედგენის) ადგილი"
პრეამბულა - მხარეების აღწერა:

ერთის მხრივ,
იურიდიული პირის სახელწოდება,
იურიდიული მისამართი,
საიდენტიფიკაციო ნომერი,
სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი და რეგისტრატორის სახელწოდება
წარმომადგენლის სახელი
წარმომადგენლობის მიმნიჭებელი დოკუმენტი,
რა ტერმინით იქნება აღნიშნული ხელშეკრულების ტექსტში
ეფუძნება თუ არა ხელშეკრულება რაიმე შეთანხმებას? (წინარე ხელშეკრულებას)

ვარიანტი A - პრეამბულის შემდეგ:

- ტერმინთა განმარტება;
- ზოგადი დებულებანი
- ხელშეკრულების საგანი

ვარიანტი B - პრეამბულის შემდეგ:

- ზოგადი დებულებანი
- ხელშეკრულების საგანი

ვარიანტი C - პრეამბულის შემდეგ:

- ხელშეკრულების საგანი

ტერმინთა განმარტება

ხელშეკრულების მუხლი პირობითი სახელწოდებით „ტერმინთა განმარტება“ არაა სავალდებულო კომპონენტი ხელშეკრულებისათვის, თუმცა ხელშეკრულების სიცხადისთვის და მხარეთა ინტერესების მეტი დაცულობისთვის უმჯობესი იქნება ტერმინთა განმარტების მუხლი ჩავსვათ ჩვენს ხელშეკრულებაში და ამ მუხლში გავითვალისწინოთ და განვმარტოთ ყველა ის სიტყვა-ტერმინი, რომელსაც გამოვიყენებთ ხელშეკრულების ფარგლებში და მიზნებისათვის. მაგალითად – „საანგარიშსწორებო დღე“: 00:00–დან–23:59 საათამდე პერიოდი (ან სხვა საათობრივი მონაკვეთი, თქვენი შეხედულებისამებრ), უქმე და სადღესასწაულო დღეების ჩათვლით (ან ჩაუთვლელად). ტერმინის განმარტებისას უნდა ჩამოყალიბდეს ის აზრი/შინაარსი, რომელსაც ჩვენ, ან მეორე მხარე (ხელშეკრულების მხარეები, ცალ-ცალკე, ან ერთად) მოიაზრებს ამ ტერმინში. ტერმინის „საანგარიშსწორებო დღე“ შინაარსი თავისთავად გასაგები და მკაფიოდ განსაზღვრული არაა. მეტიც ის ზოგადი ხასიათისაა. ამან შეიძლება გამოიწვიოს ხელშეკრულების ბუნდოვანება, გაურკვეველი შინაარსის ტერმინთა არსებობა ხელშეკრულების ფარგლებში, რაც თავისთავად შეიძლება იქცეს დავის საგნად (ეს კი პრობლემაა). ზემომოცემული ტერმინის განმარტება (ზოგადად ტერმინთა განმარტება) კი ამას აგვაცილებს თავიდან და ამდაგვარი განმარტების წყალობით ხელშეკრულებაში არ უნდა დარჩეს ბუნდოვანი და ორაზროვანი სიტყვა-ტერმინები. ტერმინთა განმარტება გვამლევს საშუალებას ხელშეკრულების შინაარსი გავხადოთ ნათლად გასაგები და გამოვრიცხოთ მასში ბუნდოვანი და ორაზროვანი ნაწილების/ტერმინების არსებობა. იმისთვის რომ ხელშეკრულება სამართლებრივად გამართული იყოს აუცილებელია ნათლად გვესმოდეს, იმ სიტყვების, ტერმინების მნიშვნელობა, რასაც ვიყენებთ მასში. ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინთა შინაარსის სრულყოფილი ცოდნა დაგვეხმარება უკეთ გავერკვიოთ ჩვენს უფლება-მოვალეობებში და ხელშეკრულების ყველა სამართალმდგომარეობაში, ეს კი მეტ დაცულობას ნიშნავს. მართლაც რომ ვთქვათ, ამდაგვარი განმარტებების წყალობით–ჩვენთვის გასაგები უნდა გახდეს ხელშეკრულებაში გამოყენებულ იმ ტერმინთა შინაარსი, რომელთა სიტყვასიტყვითი მნიშვნელობა ატარებს ზოგად შინაარსს, ან ორაზროვან და ბუნდოვან მნიშვნელობას. ტერმინის განმარტებით ჩვენ ამ ტერმინს ვანიჭებთ

კონკრეტულ, ჩვენთვის მისაღებ/სასურველ მნიშვნელობას. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულებაში გვაქვს განუმარტავი და თავისი შინაარსით ბუნდოვანი ტერმინები, დავის დროს ამ ტერმინების განმარტებისას შეიძლება მათ მიენიჭოთ ჩვენთვის არასასურველი/არახელსაყრელი მნიშვნელობა (სულ სხვა შინაარსი იმ შინაარსისგან განსხვავებით, რომელსაც ჩვენ თავდაპირველად ვანიჭებდით ამ ტერმინებს), რაც თვისთავად წარმოშობს გაუთვალისწინებელ შედეგებს.

ზოგადად–ტერმინის განმარტებით მხარეები თანხმდებიან, ტერმინის იმ მნიშვნელობაზე და შინაარსზე, რომელიც ამ ტერმინს ექნება ხელშეკრულების ფარგლებში. ტერმინთა განმარტების წყალობით ნათელი ხდება რომ მხარეებს ზუსტად ესმოდათ ამა თუ იმ ტერმინის მნიშვნელობა, რომელიც სხვა შემთხვევაში ასეთი განმარტების გარეშე გაურკვევლობის/დავის საფუძვლად შეიძლება ქცეულიყო.

მუხლში „ტერმინთა განმარტება“ საითთაოდ უნდა იყოს განმარტებული თითოეული ის ტერმინი, რომელსაც ვიყენებთ ხელშეკრულებაში. სხვა შემთხვევაში შესაძლებელია ხელშეკრულების სამართალმდგომარეობანი ბუნდოვანი და ორაზროვანი შინაარსის იყოს.

სასურველია ორიოდ სიტყვით აღწეროთ ზემოაღნიშნული მუხლის სტრუქტურული აგებულებაც. ამ მუხლში შესაძლოა არ იყოს აბზაცების ნუმერაცია. ეს მუხლი არ იყოფა ნაწილებად, პუნქტებად და ქვეპუნქტებად.

ხელშეკრულების ზოგადი დებულებანი

მუხლში „ხელშეკრულების ზოგადი დებულებანი“ რამოდენიმე წინადადებით ხდება ზოგადი ფორმულირება იმის შესახებ, რომ მხარეები თანხმდებიან გარკვეულ ურთიერთობებზე. ამ მუხლში ხდება მხარეთა ურთიერთობის მოკლე და ზოგადი აღწერა. ასევე ყველა იმი კონკრეტული საკითხის ჩამოთვლა, თუ რაზე შეთანხმდნენ მხარეები. ეს მუხლი ხელშეკრულების აუცილებელი კომპონენტი არაა, თუმცა მისი არსებობა ერთი ორად აადვილებს წარმოდგენის შექმნას, იმის შესახებ, თუ რაზე/რის შესახებ დაიდო ხელშეკრულება, რა სამართალმდგომარეობებს მოიცავს ეს ხელშეკრულება და სამართლებრივი ურთიერთობის რომელ კატეგორიას მიეკუთვნება მხარეთა მიერ შეთანხმებული

საკითხები. თავისმხრივ ამ მუხლის ასეთი მნიშვნელობა გარკვეულ გავლენას ახდენს ხელშეკრულების სამართლებრივ მხარეზეც. ყოველივე ზემოთქმული მიმართულია მხარეთა სახელშეკრულებო ურთიერთობის გამართულობისაკენ და სიცხადისაკენ. ეს ძირითადად ხელშეკრულების მხარეთა და მესამე პირთა კომფორტისათვის ხდება, მაგრამ რიგ შემთხვევებში, ხელშეკრულებათა ბუნდოვანების დროს გვევლინება გამოსავალად და გვეხმარება ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნების დადგენაში.

ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები

(ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის დადგენა/განსაზღვრა)

დროის მონაკვეთი, რომლის განმავლობაში ხელშეკრულების მხარეებმა უნდა შეასრულონ მათზე დაკისრებული მოვალეობები არის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი. ეს პერიოდი განსაზღვრავს ხელშეკრულების მოქმედების დროის საზღვრებს და მიუთითებს იმას რომ ამ საზღვრების გადაცდენისას ხელშეკრულება უკვე ძალაში არაა. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის პირობები არაა რეგლამენტირებული კანონმდებლობით კერძო სამართლის უმრავლესი ხელშეკრულებებისათვის. მხარეთა მიერ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის პირობათა სწორი ფორმულირება და მოვალეობების, ამ პერიოდის პირობათა მიხედვით, შესრულება ხელშეკრულების მხარეებს აძლევს შესაძლებლობას მიიღონ ის შედეგი, რომელიც მათ სსურდათ და რომლის დადგომასაც ისინი ვარაუდობდნენ ხელშეკრულების დადებისას. ხელშეკრულების მხარეებმა ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის პირობათა ჩამოყალიბებისას უნდა გაითვალისწინონ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოვალეობათა შესრულების სავარაუდო ხანგრძლივობა და ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და მოვალეობათა შესრულების სავარაუდო ხანგრძლივობა უნდა შეუსაბამონ ერთმანეთს. ყოველივე ეს მიმართულია იმისკენ, რომ მოვალეობები თავის დროზე შესრულდეს და შესაბამისად უფლებები თავის დროზე განხორციელდეს. ხელშეკრულების მხარეთა შეთანხმება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდზე უზრუნველყოფს ხელშეკრულების პირობებისა და მხარეთა უფლება მოვალეობების, ასევე ხელშეკრულების ყველა სამართალმდგომარეობის შესრულების მომენტის განსაზღვრას და ამით გვევლინება ხელშეკრულების დროულად შესრულების გარანტად. მუხლის

„ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები“ არსი მდგომარეობს იმაში, რომ ამ მუხლით განისაზღვრება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და გათვალისწინებულია ამ პერიოდის ამოწურვისას, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოვალეობების აუცილებელი შესრულება. მიუხედავად იმისა, რომ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდსა და მოვალეობათა შესრულების პერიოდს შორის არის მსგავსება ეს ორი ცნება რიგ შემთხვევებში მაინც განსხვავდება ერთმანეთისაგან. განსხვავება ამ ორ ცნებას შორის მდგომარეობს იმაში, რომ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის ამოწურვისას ხელშეკრულება მთლიანად წყვეტს თავის არსებობას და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება მოვალეობათა განხორციელება არ ხდება. მოვალეობათა შესრულების პერიოდის ამოწურვა არ წყვეტს, არც ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოვალეობებს და არც თვითონ ხელშეკრულებას.

უმრავლეს კერძო სამარლებრივ ხელშეკრულებაზე (მაგ.: ნასყიდობის, მიზარების, გადაზიდვის ხელშეკრულება) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი დგინდება დამოუკიდებლად (ხელშეკრულების მხარეთა მიერ). თუმცა ზოგიერთი ხელშეკრულების სახეობისათვის, ხელშეკრულების მოქმედების მაქსიმალური პერიოდი განსაზღვრულია კანონმდებლობით და შესაბამისად ამისა ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი არ უნდა აღემატებოდეს კანონმდებლობით ამ ხელშეკრულებისათვის გათვალისწინებულ პერიოდს (მაგ.: ზოგიერთ ხელშეკრულებათა მოქმედების პერიოდის განსაზღვრა ფორმულირებულია სამოქალაქო კოდექსის ნორმებში). სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა თანახმად – გარიგებით, (კანონით) ან სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილი პერიოდი განისაზღვრება კალენდარული თარიღით, ან პერიოდის დროის ამოწურვით, რომელიც გამოითვლება წლებით, კვარტლებით, თვეებით, კვირებით, დღეებით და საათებით. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი ასევე შეიძლება განისაზღვროს სამომავლო, გარდაუვალი მოვლენით (მოვლენამდე, ან მოვლენიდან). სამოქალაქო კოდექსის თანახმად პერიოდის დინება, რომელიც განსაზღვრულია დროის გარკვეული მონაკვეთით იწყება შემდეგი დღიდან, იმ კალენდარული თარიღის შემდეგ, ან იმ მოვლენის დადგომის შემდეგ, რომლითაც განსაზღვრულია ამ პერიოდის დაწყება. მუხლი „ხელშეკრულების მოქმედების

პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები“ თავისი მნიშვნელობით ხელშეკრულებისათვის ძალიან მნიშვნელოვანია.

მუხლში „ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები“ საჭიროა აღნიშნული იყოს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი (მაგ.:წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრება _____ და სიტყვიერად (_____) თვით.), ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების თარიღი/მომენტი (მაგ.:წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების თარიღი: ___ / ___ /___ წელი.) და ხელშეკრულების მოქმედების დამთავრების თარიღი/მომენტი (მაგ.: წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების დამთავრების თარიღი: ___ / ___ / ___ წელი.).

მუხლის მარტივი არქტიტექტონიკა:

მუხლი __

ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები

- ___ .1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრება ___ (_____) თვით.
- ___ .2. ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების თარიღი: ___/___/___ წელი.
- ___ .3. ხელშეკრულების მოქმედების დამთავრების თარიღი: ___/___/ ___წელი.

ფორმულირების მაგალითი (შემთხვევისათვის, როდესაც თქვენი დამსაქმებელი იურიდიული პირია, რომელიც ახორციელებს საქონლისა თუ მომსახურების რეალიზაციას და მის ინტერესებშია რაც შეიძლება დიდი ხნის განმავლობაში მოქმედებდეს ხელშეკრულება):

ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები

- ___ .1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრება ___ (_____) თვით.
- ___ .2. ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების თარიღი: ___/___/___ ელი.

- ___3. ხელშეკრულების მოქმედების დამთავრების თარიღი: ___ / ___ / _____
წელი.
- ___4. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერის
დღიდან, ხოლო თუ ეს დღე (თარიღი) განსხვავებულია ამ
ხელშეკრულების ___2. მუხლში მითითებული თარიღისაგან, მაშინ
ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღად მიიჩნევა ამ
ხელშეკრულების 4.2. მუხლში მითითებული თარიღი.
- ___5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დამთავრების შემდგომ
ხელშეკრულება ავტომატურად გრძელდება იმავე ვადით, რა
ვადითაც დაიდო იმ დრომდე, სანამ მხარეები წერილობით
შეტყობინებით არ აცნობებენ მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის
შესახებ.

ხელშეკრულების საგანი

ხელშეკრულების საგანი წარმოადგენს ძირითად სამართალურთიერთობის
ობიექტს, რომლის შესახებ უფლებებისა და ვალდებულებების რეალიზაცია
ხდება ხელშეკრულებაში. ხელშეკრულების საგანი არის ნებისმიერი
ხელშეკრულების არსებითი პირობა, რამდენადაც მისი მითითების გარეშე
ხელშეკრულება ითვლება ბათილად. ხელშეკრულების საგნის როლი
მდგომარეობს იმაში, რომ საგნის გათვალისწინებით შესაძლებელი იყოს
ხელშეკრულების სამართლებრივი სახეობის დადგენა. ხელშეკრულების საგანი
შეიძლება იყოს მაგალითად: ნასყიდობა (მზაპროდუქცია, ნახევარფაბრიკატი),
მომსახურება (კონსულტირება, აუდიტი, გადაზიდვა, შუამავლობა),
შემოქმედებითი საქმიანობა (ინტელექტუალური საკუთრება, საავტორო
უფლებები, ნოუ-ჰაუ). ხელშეკრულების დახასიათება (სახესხვაობის მიმართ
მიკუთვნება) ხდება მისი (ხელშეკრულების) საგნის მიხედვით.

მუხლში „ხელშეკრულების საგანი“ ერთი ან რამოდენიმე წინადადებით,
რომლებშიც ნათლად, კონკრეტულად და შეძლებისდაგვარად სრულად
(ზუსტად), იწერება ის თუ რაზე (რის შესახებ) იდება ხელშეკრულება.

* შესაძლებელია ამ მუხლში იყოს მითითება ხელშეკრულების დანართზე. მაგალითად: ხელშეკრულების საგნის ტექნიკური მახასიათებლები მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი #1-ში.

* შესაძლებელია ამ მუხლში იყოს მხოლოდ მითითება შემდგომ მუხლზე. ფორმულირების მაგალითი:

გამქირავებელი გადასცემს, ხოლო დამქირავებელი დებულობს დროებით სარგებლობაში და მფლობელობაში წინამდებარე ხელშეკრულების __ მუხლში აღწერილ ქონებას.

კანონმდებლობა ხელშეკრულების შედგენისას მხარეებს ანიჭებს თითქმის სრულ თავისუფლებას. ანუ მხარეებს შეუძლიათ დადონ ნებისმიერი ხელშეკრულება/შეთანხმება, როგორც კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული, ასევე ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით პირდაპირ არაა გათვალისწინებული. ამასთან უნდა გვახსოვდეს რომ ხელშეკრულების ყველა პირობასა და სამართალმდგომარეობას მხარეები თვითონ და დამოუკიდებლად განსაზღვრვენ (კანონის მოთხოვნათა ფარგლებში). ანუ ხელშეკრულება უნდა იყოს კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში. გარდა ამისა ზოგიერთი ხელშეკრულების ტიპი დადებული შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონის მოთხოვნებთან მკაცრ შესაბამისობაში. ხელშეკრულების ნაირსახეობას განსაზღვრავს არა მისი სახელწოდება (როგორც ზემოთ უკვე აღვნიშნეთ), არამედ ის თუ რა პირობებს შეიცავს ეს ხელშეკრულება. ხელშეკრულების სახესხვაობა, მისი ხასიათი განისაზღვრება მისი პირობების მიხედვით, მხარეთა უფლება-მოვალეობების მიხედვით. ხელშეკრულებაში მითითებული უნდა იყოს მხარეთა უფლებები და მოვალეობები ამ ხელშეკრულების ფარგლებში (აგრეთვე ის საფუძველი რომელზეც მხარეს გააჩნია ეს უფლებები და მოვალეობები). უფლება-მოვალეობები ან კანონიდან გამომდინარეობს ან უშუალოდ მხარეების მიერაა განსაზღვრული და შეთანხმებული. ხელშეკრულება ასევე შეიძლება არეგულირებდეს მხარეთა პასუხისმგებლობის საკითხებს ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში, მოვალეობათა შესრულებისაგან თავის არიდებების შემთხვევაში და ა.შ. აქვე აღსანიშნავია რომ პასუხისმგებლობის ზომები ისევე, როგორც ხელშეკრულების სხვა ნებისმიერი პირობები არ უნდა იყოს ხელშეკრულების რომელიმე მხარისათვის კაბალური (აშკარად საზიანო). სხვა

შემთხვევაში ხელშეკრულების ასეთი (კაბალური) ნაწილი შეიძლება ცნობილ იქნეს ბათილად. თუ თქვენ ადგენთ ხელშეკრულებას, რომლის ტიპიც პირდაპირ კანონითაა გათვალისწინებული, აუცილებელია გაითვალისწინოთ, რომ ასეთ ხელშეკრულებებს აქვთ არსებითი პირობები, რომელთა მითითების გარეშეც ხელშეკრულება ვერ ჩაითვლება დადებულად. მაგალითად: ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ასეთი არსებითი პირობებია–ხელშეკრულების საგანი, (ხელშეკრულების საგნის ფასი),

მაგალითი #1.

