

ქირავნობის ხელშეკრულება

ეს ხელშეკრულება შესრულებულია ქ.
თბილისში, საქართველო. ერთის მხრივ:

პ/ნ _____

(შემდგომში გამქირავებელი) და მეორის
მხრივ:

პ/ნ _____

(შემდგომში დამქირავებელი)
ორივე გამქირავებელი და დამქირავებელი
შემდგომში იწოდებიან მხარეებად.
მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების ს`აგანი

1.1 გამქირავებელი მიაქირავებს დამქირა-
ვებელს საცხოვრებელ ფართს, არსებულ
მოწყობილობებსა და ავეჯთან ერთად,
რომელიც მდებარეობს:

წარმოადგენს გამქირავებლის საკუთრებას

2. ხელშეკრულების პირობები

2.1. ეს ხელშეკრულება ძალაშია
____.____.____ წ-დან ____ . ____ . ____ წ.-მდე

2.2. იმ შემთხვევაში, თუ ეს ხელშეკრულება
არ გაუქმდა ზემოაღნიშნულ ვადამდე მე-6
მუხლის შესაბამისად, ან თუ ამ
ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 30 დღით
ადრე არც ერთი მხარე არ შეატყობინებს
მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეცვლის
შესახებ, მაშინ ხელშეკრულება ჩაითვლება
ავტომატურად შეწყვეტილად.

2.3. ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის
შემდეგ, მხარეების სურვილისამებრ

Rent Agreement

Present agreement is concluded in Tbilisi, Georgia,
on the one (hereafter mentioned as a landlord):

P/N _____

and on the other

P/N or passport number

(hereafter mentioned as tenant)

Both landlord and tenant hereafter are mentioned as
parties.

Parties have agreed on the following conditions.

1. Subject of the Agreement

1.1. The landlord shall rent to the tenant the
dwelling space with its present facilities and
furniture (see attachment), located at the following
address:

2. Terms of Agreement

2.1. This agreement is valid for a period of
____.____.____-from ____ . ____ . ____-till

2.2. In case this agreement is not cancelled until
above mentioned date according to article 6, or if
agreement is not altered 30 days earlier before its
expiration time, by neither of two parties, it will
automatically terminated.

2.3. Upon the termination of the contract, if the
both parties agree, it can be renewed and the price
of the rent is also negotiable.

შესაძლოა, გაგრძელდეს კონტრაქტი და მოხდეს ქირავნობის ღირებულების გადახედვა.

3. ქირა

3.1. პუნქტში 2.1 განსაზღვრული ვადის განმავლობაში, ყოველთვიური ქირა შეადგენს ____\$ დოლარის ექვივალენტი ლარში, გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით.

3.2. მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლისას მოხდა 2 თვის (წინასწარი ანგარისწორების პერიოდი) ქირის საფასურის წინასწარ გადახდა, რომელიც წარმოადგენს 1 და __ თვის საფასურს, რაც შეადგენს ____\$ დოლარის ექვივალენტი ლარში, გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით.

3.3. წინასწარი ანგარისწორების პერიოდის ამოწურვის შემდეგ დამქირავებელი ვალდებულია გადაუხადოს გამქირავებელს ზემოთ 3.1. პუნქტში აღნიშნული ყოველთვიური ქირა არაუგვიანეს კალენდარული თვის __ რიცხვისა.

3.4. ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს შეთანხმებისამებრ პირადი ანგარისწორებით. (იხ.3.3).

4. მხარეთა ვალდებულებანი

4.1. დამქირავებელი ვალდებულია:

- ა) დაიცვას სისუფთავე უძრავ ქონებაში და დაიცვას გამქირავებლის ქონება დაზიანებისა და განადგურებისაგან;
- ბ) ამ ხელშეკრულების ბოლოს ამქირავებელს ჩააბაროს უძრავი ქონება, მთელი დამქირავებლის ქონებით ისეთივე დეგომარეობაში, რომელიც მისგან მიიღო, ნორმალური ცვეთისა და ფორს-მაჟორის შედეგად გამოწვეული ზიანის გამოკლებით;

3. Rent

3.1. Within the period defined in article 2.1, the monthly rent consists of ____USD Dollar equivalent in GEL, at the rate of National Bank of Payment Day.

3.2. On the basis of the general arrangement of the parties, from the date when the agreement is valid, the 2 months rent, for 1 and __ month, consisting of _____ USD Dollar equivalent in GEL, at the rate of National Bank of Payment Day.

