

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

Договор аренды

Настоящий договор заключен в г. Тбилиси,
Грузия, с одной стороны:

П/№ _____

(далее упоминается как арендодатель), а с
другой:

П/№ _____

(далее упоминается как арендатор)
И арендодатель, и арендатор в дальнейшем
упоминаются как стороны.
Стороны договорились о следующих условиях:

1. Предмет Соглашения

1.1. Арендодатель сдает в аренду арендатору
жилое помещение с существующими
удобствами и мебелью (см. приложение),
расположенное по адресу:

2. Условия соглашения

2.1. Настоящий договор действует на срок с
____.____.____ до ____ . ____ . ____

2.2. В случае, если это соглашение не будет
расторгнуто до указанной даты в соответствии
со статьей 6, или если соглашение не будет
изменено за 30 дней до истечения срока его
действия ни одной из двух сторон, оно будет
автоматически расторгнуто.

2.3. При расторжении договора, если обе
стороны согласны, он может быть продлен, и
цена аренды также является предметом
переговоров.

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 დეკორაციაში, რომელიც მისგან მიიღო, ნორმალური ცვეთისა და ფორს-მაჟორის შედეგად გამოწვეული ზიანის გამოკლებით;

3. Аренда

3.1. В течение периода, определенного в статье 2.1, ежемесячная арендная плата составляет ___\$ в эквиваленте в лари по курсу Национального банка в день платежа.

3.2. На основании общей договоренности сторон, со дня вступления в силу договора, оплачивается арендная плата за 2 месяца, за 1 и __ месяц, в размере ___\$ в эквиваленте в лари, по курсу Национального банка на день платежа.

3.3. После окончания периода предоплаты арендатор должен оплатить арендодателю ежемесячную арендную плату в соответствии со статьей 3.1 не позднее первого числа месяца платежа. Оплата не позднее __ числа каждого календарного месяца.

3.4. Арендная плата должна быть осуществлена по договору - путем личного платежа (см. п. 3.3.).

4. Ответственность сторон

4.1. Обязанности арендатора:

- а) содержать недвижимость в чистоте и защищать имущество арендодателя от повреждения и/или уничтожения;
- б) передать арендодателю недвижимое имущество со всем его имуществом в том же состоянии, в котором оно было принято, за исключением повреждений, вызванных естественным износом и/или обстоятельствами непреодолимой силы.

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.

ვ) Не передавать недвижимое имущество и/или имущество арендодателя третьему лицу (субаренда), за исключением случаев письменного согласия арендодателя.

г) Кроме того, арендатор должен сообщить арендодателю:

1. о каких-либо повреждениях или желании их исправить;
2. о любых сообщениях или письмах, поступающих в недвижимое имущество или арендодателю, о недвижимом имуществе или его использовании.

д) Своевременно и немедленно оплачивать все коммунальные услуги, включая электричество, охрану, газ, уборку, телефон, интернет и воду.

е) Обеспечить аккуратность и хорошее состояние имущества и немедленно отремонтировать вещи арендодателя или заменить их на вещи той же стоимости в случае их уничтожения, утери, поломки или повреждения арендатором. включая ремонт и/или замену аудио- и видеоаппаратуры, телевизора, стиральной машины, освещения и прочего оборудования.

ж) Арендатор обязан платить арендную плату и выполнять условия договора, бережно относиться к недвижимому имуществу, получать предварительное согласие арендодателя для проведения строительных или ремонтных работ, пользоваться недвижимым имуществом в течение срока действия договора без вмешательства арендодателя.

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. Обязанности арендодателя:

- а) Заблаговременно предупредить арендатора о его желании проверить недвижимость или провести ремонтные работы любого рода.
- б) Арендодатель должен проверять квартиру раз в месяц, чтобы убедиться, что с квартирой и инвентарем все в порядке.
- в) При необходимости починить или заменить инвентарь, сантехнику, электрические провода.

5. Гарантии

5.1. Арендодатель гарантирует, что он/она представляет владельца недвижимости.

6. Расторжение Соглашения

6.1. Арендодатель не имеет права в одностороннем порядке расторгнуть договор до истечения срока предоплаты аренды, в соответствии со статьей 3.2.

6.2. Каждая из сторон имеет право расторгнуть настоящий договор до истечения срока его действия на основании письменного заявления за один месяц.

Если арендатор расторгает договор раньше срока, с него/неё будет удержан платеж за 1 и ___ месяц (который уже был выплачен), если арендодатель расторгнет договор, он/она обязан вернуть оплаченную сумму за последний месяц или дать арендатору пожить месяц без арендной платы

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 გამჭირავებელსა და დამჭირავებელს 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 ეგზემპლარად.

ხელმოწერა (გამჭირავებელი):
Подпись (арендодатель):

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему договору, если частичное или полное неисполнение обязательств вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (а именно: народными беспорядками, пожаром, войной, наводнением или иным обстоятельством, не зависящим от любой из сторон).

8. Разрешение споров

8.1. Настоящее соглашение регулируется законодательством Грузии.

8.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между арендодателем и арендатором по настоящему договору, будут разрешаться по мере возможности путем переговоров. Если стороны не могут прийти к соглашению, дело должно быть передано в суд Грузии.

9. Разное

9.1. Любые изменения, дополнения или расторжения договора будут действительны только в том случае, если они совершены на основании двусторонней договоренности между сторонами.

9.2. Если какая-либо статья и/или заявление настоящего соглашения будут сочтены недействительными, это не повлияет на действительность или оригинальность всего соглашения и/или любой из статей или положений.

9.3. Все приложения и изменения настоящего договора являются его неотъемлемой частью. В подтверждение этого настоящий договор составлен в 2-х экземплярах

ხელშეკრულება (დამჭირავებელი):
Подпись (арендатор):