მუხლი __

_____ **ქირა, ანაზღაურება . . .**

(ამ მუხლში იწერება ფინანსური საკითხები).

ფორმულირების მაგალითი:

ხელშეკრულების მოქმედების ვადის (გაგრძელებული ვადების) განმავლობაში ყოველთვიური _____ ქირა (ანაზღაურება...) განისაზღვრება _____ (სიტყვიერად) აშშ დოლარის ექვივალენტით საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღისათვის „საქართველოს ეროვნული ბანკი“-ს მიერ დადგენილი კურსის მიხედვით. თუ ანგარიშსწორების დღისათვის ასეთი კურსი არ არსებობს, მაშინ მხედველობაში მიიღება ყველაზე ბოლოს დადგენილი კურსი. აღნიშნული ქირა (ანაზღაურება ...) შეიცავს ყველა სახის გადასახადს)

მაგალითი #2.

მუხლი __

_____ **გადახდის წესი**

ამ მუხლში იწერება გადახდასთან დაკავშირებული სპეციფიური დეტალები

- * *ქირის გადახდა იწარმოებს ნაღდი ანგარიშსწორების წესით.
გამქირავებელმა ყოველთვიურად ქირის მიღება უნდა დაადასტუროს*

*დამქირავებლის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტზე ხელმოწერით.
ნაღდი ანგარიშსწორების დროს.*

****** *ქირის გადახდა მოხდება თვეში ერთხელ საანგარიშსწორებო თვის
პირველ კვირაში.*

ხელშეკრულების საგანზე საკუთრების უფლების გადასვლის მომენტი.
ხელშეკრულების მხარეთა უფლება-მოვალეობები, ანუ კონკრეტული ქმედებები
რომლებიც უნდა შესრულდეს მხარეთა მიერ. მხარეთა უფლება-მოვალეობები
განისაზღვრება ხელშეკრულების სახესხვაობით, კერძოდ ხელშეკრულების
საგნის მიხედვით.

მხარეთა გარანტიები

მუხლი „მხარეთა გარანტიები“ ან უბრალოდ „გარანტიები“ არის ასევე ერთ ერთი
იმ მუხლთაგანი, რომელიც ამყარებს მხარეთა მიერ ნაკისრი
ვალდებულებებისთვის მზაობას, რაც იმას გულისხმობს, რომ მხარეები
ერთმანეთის წინაშე თავდებობენ, რომ მათ აქვთ ყველა ის სრული
უფლებამოსილებანი, რომელნიც აუცილებელია იმისთვის, რომ მხარემ დადოს
(მონაწილეობა მიიღოს) ამა თუ იმ კონკრეტულ ხელშეკრულებაში.

მაგალითი:

ერთი მხარე თავდებობს მეორე მხარის წინაშე, რომ: _____

მეორე მხარე თავდებობს ერთი (პირველი) მხარის წინაშე, რომ: _____

მაგ.: *გამქირავებელი თავდებობს დამქირავებლის წინაშე, რომ ქონება
(ქირავნობის ხელშეკრულების პირობების თანახმად საცხოვრებელი ბინა) და
მასში განთავსებული (არსებული) ნივთები ნამდვილად წარმოადგენს
გამქირავებლის საკუთრებას და მოპოვებულია კანონიერი გზით.*

ხელშეკრულების მიზანი

შესაძლებელია ხელშეკრულებაში იყოს მუხლი, პირობითი სათაურით „ხელშეკრულების მაიზანი“ ასეთი მუხლის არსებობა ხაზს უსვამს ხელშეკრულების საგნის სარგებლობის (გამოყენების) სპეციფიკურ გარემოებებს (პირობებს).

ფორმულირების მაგალითი: მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარე ამ ხელშეკრულების — მუხლში მითითებულ ქონება გამოიყენებს _____ მიზნისათვის.

ამ შემთხვევაში თუ მხარე ხელშეკრულების საგნის გამოყენებით სცდება ხელშეკრულების მიზნის მუხლში მოცემულ ფორმულირებას ეს შესაძლებელია მიჩნეულ იქნას ხელშეკრულების პირობის დარღვევად.

მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

მუხლი „მხარეთა უფლება-მოვალეობანი“ არის ერთერთი ძირითადი, არსებითი და აუცილებელი ატრიბუტი ნებისმიერი ხელშეკრულებისათვის. ეს მუხლი ხელშეკრულების ბირთვია. ამ მუხლის შინაარსი მოიცავს ხელშეკრულების თითოეული მხარის უფლებათა ჩამონათვალს, რომლებსაც ისინი იქონიებენ ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში. ასევე იმ მოვალეობათა ჩამონათვალს, რომელთა შესრულების ვალდებულებაც გააჩნიათ ხელშეკრულების მხარეებს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის განმავლობაში.

მხარეთა უფლება მოვალეობანი განსაზღვრავენ ხელშეკრულების კონკრეტულ სახეობას. მხარეთა უფლებანი მოცემულია კანონმდებლობაში (მაგ.: სამოქალაქო კოდექსის მუხლებში) და დგინდებიან/ყალიბდებიან კონკრეტული ხელშეკრულების არსიდან/შინაარსიდან გამომდინარე.

ძირითადი ყურადღება დასათმობია მხარეთა მოვალეობების ჩამოყალიბებასა და განსაზღვრაზე. ეს გამოწვეულია იმით, რომ ხელშეკრულების ერთი მხარის მოქმედებანი მიმართულია იმისკენ, რომ ხელშეკრულების მეორე მხარემ

განახორციელოს საპასუხო ქმედებანი და ამ გზით შესაძლებელი გახდეს მიღწეულ იქნას ის შედეგი, რომელსაც ვარაუდობდნენ ხელშეკრულების მხარეები. მოცემული კონკრეტული ქმედებები და მათი შესრულების თანმიმდევრობა და წესი წარმოადგენს მოვალეობებს ხელშეკრულებაში.

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოვალეობების შეუსრულებლობისას შესაძლებელია ეს ხელშეკრულება შეწყდეს. მოვალეობა ითვლება შესრულებულად, თუ შესრულებული იქნა ამ მოვალეობით გათვალისწინებული ქმედება (საქონლის გადაცემა, სამუშაოს შესრულება, ვალის დაფარვა და ა.შ.), ან ქმედებისაგან თავის შეკავება (მაგ.: გამქირავებელი და დამქირავებელი თანხმდებიან იმაზე, რომ დამქირავებელი გარკვეული პერიოდი არ ისარგებლებს გაქირავებული ქონებით). მეორე შემთხვევაში მოვალეობის შესრულება გამოიხატება იმაში, რომ ხელშეკრულების განსაზღვრული მხარე თავს იკავებს კონკრეტული ქმედების შესრულებისაგან.

სათანადოდ შესრულდა, თუ არა ხელშეკრულებაში მოცემული მოვალეობა გასათვალისწინებელია შემდეგი: მოვალეობა შესრულებული უნდა იყოს შესაბამისი სუბიექტის მიერ და შესაბამისი სუბიექტისათვის. მოვალეობა შესრულებული უნდა იყოს შესაბამისი წესით: დროის, საგნის, მოვალეობათ შესრულების ხარისხისა და ადგილის გათვალისწინებით. მხარეებს ხელშეკრულებაში შეუძლიათ გაითვალისწინონ მოვალეობათა ნაწილ–ნაწილ შესრულების წესი ან ერთჯერადი და სრული შესრულების უფლება. გარდა ამისა მხარეებს შეუძლიათ ხელშეკრულებით გაითვალისწინონ მოვალეობათა დროზე ადრე შესრულების უფლებაც, თუ ეს არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას. მოვალეობათა შესრულების უშუალო სუბიექტებს წარმოადგენენ ხელშეკრულების მხარეები. მუხლში „მხარეთა უფლება–მოვალეობანი“ ნათლად უნდა ჩანდეს რა უფლება მოვალეობები აქვთ მხარეებს. დაწვრილებით და ზედმიწევნით ჩამოთვლილი უნდა იყოს მხარეთა უფლებები და მოვალეობები, უნდა ჩანდეს ვინ, ვის და ზუსტად რა უნდა შეუსრულოს, გადასცეს და ა.შ. ასევე ვინაა უფლებამოსილი შეასრულოს ესა თუ ის მოვალეობა და ის, თუ ვინაა უფლებამოსილი მიიღოს შესრულებული მოვალეობის შედეგი. ასევე მნიშვნელოვანია ამ მუხლის ფარგლებში გათვალისწინებული იყოს ისეთი ზოგადი განსაზღვრებანი, როგორცაა მაგ.:მყიდველს უფლება აქვს მოსთხოვოს

გამყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სამართალმდგომარეობათა სრული და უპირობო დაცვა, ასევე ისეთი ზოგადი განსაზღვრება, როგორიცაა მაგ.:გამყიდველი ვალდებულია სრულად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ასევე ყველა ვალდებულება სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულებიდან, რომლებიც დადებულია ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის.

ამ მუხლის არქიტექტონიკისთვის შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას შემდეგი ტექნიკა:

მხარეთა უფლებები და მოვალეობები (ვალდებულებები)

___1. ერთ მხარეს უფლება აქვს:

___1.1. უფლება #1;

___1.2. უფლება #2;

___1.3. უფლება #3;

___2. ერთი მხარე ვალდებულია:

___2.1. ვალდებულება #1;

___2.2. ვალდებულება #2;

___2.3. ვალდებულება #3;

___3. მეორე მხარეს უფლება აქვს:

___3.1. უფლება #1;

___3.2. უფლება #2;

___3.3. უფლება #3;

___4. მეორე მხარე ვალდებულია:

___4.1. ვალდებულება #1;

___4.2. ვალდებულება #2;

___4.3. ვალდებულება #3;

ხელშეკრულების შემაჯამებელ და დამატებით ნაწილში ჩვეულებისამებრ უთითებენ შემდეგ მუხლებს: ა) „ფორს-მაჟორული გარემოებანი“, ბ) „ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა და ხელშეკრულების დროზე ადრე შეწყვეტის პირობები და წესი“, გ) „მხარეთა შორის დავების გადაწყვეტის წესი“, დ) „ანგარიშსწორების წესი“, ე) „ხელშეკრულების დამატებითი დებულებანი“, ვ) „მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები“.

პრაქტიკულად მუხლი „ფორს-მაჟორი“, ან „ფორს-მაჟორული გარემოებანი“ არის მნიშვნელოვანი ატრიბუტი ყველა კერძო სამართლებრივი ხელშეკრულებისათვის. ფორს-მაჟორს, იგივე დაუძლეველი ძალის გარემოებებს განეკუთვნება განსაკუთრებული და დაუძლეველი, შექმნილ პირობებში/სიტუაციაში, გარემოებანი. ასეთ გარემოებებს განეკუთვნება დაუძლეველი, ხელშეკრულების მხარეებისათვის მოულოდნელად დამდგარი მოვლენები. მაგ.: ხანძარი, წარღვნა, ცუნამი, მიწისძვრა და ნებისმიერი სტიქიური უბედურება. ასევე ომი, გაფიცვები, დეფოლტი და ა.შ. ფორს-მაჟორული გარემოებების ძირითადი მახასიათებელი და განმსაზღვრელია ამ გარემოებების განსაკუთრებული ხასიათი და ობიექტური დაუძლეველობა შექმნილ კონკრეტულ პირობებში. ყველა სხვა გარემოება, რომლებსაც არ გააჩნიათ ობიექტური დაუძლეველობის ხასიათი/ხარისხი ვერ ჩაითვლება ფორს-მაჟორულ გარემოებად. ცივილიზებული ქვეყნების უმრავლესობის კანონმდებლობა ითვალისწინებს ობიექტურ სინამდვილეს (ობიექტურ დაუძლეველობას), რომელიც ხელშეკრულების მხარეებს აძლევს შესაძლებლობას შეწყვიტონ ხელშეკრულება, რომელიც დადებული იყო ფორს-მაჟორამდე, ან გაექცნენ იმ პასუხისმგებლობას, რომელიც მათ დაეკისრებოდა ხელშეკრულების პირობათა შეუსრულებლობისათვის. გასათვალისწინებელია, რომ პასუხისმგებლობის აცილება არ ნიშნავს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეუსრულებელი მოვალეობების აცილებას. ეს ნიშნავს იმას, რომ ფორს-მაჟორის გამო შეუსრულებელი მოვალეობები აუცილებლად უნდა შესრულდეს, უბრალოდ ფორს-მაჟორის გამო ჯარიმის ან პირგასამტეხლოს გარეშე, რომელიც კანონით, ან მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებულია მოვალეობების შეუსრულებლობისათვის. ხელშეკრულებაში მუხლით „ფორს-მაჟორი“ ჩვეულებრივ მხარეები ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას თავისუფლდებიან იმ პასუხისმგებლობისაგან, რომელიც მოჰყვება

ვალდებულებების დროულ შეუსრულებლობას. ხელშეკრულების მუხლი „ფორს-მაჟორი“ შეიძლება ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად – „მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე, თუ ეს გამოწვეულია მათგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, კერძოდ კი: გაფიცების, ომის, წყალდიდობის, ხანძრისა და მიწისძვრის შედეგად, რაც მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს მიერ“. ამ მუხლთან მიმართებაში აუცილებლად უნდა აღინიშნოს, რომ მუხლში მოცემული სამართალმდგომარეობის ფორმულირება თავისი შინაარსით უნდა იყოს „დახურული“ რაც გულისხმობს გაგრძელების შეუძლებლობას. ამ მუხლის ფორმულირების ღია დაბოლოებით დასრულებამ მაგ.: და ა.შ. შესაძლებელია არასასურველი შედეგი მოუტანოს მხარეებს.

მხარეთა პასუხისმგებლობა

მუხლი „მხარეთა პასუხისმგებლობა“ უზრუნველყოფს სახელშეკრულებო მოვალეობათა დროულ და სრულ შესრულებას იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების რომელიმე მხარემ დაარღვია ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მასზე დაკისრებული მოვალეობები. ჩვეულებისამებრ ამ მუხლში გათვალისწინებულია სხვადასხვა სანქციები ჯარიმის პირგასამტეხლოს და სხვა სახით, რომელსაც იხდის ის კონტრაჰენტი, რომელმაც არ შეასრულა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, რომელიმე თავისი მოვალეობა. ხელშეკრულების შედგენისას შეიძლება გავითვალისწინოთ მხარის მიერ თითოეული მოვალეობის დარღვევისათვის კონკრეტული პასუხისმგებლობის სახე. ან ხელშეკრულებიდან გამომდინარე რიგი მოვალეობების დარღვევისათვის გავითვალისწინოთ მხარეთა კონკრეტული პასუხისმგებლობა. ძირითადად ეს პასუხისმგებლობა გამოიხატება ჯარიმაში (ქონებრივ ზემოქმედებაში ხელშეკრულების დამრღვევ მხარეზე). ეს კი ნიშნავს იმას რომ კონტრაჰენტს, რომელმაც დაარღვია სახელშეკრულებო სამართალმდგომარეობანი (პირობები, უფლება-მოვალეობები) მოუწევს დამატებით ჯარიმებიდან გამომდინარე თანხების დახარჯვა. ზოგადად ჯარიმის ოდენობა, ხელშეკრულების რომელიმე სამართალმდგომარეობის დარღვევისათვის, განისაზღვრება ხელშეკრულების

მხარეთა მიერ ხელშეკრულების დადებისას. საერთო წესის შესაბამისად კი მხარეთა პასუხისმგებლობა ან კანონიდან, ან მათ შორის დადებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარეობს. კერძო სამართლებრივი პასუხისმგებლობა ქონებრივ და პირად ქონებრივ ურთიერთობებში არის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი საშუალება კანონიერების უზრუნველყოფის თვალსაზრისით. კერძოსამართლებრივი პასუხისმგებლობის არსი მდგომარეობს იმაში, რომ ის ხელს უწყობს ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვას და უზრუნველყოფს ხელშეკრულების მხარეთა მიერ მათზე დაკისრებული მოვალეობების სრულ და დროულ შესრულებას. მუხლი „მხარეთა პასუხისმგებლობა“ პირობითად შეიძლება ფორმულირებული იყოს შემდეგნაირად „მოვალის მიერ ხელშეკრულების/___/მუხლში მითითებული ვალდებულების სრულად და ხელშეკრულების/___/მუხლში მითითებული თარიღის შესაბამისად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მოვალეს ვალდებულების შესრულებისათვის თითო გადაცილებული დღისათვის ჯარიმის სახით დაეკისრება ხელშეკრულების/___/მუხლში მითითებული ვალდებულების (დირებულების) /___/% (პროცენტი). მხარეები პასუხს აგებენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობაზე ან/და არაჯეროვან შესრულებაზე (სამართალმდგომარეობათა დარღვევაზე) (მაგალითად) საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

ხელშეკრულების შეცვლა და შეწყვეტა

ხელშეკრულების დადების თავისუფლება მოქმედებს არა მარტო ხელშეკრულების დადებისას, არამედ მისი შეცვლისას და შეწყვეტისას. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში წყდება მხარეთა უფლება მოვალეობებიც. ხელშეკრულების მთლიანად შესრულების შემდეგ შეუძლებელია მისი შეწყვეტა. აქედან გამომდინარე ხელშეკრულების შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ დროზე ადრე/ვადამდე (ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის დასრულებამდე), რამეთუ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის ამოწურვისას ხელშეკრულება წყვეტს თავის არსებობას. მაგრამ, თუ რომელიმე მხარემ სრულად, ან ნაწილობრივ არ შეასრულა თავისი მოვალეობები ამოქმედდება ნორმები, რომლებიც არეგულირებს მოვალეობათა შეუსრულებლობის შედეგებს,

რომელთა ძალით აღდგენილი უნდა იქნეს დარღვეული უფლებები და ანაზღაურებული უნდა იყოს მიყენებული ზიანი. ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

- მხარეთა შეთანხმებით;
- ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით;
- კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მესამე პირთა მოთხოვნით;
- ერთ-ერთი მხარის უარით ხელშეკრულების სრულ, ან ნაწილობრივ შესრულებაზე;
- ხელშეკრულების შეწყვეტის ან შეცვლის საფუძველია, ასევე სასამართლო გადაწყვეტილება, რომელიც გამოტანილი იქნება ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით;
- ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის ამოწურვით.

