

## ფიზიკური პირების საბანკო მომსახურების ხელშეკრულების საერთო პირობების

### დანართი N27 - ესქრო მომსახურების პირობები

წინამდებარე დანართით განსაზღვრული ესქრო მომსახურების პირობები ვრცელდება მხოლოდ იმ კლიენტებზე, რომლებიც ესქრო მომსახურების პირობებს დაეთანხმებიან სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში უძრავი ნივთის ნასყიდობის თაობაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების დისტანციურად დადებისას უშუალოდ/პირადად, მინდობილი პირის გარეშე.

1. **ესქრო მომსახურების ტერმინები**
  - 1.1. **აქცეპტი** - მყიდველის და გამყიდველის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულების ელექტრონულად პროგრამული უზრუნველყოფის გამოყენებით ხელმოწერის საფუძველზე, ესქრო მომსახურების პირობების სრული და უპირობო მიღება, რომლის შედეგად ესქრო მომსახურების პირობები იძენს ბანკს, მყიდველსა და გამყიდველს შორის მოქმედი მომსახურების და სახელშეკრულებო ურთიერთობის ძალას.
  - 1.2. **გამყიდველი** - ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში უძრავი ქონების გამყიდველი ფიზიკური პირი, რომელიც წარმოადგენს ბანკის კლიენტს.
  - 1.3. **ესქროს ვადა** - ვადა, რომლის განმავლობაშიც უნდა მოხდეს ესქროს პირობის შესრულება და რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის შეადგენს 6 (ექვსი) თვეს ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან.
  - 1.4. **ესქროს თანხა** - ხელშეკრულების საფუძველზე მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის გადასახდელი ხელშეკრულების ფასის თანხა, რომლის განთავსება ხდება ლარში ბანკის შიდასაბანკო ანგარიშზე.
  - 1.5. **ესქრო მომსახურება** - წინამდებარე დანართით, ნასყიდობის ხელშეკრულებითა და საერთო პირობებით განსაზღვრული მომსახურება, რომელსაც ბანკი გაუწევს მყიდველს და გამყიდველს ესქრო მომსახურების პირობების შესაბამისად.
  - 1.6. **ესქრო მომსახურების პირობები** - წინამდებარე დანართით განსაზღვრული პირობები და ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ესქრო მომსახურებასთან დაკავშირებული პირობები.
  - 1.7. **ესქრო მომსახურების საფასური** - მყიდველის მიერ ბანკისთვის გადასახდელი ესქრო მომსახურების ღირებულება, რომელიც შეადგენს 35 (ოცდათხუთმეტი) ლარს;
  - 1.8. **ესქროს პირობა** - პირობა, რომელიც განსაზღვრულია ნასყიდობის ხელშეკრულებით და რომლის შესრულების/დადგომის შემთხვევაში, ბანკის შიდასაბანკო ანგარიშიდან ესქროს თანხას გადარიცხავს გამყიდველის ანგარიშზე.
  - 1.9. **მყიდველი** - ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში უძრავი ნივთის შემძენი ფიზიკური პირი, რომელიც წარმოადგენს ბანკის კლიენტს.
  - 1.10. **ნასყიდობის ხელშეკრულება** - მყიდველსა და გამყიდველს შორის უძრავი ნივთის ნასყიდობის თაობაზე, პროგრამული უზრუნველყოფის გამოყენებით, დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის ნაწილსაც წარმოადგენს ესქრო მომსახურების პირობები.
  - 1.11. **პროგრამული უზრუნველყოფა** - საჯარო რეესტრის დისტანციური საკომუნიკაციო საშუალება, რომლის საშუალებითაც ხორციელდება მყიდველის და გამყიდველის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება და საჯარო რეესტრსა და ბანკს შორის კომუნიკაცია ესქრო მომსახურების გაწევის მიზნებისთვის;
  - 1.12. **სარეგისტრაციო მომსახურების საფასური** - მყიდველის მიერ საჯარო რეესტრისთვის გადასახდელი ნასყიდობის სარეგისტრაციო წარმოების ღირებულება, რომლის ოდენობა განისაზღვრება საჯარო რეესტრის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების ვადების შესაბამისად.
  - 1.13. **საჯარო რეესტრი** - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.
  - 1.14. **ხელმოწერის დამოწმებაზე უფლებამოსილი პირი** - საჯარო რეესტრის შესაბამისი თანამშრომელი ან საჯარო რეესტრის მიერ უფლებამოსილი პირის ან/და აღნიშნული პირის თანამშრომელი, რომელიც უფლებამოსილია დაამოწმოს გარიგებაზე, მათ შორის ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე მხარეთა ხელმოწერები ხელმოწერა.
  - 1.15. **ხელშეკრულების ფასი** - ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნასყიდობის საგნის (უძრავი ნივთის) შეძენისთვის მყიდველის მიერ გამყიდველისთვის გადასახდელი საფასური.
2. **ესქრო მომსახურების საგანი**
  - 2.1. წინამდებარე ესქრო მომსახურების პირობების გამყიდველისა და მყიდველის მიერ აქცეპტის შემთხვევაში, ბანკი იღებს ვალდებულებას, გამყიდველს და მყიდველს მიაწოდოს ესქრო მომსახურება ესქრო მომსახურების პირობების შესაბამისად, რის ფარგლებშიც, ბანკი მყიდველის ბანკში გახსნილი ანგარიშიდან ჩამოჭრის ესქროს