3.3. After the termination of the prepayment period the tenant should pay to the landlord a monthly rent, according to the article 3.1 not later than the first day of the payment month. Payment not later than the __ date of each calendar month.

3.4. The rent payment should be fulfilled according to the agreement - by means of personal payment (see article 3.3.).

4. Liabilities of the Parties

4.1. The tenant's liabilities:

- a) To keep the real estate clean and protect the property of the landlord from damage and/or destruction;
- b) To hand over the real estate to landlord with its entire property in the same condition as it had been accepted, with exception of damages caused by usual wear out and/or force-major circumstances.

გ) გამქირავებლის წერილობითი თანხმობის გარეშე არ გადასცეს უძრავი ქონება და გამქირავებლის ქონება მესამე პირს (ქვექირავნობა)

დ) გარდა ამისა, შეატყობინოს გამქირავებელს:

1. ნებისმიერი დაზიანების ან შეკეთების სურვილის თაობაზე;
2. ნებისმიერი სახით შეტყობინებების ან წერილების შესახებ, რაც შემოსულია უძრავ ქონებაში ან დამქირავებელთან, უძრავი ქონების შესახებ ან უძრავი ქონებით სარგებლობასთან დაკავშირებით.

ე) დროულად და დაუყოვნებლივ გადაიხადოს ყველა კომუნალური გადასახადი უძრავ ქონებაში მოხმარებული ელექტროენერჯის, გაზის, დაცვის დასუფთავების, ტელეფონის, ინტერნეტისა და წყლის გადასახადების ჩათვლით;

ვ) უზრუნველყოს უძრავი ქონების გამართულობა და კარგი პირობები და დაუყოვნებლივ შეაკეთოს ან გამოცვალოს იგივე სახის ან ღირებულების ნივთებით გამქირავებლის ქონების ის ნივთები, რომლებიც ქირავნობის პერიოდში შეიძლება განადგურდეს, დაიკარგოს, გატყდეს ან დაზიანდეს დამქირავებლის მიზეზით აუდიო ვიდეო ინვენტარი, ტელევიზორი, სარეცხი მანქანა, განათების მოწყობილობები და სხვა საყოფაცხოვრებო მოწყობილობის შეკეთება ან გამოცვლა.

ზ) დამქირავებელი ვალდებულია გადაიხადოს ქირა და შეასრულოს ამ ხელშეკრულების პირობები, სიფრთხილით მოეპყრას უძრავ ქონებას, მოიპოვოს გამქირავებლის წინასწარი თანხმობა სამშენებლო ან სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად და მშვიდობიანად გამოიყენოს უძრავი ქონება ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში გამქირავებლის ჩარევის გარეშე.

c) Not to hand over the real estate and/or property of the landlord to the third party (sub leasing), unless written agreement of the landlord.

d) Furthermore, the tenant should inform the landlord:

1. about any damage or his/her desire to repair them;
2. about any messages or letters incoming in the real estate or to the landlord, about the real estate or its usage.

e) To settle on time and immediate payments of all public utilities including electricity, security, gas, cleaning, telephone, internet and water payment.

f) To provide accuracy and good conditions of the property and immediately repair the things of the landlord or replace them with those of the same value provided that they become destructed, lost, broken or damaged by the tenant. including not only repair and/or replacement of audio and video equipment, TV set, washing machine, lighting and other facilities.

g) The tenant is obliged to pay the rent and fulfill the conditions of agreement, to take care of the real estate, to receive preliminary agreement of the landlord before carrying out construction or repair works, to use peacefully the real estate within the period of agreement duration without the interference of the landlord.

4.2. გამქირავებელი ვალდებულია:

- ა) სათანადოდ, გარკვეული პერიოდით ადრე გააფრთხილოს დამქირავებელი უძრავი ქონების მდგომარეობის შემოწმების ან ნებისმიერი სარემონტო სამუშაოს ჩატარების სურვილის შესახებ;
- ბ) გამქირავებელი ვალდებულია, ყოველ თვეში ერთხელ დაათვალიეროს ბინა და ავეჯი, რათა დარწმუნდეს, რომ ყველაფერი რიგზეა.
- გ) თუკი მოითხოვს საჭიროება, შეაკეთოს ან შეცვალოს ინვენტარი, სანტექნიკა და ელექტროობა

5. გარანტიები

5.1. გამქირავებელი იძლევა გარანტიას, რომ იგი წარმოადგენს უძრავი ქონების მესაკუთრეს.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. გამქირავებელს არ აქვს უფლება ცალმხრივად შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება პუნქტ 3.2-ში აღნიშნული ქირავნობის წინასწარი ანგარიშსწორების პერიოდის დასრულებამდე.