ხელშეკრულების ცვლილება ნიშნავს ხელშეკრულებაში უკვე არსებული პირობებისა და სამართლმდგომარეობების შეცვლას, მათ სხვა სახით ფორმირებას, ან მათ ჩანაცვლებას სრულიად ახალი პირობებითა და სამართალმდგომარეობებით. ხელშეკრულების მუხლი „ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა და ხელშეკრულების (დროზე ადრე) შეწყვეტის პირობები“ ითვალისწინებს ხელშეკრულების პირობათა ცვლილებას, ან ხელშეკრულების დროზე ადრე შეწყვეტას. შესაძლებელია ამ მუხლში გათვალისწინებული იყოს ხელშეკრულების მხარეთა უფლება, ხელშეკრულების მხარეთა მიერ გაუთვალისწინებელი გარემოებების დადგომისას, შეცვალონ ხელშეკრულების პირობები, ან შეწყვიტონ მათ შორის ადრე დადებული ხელშეკრულება. ხელშეკრულების ცვლილებებისა და შეწყვეტის საფუძველებს, თანმიმდევრობას და შედეგებს არეგულირებს კანონმდებლობა.

ხელშეკრულების შეწყვეტა ჩვეულებრივ ხელშეკრულების მხარეთა შორის თანხმდება და შეთანხმებად ფორმდება, რომელშიც ისინი უთითებენ ხელშეკრულების შეწყვეტის მიზეზსა და შედეგებს, ასევე მხარეთა სხვა მოვალეობებს (საქონლის დაბრუნება, ფულადი თანხების უკან დაბრუნება, ქირით/იჯარით გაცემული ქონების უკან დაბრუნება და ა.შ.) და ამა, თუ იმ მხარის დავალიანების ოდენობას. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანასთან,

ან ხელშეკრულების დროზე ადრე შეწყვეტასთან დაკავშირებით მხარეთა უთანხმოება წყდება სასამართლოს მეშვეობით. აღსანიშნავია, რომ მესამე პირის სასარგებლოდ დადებული ხელშეკრულების შეცვლა, ან შეწყვეტა ხელშეკრულების მხარეებს დამოუკიდებლად, ამ მესამე პირის თანხმობის გარეშე არ შეუძლიათ იმ მომენტიდან, როცა ეს მესამე პირი თანხმობას განაცხადებს ისარგებლოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თვისი უფლებებით. საერთო წესის მიხედვით ხელშეკრულების შეცვლა ან შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ ხელშეკრულების მხარეთა შორის შეთანხმების საფუძველზე. თუმცა ამ საერთო წესიდან გამონაკლისს შეიძლება შეიცავდეს თვითონ ხელშეკრულება. ანუ ხელშეკრულება შეიძლება შეიცვალოს და ვადაზე ადრე შეწყდეს მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, თუ თვითონ ხელშეკრულებით სხვა რამ არაა გათვალისწინებული. ხელშეკრულების ცალმხრივი შეცვლა, ან შეწყვეტა საერთო წესის მიხედვით არ დაიშვება. თუმცა ორ შემთხვევაში (და ისიც მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე), ხელშეკრულების ერთ-ერთ მხარეს უფლება აქვს მოითხოვოს ხელშეკრულების შეცვლა ან შეწყვეტა. პირველი შემთხვევაა, როდესაც ხელშეკრულების მეორე მხარემ მნიშვნელოვნად დაარღვია ხელშეკრულების სამართალმდგომარეობა(ნი) და მეორე შემთხვევაა, როდესაც ცალმხრივი უარი ხელშეკრულებაზე გათვალისწინებულია კანონით, ან თვითონ ხელშეკრულებით.

ხელშეკრულება მნიშვნელოვნად ირღვევა მაშინ, როდესაც ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე ისე არღვევს ხელშეკრულებას, რომ ხელშეკრულების მეორე მხარე ამით იღებს ისეთ ზარალს, რომელიც მას მნიშვნელოვნად ართმევს იმას, რისი მოლოდინის უფლებაც ჰქონდა ხელშეკრულების დადებისას. იმ არსებითი პირობების ცვლილება, რომელთა გამოც ხელშეკრულების მხარეები დებდნენ ხელშეკრულებას შეიძლება იყოს საფუძველი ხელშეკრულების შეცვლისა, ან შეწყვეტისა. ასეთ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების მეორე მხარე, ხელშეკრულების ცვლილების, ან შეწყვეტის წინააღმდეგია, დავა მხარეთა შორის გადაწყდება სასამართლოს მეშვეობით.

ხელშეკრულების შეცვლის, ან შეწყვეტის შესახებ შეთანხმება სრულდება(იდება)იმ ფორმით (მაგ.:რთული წერილობითი ფორმა), რომლითაც ხელშეკრულებაა შესრულებული (დადებული), თუ კანონიდან, თვით

ხელშეკრულებიდან, ან საქმიანი ურთიერთობების ჩვეულებებიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. ხელშეკრულების შეცვლის, ან შეწყვეტის შესახებ მოთხოვნა სასამართლოში წარდგენილი შეიძლება იყოს, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე აცხადებს უარს ხელშეკრულების შეცვლის, ან შეწყვეტის წინადადებაზე, ან თუ არაა მიღებული პასუხი, ხელშეკრულების შეცვლის, ან შეწყვეტის შესახებ წინადადებაში, პასუხისათვის მითითებული ვადის განმავლობაში, ან კიდევ კანონით დადგენილ ვადაში, ან იმ ვადაში, რომელიც თვითონ ხელშეკრულებით იყო გათვალისწინებული ასეთი შემთხვევისათვის.

ხელშეკრულების პირობათა შეცვლისას იცვლება მხარეთა უფლება-მოვალეობანიც, ამ ცვლილებების შესაბამისად და ასე შეცვლილი სახით ნარჩუნდებიან ხელშეკრულების ხელახალ ცვლილებებამდე, ან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე. ხელშეკრულების შეწყვეტისას წყდება მხარეთა მოვალეობანიც. თუ ხელშეკრულება შეიცვალა, ან შეწყდა ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულების სამართალმდგომარეობათა მნიშვნელოვანი დარღვევის გამო, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს უფლება აქვს მოითხოვოს, ხელშეკრულების შეცვლით, ან შეწყვეტით მიყენებული ზარალის ანაზღაურება.

ამ მუხლის ფორმულირებისათვის შესაძლებელია შემდეგი ტექნიკის გამოყენება.

ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის საფუძვლები

- ___1. ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველია:
 - ___1.1. მხარეთა შეთანხმება;
 - ___1.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ___ მუხლით დაწესებული ვადის გასვლა ან/და შესაბამისად მუხლი ___-ში აღნიშნული თარიღის დადგომა, ორივე შემთხვევაში მხარ(ემ)/ებმა წერილობითი ფორმით 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღით ადრე უნდა შეატყობინონ მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.
 - ___1.3. კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

- ___2.1. თითოეული მხარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება წინამდებარე ხელშეკრულების მუხლი ___ -ში აღნიშნულ ვადაზე ადრე, რის შესახებაც ხელშეკრულების შემწყვეტმა მხარემ წერილობით უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს, სულ ცოტა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე;
- ___2.2. ხელშეკრულება ვადამდე ადრე _ მხარე #1_ ინიციატივით წყდება (შესაძლებელია შეწყვეტილ იქნას) თუ:
- ა)
 - ბ)
 - ...
- ___2.3. ხელშეკრულება ვადამდე ადრე _ მხარე #2_ ინიციატივით წყდება (შესაძლებელია შეწყვეტილ იქნას) თუ:
- ა)
 - ბ)
 - ...
- ___3. წინამდებარე ხელშეკრულების _____ მუხლის მიზნებისათვის ხელშეკრულების მხარის მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღების (და შეტყობინების მიღების ფაქტის დადგომის) ვადის ათვლა იწყება მიმღები მხარის მიერ შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთზე ხელისმოწერის დღიდან. ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შესახებ შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთად ჩაითვლება ზემოაღნიშნულ შეტყობინებაზე მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა ან მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა, რომელიც ადასტურებს ხელშეკრულების შემწყვეტი მხარის მიერ გამოგზავნილ დაზღვეული წერილის მიღებას.

- 4. ყველა სახის შეტყობინება, პრეტენზია, კორესპონდენცია და საბუთები, რომლებიც გამომდინარეობენ ამ ხელშეკრულებიდან, გაფორმებული უნდა იყოს წერილობითი ფორმით ქართულ ენაზე და გადაგზავნილი უშუალოდ შემდეგ მისამართზე:

(სრული საფოსტო მისამართი)

მხარეთა შორის წარმოქმნილი დავ(ებ)ისა და უთანხმოებების გადაწყვეტის წესი

მუხლი „მხარეთა შორის წარმოქმნილი დავებისა და უთანხმოებების გადაწყვეტის წესი“ ითვალისწინებს დავების გადაწყვეტის წესებსა და პირობებს და დავის მხარეთა მიერ დამოუკიდებლად მოუგვარებლობის შემთხვევაში და დავის გადაწყვეტის წესზე შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავის სასამართლოსათვის გადაცემის წესებს. სასურველია ამ მუხლში გათვალისწინებული იყოს, იმ ქვეყნის კანონმდებლობა, რომელიც გამოყენებული იქნება დავის გადაწყვეტისთვის, აგრეთვე ის უფლებამოსილი ორგანო, რომელიც კომპეტენტური იქნება გადაწყვიტოს მხარეთა შორის წარმოქმნილი დავები. ჩვეულებრივ ეს მუხლი (წესი) ფორმულირდება შემდეგნაირად - „მხარეები თანხმდებიან, რომ მათ შორის წარმოქმნილი ყველა დავა (სადაო საკითხი) გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით“, „მხარეთა მიერ (მაგ.) 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში თანხმობის (კონსენსუსის) მიუღწევლობის შემთხვევაში, საქმე გადაეცემა სასამართლოს“, ან: „ხელშეკრულების მხარეთა შორის წარმოქმნილი ნებისმიერი/ყველა დავა და უთანხმოება, რომელიც წარმოიქმნა მათ შორის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მათი მოვალეობების შესრულებისას, ან ამ მოვალეობებთან დაკავშირებით გადაწყდება მხარეთა ურთიერთმოლაპარაკების გზით და მხარეები ამისთვის ყველაფერს გააკეთებენ. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადასაწყვედად გადაეცემა სასამართლოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესების შესაბამისად“, „წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ვრცელდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის ნორმები“, „მხარეთა მიერ მიჩნეულია, რომ სადაო საკითხის/ების განსახილველად და გადასაწყვეტად კომპეტენტურია საქართველოს სასამართლო“.

ფორმულირების მაგალითი:

მუხლი —

სადაო საკითხების გადაწყვეტა

- ___1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მათ შორის წარმოქმნილი ყველა დავა (სადაო საკითხი) გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით.
- ___2. მხარეთა მიერ თხუთმეტი 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში თანხმობის (კონსენსუსის) მიუღწევლობის შემთხვევაში, საქმე გადაეცემა სასამართლოს.
- ___3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ვრცელდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის ნორმები.
- ___4. მხარეთა მიერ მიჩნეულია, რომ სადაო საკითხ(ებ)ის განსახილველად და გადასაწყვეტად კომპეტენტურია _____ სასამართლო.

ხელშეკრულების დამატებითი დებულებანი

მუხლში „ხელშეკრულების დამატებითი დებულებანი“ ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ გაითვალისწინონ მათი შეხედულებისამებრ პრაქტიკულად ნებისმიერი პირობები და სამართალმდგომარეობები. ხელშეკრულების ამ მუხლის მიზანია გააფართოვოს ხელშეკრულების მხარეთა უფლება-მოვალეობანი. ხელშეკრულების დადების თვისუფლების წესის (პრინციპის) შესაბამისად ეს მუხლი ყველაზე ხშირად შეიცავს შემდეგ მითითებებს: ა) მითითებას, თუ რომელ ენაზეა შედგენილი ხელშეკრულება, ხოლო, თუ ხელშეკრულება შედგენილია რამოდენიმე ენაზე მითითებას, თუ რომელ ენაზე შედგენილ ხელშეკრულებას ენიჭება უპირატესობა; მითითებას ხელშეკრულების ეგზემპლართა რაოდენობის შესახებ, ხელშეკრულების გვერდების რაოდენობის შესახებ და მითითებას იმის შესახებ რომ ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს მიეცა ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი; ასევე მითითებას, რომ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის (ან მისი ნაწილის) ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას; მითითებას, რომ

ხელშეკრულება არ შეიცავს რაიმე დამატებით სიტყვიერ შეთანხმებას, რაც იმას ნიშნავს, რომ ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის არსებული ნებისმიერი ზეპირი შეთანხმება ხელშეკრულების საგანთან მიმართებაში ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან კარგავს ძალას და მას არ მოყვება არავითარი სამართლებრივი შედეგი; მითითებას, რომ ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ხელშეკრულებაში (ან მის რომელიმე დანართში) შეიტანება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს; მითითებას, რომ ის დანართები, რომლებიც თან ახლავს ხელშეკრულებას წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს; მითითებას საკუთრების უფლების გადასვლის მომენტის შესახებ; მითითებას, რომ საკითხები, რომლებიც წარმოიშვებიან ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომელთა რეგულირებაც არ არის მოცემული ამ ხელშეკრულებაში, გადაწყდება (მაგალითად) საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე; მითითებას, რომ მხარეები აცხადებენ, რომ წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება, ზუსტად და სრულად გაიგეს მისი შინაარსი და სრულად ეთანხმებიან მას, იგი ზუსტად გამოხატავს მათ (ჩვენს) ნებას; მითითებას, რომ მხარეებმა ერთმანეთის თანდასწრებით მოაწერეს (ხელშეკრულებას) ხელი და ა.შ.

ფორმულირების მაგალითი:

მუხლი —

ხელშეკრულების დამატებითი პირობები

- ___1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, – 6 (ექვს) გვერდად, 2 (ორ) ეგზემპლარად, და ინახება მხარეებთან. თითოეულ მხარეს მიეცემა ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი.

- ___2. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის (ან მისი ნაწილის) ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას.

- ___3. საკითხები, რომლებიც წარმოშვებიან წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომელთა რეგულირებაც არ არის მოცემული ხელშეკრულებაში, გადაწყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.
- ___4. ხელშეკრულების მუხლებს წანამდგრებული აქვს სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები არ მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების რომელიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცველად ან განმმარტებლად.
- ___5. ხელშეკრულებაში ყველა ცვლილება და დამატება უნდა გაფორმდეს წერილობითი ფორმით.
- ___6. ხელშეკრულება არ შეიცავს რაიმე დამატებით სიტყვიერ შეთანხმებას.
- ___7. მხარეებმა წავიკითხეთ წინამდებარე ხელშეკრულება, იგი ზუსტად გამოხატავს ჩვენს ნებას და ერთმანეთის თანდასწრებით ვაწერთ მას ხელს.

ხელშეკრულების მხარეთა რეკვიზიტები

ხელშეკრულების პრეამბულაში მითითებული რეკვიზიტების გარდა მნიშვნელოვანია ის მონაცემებიც მხარეთა შესახებ, რომლებიც ასახულია ხელშეკრულების უკანასკნელ პუნქტში, რომელსაც პირობითად შეიძლება ვუწოდოთ: „მხარეთა რეკვიზიტები“. მონაცემები, რომლებიც გათვალისწინებულია მუხლში „მხარეთა რეკვიზიტები“ აუცილებელია იმისთვის, რომ ხელშეკრულების მხარეებმა შეძლონ, მათ შორის დადებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, უფლებებისა და მოვალეობების რეალიზაცია და ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირობათა უხარვეზო შესრულება. ხელშეკრულების მხარეთა რეკვიზიტებში გათვალისწინებული უნდა იყოს შემდეგი მონაცემები: იურიდიული პირის შემთხვევაში: ა) იურიდიული პირის სახელწოდება, ბ) იურიდიული მისამართი, გ) საიდენტიფიკაციო ნომერი, დ) სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი და რეგისტრატორის

სახელწოდება, ე) წარმომადგენლის სახელი, ვ) წარმომადგენლობის მომნიჭებელი დოკუმენტი, ზ) საფოსტო მისამართი, თ) საბანკო რეკვიზიტები და ი) სატელეფონო ნომრები; ფიზიკური პირის შემთხვევაში: ა) გვარი, ბ) სახელი, გ) მამის სახელი, დს) აცხვრებელი ადგილის მისამართი, ე) ე.წ. საპასპორტო (მაიდენტიფიცირებელი/პირადი ნომერი/) მონაცემები, ვ) საბანკო რეკვიზიტები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ზ) სატელეფონო ნომრები.