თანხას და გადაიტანს ბანკის შიდასაბანკო ანგარიშზე, რის შემდეგაც იმ შემთხვევაში თუ ესქროს ვადის განმავლობაში შესრულდება ესქროს პირობა, ბანკი აღნიშნულ ესქრო თანხას გადაურიცხავს გამყიდველს, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ ესქროს ვადის განმავლობაში არ შესრულდება ესქროს პირობა, ბანკი გადაურიცხავს (დაუბრუნებს) ესქროს თანხას მყიდველს.

3. მხარეთა ძირითადი ვალდებულებები

- 3.1. მყიდველი და გამყიდველი იღებენ ვალდებულებას ესქროს ვადის განმავლობაში, ბანკში ჰქონდეთ აქტიური მიმდინარე საბანკო ანგარიში, ლარის ვალუტაში. მომსახურების გაწევისას, ლარის ვალუტაში ანგარიშის რაიმე მიზეზით დახურვის შემთხვევაში, ბანკი უფლებამოსილია წინამდებარე ესქრო მომსახურების ხელშეკრულების საფუძველზე გაუხსნას მყიდველს ან/და გამყიდველს შესაბამისი მიმდინარე საბანკო ანგარიში (ასეთ შემთხვევაში წინამდებარე ესქრო მომსახურების ხელშეკრულება ჩაითვლება ანგარიშის გახსნისათვის საკმარის დოკუმენტად/განაცხადად).
- 3.2. ესქრო მომსახურების ფარგლებში მხარეთა დანარჩენი ძირითადი ვალდებულებები განსაზღვრულია ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისი მუხლით, რომლითაც დადგენილია ესქრო მომსახურების ძირითადი პირობები.
- 3.3. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, ბანკი არ წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნასყიდობის მხარეს და არ აგებს პასუხს მხარეთა მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნასყიდობის პირობების შესრულებაზე. ბანკი ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში მონაწილეობს მხოლოდ ესქრო მომსახურების გაწევის ნაწილში და მხოლოდ აღნიშნული მიზნით.