6.2. თითოეულ მხარეს შეუძლია შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება მისი ვადის გასვლამდე მეორე მხარისთვის ერთი თვით ადრე წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

თუ დამქირავებელი წყვეტს დროზე ადრე ხელშეკრულებას, მაშინ ის ჯარიმდება 1 და ბოლო მე-___ თვის გადახდილი თანხით, თუ გამქირავებელი შეწყვეტს ხელშეკრულებას, მაშინ ის ვალდებულია ნაცხოვრები ბოლო თვის საფასური დააბრუნოს ან ერთი თვის იჯარის თანხა არ გადაახდევინოს დამქირავებელს.

4.2. The landlord's liabilities:

- a) To warn the tenant beforehand about his/her desire to check the real estate or provide repair works of any kind accordingly.
- b) The landlord must check the apartment once every month to make sure nothing goes wrong with the apartment and inventory.
- c) If there comes a necessity, to fix or change the inventory, sanitary arrangement, electricity wires.

5. Guarantees

5.1. The landlord guarantees that he/she represents the owner of the real estate.

6. Cancellation of the Agreement

6.1. The landlord has no right of unilateral cancellation of the agreement up to completion of prepayment period of lease, according to the article 3.2.

6.2. Each party has a right to cancel present agreement before expiration of its validity period on the basis of one-month prior written. If the tenant terminates the contract earlier than the time, he/she will be fined 1 month and last ___th month payment (which was already paid), if the landlord terminates the contract, he/she is obliged to return the lived last month's fees or let the tenant to live without the rent for a month

7. ფორს-მაჟორი

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებისაგან ფორს-მაჟორული გარემოებების შედეგად ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან ნაწილობრივი შესრულების შემთხვევაში (მათ შორის და არა მხოლოდ სტიქიური უბედურება, სამოქალაქო არეულობა, ხანძარი, ომი, წყალდიდობა ან ნებისმიერი მსგავსი მოვლენა, რომლის კონტროლიც შეუძლებელია მხარეთა მიერ).

8. სადავო საკითხების მოგვარება

8.1. ეს ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

8.2. ნებისმიერი სადავო საკითხი ან უთანხმოება, რომელიც წამოიჭრება გამქირავებელსა და დამქირავებელს შორის ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით, წარედგინება საქართველოს სასამართლოებს, თუ ვერ მოხერხდა მხარეთა ურთიერთ-შეთანხმებით მისი გადაჭრა.

9. სხვადასხვა

9.1. დაუშვებელია ამ ხელშეკრულების რაიმე დებულების შესწორება, შეცვლა, უარყოფა ან გაუქმება მხარეთა ორმხრივი თანხმობის გარეშე.

9.2. თუ ამ ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტი ან დებულება როდესმე ჩაითვლება ბათილად, ეს არ მოახდენს ზეგავლენას როგორც მთლიანი ხელშეკრულების, ასევე მისი ნებისმიერი სხვა პუნქტის იურიდიულ ძალასა თუ ნამდვილობაზე.

9.3. ამ ხელშეკრულების ყველა დანართი და ცვლილება წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს. რის დასტურადაც, მხარეებმა უზრუნველყვეს ამ ხელშეკრულების გაფორმება 2 ეგზემპლიარად.

ხელმოწერა (გამქირავებელი):
Signature (landlord):

7. Force Major

7.1. The parties are released from responsibilities under the present agreement, if the partial or complete non fulfillment of the liabilities is caused by the circumstances of force major (namely: civil unrest, fire, war, flood or any other circumstance which can not be controlled by either of the parties).

8. Settlement of Disputes

8.1. The present agreement is regulated by the legislation of Georgia.

8.2. All the disputes and disagreements, which may arise between the landlord and the tenant under the present agreement, will be settled as far as possible by means of negotiation. If the parties cannot agree, the case must be submitted to a court of Georgia.

9. Miscellaneous

9.1. Any amendments, supplements or cancellations to the agreement will be valid only if they are made on the basis of bilateral arrangement between the parties.

9.2. If any article and/or statement of the present agreement are considered to be void, it will not affect the validity or originality of the entire agreement and/or any of the articles or statements.

9.3. All the enclosures and amendments of the present agreement are considered as its integral part. In support of this, the present agreement is drawn up in 2 copies.

ხელშეკრულება (დამქირავებელი):
Signature (tenant):