ზოგადად რეკვიზიტების უმრავლესობა აუცილებელია იურიდიული, ან ფიზიკური პირის იდენტიფიკაციისათვის და იმის ზუსტი დადგენისათვის, თუ ვისთან გვაქვს სახელშეკრულებო ურთიერთობა. საიდენტიფიკაციო რეკვიზიტებით ხდება კონტრაქტების „აღწერა“; ასეთი რეკვიზიტებია, მაგალითად: სახელი, გვარი, იურიდიული პირის დასახელება და ა.შ. თუმცა გარდა პირთა ზოგადი იდენტიფიკაციისა შეიძლება განიმარტოს რეკვიზიტების სხვა მნიშვნელობაც. მაგალითად-რეკვიზიტებში მითითებული მხარეთა მისამართები (საფოსტო მისამართებიც) აუცილებელია (მაგალითისათვის) იმისათვის, რომ კონტრაქტმა შეძლოს გააკეთოს, სწორი მისამართის მიხედვით, წინადადება ხელშეკრულების შესაცვლელად, ან შესაწყვეტად; სატელეფონო რეკვიზიტები აუცილებელია იმისთვის, რომ მხარეებმა შეძლონ ერთმანეთთან დაკავშირება და ინფორმაციის სწრაფი და იოლი გაცვლა (რიგ შემთხვევებში, გადაუდებელი აუცილებლობისას სატელეფონო კონტაქტი ერთადერთი საშუალებაა კონტრაქტისათვის იმფორმაციის სწრაფად მიწოდებისათვის); საბანკო რეკვიზიტები აუცილებელია ხელშეკრულების მხარეთა შორის ანარიშსწორებისათვის. რაც შეეხება მხარეთა ხელმოწერებს-მხარეთა ხელმოწერები ადასტურებენ მხარეთა შორის ხელშეკრულების დადების ფაქტს და ეს ხელმოწერები უნდა ეკუთვნოდეს ზუსტად იმ პირებს, რომლებიც მითითებულნი არიან ხელშეკრულების პრეამბულაში. როგორც წესი იურიდიული პირები ხელშეკრულებაზე ხელმოწერას ურთავენ საკუთარ ბეჭედს. ხელშეკრულებაზე შესრულებულ ხელმოწერას სასურველია ახლდეს მისი განმარტება. ასევე ხელმოწერის თანამდებობა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ასევე ხელმოწერაზე უფლებამოსილების საფუძველი (მინდობილობის ნომერი და გამოცემის თარიღი). სასურველია მხარეთა ხელმოწერები დამოწმდეს ნოტარიალურად, ან იმ ორგანოს ბეჭდით, რომლის სახელითაც მოქმედებს კონტრაქტისტი. თუმცა ხელშეკრულების ნოტარიალური დამოწმება ყველა

შემთხვევაში სავალდებულო არ არის. ასევე არაა აუცილებელი ხელშეკრულებაზე ბეჭდის დასმა. თუმცა ხელშეკრულების ნოტარიალური დამოწმებაც და მასზე ბეჭდის დასმაც ერთი-ორად ამაგრებს და ამტკიცებს ხელშეკრულების დადების ფაქტის უტყუარობას.

როგორც ვხედავთ, ხელშეკრულების შედგენა არც ისე რთული რამ არის, როგორც ეს ერთი შეხედვით შეიძლება ჩანდეს. მთავარია გვახსოვდეს, რომ ხელშეკრულებაში ბუნდოვანი ჩანაწერები მინიმუმამდე უნდა იყოს დაყვანილი. ხელშეკრულება უნდა იყოს მოქნილი და ამავედროულად მარტივი. ხელშეკრულებაში მოცემული სამართალმდგომარეობათა ფორმულირება ერთაზროვანი და ნათლად განსაზღვრული. ხელშეკრულების მუხლები ლაკონური და თქვენს დამსაქმებელზე მორგებული, იმის გათვალისწინებით, რომ არ იყოს კაბალური მეორე მხარისთვის და ამავედროულად მისთვის მიმზიდველად გამოიყურებოდეს, რაც მხოლოდ ხელშეკრულების საგულდაგულოდ ერთიანად და კომლექსურად, თქვენს მიერ გააზრების შემდგომ არის შესაძლებელი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე შესაძლებელია ხელშეკრულების ზოგადი არქტიტექტონიკის ჩამოყალიბება, რომელიც შემდეგნაირად გამოიყურება.

ხელშეკრულების სათაური

დადების (შედგენის) ადგილი

დადების (შედგენის) თარიღი

პრეამბულა

ერთის მხრივ ...

მეორეს მხრივ ...

ვთანხმდებით და ვდებთ ამ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1
ტერმინთა განმარტება

...

მუხლი 2.

ხელშეკრულების ზოგადი დებულებანი

...

მუხლი 3.

ხელშეკრულების საგანი

...

მუხლი 4.

ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები

...

მუხლი 5.

მხარეთა უფლებები და მოვალეობები (ვალდებულებები)

პრინციპი:

5.1. ერთ მხარეს უფლება აქვს:

5.1.1. უფლება #1

5.1.2. უფლება #2

5.1.3. უფლება #3

5.2. ერთი მხარე ვალდებულია:

5.2.1. ვალდებულება #1

5.2.2. ვალდებულება #2

5.2.3. ვალდებულება #3

5.3. მეორე მხარეს უფლება აქვს:

5.3.1. უფლება #1

5.3.2. უფლება #2

5.3.3. უფლება #3

5.4. მეორე მხარე ვალდებულია:

5.4.1. ვალდებულება #1

5.4.2. ვალდებულება #2

5.4.3. ვალდებულება #3

მუხლი 6.

მხარეთა გარანტიები

6.1. _____ აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს
_____ წინაშე, რომ:

ა) ...

ბ) ...

გ) ...

6.2. _____ აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს
_____ წინაშე, რომ:

ა) ...

ბ) ...

გ) ...

მუხლი 7.

ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის საფუძვლები

...

_____ ...

მუხლი 8

შეტყობინება

...

_____ ...

მუხლი 9.

სადაო საკითხების გადაწყვეტა.

...

_____ ...

მუხლი 10.

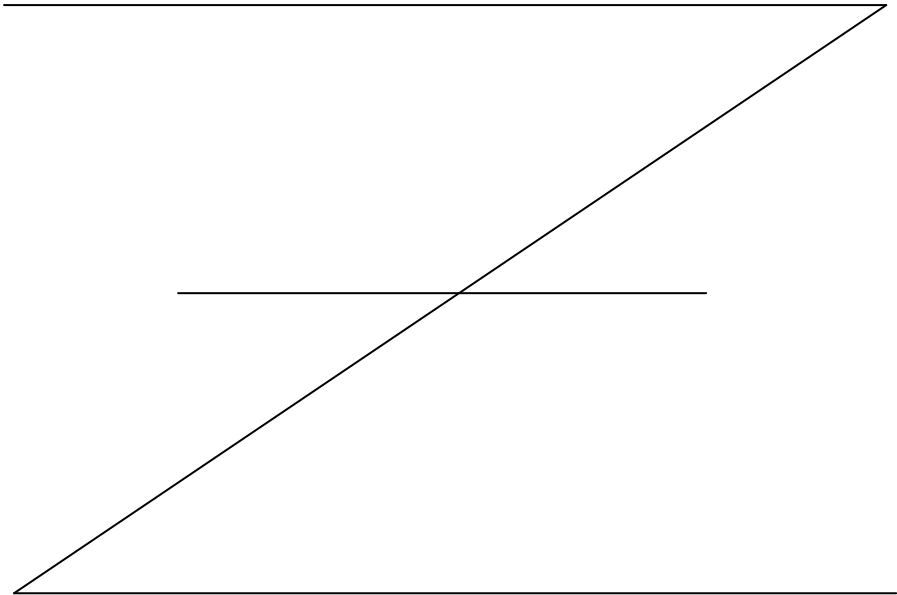
ფორს მაჟორი

...

მუხლი 11.

ხელშეკრულების დამატებითი დებულებანი

...



მოძრავი ნივთის მფლობელობითი გირავნობის ხელშეკრულების მაგალითი:

დანართი #1

ხელშეკრულება

მოძრავი ნივთის მფლობელობითი გირავნობის შესახებ

ქ. თბილისი _____ 200__წ.

ერთის მხრივ, მოქალაქე: _____
_____ რეგისტრირებული მისამართზე:
_____, პირადი # _____

პირადობის მოწმობის # _____, გაცემული
_____ მიერ ____/____/____/ წელს (შემდგომში,
ხელშეკრულების ტექსტში - დამგირავებელი) და

მეორეს მხრივ, _____
_____ იურიდიული მისამართი: _____

საიდენტიფიკაციო ნომერი: _____, სახელმწიფო
რეგისტრაციის ნომერი _____ მისი _____
_____, სახით (იხილე დანართი #1)
(შემდგომში, ხელშეკრულების ტექსტში - მოგირავნე) ვმოქმედებთ რა
საქართველოს კანონმდებლობისა და წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს
შორის ____ / ____ / ____/ დადებული სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე
(შემდგომში - ძირითადი ხელშეკრულება) ვთანხმდებით და ვდებთ ამ
ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1.

ტერმინთა განმარტება.

მხარე - წინამდებარე ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე (დამგირავებელი ან მოგირავნე, კონკრეტული მუხლის კონტექსტიდან გამომდინარე).

მხარეები - წინამდებარე ხელშეკრულების ორივე მხარე ერთდროულად.

დამგირავებელი - წინამდებარე ხელშეკრულების მხარე, რომელიც ამ ხელშეკრულების ძალით უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების მეორე მხარეს (მოგირავნეს) მასთან დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას გირავნობის საგნით.

მოგირავნე - წინამდებარე ხელშეკრულების მხარე, რომელიც მფლობელობით გირავნობაში ღებულობს დამგირავებლისაგან გირავნობის საგანს, რომლითაც დამგირავებელი უზრუნველყოფს მის მიერ ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას.

ძირითადი ხელშეკრულება - ხელშეკრულება (ან/და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულება), რომელიც დადებულია ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომლის ვალდებულებათა შესრულების უზრუნველყოფაც ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით

გირავნობის საგანი - მოძრავი ნივთი, რომელიც უზრუნველყოფს დამგირავებლის მიერ ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დროულად და ჯეროვნად შესრულებას.

უზრუნველყოფილი ვალდებულება - მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება

გირავნობის საგნის რეალიზაცია - ღონისძიება (ქმედება), რომელიც მოყვება უზრუნველყოფილი ვალდებულების დამგირავებლის მიერ შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოგირავნეს მხრიდან.

შეტყობინება - ამ ხელშეკრულების მიზნებიდან გამომდინარე განხორციელებული ნებისმიერი ინფორმაციის ურთიერთაცვლა.

მუხლი 2.

ხელშეკრულების ზოგადი დებულებანი

წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (5.1. მუხლი) (დანართი #2) ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფელ დოკუმენტს, რომლის ძალითაც მოგირავნეს უფლება აქვს დაიკმაყოფილოს ძირითად ხელშეკრულებაში (მოხსენიებული, როგორც - გამსესხებელი) არსებული (გამომდინარე) საკუთარი უფლებები და მოთხოვნები.

მუხლი 3.

ხელშეკრულების საგანი

- 3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს დამგირავებლის მიერ მის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთის - _____ (დამატებითი და ტექნიკური მახასიათებლები მოცემულია ამ ხელშეკრულების დანართი #3-ში) (შემდგომში, ხელშეკრულების ტექსტში - გირავნობის საგანი) დაგირავება (პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემის გზით) მოგირავნეს სასარგებლოდ.
- 3.2. ამ ხელშეკრულებით მოგირავნეს აქვს უპირატესი უფლება სხვა მოგირავნეებთან (კრედიტორებთან) შედარებით, წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის გაფორმებული ძირითადი ხელშეკრულებით და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი (არასრული, არადროული) შესრულების შემთხვევაში, დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა ამ ხელშეკრულების მეცხრე მუხლის შესაბამისად გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან პირდაპირ საკუთრებაში მიღების ხარჯზე.

მუხლი 4.

გირავნობის საგანი

- 4.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გირავნობის საგანს წარმოადგენს დამგირავებლის მიერ მის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთი - _____.
- 4.2. გირავნობის საგნის შეფასებითი ღირებულებაა _____
(_____) ლარი. შეფასება განხორციელებულია
_____ - მიერ (დანართი #4)

მუხლი 5.

გირავნობის საგნით უზრუნველყოფილი ვალდებულებები

- 5.1. დამგირავებელი გირავნობის საგნით უზრუნველყოფს მოგირავნეს, მათ შორის ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს. აგრეთვე ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე გაფორმებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობით ან/და არასათანადო (არასრული, არადროული, არაჯეროვანი) შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებას და გირავნობის საგნის შენახვა/მოვლა/რეალიზაციაზე მოგირავნეს მიერ გაწეული დანახარჯების ანაზღაურებას. დამგირავებლის მიერ გირავნობის საგნით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირობები შემდეგია:
- 5.1.1. ძირითადი ხელშეკრულების ტიპი - _____
- 5.1.2. ძირითადი ხელშეკრულების ნომერი - _____
- 5.1.3. ძირითადი ხელშეკრულების დადების ადგილი - _____
- 5.1.4. ძირითადი ხელშეკრულების დადების თარიღი - ____/____/____/
- 5.1.5. ძირითადი ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი - ____/____/____/

- 5.1.6. ძირითადი ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების მოცულობა (შესასრულებელი ვალდებულება (თანხობრივად)) _____ (_____) ლარი.
- 5.1.7. წლიური საპროცენტო განაკვეთი ____ (_____) _____ .
- 5.1.8. პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისათვის _____ (_____) %
ვადაგადაცილებულ დღეზე
- 5.1.9. ძირითადი ხელშეკრულების მოქმედების ვადა ____ (_____) _____ .
- 5.1.10. გამსესხებელი (წინამდებარე ხელშეკრულებაში - მოგირავნე) - _____ .
- 5.1.11. მსესხებელი (წინამდებარე ხელშეკრულებაში - დამგირავნელი -
_____ .

მუხლი 6.

ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები

- 6.1. ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების თარიღი: ____ / ____ / _____ წ.
- 6.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრება ამ ხელშეკრულების 5.1.2. აღნიშნული ხელშეკრულებით (ძირითადი ხელშეკრულება) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.
- 6.3. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან, ხოლო თუ ეს დღე (თარიღი) განსხვავებულია ამ ხელშეკრულების 6.1. მუხლში მითითებული თარიღისაგან, მაშინ ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღად მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების 6.1. მუხლში მითითებული თარიღი.

მუხლი 7.

მხარეთა უფლებები და მოვალეობები (ვალდებულებები)

7.1. დამგირავებელს უფლება აქვს:

- 7.1.1. მოსთხოვოს მოგირავნეს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სამართალმდგომარეობათა სრული და უპირობო დაცვა.
- 7.1.2. მოგირავნეს წინასწარი შეტყობინების (სულ მცირე სამი კალენდარული დღით ადრე) შემდგომ შეამოწმოს მოგირავნეს მფლობელობაში არსებული გირავნობის საგანი.
- 7.1.3. მოგირავნეს წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე და მისი წარმომადგენლის თანდასწრებით, შეცვალოს გირავნობის საგანი, სხვა შესაბამისი სახისა და ხარისხის ქონებით. ახალი გირავნობის საგნის საერთო ღირებულება არ უნდა იყოს წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2.-ე მუხლში აღნიშნულ ღირებულებაზე ნაკლები, რაც თავის მხრივ, არ შეიძლება იყოს ამავე ხელშეკრულების 5.1.6.-ე მუხლში მოცემულ ოდენობაზე ნაკლები.
- 7.1.4. მოსთხოვოს მოგირავნეს გირავნობის საგნის სათანადო მოვლა-შენახვის უზრუნველყოფა.
- 7.1.5. იმ შემთხვევაში თუ მოგირავნე არ (ვერ) ასრულებს გირავნობის საგნის სათანადო მოვლა-შენახვის ვალდებულებას, მოსთხოვოს მოგირავნეს გირავნობის საგნის მესამე პირისათვის გადაცემა.
- 7.1.6. მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლი) და მისგან გამომდინარე დადებული სხვა დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ან მათი დამატებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ დაიბრუნოს გირავნობის საგანი (მიიღოს პირდაპირ მფლობელობაში).

7.2. დამგირავებელს უფლება არა აქვს:

- 7.2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების (გაგრძელებული ვადების) პერიოდში ხელახლა (ხელმორედ) დააგირაოს გირავნობის საგანი მოგირავნეს წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

- 7.2.2.** წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების (გაგრძელებული ვადების) პერიოდში გაასხვისოს (საკუთრების უფლებით გადასცეს სხვა ნებისმიერ პირს, რომელიც არ წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების მხარეს, მიუხედავად იმისა, რომ გირავნობის საგანი იმყოფება მოგირავნეს მფლობელობაში) გირავნობის საგანი მოგირავნეს წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.
- 7.2.3.** ამ ხელშეკრულების მოქმედების (გაგრძელებული ვადების) პერიოდში მოგირავნეს წერილობითი თანხმობის გარეშე სხვა ნებისმიერ პირს (რომელიც არ წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეს) გადასცეს გირავნობის საგნის ნებისმიერი განკარგვის უფლება, მათ შორის გირავნობის საგნის მინდობილობით მფლობელობის, სარგებლობის თუ განკარგვის უფლებები.
- 7.2.4.** გამოითხოვოს მოგირავნეს მფლობელობიდან (განთავსების ან/და შენახვის ადგილიდან) გირავნობის საგანი (ან მისი ნაწილი) მანამ, სანამ სრულად და ჯეროვნად არ შეასრულებს ამ ხელშეკრულებით უზრუნველყოფილ ძირითად ვალდებულებებს (მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები). ამ წესიდან გამონაკლისს წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების 7.1.2.-ე მუხლით დადგენილი წესისა და პირობების არსებობა და შესაბამისად მათი შესრულება.
- 7.3. დამგირავებელი ვალდებულია:**
- 7.3.1.** სრულად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ასევე ყველა ვალდებულება, რომელიც მოცემულია და გამომდინარეობს ამ ხელშეკრულების 5.1. მუხლში აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებიდან ან/და ძირითადი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულებიდან, რომლებიც დადებულია ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის.
- 7.3.2.** წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისთანავე (მუხლი 6.3.) გადასცეს მოგირავნეს პირდაპირ მფლობელობაში გირავნობის საგანი (მუხლი 4.1.)
- 7.3.3.** დაუყოვნებლივ აცნობოს მოგირავნეს ყველა იმ საკითხის ან/და გარემოების შესახებ, რომლებმაც შეიძლება რაიმე სახის გავლენა

მოახდინონ გირავნობის საგანზე ან მის უფლებრივად დატვირთვის ან მასზე უფლების გადაცემის საკითხ(ებ)ზე (გარემოებებზე).

7.3.4. მოგირავნეს წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს მას გირავნობის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია და შესაბამისი დოკუმენტაცია.

7.4. მოგირავნეს უფლება აქვს:

7.4.1. მოსთხოვოს დამგირავებელს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სამართალმდგომარეობათა სრული და უპირობო დაცვა.

7.4.2. მხოლოდ დამგირავებლის წერილობითი თანხმობის მიღების შემდეგ მიიღოს გირავნობის საგნიდან სარგებელი, იმის გათვალისწინებით, რომ ეს სარგებელი ჩათვლება დამგირავებლის მიერ ამ ხელშეკრულების მეორე მუხლისა და 5.1. მუხლებით უზრუნველყოფილი ვალდებულებ(ებ)ის (მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების) შესრულების ანგარიშში.

7.4.3. გადასცეს სხვა ნებისმიერ მესამე პირს წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული (წარმოშობილი, დადგენილი, აღნიშნული, მოცემული) უფლებები საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესების დაცვით.

7.4.4. იმ შემთხვევაში, თუ მოგირავნეს ხელი შეეშლება წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებების განხორციელებაში, მას შეუძლია მესამე პირებთან ურთიერთობაში გამოიყენოს იგივე უფლებები რაც გირავნობის საგნის მესაკუთრემ.

7.4.5. იმ შემთხვევაში, თუ დამგირავებელი დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით მის მიერ ნაკისრ ნებისმიერ ვალდებულებას, რაც თავის მხრივ, საფრთხეს შეუქმნის ამ ხელშეკრულების 5.1.2. მუხლში აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დროულად, სრულად და ჯეროვნად შესრულებას, მოგირავნეს უფლება აქვს დაუყოვნებლივ მოსთხოვოს მას ამ ხელშეკრულების 5.1.2. აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულება, ხოლო ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მოგირავნეს უფლება აქვს საკუთარი უფლებების რეალიზაციის მიზნით დამგირავებლისათვის გირავნობის

საგნის რეალიზაციის თაობაზე წერილობითი შეტყობინების მიღების შემდგომ ორი კვირის (თოთხმეტი კალენდარული დღის) შემდეგ უშუალოდ მოახდინოს (განახორციელოს) გირავნობის საგნის რეალიზაცია დამგირავებლისათვის დამატებითი წერილობითი შეტყობინების (გაფრთხილების) გარეშე.

7.4.6. მოახდინოს წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1.2. მუხლში აღნიშნული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის (ან ვალდებულებ(ებ)ის ნაწილის) შესრულება (დაკმაყოფილება) გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან პირდაპირ საკუთრებაში მიღების ხარჯზე.

7.5. მოგირავნეს უფლება არ აქვს:

7.5.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების (გაგრძელებული) ვად(ებ)ის განმავლობაში გამოიყენოს გირავნობის საგანი დანიშნულებისამებრ დამგირავებლის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

7.5.2. დამგირავებლის წერილობითი თანხმობის გარეშე გირავნობის საგნიდან მიიღოს სარგებელი. მიუხედავად იმისა, რომ გირავნობის საგნიდან სარგებლის მიღება შესაძლებელია განპირობებული იყოს დამგირავებლის მიერ ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის უზრუნველყოფის ან/და შესრულების მოტივით.

7.5.3. დამგირავებლის წერილობითი თანხმობის გარეშე მიიღოს და გამოიყენოს გირავნობის საგნის ნაყოფი, მიუხედავად იმისა, რომ ნაყოფის მიღება გამომდინარეობს გირავნობის საგნის თვისებებიდან.

7.5.4. მოგირავნეს უფლება არა აქვს მოითხოვოს დამგირავებლისგან გირავნობის საგანზე გაწეული იმ ხარჯების (დამატებითი ხარჯები) ანაზღაურება, რომლებიც არ არის პირდაპირ მოცემული (განსაზღვრული, დადგენილი) ამ ხელშეკრულებაში.

7.6. მოგირავნე ვალდებულია:

7.6.1. მიიღოს ყველა საჭირო ზომა გირავნობის საგნის დაცვისა და კარგ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის. დაიცვას გირავნობის საგანი მესამე პირების ხელყოფისა და მოთხოვნებისაგან.

- 7.6.2.** დამგირავებლის წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს დამგირავებელს ანგარიში მოგირავნეს მიერ გირავნობის საგნის მიღებული სარგებლის შესახებ.
- 7.6.3.** მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლი) და მისგან გამომდინარე დადებული სხვა დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ან მათი დამატებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის დამგირავებლის მიერ სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ დაუბრუნოს (პირდაპირ მფლობელობაში გადასცეს) დამგირავებელს გირავნობის საგანი.

მუხლი 8.

მხარეთა გარანტიები

- 8.1. დამგირავებელი აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს მოგირავნეს წინაშე, რომ:**
- 8.1.1.** გირავნობის საგანი წარმოადგენს დამგირავებლის საკუთრებას;
- 8.1.2.** დამგირავებელი მართლზომიერად ფლობს გირავნობის საგანზე საკუთრების უფლებას;
- 8.1.3.** დამგირავებელს აქვს ყველა სამართლებრივი უფლება (მათ შორის საჭიროების შემთხვევაში მოპოვებული აქვს ყველა აუცილებელი თანხმობა) იმისათვის, რომ ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას.
- 8.1.4.** არ მონაწილეობს არც ერთ სასამართლო (ან/და საარბიტრაჟო) პროცესში, მათ შორის, ადმინისტრაციულ, სისხლის, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სახით), რითაც საფრთხე ექმნება (ან შეიძლება შეექმნას) მის ქონებას ან/და მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ან ამ ხელშეკრულების მხარეთა შორის დადებული ნებისმიერი სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით (ან სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულებ(ებ)ით, რომლის მხარეებიც არ არიან წინამდებარე ხელშეკრულების ორივე მხარე ერთდროულად (მხარეები))

ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის, პირობ(ებ)ისა და სამართალმდგომარეო(ბე)ბის შესრულებას.

- 8.1.5.** მის მიერ მოგირავნესათვის წარდგენილი ინფორმაცია ამ ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების მომენტისათვის არის უტყუარი და ზუსტი.
- 8.1.6.** ამ ხელშეკრულების დადება არ იწვევს (გამოიწვევს) მის მიერ ადრე დადებული ხელშეკრულებ(ებ)ის პირობების, ვალდებულებების ან/და სამართალმდგომარეობების დარღვევას;
- 8.1.7.** წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია დამგირავებლის მიერ ნებაყოფლობით, მოგირავნეს ან სხვა მესამე პირების (მხარეთა) მხრიდან ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის ან/და რაიმე სხვა ისეთი გარემოებების გამოყენების (ან/და ზემოქმედების) გარეშე, რომლებსაც შეუძლიათ იმოქმედონ (ემოქმედა) დამგირავებლის ნებისა და ამ ნების გამოვლენის ნამდვილობაზე.
- 8.1.8.** მისთვის ცნობილია, რომ მოგირავნესათვის გირავნობის ხელშეკრულების დადების მიზნით ყალბი ცნობების ან/და დოკუმენტების მიწოდება წარმოადგენს საქართველოს სისხლის სამართლის კანონმდებლობით დასჯად ქმედებას.
- 8.2. მოგირავნე აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს დამგირავებელის წინაშე, რომ:**

გააჩნია ყველა სამართლებრივი უფლება (უფლებამოსილება) იმისათვის, რომ ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას შეიძინოს (მიენიჭოს) შესაბამისი უფლებები და იკისროს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები.

მუხლი 9.

გირავნობის საგნის რეალიზაცია

- 9.1.** დამგირავებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების მეორე და 5.1. მუხლებში აღნიშნული (ნაკისრი) ვალდებულებ(ებ)ის (მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულების ან/და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით)

არაჯეროვანი (არასრული, არადროული) შესრულების შემთხვევაში მოგირავნე უფლებამოსილია მიიღოს საკუთარი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ხელშეკრულების გირავნობის საგნიდან საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

- 9.1.1.** მოგირავნეს შეუძლია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 283-ე მუხლის შესაბამისად გირავნობის საგნის რეალიზაცია განახორციელოს პირდაპირი მიყიდვის გზით. ამ შემთხვევაში მოგირავნეს, როგორც დამგირავებლის მიერ სათანადო უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირს უფლება აქვს დადოს გირავნობის საგნის (მოძრავი ნივთის ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის) ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოგირავნე დამგირავებლის (მესაკუთრის) სახელით გადასცემს საკუთრების უფლებას გირავნობის საგანზე მის მიერ (მოგირავნეს მიერ) შერჩეულ ნებისმიერ პირს.
- 9.1.2.** მოგირავნეს შეუძლია გირავნობის საგნის რეალიზაციის მიზნით გირავნობის საგნის მიყიდვა (ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება) მიიღოს სპეციალურ სავაჭრო დაწესებულებას.
- 9.2.** მოგირავნე ვალდებულია წინასწარ წერილობით გააფრთხილოს (გაფრთხილებით, შეტყობინებით) დამგირავებელი წინამდებარე ხელშეკრულების გირავნობის საგნის (მუხლი 4.1.) რეალიზაციის შესახებ.
- 9.3.** მოგირავნემ წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლების განხორციელებისათვის (7.4.6.-ე და 9.1. მუხლები) უნდა დააკმაყოფილოს ამავე ხელშეკრულების 9.2. მუხლში მოცემული პირობა დამგირავებლისათვის წერილობითი გაფრთხილებით (შეტყობინებით). გირავნობის საგნის რეალიზაცია შესაძლებელია ზემოხსენებული გაფრთხილებიდან (შეტყობინებიდან) თოთხმეტი კალენდარული დღის შემდეგ.
- 9.4.** გირავნობის საგნის რეალიზაცია ხორციელდება მოგირავნეს არჩევანით. მოგირავნეს შეუძლია გირავნობის საგანი სარეალიზაციოდ გადასცეს სპეციალურ სავაჭრო დაწესებულებას ან პირადად მოახდინოს მისი რეალიზაცია.

- 9.5.** გირავნობის საგნის საწყისი სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება ამ ხელშეკრულების 4.2.-ე მუხლში მოცემული (მითითებული) ოდენობით.
- 9.6.** გირავნობის საგნის რეალიზაციისას მოგირავნეს მოთხოვნათა დაკმაყოფილების შემდეგ (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის (გირავნობის საგნის რეალიზაციით) დამგირავებლის მიერ სრულად შესრულების შემდგომ) გირავნობის საგნის რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით, დარჩენილი თანხა მიეცემა (გადაეცემა) დამგირავებელს.
- 9.7.** იმ შემთხვევაში, თუ დამგირავებელი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების მეორე და 5.1. მუხლებში ნაკისრ ვალდებულებ(ებ)ს (მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს) მას აქვს უფლება ნებისმიერ დროს (იმ დრომდე სანამ გირავნობის საგანი საკუთრების უფლებით არ გადაეცემა სხვა ნებისმიერ მესამე პირს) შეწყვიტოს გირავნობის საგნის რეალიზაცია.

მუხლი 10

შეტყობინება

- 10.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ხელშეკრულების მხარის მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღების (და შეტყობინების მიღების ფაქტის დადგომის) ვადის ათვლა იწყება მიმღები მხარის მიერ შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთზე ხელისმოწერის დღიდან.
- 10.2.** შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთად ჩაითვლება ზემოაღნიშნულ შეტყობინებაზე მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა ან მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა, რომელიც ადასტურებს ხელშეკრულების მეორე (გამგზავნი) მხარის მიერ გამოგზავნილ დაზღვეული წერილის მიღებას.

- 10.3.** ყველა სახის შეტყობინება, გაფრთხილება, პრეტენზია, კორესპონდენცია და საბუთები, რომლებიც გამომდინარეობენ ამ ხელშეკრულებიდან ან/და მისი დამატებ(ებ)იდან, გაფორმებული უნდა იყოს წერილობითი ფორმით ქართულ ენაზე და გადაგზავნილი დაზღვეული წერილის ან/და კურიერის მეშვეობით შემდეგ მისამართზე:

დამგირავებელი

მოგირავნე

მისამართი: _____

მისამართი: _____

- 10.4.** მხარეებს უფლება აქვთ შეცვალონ მისამართები, რის შესახებაც დაუყოვნებლად (გონივრულ ვადაში) უნდა შეატყობინონ მეორე მხარეს (ამ მუხლის მოთხოვნათა სრული და განუხრელი დაცვით).
- 10.5.** წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი შეტყობინება განხორციელებულად ითვლება მხოლოდ ადრესატის მიერ შეტყობინების მიღების მომენტიდან.

მუხლი 11.

ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის საფუძვლები

- 11.1.** ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველია:
- 11.1.1.** მხარეთა შეთანხმება;
- 11.1.2.** გირავნობის საგნით უზრუნველყოფილი ვალდებულებ(ებ)ის სრული და ჯეროვანი შესრულება;

- 11.1.3.** გირავნობის საგანზე დამგირავებლის მიერ საკუთრების უფლების მოგირავნეზე გადაცემა;
- 11.1.4.** საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

მუხლი 12.

სადაო საკითხების გადაწყვეტა.

- 12.1.** მხარეები თანხმდებიან, რომ მათ შორის წარმოქმნილი ყველა დავა (სადაო საკითხი) გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით.
- 12.2.** მხარეთა მიერ თხუთმეტი 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში თანხმობის (კონსენსუსის) მიუღწევლობის შემთხვევაში, საქმე გადაეცემა სასამართლოს.
- 12.3.** წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ვრცელდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის ნორმები.
- 12.4.** მხარეთა მიერ მიჩნეულია, რომ სადაო საკითხ(ებ)ის განსახილველად და გადასაწყვეტად კომპეტენტურია საქართველოს სასამართლო.

მუხლი 13.

ფორს მაჟორი

მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე, თუ ეს გამოწვეულია მათგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, კერძოდ კი: გაფიცვების, ომის, წყალდიდობის, ხანძრისა და მიწისძვრის შედეგად, რაც დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს მიერ.

მუხლი 14.

ხელშეკრულების დამატებითი დებულებანი

- 14.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის (ან მისი ნაწილის) ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას.
- 14.2.** ხელშეკრულების მუხლებს წინამდებარეული აქვს სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები არ მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების რომელიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცვლელად ან განმმარტველად.
- 14.3.** ხელშეკრულება არ შეიცავს რაიმე დამატებით სიტყვიერ შეთანხმებას. ეს იმას ნიშნავს, რომ ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის არსებული ნებისმიერი ზეპირი შეთანხმება ხელშეკრულების საგანთან მიმართებაში წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან კარგავს ძალას და მას არ მოყვება არავითარი სამართლებრივი შედეგი.
- 14.4.** ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში (ან მის რომელიმე დანართში) შეიტანება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 14.5.** ის დანართები, რომლებიც თან ახლავს ამ ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
- 14.6.** ეს ხელშეკრულება წარმოადგენს ამავე ხელშეკრულების ___ მუხლში აღნიშნული ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 14.7.** საკითხები, რომლებიც წარმოშობიან წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომელთა რეგულირებაც არ არის მოცემული ამ ხელშეკრულებაში, გადაწყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.
- 14.8.** წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ___ (_____) გვერდად, ___ (_____) თანაბარი იურიდიული ძალის

მქონე ეგზემპლარად, და ინახება მხარეებთან. თითოეულ მხარეს მიეცემა ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი.

- 14.9.** მხარეები აცხადებენ, რომ წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება, ზუსტად და სრულად გაიგეს მისი შინაარსი და სრულად ეთანხმებიან მას. ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას.
- 14.10.** მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების ადგილად მიჩნეულია მოგირავნის მისამართი.
- 14.11.** მხარეებმა ერთმანეთის თანდასწრებით მოაწერეს ამ ხელშეკრულებას ხელი.

დამგირავებელი

მოგირავნე

**მომრავი ნივთის - მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების რეგისტრირებული
გირავნობის შესახებ ხელშეკრულების მაგალითი:**

დანართი #1

_____

ხელშეკრულება

მომრავი ნივთის - მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების

რეგისტრირებული გირავნობის შესახებ

ქ. თბილისი _____ 200__წ.

ერთის მხრივ, მოქალაქე: _____
რეგისტრირებული მისამართზე:
_____, პირადი # _____

პირადობის მოწმობის # _____, გაცემული
_____ მიერ ____/____/____/ წელს (შემდგომში,
ხელშეკრულების ტექსტში - დამგირავებელი) და

მეორეს მხრივ, მოქალაქე: _____
რეგისტრირებული მისამართზე:
_____, პირადი # _____

პირადობის მოწმობის # _____, გაცემული
_____ შს სამმართველოს მიერ ____/____/____/ წელს
(შემდგომში, ხელშეკრულების ტექსტში - მოგირავნე) ვმოქმედებთ რა
საქართველოს კანონმდებლობისა და წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს
შორის ____ / ____ /____/ დადებული სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე
(შემდგომში - ძირითადი ხელშეკრულება) ვთანხმდებით და ვდებთ ამ
ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1.

ტერმინთა განმარტება.

მხარე - წინამდებარე ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე (დამგირავებელი ან მოგირავნე, კონკრეტული მუხლის კონტექსტიდან გამომდინარე).

მხარეები - წინამდებარე ხელშეკრულების ორივე მხარე ერთდროულად.

დამგირავებელი - წინამდებარე ხელშეკრულების მხარე, რომელიც ამ ხელშეკრულების ძალით უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების მეორე მხარეს (მოგირავნეს) მასთან დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას გირავნობის საგნით.

მოგირავნე - წინამდებარე ხელშეკრულების მხარე, რომელიც რეგისტრირებულ გირავნობაში ღებულობს დამგირავებლისაგან გირავნობის საგანს, რომლითაც დამგირავებელი უზრუნველყოფს მის მიერ ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას.

რეგისტრირებული გირავნობა - ეს არის გირავნობა, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში, უზრუნველყოფს დამგირავებლის მიერ მოგირავნეს მიმართ ძირითადი ხელშეკრულებით (ან/და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით) ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას ისე, რომ გირავნობის საგანი ამ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის განმავლობაში (ამავე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად) რჩება დამგირავებლის მფლობელობაში იმ მომენტამდე, სანამ მოგირავნეს წარმოექმნება უფლება განახორციელოს გირავნობის საგნის რეალიზაცია.

ძირითადი ხელშეკრულება - ხელშეკრულება (ან/და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულება), რომელიც დადებულია ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომლის ვალდებულებათა შესრულების უზრუნველყოფაც ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით

გირავნობის საგანი - მოძრავი ნივთი, რომელიც უზრუნველყოფს დამგირავებლის მიერ ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დროულად და ჯეროვნად შესრულებას.

უზრუნველყოფილი ვალდებულება - მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება.

გირავნობის საგნის რეალიზაცია - ღონისძიება (ქმედება), რომელიც მოყვება უზრუნველყოფილი ვალდებულების დამგირავებლის მიერ შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოგირავნეს მხრიდან.

შეტყობინება - ამ ხელშეკრულების მიზნებიდან გამომდინარე განხორციელებული ნებისმიერი ინფორმაციის ურთიერთგაცვლა.

მუხლი 2.

ხელშეკრულების ზოგადი დებულებანი

წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (5.1. მუხლი) (დანართი #1) ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფელ დოკუმენტს, რომლის ძალითაც მოგირავნეს უფლება აქვს დაიკმაყოფილოს ძირითად ხელშეკრულებაში (მოხსენიებული, როგორც - გამსესხებელი) არსებული (გამომდინარე) საკუთარი უფლებები და მოთხოვნები.

მუხლი 3.

ხელშეკრულების საგანი

- 3.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს დამგირავებლის მიერ მის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთის - _____ (დამატებითი ან/და ტექნიკური მახასიათებლები მოცემულია ამ ხელშეკრულების დანართი #2-ში) (შემდგომში, ხელშეკრულების ტექსტში - გირავნობის საგანი) დაგირავება (პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემის გარეშე) საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში - საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში მოგირავნეს სასარგებლოდ გირავნობის უფლების რეგისტრაციით.
- 3.2.** ამ ხელშეკრულებით მოგირავნეს აქვს უპირატესი უფლება სხვა მოგირავნებთან (კრედიტორებთან) შედარებით, წინამდებარე

ხელშეკრულების მხარეებს შორის გაფორმებული ძირითადი ხელშეკრულებით და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი (არასრული, არადროული) შესრულების შემთხვევაში, დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა ამ ხელშეკრულების მეცხრე მუხლის შესაბამისად გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან პირდაპირ საკუთრებაში მიღების ხარჯზე.

მუხლი 4.

გირავნობის საგანი

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გირავნობის საგანს წარმოადგენს დამგირავებლის მიერ მის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთი - მექანიკური სატრანსპორტო საშუალება, შემდეგი მონაცემებით:

4.1.1. ტიპი: _____

4.1.2. მარკა: _____

4.1.3. მოდელი: _____

4.1.4. გამოშვების წელი: _____

4.1.5. ფერი: _____

4.1.6. ძარის ნომერი: _____

4.1.7. ძრავის ნომერი: _____

4.1.8. სარეგისტრაციო ნომერი: _____

4.1.9. საიდენტიფიკაციო ნომერი: _____

4.2. გირავნობის საგნის შეფასებითი ღირებულებაა _____
(_____) ლარი. შეფასება განხორციელებულია _____
- მიერ (დანართი #3)

მუხლი 5.

გირავნობის საგნით უზრუნველყოფილი ვალდებულებები

- 5.1. დამგირავებელი გირავნობის საგნით უზრუნველყოფს მოგირავნეს, მათ შორის ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს. აგრეთვე ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე გაფორმებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობით ან/და არასათანადო (არასრული, არადროული, არაჯეროვანი) შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებას და გირავნობის საგნის შენახვა/მოვლა/რეალიზაციაზე მოგირავნეს მიერ გაწეული დანახარჯების ანაზღაურებას. დამგირავებლის მიერ გირავნობის საგნით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირობები შემდეგია:
- 5.1.1. ძირითადი ხელშეკრულების ტიპი - _____
- 5.1.2. ძირითადი ხელშეკრულების ნომერი - _____
- 5.1.3. ძირითადი ხელშეკრულების დადების ადგილი - _____
- 5.1.4. ძირითადი ხელშეკრულების დადების თარიღი - ____/____/____/
- 5.1.5. ძირითადი ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი - ____/____/____/
- 5.1.6. ძირითადი ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების მოცულობა (შესასრულებელი ვალდებულება (თანხობრივად)) _____ (_____) ლარი
- 5.1.7. წლიური საპროცენტო განაკვეთი _____ (_____) _____
- 5.1.8. პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისათვის _____ (_____) %
ვადაგადაცილებულ დღეზე
- 5.1.9. ძირითადი ხელშეკრულების მოქმედების ვადა _____ (_____) _____

5.1.10. გამსესხებელი (წინამდებარე ხელშეკრულებაში - მოგირავნე) -

5.1.11. მსესხებელი (წინამდებარე ხელშეკრულებაში - დამგირავნებელი -

მუხლი 6.

ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები

- 6.1.** ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების თარიღი: ____ / ____ / _____ წ.
- 6.2.** წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრება ამ ხელშეკრულების 5.1.2. აღნიშნული ხელშეკრულებით (ძირითადი ხელშეკრულება) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.
- 6.3.** ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან, ხოლო თუ ეს დღე (თარიღი) განსხვავებულია ამ ხელშეკრულების 6.1. მუხლში მითითებული თარიღისაგან, მაშინ ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღად მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების 6.1. მუხლში მითითებული თარიღი.

მუხლი 7.

მხარეთა უფლებები და მოვალეობები (ვალდებულებები)

- 7.1. დამგირავნებელს უფლება აქვს:**
- 7.1.1.** მოსთხოვოს მოგირავნეს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სამართალმდგომარეობათა სრული და უპირობო დაცვა.
- 7.1.2.** მოგირავნეს წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე და მისი წარმომადგენლის თანდასწრებით, შეცვალოს გირავნობის საგანი, სხვა შესაბამისი სახისა და ხარისხის ქონებით. ახალი გირავნობის საგნის საერთო ღირებულება არ უნდა იყოს წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2.- ე მუხლში აღნიშნულ ღირებულებაზე ნაკლები, რაც თავის მხრივ, არ

შეიძლება იყოს ამავე ხელშეკრულების 5.1.6.-ე მუხლში მოცემულ ოდენობაზე ნაკლები. გირავნობის საგნის შეცვლა იწვევს ახალი ხელშეკრულების დადებას და ახალი გირავნობის უფლების რეგისტრაციას მოგირავნეს სახელზე საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში.

7.1.3. მიიღოს გირავნობის საგნის გამოყენებისაგან სარგებელი და ნაყოფი.

7.1.4. მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლი) და მისგან გამომდინარე დადებული სხვა დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ან მათი დამატებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ მოითხოვოს მოგირავნესგან გირავნობის შეწყვეტის რეგისტრაცია საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში. დამგირავებელს ასევე შეუძლია თვითონ წარადგინოს ზემოხსენებულ მომსახურების სააგენტოში გირავნობის უფლების შეწყვეტის შესახებ სარეგისტრაციო განაცხადი, რომელსაც მან თან უნდა დაურთოს მოგირავნეს მიერ გაცემული წერილობითი საბუთი, რომელიც ადასტურებს გირავნობის უფლების შეწყვეტას.

7.2. დამგირავებელს უფლება არა აქვს:

7.2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების (გაგრძელებული ვადების) პერიოდში ხელახლა (ხელმორედ) დააგირაოს გირავნობის საგანი მოგირავნეს წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

7.2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების (გაგრძელებული ვადების) პერიოდში გაასხვისოს (საკუთრების უფლებით გადასცეს სხვა ნებისმიერ პირს, რომელიც არ წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების მხარეს, მიუხედავად იმისა, რომ გირავნობის საგანი იმყოფება მის მფლობელობაში) გირავნობის საგანი მოგირავნეს წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

7.2.3. ამ ხელშეკრულების მოქმედების (გაგრძელებული ვადების) პერიოდში მოგირავნეს წერილობითი თანხმობის გარეშე სხვა ნებისმიერ პირს (რომელიც არ წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეს) გადასცეს გირავნობის საგნის ნებისმიერი განკარგვის უფლება, მათ

შორის გირავნობის საგნის მინდობილობით მფლობელობის, სარგებლობის თუ განკარგვის უფლებები. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებიდან გამომდინარე ივარაუდება, რომ გირავნობის საგნის ნებისმიერი განკარგვის უფლების გადაცემა (და გადაცემის მცდელობა) მინდობილობით მფლობელობის, სარგებლობის თუ განკარგვის უფლებების გადაცემა მიმართულია და მიზნად ისახავს დამგირავებლის მიერ ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ისაგან თავის დაღწევის მცდელობას და ამ ვალდებულებათა შეუსრულებლობას. ამ წესიდან გამონაკლისს შეადგენს მხოლოდ გირავნობის საგნის ისეთი რეალიზაცია, რომლის შედეგადაც დამგირავებელი მოგირავნეს წინაშე სრული მოცულობით ასრულებს მხარეთა შორის ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს (ასეთი რეალიზაციის დროსაც აუცილებელია მოგირავნეს წერილობითი თანხმობა).

7.3. დამგირავებელი ვალდებულია:

- 7.3.1.** სრულად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ასევე ყველა ვალდებულება, რომელიც მოცემულია და გამომდინარეობს ამ ხელშეკრულების 5.1. მუხლში აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებიდან ან/და მისი დამატებებიდან ან/და ძირითადი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულებიდან, რომლებიც დადებულია ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის.
- 7.3.2.** მიიღოს ყველა საჭირო ზომა გირავნობის საგნის დაცვისა და კარგ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის. დაიცვას გირავნობის საგანი მესამე პირების ხელყოფისა და მოთხოვნებისაგან.
- 7.3.3.** წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერამდე განახორციელოს გირავნობის საგნის დაზღვევა მოგირავნეს სასარგებლოდ და სადაზღვევო პოლისი (დანართი #4) წარუდგინოს მოგირავნეს. გირავნობის საგნის დაზიანების ან მოპარვის შემთხვევაში, სადაზღვევო კომპანიის მიერ გადახდილი თანხიდან პირველ რიგში დაიფარება (ანაზღაურებული იქნება) წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით დამგირავებლის მიერ

ნაკისრი ვალდებულებები, რომლებიც მოცემულია ძირითად ხელშეკრულებაში და ამ ხელშეკრულების მეხუთე მუხლში.

- 7.3.4.** დაუყოვნებლივ აცნობოს მოგირავნეს ყველა იმ საკითხის ან/და გარემოების შესახებ, რომლებმაც შეიძლება რაიმე სახის გავლენა მოახდინონ გირავნობის საგანზე ან მის უფლებრივად დატვირთვის ან მასზე უფლების გადაცემის საკითხ(ებ)ზე (გარემოებებზე).
- 7.3.5.** მოგირავნეს წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს მას გირავნობის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია და შესაბამისი დოკუმენტაცია.
- 7.4. მოგირავნეს უფლება აქვს:**
- 7.4.1.** მოსთხოვოს დამგირავებელს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სამართალმდგომარეობათა სრული და უპირობო დაცვა.
- 7.4.2.** იმ შემთხვევაში თუ დამგირავებელი არ (ვერ) ასრულებს გირავნობის საგნის სათანადო მოვლა-შენახვის ვალდებულებას, მოსთხოვოს დამგირავებელს გირავნობის საგნის მესამე პირისათვის გადაცემა.
- 7.4.3.** დამგირავებლის წინასწარი შეტყობინების (სულ მცირე სამი კალენდარული დღით ადრე) შემდგომ შეამოწმოს დამგირავებლის მფლობელობაში არსებული გირავნობის საგანი.
- 7.4.4.** გადასცეს სხვა ნებისმიერ მესამე პირს წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული (წარმოშობილი, დადგენილი, აღნიშნული, მოცემული) უფლებები საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესების დაცვით.
- 7.4.5.** იმ შემთხვევაში, თუ მოგირავნეს ხელი შეეშლება წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებების განხორციელებაში, მას შეუძლია მესამე პირებთან ურთიერთობაში გამოიყენოს იგივე უფლებები რაც გირავნობის საგნის მესაკუთრემ.
- 7.4.6.** იმ შემთხვევაში, თუ დამგირავებელი დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით მის მიერ ნაკისრ ნებისმიერ ვალდებულებას, რაც

თავის მხრივ, საფრთხეს შეუქმნის ამ ხელშეკრულების 5.1.2. მუხლში აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დროულად, სრულად და ჯეროვნად შესრულებას, მოგირავნეს უფლება აქვს დაუყოვნებლივ მოსთხოვოს მას ამ ხელშეკრულების 5.1.2. აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულება, ხოლო ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მოგირავნეს უფლება აქვს საკუთარი უფლებების რეალიზაციის მიზნით დამგირავებლისათვის გირავნობის საგნის რეალიზაციის თაობაზე წერილობითი შეტყობინების მიღების შემდგომ ორი კვირის (თოთხმეტი კალენდარული დღის) შემდეგ უშუალოდ მოახდინოს (განახორციელოს) გირავნობის საგნის რეალიზაცია დამგირავებლისათვის დამატებითი წერილობითი შეტყობინების (გაფრთხილების) გარეშე.

7.4.7. წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისი პირობებიდან გამომდინარე მოახდინოს ამ ხელშეკრულების 5.1.2. მუხლში აღნიშნული ხელშეკრულებით (ძირითადი ხელშეკრულებით) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის (ან ვალდებულებ(ებ)ის ნაწილის) შესრულება (დაკმაყოფილება) გირავნობის საგნის რეალიზაციის სსკ 261¹, 281, 281¹ და 283-ე მუხლ(ებ)ის შესაბამისად ან/და პირდაპირ საკუთრებაში მიღების ხარჯზე.

7.5. მოგირავნეს უფლება არ აქვს:

მოითხოვოს დამგირავებლისგან გირავნობის საგანზე გაწეული იმ ხარჯების (დამატებითი ხარჯები) ანაზღაურება, რომლებიც არ არის პირდაპირ მოცემული (განსაზღვრული, დადგენილი) ამ ხელშეკრულებით.

7.6. მოგირავნე ვალდებულია:

მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლი) და მისგან გამომდინარე დადებული სხვა დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ან მათი დამატებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის დამგირავებლის მიერ სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ მოახდინოს (განახორციელოს) გირავნობის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია საჯარო სამართლის იურიდიულ

პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში.

მუხლი 8.

მხარეთა გარანტიები

- 8.1. დამგირავებელი აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს მოგირავნეს წინაშე, რომ:**
- 8.1.1.** გირავნობის საგანი წარმოადგენს დამგირავებლის საკუთრებას (დანართი #5);
- 8.1.2.** დამგირავებელი მართლობიერად ფლობს გირავნობის საგანზე საკუთრების უფლებას;
- 8.1.3.** დამგირავებელს აქვს ყველა სამართლებრივი უფლება (მათ შორის საჭიროების შემთხვევაში მოპოვებული აქვს ყველა აუცილებელი თანხმობა) იმისათვის, რომ ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას.
- 8.1.4.** არ მონაწილეობს არც ერთ სასამართლო (ან/და საარბიტრაჟო) პროცესში, მათ შორის, ადმინისტრაციულ, სისხლის, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სახით), რითაც საფრთხე ექმნება (ან შეიძლება შეექმნას) მის ქონებას ან/და მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ან ამ ხელშეკრულების მხარეთა შორის დადებული ნებისმიერი სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით (ან სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულებ(ებ)ით, რომლის მხარეებიც არ არიან წინამდებარე ხელშეკრულების ორივე მხარე ერთდროულად (მხარეები)) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის, პირობ(ებ)ისა და სამართალმდგომარეო(ბე)ების შესრულებას.
- 8.1.5.** მის მიერ მოგირავნესათვის წარდგენილი ინფორმაცია ამ ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების მომენტისათვის არის უტყუარი და ზუსტი.
- 8.1.6.** ამ ხელშეკრულების დადება არ იწვევს (გამოიწვევს) მის მიერ ადრე დადებული ხელშეკრულებ(ებ)ის პირობების, ვალდებულებების ან/და სამართალმდგომარეობების დარღვევას;

- 8.1.7.** წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია დამგირავებლის მიერ ნებაყოფლობით, მოგირავნეს ან სხვა მესამე პირების (მხარეთა) მხრიდან ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის ან/და რაიმე სხვა ისეთი გარემოებების გამოყენების (ან/და ზემოქმედების) გარეშე, რომლებსაც შეუძლიათ იმოქმედონ (ემოქმედა) დამგირავებლის ნებისა და ამ ნების გამოვლენის ნამდვილობაზე.
- 8.1.8.** მისთვის ცნობილია, რომ მოგირავნესათვის გირავნობის ხელშეკრულების დადების მიზნით ყალბი ცნობების ან/და დოკუმენტების მიწოდება წარმოადგენს საქართველოს სისხლის სამართლის კანონმდებლობით დასჯად ქმედებას.
- 8.2. მოგირავნე აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს დამგირავებელის წინაშე, რომ:**

გააჩნია ყველა სამართლებრივი უფლება (უფლებამოსილება) იმისათვის, რომ ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას შეიძინოს (მიენიჭოს) შესაბამისი უფლებები და იკისროს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები.

მუხლი 9.

გირავნობის საგნის რეალიზაცია

- 9.1.** დამგირავებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების მეორე და 5.1. მუხლებში აღნიშნული (ნაკისრი) ვალდებულებ(ებ)ის (მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულების ან/და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით) არაჯეროვანი (არასრული, არადროული) შესრულების შემთხვევაში მოგირავნე უფლებამოსილია მიიღოს საკუთარი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ხელშეკრულების გირავნობის საგნიდან საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 9.1.1.** მოგირავნეს შეუძლია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 261¹, 281, 281¹ და 283-ე მუხლ(ებ)ის საფუძველზე განახორციელოს გირავნობის საგნის რეალიზაცია. მოგირავნეს შეუძლია გირავნობის საგნის რეალიზაცია განახორციელოს როგორც აუქციონის მეშვეობით, ისე პირდაპირი მიყიდვის გზით ან/და პირდაპირ საკუთრებაში მიღების გზით (სსკ 261¹ მუხლის შესაბამისად). მოგირავნეს, როგორც

დამგირავებლის მიერ სათანადო უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირს უფლება აქვს დადოს გირავნობის საგნის (მოძრავი ნივთის ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის) ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოგირავნე დამგირავებლის (მესაკუთრის) სახელით გადასცემს საკუთრების უფლებას გირავნობის საგანზე მის მიერ (მოგირავნეს მიერ) შერჩეულ ნებისმიერ პირს.

- 9.1.2.** მოგირავნეს შეუძლია გირავნობის საგნის რეალიზაციის მიზნით გირავნობის საგნის მიყიდვა (ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება) მიანდოს სპეციალურ სავაჭრო დაწესებულებას.
- 9.2.** მოგირავნე ვალდებულია წინასწარ წერილობით გააფრთხილოს (გაფრთხილებით, შეტყობინებით) დამგირავებელი წინამდებარე ხელშეკრულების გირავნობის საგნის (მუხლი 4.1.) რეალიზაციის შესახებ.
- 9.3.** მოგირავნემ წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლების განხორციელებისათვის (7.4.7.-ე და 9.1. მუხლები) უნდა დააკმაყოფილოს ამავე ხელშეკრულების 9.2. მუხლში მოცემული პირობა დამგირავებლისათვის წერილობითი გაფრთხილებით (შეტყობინებით). გირავნობის საგნის რეალიზაცია შესაძლებელია ზემოხსენებული გაფრთხილებიდან (შეტყობინებიდან) თოთხმეტი კალენდარული დღის შემდეგ.
- 9.4.** გირავნობის საგნის რეალიზაცია ხორციელდება მოგირავნეს არჩევანით. მოგირავნეს შეუძლია გირავნობის საგანი სარეალიზაციოდ გადასცეს სპეციალურ სავაჭრო დაწესებულებას ან პირადად მოახდინოს მისი რეალიზაცია, ასევე მიიღოს პირდაპირ საკუთრებაში.
- 9.5.** გირავნობის საგნის მოგირავნეს საკუთრებაში პირდაპირ გადასვლის მიზნისათვის ეს ხელშეკრულება განიხილება დამგირავებელსა და მოგირავნეს ერთობლივ განცხადებად გირავნობის საგანზე მოგირავნეს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო ვალდებულია მოგირავნეს განცხადების საფუძველზე, რომელსაც თან დაერთვება ამ ხელშეკრულების ასლი, გირავნობის საგნის მესაკუთრედ დაარეგისტრიროს მოგირავნე.