4. ესქროს პირობის შესრულების და ესქროს თანხის განკარგვის პირობები

- 4.1. მყიდველისა და გამყიდველის მიერ ესქრო მომსახურების პირობების აქცეპტს ბანკს უდასტურებს საჯარო რეესტრი, პროგრამული უზრუნველყოფის გამოყენებით.
- 4.2. საჯარო რეესტრი ბანკს აწვდის მყიდველის და გამყიდველის მაიდენტიფიცირებელ მონაცემებს (მათ შორის მხარეების მიერ მითითებული საბანკო ანგარიშების რეკვიზიტებს, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და მყიდველის და გამყიდველის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებულ ინფორმაციას, მათ შორის, ესქროს პირობას.
- 4.3. მას შემდეგ რაც ბანკი საჯარო რეესტრისგან მიიღებს ინფორმაციას, მყიდველისა და გამყიდველის მიერ ესქრო მომსახურების პირობების აქცეპტის შესახებ და მათ მაიდენტიფიცირებელ მონაცემებს, და მას შემდეგ რაც მყიდველი შეასრულებს ესქრო მომსახურების პირობებით განსაზღვრულ ყველა წინაპირობას/ვალდებულებას ბანკი ესქროს თანხას ჩამოჭრის მყიდველის მიერ ბანკში გახსნილი მის მიერ შერჩეული ნებისმიერი ანგარიშიდან და აღნიშნულ ესქროს თანხას გადაურიცხავს ბანკის შიდასაბანკო ანგარიშზე.
- 4.4. ყოველგვარი ექვის გამორიცხვის მიზნით, მყიდველი ადასტურებს და ეთანხმება, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი ხელშეკრულების ფასს იხდის ბანკის მიერ უცხოურ ვალუტაში გაცემული კრედიტის თანხით, ბანკი თავად დააკონვერტირებს ესქროს თანხის ექვევივალენტ კრედიტის თანხას უცხოური ვალუტიდან ლარში (გადარიცხვის დღეს ბანკის მიერ დადგენილი ლარის ყიდვის კომერციული კურსით), მყიდველის ანგარიშის შემოწმებამდე გადაურიცხავს კონვერტირებულ თანხას მყიდველის ლარის ანგარიშზე და მხოლოდ ამის შემდეგ გადაურიცხავს ესქროს თანხას ლარის ვალუტაში ბანკის შიდასაბანკო ანგარიშზე, წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.
- 4.5. ესქროს თანხა განთავსებული იქნება ბანკის შიდა-საბანკო ანგარიშზე არაუმეტეს ესქროს ვადით და ამ პერიოდის განმავლობაში გამყიდველი და მყიდველი არ არიან უფლებამოსილნი განკარგონ ესქროს თანხა.
- 4.6. იმისათვის, რომ ბანკმა ესქროს თანხა გადაურიცხოს გამყიდველს, ესქროს ვადის ამოწურვამდე საჯარო რეესტრმა უნდა: (ა) დაუდასტუროს ბანკს ესქროს პირობის შესრულება შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოდგენის გზით; ან (ბ) დაუდასტუროს ბანკს ესქროს პირობის შესრულება, შესაბამისი, წინასწარ შეთანხმებული შეტყობინების გაგზავნის გზით პროგრამული უზრუნველყოფის მეშვეობით.
- 4.7. ესქროს პირობის შესრულების შემთხვევაში, ბანკი გადაურიცხავს გამყიდველს ესქროს თანხას, გამყიდველის მიერ საჯარო რეესტრისთვის მითითებულ ბანკში არსებულ ანგარიშზე, მისთვის ესქროს პირობის შესრულების დადასტურებისთანავე დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს იმავე საბანკო დღისა.
- 4.8. გამყიდველი ადასტურებს და ეთანხმება, რომ იმ შემთხვევაში თუ გამყიდველი დახურავს/გააუქმებს მის მიერ ესქრო მომსახურების მიზნებისთვის მითითებულ საბანკო ანგარიშს ესქროს პირობის შესრულებამდე, მიუხედავად ამისა, ესქროს პირობის შესრულების შემთხვევაში, ბანკი ესქროს თანხას მაინც აღნიშნულ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხავს, რითაც ავტომატურად დროებით აღადგენს გამყიდველის მიერ დახურულ/გაუქმებულ

საბანკო ანგარიშს, იმ მომენტამდე, სანამ **გამყიდველი** სრულად არ გაანაღდებს ან/და გადარიცხავს **ესქროს თანხას** აღდგენილი საბანკო ანგარიშიდან.

- 4.9. **ბანკი** დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს მომდევნო **საბანკო დღისა** გადარიცხავს (დააბრუნებს) **ესქროს თანხას** ლარის ვალუტაში **მყიდველის** იმავე საბანკო ანგარიშზე, რომლიდანაც მოხდა **ესქროს თანხის** გადარიცხვა **ბანკის** შიდასაბანკო ანგარიშზე, იმ შემთხვევაში, თუ:
  - 4.9.1. **საჯარო რეესტრი** წერილობითი ფორმით ან **პროგრამული უზრუნველყოფის** მეშვეობით დაუდასტურებს **ბანკს** რომ **ნასყიდობის ხელშეკრულების** საგნის **მყიდველის** სახელზე საკუთრების რეგისტრაციის წარმოება ნებისმიერი მიზეზით შეწყდა ან წარუმატებლად დასრულდა;
  - 4.9.2. **ესქროს ვადა** უშედეგოდ ამოიწურა (თუ აღნიშნულ ვადაში არ შესრულდება **ესქროს პირობა**) ან/და **ბანკმა** ნებისმიერი მიზეზით შეუწყვიტა **მყიდველს** და **გამყიდველს** **ესქრო მომსახურების** გაწევა;
  - 4.9.3. **ბანკისთვის** ცნობილი გახდება **გამყიდველის** მიერ **ნასყიდობის ხელშეკრულების** ფარგლებში განხორციელებული უკანონო/თაღლითური ქმედების შესახებ.

5. **ესქრო მომსახურების** დამატებითი პირობები:

- 5.1. **ესქრო მომსახურების** მიზნებისთვის, **საერთო პირობები**, წინამდებარე **დანართი** და **ნასყიდობის ხელშეკრულებაში** განსაზღვრული **ესქრო მომსახურების პირობები** წარმოადგენს ერთიან და განუყოფელ ხელშეკრულებას, რომელსაც **მყიდველი** და **გამყიდველი** ეთანხმებიან **ესქრო მომსახურების პირობების აქცეპტით**.
- 5.2. **მყიდველი** და **გამყიდველი** ანიჭებენ უფლებამოსილებას **საჯარო რეესტრს** და **ბანკს** **ნასყიდობის ხელშეკრულებაში** განსაზღვრული ყველა მონაცემის (მათ შორის, შეუზღუდავად პერსონალური მონაცემების) **საჯარო რეესტრს** და **ბანკს** შორის ურთიერთგადაცემის თაობაზე.
- 5.3. **მყიდველი, გამყიდველი** და **ბანკი** აცნობიერებენ, ადასტურებენ და თანხმდებიან რომ:
  - 5.3.1. **ბანკი** უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობით ან/და **საბანკო მომსახურების საერთო პირობებში** განსაზღვრული **საჩქებიების ორგანოს** მიერ დაწესებული საჩქებიებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, ნებისმიერ დროს, უარი უთხრას **მყიდველს** და **გამყიდველს** **ესქრო მომსახურების** შესრულებაზე და იმოქმედოს კანონმდებლობითა და საჩქებიებით განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად;
  - 5.3.2. **მყიდველს** და **გამყიდველს** შეუძლიათ შეასრულონ წინამდებარე **ესქრო მომსახურების პირობების აქცეპტი** ელექტრონული ხელმოწერით, **საჯარო რეესტრს** შესაბამისი **პროგრამული უზრუნველყოფის** გამოყენებით. **კანონმდებლობის** შესაბამისად, **მხარეები** თანხმდებიან და ადასტურებენ, რომ წინამდებარე **პუნქტით** გათვალისწინებული წესის შესაბამისად, **საჯარო რეესტრს** **პროგრამული უზრუნველყოფის** მეშვეობით **გამყიდველის** და **მყიდველის** მიერ შესრულებულ **აქცეპტს** **ესქრო მომსახურების პირობებზე** აქვს მატერიალური დოკუმენტზე შესრულებული პირადი ხელმოწერის, თანაბარი იურიდიული ძალა;
  - 5.3.3. **ბანკის** მხრიდან წინამდებარე **ესქრო მომსახურების პირობებზე** ხელმოწერა ან ელექტრონული ფორმით დათანხმება არ არის სავალდებულო მისი ნამდვილობისთვის და წინამდებარე **ესქრო მომსახურების პირობები** თავისი არსით, წარმოადგენს **ბანკის** საჯარო შეთავაზებას, რომ მიაწოდოს **ესქრო მომსახურება** ყველა იმ პირს, რომლებიც დაეთანხმებიან **ესქრო მომსახურების პირობებს** **პროგრამული უზრუნველყოფის** საშუალებით/გამოყენებით **ნასყიდობის ხელშეკრულების** დადებასთან ერთად;
  - 5.3.4. **გამყიდველის** და **მყიდველის** პიროვნების იდენტიფიკაცია-ვერიფიკაციას ახორციელებს **საჯარო რეესტრი**, პიროვნების დისტანციური იდენტიფიკაციის პლატფორმის მეშვეობით, დისტანციურად. წინამდებარე **ესქრო მომსახურების პირობის აქცეპტი** სრულდება **ხელმოწერის დამოწმებაზე უფლებამოსილი პირის** თანდასწრებით, ხოლო შემდგომ, დადასტურებულ **ესქრო მომსახურების პირობებს**, მათ შორის **ესქროს პირობას** **საჯარო რეესტრი** უგზავნის **ბანკს**.
- 5.4. **ბანკს** არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა და **ბანკი** არ აგებს პასუხს:
  - 5.4.1. **საჯარო რეესტრის** მიერ **ბანკისთვის** მიწოდებული მონაცემების სისწორეზე და ნამდვილობაზე. **ბანკი** სრულად ეყრდნობა **საჯარო რეესტრის** მიერ მიწოდებულ ინფორმაციას;
  - 5.4.2. **საჯარო რეესტრის** სარეგისტრაციო წარმოების დაწყებაზე/მიმდინარეობაზე/დასრულებაზე (მათ შორის წარუმატებლად დასრულებაზე);
  - 5.4.3. **საჯარო რეესტრის** მიერ მიწოდებული **ესქროს პირობის** დამდასტურებელი დოკუმენტაციის ან/და შეტყობინების ან სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების/მიმდინარეობის/დასრულების თაობაზე ინფორმაციის და **ესქროს პირობის** შესრულების თაობაზე შეტყობინების სიზუსტეზე/სისწორეზე. **მხარეები** აცნობიერებენ და ადასტურებენ, რომ **ბანკი** სრულად ეყრდნობა **საჯარო რეესტრის** მიერ მიწოდებულ ინფორმაციას;