- 9.6.** გირავნობის საგნის საწყისი სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება ამ ხელშეკრულების 4.2.-ე მუხლში მოცემული (მითითებული) ოდენობით.
- 9.7.** გირავნობის საგნის რეალიზაციისას მოგირავნეს მოთხოვნათა დაკმაყოფილების შემდეგ (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის (გირავნობის საგნის რეალიზაციით) დამგირავებლის მიერ სრულად შესრულების შემდგომ) გირავნობის საგნის რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით, დარჩენილი თანხა მიეცემა (გადაეცემა) დამგირავებელს.
- 9.8.** იმ შემთხვევაში, თუ დამგირავებელი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების მეორე და მეხუთე მუხლებში ნაკისრ ვალდებულებ(ებ)ს (მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულების ან/და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრ ვალდებულებებს) მას აქვს უფლება ნებისმიერ დროს (იმ დრომდე სანამ გირავნობის საგანი საკუთრების უფლებით არ გადაეცემა სხვა ნებისმიერ მესამე პირს) შეწყვიტოს გირავნობის საგნის რეალიზაცია.

მუხლი 10

შეტყობინება

- 10.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ხელშეკრულების მხარის მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღების (და შეტყობინების მიღების ფაქტის დადგომის) ვადის ათვლა იწყება მიმღები მხარის მიერ შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთზე ხელისმოწერის დღიდან.
- 10.2.** შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთად ჩაითვლება ზემოაღნიშნულ შეტყობინებაზე მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა ან მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა, რომელიც ადასტურებს ხელშეკრულების მეორე (გამგზავნი) მხარის მიერ გამოგზავნილ დაზღვეული წერილის მიღებას.

10.3. ყველა სახის შეტყობინება, გაფრთხილება, პრეტენზია, კორესპონდენცია და საბუთები, რომლებიც გამომდინარეობენ ამ ხელშეკრულებიდან ან/და მისი დამატებ(ებ)იდან, გაფორმებული უნდა იყოს წერილობითი ფორმით ქართულ ენაზე და გადაგზავნილი დაზღვეული წერილის ან/და კურიერის მეშვეობით შემდეგ მისამართზე:

დამგირავებელი

მოგირავნე

მისამართი: _____

მისამართი: _____

10.4. მხარეებს უფლება აქვთ შეცვალონ მისამართები, რის შესახებაც დაუყოვნებლად (გონივრულ ვადაში) უნდა შეატყობინონ მეორე მხარეს (ამ მუხლის მოთხოვნათა სრული და განუხრელი დაცვით).

10.5. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი შეტყობინება განხორციელებულად ითვლება მხოლოდ ადრესატის მიერ შეტყობინების მიღების მომენტიდან.

მუხლი 11.

ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის საფუძვლები

11.1. ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველია:

11.1.1. მხარეთა შეთანხმება;

11.1.2. გირავნობის საგნით უზრუნველყოფილი ვალდებულებ(ებ)ის სრული და ჯეროვანი შესრულება;

- 11.1.3.** გირავნობის საგანზე დამგირავებლის მიერ საკუთრების უფლების მოგირავნეზე გადაცემა;
- 11.1.4.** საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

მუხლი 12.

სადაო საკითხების გადაწყვეტა.

- 12.1.** მხარეები თანხმდებიან, რომ მათ შორის წარმოქმნილი ყველა დავა (სადაო საკითხი) გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით.
- 12.2.** მხარეთა მიერ თხუთმეტი 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში თანხმობის (კონსენსუსის) მიუღწევლობის შემთხვევაში, საქმე გადაეცემა სასამართლოს.
- 12.3.** წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ვრცელდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის ნორმები.
- 12.4.** მხარეთა მიერ მიჩნეულია, რომ სადაო საკითხ(ებ)ის განსახილველად და გადასაწყვეტად კომპეტენტურია საქართველოს სასამართლო.

მუხლი 13.

ფორს მაჟორი

მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე, თუ ეს გამოწვეულია მათგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, კერძოდ კი: გაფიცების, ომის, წყალდიდობის, ხანძრისა და მიწისძვრის შედეგად, რაც დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს მიერ.

მუხლი 14.

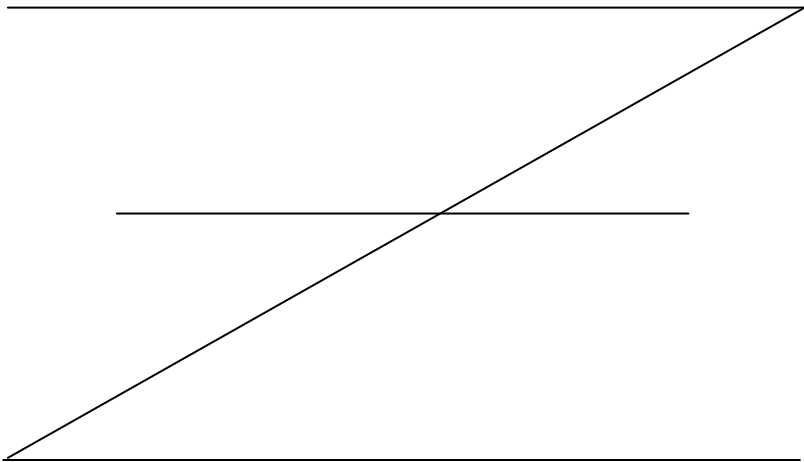
ხელშეკრულების დამატებითი დებულებანი

- 14.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის (ან მისი ნაწილის) ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას.
- 14.2.** ხელშეკრულების მუხლებს წინამდებარეული აქვს სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები არ მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების რომელიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცვლელად ან განმმარტველად.
- 14.3.** ხელშეკრულება არ შეიცავს რაიმე დამატებით სიტყვიერ შეთანხმებას. ეს იმას ნიშნავს, რომ ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის არსებული ნებისმიერი ზეპირი შეთანხმება ხელშეკრულების საგანთან მიმართებაში წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან კარგავს ძალას და მას არ მოყვება არავითარი სამართლებრივი შედეგი.
- 14.4.** ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში (ან მის რომელიმე დანართში) შეიტანება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 14.5.** ის დანართები, რომლებიც თან ახლავს ამ ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
- 14.6.** ეს ხელშეკრულება წარმოადგენს ამავე ხელშეკრულების ___ მუხლში აღნიშნული ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 14.7.** საკითხები, რომლებიც წარმოშობიან წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომელთა რეგულირებაც არ არის მოცემული ამ ხელშეკრულებაში, გადაწყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.
- 14.8.** წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ___ (_____) გვერდად, ___ (_____) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, და ინახება მხარეებთან. თითოეულ მხარეს მიეცემა ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი.

- 14.9.** მხარეები აცხადებენ, რომ წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება, ზუსტად და სრულად გაიგეს მისი შინაარსი და სრულად ეთანხმებიან მას. ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას.
- 14.10.** მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების ადგილად მიჩნეულია მოგირავნის მისამართი.
- 14.11.** მხარეებმა ერთმანეთის თანდასწრებით მოაწერეს ამ ხელშეკრულებას ხელი.

დამგირავებელი

მოგირავნე



იპოთეკის საგნის (მუხლის) ფორმულირების მაგალითი:

წინამდებარე ხელშეკრულების იპოთეკის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის მიერ
მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი _____ შემდეგი
მონაცემებით:

- _1.1. საკადასტრო კოდი: _____
- _1.2. მისამართი: _____
- _1.3. ფართი: _____
- _1.4. საკუთრების განყოფილება:
 - _1.4.1. ზონა: _____
 - _1.4.2. სექტორი: _____
 - _1.4.3. კვარტალი: _____
 - _1.4.4. ნაკვეთი: _____
 - _1.4.5. კოდი: _____
 - _1.4.6. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: _____
 - _1.4.7. ნაკვეთის ფუნქცია: _____
 - _1.4.8. დაზუსტებული ფართობი: _____
 - _1.4.9. მესაკუთრედ რეგისტრაციის თარიღი: __/__/____ :.:.
- _1.5. იპოთეკის განყოფილება: _____
- _1.6. ვალდებულების განყოფილება: _____

იპოთეკის ხელშეკრულების მაგალითი

დანართი #1

**ხელშეკრულება
იპოთეკის შესახებ**

ქ. თბილისი

_____ 200__წ.

ერთის მხრივ, მოქალაქე: _____
რეგისტრირებული მისამართზე: _____,
პირადი # _____ პირადობის მოწმობის # _____
გაცემული _____ მიერ ____/____/____/ წელს (შემდგომში,
ხელშეკრულების ტექსტში - მესაკუთრე) და

მეორეს მხრივ, მოქალაქე: _____
რეგისტრირებული მისამართზე: _____,
პირადი # _____ პირადობის მოწმობის # _____, გაცემული
_____ მიერ ____/____/____/ წელს (შემდგომში,
ხელშეკრულების ტექსტში - იპოთეკარი) ვმოქმედებთ რა საქართველოს
კანონმდებლობისა და წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის ____/
____/ ____# _____ დადებული სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე
(შემდგომში - ძირითადი ხელშეკრულება) ვთანხმდებით და ვდებთ ამ
ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1.

ტერმინთა განმარტება.

მხარე - წინამდებარე ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე (მესაკუთრე ან იპოთეკარი), კონკრეტული მუხლის კონტექსტიდან გამომდინარე).

მხარეები - წინამდებარე ხელშეკრულების ორივე მხარე ერთდროულად.

მესაკუთრე - წინამდებარე ხელშეკრულების მხარე, რომელიც ამ ხელშეკრულების ძალით უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების მეორე მხარეს (იპოთეკარს) მასთან დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას იპოთეკის საგნით.

იპოთეკარი - წინამდებარე ხელშეკრულების მხარე, რომელიც იპოთეკაში ღებულობს (რომლის სასარგებლოდაც იპოთეკით იტვირთება უძრავი ნივთი) მესაკუთრისაგან იპოთეკის საგანს, რომლითაც მესაკუთრე უზრუნველყოფს მის მიერ ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას.

იპოთეკა - უძრავი ნივთის გამოყენება (სპეციფიკური დატვირთვა) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, ისე, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს (იპოთეკარს) მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით.

ძირითადი ხელშეკრულება - ხელშეკრულება (ან/და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულება), რომელიც დადებულია ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომლის ვალდებულებათა შესრულების უზრუნველყოფაც ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით

იპოთეკის საგანი - უძრავი ნივთი, რომელიც უზრუნველყოფს მესაკუთრის მიერ ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დროულად და ჯეროვნად შესრულებას.

უზრუნველყოფილი ვალდებულება - მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება.

იპოთეკის საგნის რეალიზაცია - ღონისძიება (ქმედება), რომელიც მოყვება უზრუნველყოფილი ვალდებულების მესაკუთრის მიერ შეუსრულებლობის შემთხვევაში იპოთეკარის მხრიდან.

შეტყობინება - ამ ხელშეკრულების მიზნებიდან გამომდინარე განხორციელებული ნებისმიერი ინფორმაციის ურთიერთგაცვლა.

მუხლი 2.

ხელშეკრულების ზოგადი დებულებანი

წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (5.1. მუხლი) (დანართი #1) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების უზრუნველყოფელ დოკუმენტს, რომლის ძალითაც იპოთეკარს უფლება აქვს დაიკმაყოფილოს ძირითად ხელშეკრულებაში (მოხსენიებული, როგორც - გამსესხებელი) არსებული (გამომდინარე) საკუთარი უფლებები და მოთხოვნები.

მუხლი 3.

ხელშეკრულების საგანი

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის მიერ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის - _____ (შემდგომში, ხელშეკრულების ტექსტში - იპოთეკის საგანი) (იპოთეკის საგანი მესაკუთრეს ეკუთვნის თანახმად: ამონაწერისა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურიდან განაცხადის რეგისტრაციის #

_____/_____/_____ __:__:__, ამონაწერის მომზადების
თარიღი ____/____/_____ __:__:__, (დანართი #2)) იპოთეკით დატვირთვა
იპოთეკარის სასარგებლოდ (იპოთეკარისათვის ამ ხელშეკრულების ვადის
(გაგრძელებული ვადების განმავლობაში) საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში იპოთეკის უფლების
რეგისტრაციით.

- 3.2.** ამ ხელშეკრულებით იპოთეკარს აქვს უპირატესი უფლება სხვა
იპოთეკარებთან (კრედიტორებთან) შედარებით, წინამდებარე
ხელშეკრულების მხარეებს შორის გაფორმებული ძირითადი
ხელშეკრულებით და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი
დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის
შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი (არასრული, არადროული)
შესრულების შემთხვევაში, დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა ამ
ხელშეკრულების მეცხრე მუხლის შესაბამისად იპოთეკის საგნის
რეალიზაციის ან პირდაპირ საკუთრებაში მიღების ხარჯზე.

მუხლი 4.

იპოთეკის საგანი

- 4.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების იპოთეკის საგანს წარმოადგენს
მესაკუთრის მიერ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი
_____ შემდეგი მონაცემებით:

4.1.1. საკადასტრო კოდი: _____

4.1.2. მისამართი: _____

- 4.1.3. ფართი: _____
- 4.1.4. საკუთრების განყოფილება:
- 4.1.4.1. ზონა: _____
- 4.1.4.2. სექტორი: _____
- 4.1.4.3. კვარტალი: _____
- 4.1.4.4. ნაკვეთი: _____
- 4.1.4.5. კოდი: _____
- 4.1.4.6. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: _____
- 4.1.4.7. ნაკვეთის ფუნქცია: _____
- 4.1.4.8. დაზუსტებული ფართობი: _____
- 4.1.4.9. მესაკუთრედ რეგისტრაციის თარიღი: __/__/____ __:__:__,
- 4.1.5. იპოთეკის განყოფილება: _____
- 4.1.6. ვალდებულების განყოფილება: _____
- 4.2. იპოთეკის საგნის შეფასებითი ღირებულებაა _____
(_____) ლარი. შეფასება განხორციელებულია
_____ - მიერ (დანართი #3)

მუხლი 5.

იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფილი ვალდებულებები

- 5.1.** მესაკუთრე იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფს იპოთეკარს, მათ შორის ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს. აგრეთვე ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე გაფორმებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობით ან/და არასათანადო (არასრული, არადროული, არაჯეროვანი) შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებას, ასევე იურიდიული მომსახურებისა და იპოთეკის საგნის რეალიზაციით გამოწვეული (იპოთეკარის მიერ გაწეული) ხარჯების (დანახარჯების) ანაზღაურებას. მესაკუთრის მიერ იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირობები შემდეგია:
- 5.1.1.** ძირითადი ხელშეკრულების ტიპი - _____
- 5.1.2.** ძირითადი ხელშეკრულების ნომერი - _____
- 5.1.3.** ძირითადი ხელშეკრულების დადების ადგილი - _____
- 5.1.4.** ძირითადი ხელშეკრულების დადების თარიღი - ____/____/____/
- 5.1.5.** ძირითადი ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი - ____/____/____/
- 5.1.6.** ძირითადი ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების მოცულობა (შესასრულებელი ვალდებულება (თანხობრივად))
_____ (_____) ლარი
- 5.1.7.** წლიური საპროცენტო განაკვეთი ____ (_____)

- 5.1.8.** პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისათვის ____ (_____) %
ვადაგადაცილებულ დღეზე
- 5.1.9.** ძირითადი ხელშეკრულების მოქმედების ვადა ____ (_____) _____

5.1.10. გამსესხებელი (წინამდებარე ხელშეკრულებაში - იპოთეკარი) - _____

5.1.11. მსესხებელი (წინამდებარე ხელშეკრულებაში - მესაკუთრე) - _____

მუხლი 6.

ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები

- 6.1. ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების თარიღი: ____ / ____ / _____ წ.
- 6.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრება ამ ხელშეკრულების 5.1.2. აღნიშნული ხელშეკრულებით (ძირითადი ხელშეკრულება) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.
- 6.3. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან, ხოლო თუ ეს დღე (თარიღი) განსხვავებულია ამ ხელშეკრულების 6.1. მუხლში მითითებული თარიღისაგან, მაშინ ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღად მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების 6.1. მუხლში მითითებული თარიღი.

მუხლი 7.

მხარეთა უფლებები და მოვალეობები (ვალდებულებები)

7.1. მესაკუთრეს უფლება აქვს:

- 7.1.1. მოსთხოვოს იპოთეკარს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სამართალმდგომარეობათა სრული და უპირობო დაცვა.
- 7.1.2. იპოთეკარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე (ახალი ხელშეკრულების დადების გზით) შეცვალოს იპოთეკის საგანი, სხვა

შესაბამისი სახისა და ხარისხის ქონებით. ახალი იპოთეკის საგნის საერთო ღირებულება არ უნდა იყოს წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2.-ე მუხლში აღნიშნულ ღირებულებაზე ნაკლები, რაც თავის მხრივ, არ შეიძლება იყოს ამავე ხელშეკრულების 5.1.6.-ე მუხლში მოცემულ ოდენობაზე ნაკლები. იპოთეკის საგნის შეცვლა იწვევს ახალი ხელშეკრულების დადებას და ახალი იპოთეკის უფლების რეგისტრაციას იპოთეკარის სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში.

7.1.3. მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლი) და მისგან გამომდინარე დადებული სხვა დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ან მათი დამატებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ მოითხოვოს იპოთეკარისგან იპოთეკის შეწყვეტის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში. მესაკუთრეს ასევე შეუძლია თვითონ წარადგინოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში იპოთეკის შეწყვეტის შესახებ სარეგისტრაციო განაცხადი, რომელსაც მან თან უნდა დაურთოს იპოთეკარის მიერ გაცემული წერილობითი საბუთი, რომელიც ადასტურებს იპოთეკის უფლების შეწყვეტას.

7.1.4. იპოთეკარისთვის წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, იპოთეკის საგანი გარდაქმნას, გაყოს, გააერთიანოს სხვა ნივთ(ებ)თან (საგანთან) იმდაგვარად, რომ ამის შედეგად არ შემცირდეს იპოთეკის საგნის რეალური ღირებულება (საგნის საერთო ღირებულება არ უნდა იყოს წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2.-ე მუხლში აღნიშნულ ღირებულებაზე ნაკლები, რაც თავის მხრივ, არ შეიძლება იყოს ამავე ხელშეკრულების 5.1.6.-ე მუხლში მოცემულ ოდენობაზე ნაკლები), 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, დაშენებულ) ნივთზე, იპოთეკით

დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე აღმართულ შენობა-ნაგებობებზე და იპოთეკის საგნის ნაყოფზე.

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

7.2. მესაკუთრე ვალდებულია:

7.2.1. სრულად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ასევე ყველა ვალდებულება, რომელიც მოცემულია და გამომდინარეობს ამ ხელშეკრულების 5.1. მუხლში აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებიდან ან/და მისი დამატებებიდან ან/და ძირითადი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულებიდან, რომლებიც დადებულია ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის.

7.2.2. წინასწარ წერილობით შეათანხმოს იპოთეკართან იპოთეკის საგნის ან მისი ნებისმიერი ნაწილის გაყიდვის, იპოთეკით დატვირთვის, იჯარით გაცემის, გაქირავების ან უფლებრივად სხვაგვარად დატვირთვის საკითხი.

7.2.3. მიიღოს ყველა საჭირო ზომა იპოთეკის საგნის დაცვისა და კარგ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის, დაიცვას იგი მესამე პირების ხელყოფისა და მოთხოვნებისაგან;

7.2.4. გაიღოს იპოთეკის საგნის შენახვის ხარჯები იპოთეკის შეწყვეტის რეგისტრაციის მომენტამდე;

7.2.5. აცნობოს იპოთეკარს ყოველი საკითხის ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს იპოთეკის საგანზე ან მის უფლებრივად დატვირთვის ან მასზე უფლების გადაცემის საკითხ(ებ)ზე (გარემოებებზე).

- 7.2.6.** იპოთეკარის წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს მას იპოთეკის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია და/ან დოკუმენტი.
- 7.2.7.** იპოთეკარის მოთხოვნის სასარგებლოდ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ან იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლის შემთხვევაში იპოთეკარის მოთხოვნის მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში გაათავისუფლოს (ან დაცალოს, თუ არასაცხოვრებელი ფართია) რეალიზებული იპოთეკის საგანი მასთან მცხოვრებ ოჯახის წევრებთან ერთად.
- 7.2.8.** იპოთეკარის მოთხოვნის შემთხვევაში, საკუთარი სახელითა და ხარჯებით დააზღვიოს იპოთეკის საგანი, კომპანიის მიერ მოთხოვნილი რისკების დასაფარად ძირითადი ხელშეკრულებით და მისი დანართებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად. იპოთეკარს აქვს უფლება დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნები სადაზღვევო ანაზღაურებიდან. იმ შემთხვევაში, თუ სადაზღვევო პოლისი არ მოიცავს ამ ხელშეკრულების მოქმედების მთელ პერიოდს, მაშინ იგი პერიოდულად უნდა განახლდეს პოლისის მოქმედების ვადის გასვლისთანავე; პოლისი უნდა მიუთითებდეს იპოთეკარზე, როგორც დაზღვევის ამონაგების (სადაზღვევო ანაზღაურების) ერთპიროვნულ მიმღებზე; უნდა განსაზღვრავდეს, რომ იპოთეკარს არ წაეყენება რაიმე მოთხოვნა პრემიის ან სხვა თანხების გადახდასთან დაკავშირებით.
- 7.2.9.** ეს ხელშეკრულება ხელმოწერისთანავე წარუდგინოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურს იპოთეკის უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით;
- 7.2.10.** გადაიხადოს ამ ხელშეკრულების დადებასთან, რეგისტრაციასთან და გაუქმებასთან დაკავშირებული ყველა გადასახდელი (საფასური, საზღაური, მოსაკრებელი და სხვა).
- 7.2.11** მესაკუთრე ვალდებულია იპოთეკარის მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) კალენდარული დღისა უზრუნველყოს ხელმოწერა

და იპოთეკარისთვის დაუყოვნებლივ გადაცემა ნებისმიერი საბუთისა (განცხადების, შეთანხმების და სხვა), რომელიც საჭირო იქნება იპოთეკარის მიერ ამ ხელშეკრულების მეშვიდე მუხლში ჩამოთვლილი უფლებ(ებ)ის სრულფასოვანი განხორციელებისთვის.

7.3. იპოთეკარს უფლება აქვს:

7.3.1. მოსთხოვოს მესაკუთრეს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სამართალმდგომარეობათა სრული და უპირობო დაცვა.

7.3.2. იმ შემთხვევაში თუ მესაკუთრე არ (ვერ) ასრულებს იპოთეკის საგნის სათანადო მოვლა-შენახვის ვალდებულებას, მოსთხოვოს მესაკუთრეს იპოთეკის საგნის მესამე პირისათვის (იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგანს ფლობს მესაკუთრე) გადაცემა.

7.3.3. გადასცეს სხვა ნებისმიერ მესამე პირს წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული (წარმოშობილი, დადგენილი, აღნიშნული, მოცემული) უფლებები საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესების დაცვით.

7.3.4. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკარს ხელი შეეშლება წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებების განხორციელებაში, მას შეუძლია მესამე პირებთან ურთიერთობაში გამოიყენოს იგივე უფლებები რაც იპოთეკის საგნის მესაკუთრემ.

7.3.5. იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით მის მიერ ნაკისრ ნებისმიერ ვალდებულებას, რაც თავის მხრივ, საფრთხეს შეუქმნის ამ ხელშეკრულების 5.1.2. მუხლში აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დროულად, სრულად და ჯეროვნად შესრულებას, იპოთეკარს უფლება აქვს დაუყოვნებლივ მოსთხოვოს მას ამ ხელშეკრულების 5.1.2. აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულება, ხოლო ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, იპოთეკარს უფლება აქვს საკუთარი

უფლებების რეალიზაციის მიზნით მესაკუთრისათვის იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე წერილობითი შეტყობინების მიღების შემდგომ ორი კვირის (თოთხმეტი კალენდარული დღის) შემდეგ უშუალოდ მოახდინოს (განახორციელოს) იპოთეკის საგნის რეალიზაცია აუქციონის მეშვეობით საქართველოს სამოქალაქო კოდექსითა და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამასთან, მესაკუთრე ამ ხელშეკრულების ხელმოწერით წინასწარ აცხადებს თანხმობას, აუქციონის ჩატარების მიზნით იპოთეკარის მიერ შერჩეული პირის სპეციალისტად დანიშვნაზე. სპეციალისტის ანაზღაურება განისაზღვრება იმ ვალდებულების ღირებულების არანაკლებ ___% (_____ პროცენტი)-თ და არაუმეტეს __% (_____ პროცენტი)-სა, რომლის შესასრულებლადაც (დასაფარადაც) ჩატარდება აუქციონი;

- 7.3.6.** იპოთეკის საგნის რეალიზაცია განახორციელოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, თუ აღნიშნულს ითვალისწინებს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა
- 7.3.7.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის შესაბამისად პირდაპირ მიიღოს საკუთრებაში იპოთეკის საგანი. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკარის მიერ იპოთეკის საგნის საკუთრებაში მიღების მომენტისთვის იპოთეკის საგნის ღირებულება იქნება უზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე ნაკლები უზრუნველყოფილი მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ჩაითვლება მხოლოდ იპოთეკის საგნის ღირებულების ტოლი ოდენობით. იპოთეკის საგნის საკუთრებაში პირდაპირ გადასვლის მიზნებისთვის ეს ხელშეკრულება განიხილება მესაკუთრისა და იპოთეკარის ერთობლივ განცხადებად იპოთეკის საგანზე იპოთეკარის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებულია იპოთეკარის განცხადების საფუძველზე, რომელსაც თან დაერთვება ამ ხელშეკრულების ასლი, იპოთეკის საგნის მესაკუთრედ დაარეგისტრიროს იპოთეკარი.

7.3.8. იპოთეკის საგნის რეალიზაცია განახორციელოს პირდაპირი მიყიდვის გზით. ამ შემთხვევაში იპოთეკარს, როგორც მესაკუთრის მიერ სათანადო უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირს უფლება ექნება დადოს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც იპოთეკარი მესაკუთრის სახელით გადასცემს საკუთრების უფლებას იპოთეკის საგანზე მის მიერ შერჩეულ ნებისმიერ პირს.

7.4. იპოთეკარი ვალდებულია:

მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლი) და მისგან გამომდინარე დადებული სხვა დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ან მათი დამატებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის მესაკუთრის მიერ სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ მოახდინოს (განახორციელოს) იპოთეკის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში..

მუხლი 8.

მხარეთა გარანტიები

- 8.1. მესაკუთრე აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს იპოთეკარის წინაშე, რომ:**
- 8.1.1.** იპოთეკის საგანი წარმოადგენს მესაკუთრის საკუთრებას (დანართი #4);
 - 8.1.2.** მესაკუთრე მართლზომიერად ფლობს იპოთეკის საგანზე საკუთრების უფლებას;
 - 8.1.3.** მესაკუთრეს აქვს ყველა სამართლებრივი უფლება (მათ შორის საჭიროების შემთხვევაში მოპოვებული აქვს ყველა აუცილებელი თანხმობა) იმისათვის, რომ ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას.

- 8.1.4.** არ მონაწილეობს არც ერთ სასამართლო (ან/და საარბიტრაჟო) პროცესში, მათ შორის, ადმინისტრაციულ, სისხლის, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სახით), რითაც საფრთხე ექმნება (ან შეიძლება შეექმნას) მის ქონებას ან/და მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ან ამ ხელშეკრულების მხარეთა შორის დადებული ნებისმიერი სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით (ან სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულებ(ებ)ით, რომლის მხარეებიც არ არიან წინამდებარე ხელშეკრულების ორივე მხარე ერთდროულად (მხარეები)) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის, პირობ(ებ)ისა და სამართალმდგომარეო(ებ)ების შესრულებას.
- 8.1.5.** მის მიერ იპოთეკარისათვის წარდგენილი ინფორმაცია ამ ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების მომენტისათვის არის უტყუარი და ზუსტი.
- 8.1.6.** ამ ხელშეკრულების დადება არ იწვევს (გამოიწვევს) მის მიერ ადრე დადებული ხელშეკრულებ(ებ)ის პირობების, ვალდებულებების ან/და სამართალმდგომარეობების დარღვევას;
- 8.1.7.** წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია მესაკუთრის მიერ ნებაყოფლობით, იპოთეკარს ან სხვა მესამე პირების (მხარეთა) მხრიდან ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის ან/და რაიმე სხვა ისეთი გარემოებების გამოყენების (ან/და ზემოქმედების) გარეშე, რომლებსაც შეუძლიათ იმოქმედონ (ემოქმედა) მესაკუთრის ნებისა და ამ ნების გამოვლენის ნამდვილობაზე.
- 8.1.8.** მისთვის ცნობილია, რომ იპოთეკარისათვის იპოთეკის ხელშეკრულების დადების მიზნით ყალბი ცნობების ან/და დოკუმენტების მიწოდება წარმოადგენს საქართველოს სისხლის სამართლის კანონმდებლობით დასჯად ქმედებას.
- 8.2.** იპოთეკარი აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს მესაკუთრის წინაშე, რომ:

გააჩნია ყველა სამართლებრივი უფლება (უფლებამოსილება) იმისათვის, რომ ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას შეიძინოს (მიენიჭოს) შესაბამისი უფლებები და იკისროს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები.

მუხლი 9

შეტყობინება

- 9.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ხელშეკრულების მხარის მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღების (და შეტყობინების მიღების ფაქტის დადგომის) ვადის ათვლა იწყება მიმღები მხარის მიერ შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთზე ხელისმოწერის დღიდან.
- 9.2.** შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთად ჩაითვლება ზემოაღნიშნულ შეტყობინებაზე მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა ან მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა, რომელიც ადასტურებს ხელშეკრულების მეორე (გამგზავნი) მხარის მიერ გამოგზავნილ დაზღვეული წერილის მიღებას.
- 9.3.** ყველა სახის შეტყობინება, გაფრთხილება, პრეტენზია, კორესპონდენცია და საბუთები, რომლებიც გამომდინარეობენ ამ ხელშეკრულებიდან ან/და მისი დამატებ(ებ)იდან, გაფორმებული უნდა იყოს წერილობითი ფორმით ქართულ ენაზე და გადაგზავნილი დაზღვეული წერილის ან/და კურიერის მეშვეობით შემდეგ მისამართზე:

მესაკუთრე

იპოთეკარი

მისამართი: _____

მისამართი: _____

- 9.4. მხარეებს უფლება აქვთ შეცვალონ მისამართები, რის შესახებაც დაუყოვნებლად (გონივრულ ვადაში) უნდა შეატყობინონ მეორე მხარეს (ამ მუხლის მოთხოვნათა სრული და განუხრელი დაცვით).
- 9.5. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი შეტყობინება განხორციელებულად ითვლება მხოლოდ ადრესატის მიერ შეტყობინების მიღების მომენტიდან.

მუხლი 10.

ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის საფუძვლები

- 10.1. ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველია:
- 10.1.1. მხარეთა შეთანხმება;
- 10.1.2. იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფილი ვალდებულებ(ებ)ის სრული და ჯეროვანი შესრულება;
- 10.1.3. იპოთეკის საგანზე მესაკუთრის მიერ საკუთრების უფლების იპოთეკარზე გადაცემა;
- 10.1.4. საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

მუხლი 11.

სადაო საკითხების გადაწყვეტა.

- 11.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მათ შორის წარმოქმნილი ყველა დავა (სადაო საკითხი) გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით.
- 11.2. მხარეთა მიერ თხუთმეტი 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში თანხმობის (კონსენსუსის) მიუღწევლობის შემთხვევაში, საქმე გადაეცემა სასამართლოს.
- 11.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ვრცელდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის ნორმები.
- 11.4. მხარეთა მიერ მიჩნეულია, რომ სადაო საკითხ(ებ)ის განსახილველად და გადასაწყვეტად კომპეტენტურია საქართველოს სასამართლო.

მუხლი 12.

ფორს მაჟორი

მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე, თუ ეს გამოწვეულია მათგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, კერძოდ კი: გაფიცვების, ომის, წყალდიდობის, ხანძრისა და მიწისძვრის შედეგად, რაც დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს მიერ.

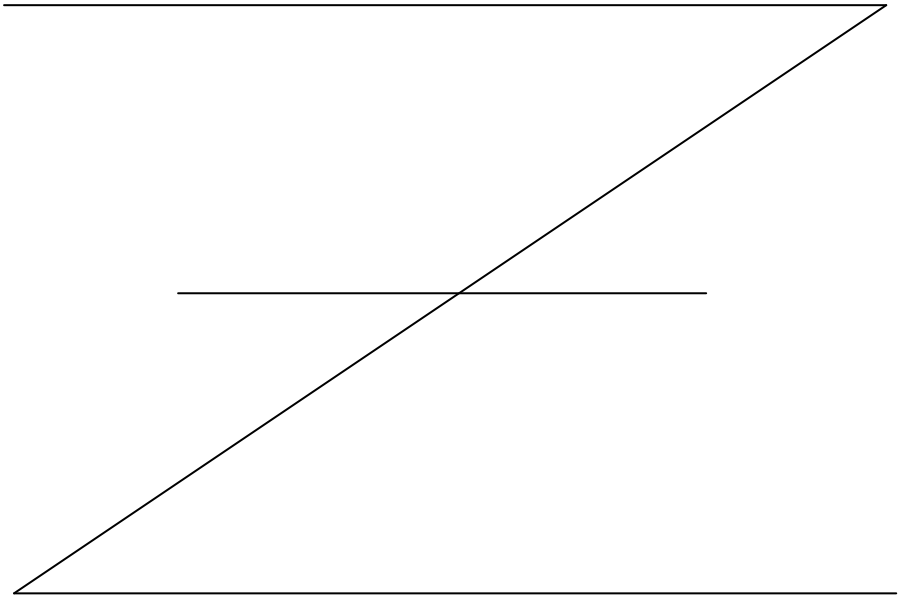
მუხლი 13.

ხელშეკრულების დამატებითი დებულებანი

- 13.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის (ან მისი ნაწილის) ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას.
- 13.2.** ხელშეკრულების მუხლებს წანამდგრებული აქვს სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები არ მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების რომელიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცვლელად ან განმმარტველად.
- 13.3.** ხელშეკრულება არ შეიცავს რაიმე დამატებით სიტყვიერ შეთანხმებას. ეს იმას ნიშნავს, რომ ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის არსებული ნებისმიერი ზეპირი შეთანხმება ხელშეკრულების საგანთან მიმართებაში წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან კარგავს ძალას და მას არ მოყვება არავითარი სამართლებრივი შედეგი.
- 13.4.** ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში (ან მის რომელიმე დანართში) შეიტანება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 13.5.** ის დანართები, რომლებიც თან ახლავს ამ ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
- 13.6.** ეს ხელშეკრულება წარმოადგენს ამავე ხელშეკრულების ___ მუხლში აღნიშნული ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 13.7.** საკითხები, რომლებიც წარმოშვებიან წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომელთა რეგულირებაც არ არის მოცემული ამ ხელშეკრულებაში, გადაწყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.
- 13.8.** წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ___ (_____) გვერდად, ___ (_____) თანაბარი იურიდიული ძალის

მქონე ეგზემპლარად, და ინახება მხარეებთან. თითოეულ მხარეს მიეცემა ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი.

- 13.9.** მხარეები აცხადებენ, რომ წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება, ზუსტად და სრულად გაიგეს მისი შინაარსი და სრულად ეთანხმებიან მას. ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას.
- 13.10.** მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების ადგილად მიჩნეულია მესაკუთრის (იპოთეკის საგნის ადგილმდებარეობა) მისამართი.
- 13.11.** მხარეებმა ერთმანეთის თანდასწრებით მოაწერეს ამ ხელშეკრულებას ხელი.



შენიშვნებისთვის

შენიშვნებისთვის

შენიშვნებისთვის

შენიშვნებისთვის

შენიშვნებისთვის