- 5.4.4. მასთან წარდგენილი ნებისმიერი დოკუმენტის ნამდვილობაზე (ავთენტურობაზე). პირი, რომელიც წარუდგენს **ბანკს** ან/და **საჯარო რეესტრს** ყალბ დოკუმენტს სრულად აგებს პასუხს **ბანკისათვის, საჯარო რეესტრისთვის** ან ნებისმიერი სხვა პირისთვის მიყენებულ ნებისმიერი სახის ზიანზე (ზარალზე);
- 5.4.5. **ესქრო მომსახურების პირობებით** გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად **ესქროს თანხის მყიდველისთვის** ან **გამყიდველისთვის** გადარიცხვისას, შესაბამის მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე, ნებისმიერი სახის სამართლებრივი შეზღუდვის (მათ შორის, ერთმნიშვნელოვნად და შეუზღუდავად, ინკასოს, ყადაღის და ა.შ.) არსებობის გამო დამდგარ ნებისმიერ შედეგზე ან ზიანზე (ზარალზე).
- 5.5. **ესქრო მომსახურების** ფარგლებში შესრულებულ **არაავტორიზირებულ გადახდის ოპერაციაზე** პასუხისმგებელია **ბანკი კანონმდებლობით** დადგენილი წესით
6. **ესქრო მომსახურების პირობების მოქმედება და შეწყვეტა**
- 6.1. **ესქრო მომსახურების პირობები** ძალაში შედის **მყიდველის** და **გამყიდველის** მიერ მათი **აქცეპტის** მომენტიდან და მოქმედებს **ესქროს ვადის** დასრულებამდე.
- 6.2. **ესქრო მომსახურების** გაწევა იწყება **ესქროს თანხის ბანკის** შიდასაბანკო ანგარიშზე განთავსების მომენტიდან.
- 6.3. **ესქრო მომსახურების** მოქმედება ავტომატურად სრულად შეწყდება **მხარეების** მიმართ და **ბანკი** აღარ იქნება ვალდებული გაწიოს **ესქრო მომსახურება**, იმ შემთხვევაში თუ:
- 6.3.1. **ესქრო მომსახურების** გაწევა არ დაიწყება **ესქრო მომსახურების პირობების აქცეპტიდან 2 (ორი) საათის** განმავლობაში;
- 6.3.2. **ესქროს ვადის** ამოწურვამდე ნებისმიერ დროს, **ნასყიდობის ხელშეკრულებასთან** დაკავშირებული **საჯარო რეესტრის** სარეგისტრაციო წარმოება ნებისმიერი მიზეზით უშედეგოდ შეწყდება ან წარუმატებლად დასრულდება;
- 6.3.3. **ესქროს ვადა** უშედეგოდ ამოიწურა (თუ აღნიშნულ ვადაში არ შესრულდება **ესქროს პირობა**).
- 6.4. **ესქრო მომსახურების** მოქმედების ვადამდე სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა, ასევე, შესაძლებელია:
- 6.4.1. **ბანკის** მიერ დაუყოვნებლივ, ცალმხრივად და ზიანის (ზარალის) ანაზღაურების გარეშე, თუ, **ბანკისათვის** ცნობილი გახდა რომ მხარეთა შორის **ნასყიდობის ხელშეკრულება** დაიდო **კანონმდებლობის** დარღვევით ან/და წარმოადგენს თვალთმაქცურ გარიგებას ან/და გამოიყენება უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციისათვის ან/და იწვევს **სანქციების ორგანოს** მიერ დაწესებული სანქციებით გათვალისწინებული მოთხოვნების დარღვევას;
- 6.4.2. **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით.
- 6.5. თუ **მხარეები** წერილობით სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან, **ესქრო მომსახურების პირობების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის შემთხვევაში, **ბანკი** არ არის ვალდებული დააბრუნოს გადახდილი **ესქრო მომსახურების საფასური**.
- 6.6. **ესქრო მომსახურების პირობების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მხარეებს **ესქრო მომსახურების პირობების** შეწყვეტამდე წარმოშობილი ვალდებულებებისა და პასუხისმგებლობის სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან).