|  |  |
| --- | --- |
| **ქირავნობის ხელშეკრულება**  ქ. თბილისი  \_\_. \_\_\_.\_\_\_\_წ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ შემდგომში „გამქირავებელი“ წოდებული, ერთის მხრივ და \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ შემდგომი „დამქირავებელი“ წოდებული, მეორეს მხრივ შეთანხმდნენ შემდეგზე:  **1. ხელშეკრულების საგანი**  1.1. გამქირავებელი გადასცემს, ხოლო დამქირავებელი იღებს დროებით სარგებლობაში (ქირაობს) \_-ოთახიან ბინას, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  საკადასტრო კოდი  \_\_.\_\_.\_\_.\_\_\_.\_\_\_.\_\_.\_\_.\_\_\_  1.2. გამქირავებელი გადასცემს, ხოლო დამქირავებელი იღებს დროებით სარგებლობაში ბინაში არსებულ ავეჯსა და საყოფაცხოვრებო ტექნიკას.  1.3. ქირავნობის ვადა განისაზღვრება \_\_.\_\_.\_\_\_\_ – დან \_\_.\_\_.\_\_\_\_ – მდე.  1.4. ქირით გაცემულ ბინას დამქირავებელი იყენებს მხოლოდ ცხოვრებისათვის და არ აქვს უფლება სხვას გადასცეს იჯარით ან ქირით არსებული უძრავი ქონება.  2. გამქირავებლის უფლებები და მოვალეობები.  2.1 გამქირავებელი ადასტურებს, რომ მან მიიღო თანხმობა ყველა ზრდასრულისაგან ვინც ამ საცხოვრებელ ფართში არის ჩაწერილი ან ვინც მასთან(გამქირავებელთან) ერთად ამ ქონებას ფლობს, რომ ეს ბინა გაქირავდეს.  2.2. გამქირავებელი ადასტურებს, რომ ამ ხელშეკრულების დადების დროს ეს ბინა არ არის გაყიდული, გაჩუქებული, დაყადაღებული, არ არის სასამართლოს დავის ობიექტი, არ არის გაგირავებული. ბინის ქირის პერიოდისათვის სახლი არ ექვემდებარება დანგრევას ან კაპიტალურ რემონტს გადასახლებით.  2.3. გამქირავებელი უფლებამოსილია თვეში ერთხელ ნებისმიერ დროს შეამოწმოს ბინა მხოლოდ წინასწარი შეტყობინების საფუძველზე.  2.4. გამქირავებელი თვითონ აღმოფხვრის უბედური შემთხვევებისა და ზარალის შედეგებს, რომელიც არ არის გამოწვეული მოიჯარეს მიერ.  2.5 ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის აუცილებლობის შემთხევაში, მეიჯარე აცნობებს დამქირავებელს ბინის დატოვების აუცილებლობის შესახებ წინასწარ, ერთი თვით ადრე. კონტრაქტის შეწყვეტის შემთვევაში გამქირავებლის ინიციატივით, დამქირავებელი არ იხდის ბოლო თვის გადასახადს, რადგან მეთორმეტე თვის გადასახადი ჩაითვლება ბოლო თვის გადასახადად.  2.6. გამქირავებელს შეუძლია ხელშეკრულება მოშალოს ვადამდე, თუ დამქირავებელი, გამქირავებლის გაფრთხილების მიუხედავად, გაქირავებულ ნივთს მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას.  2.7. გამქირავებელს შეუძლია ხელშეკრულება მოშალოს ვადამდე, თუ დამქირავებელმა ქირა არ გადაიხადა სამი თვის განმავლობაში.  **3. დამქირავებლის უფლებები და მოვალეობები.**  3.1 დამქირავებელი ვალდებულია გაუფრთხილდეს ხელშეკრულების საფუძველზე დროებით სარგებლობაში მიღებულ ქონებას, მკაცრად დაიცვას მათ შორის სანიტარული, და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები და დაუბრუნოს გამქირავებელს აღნიშნული ქონება იმავე მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც მან აღნიშნული ქონება მიიღო - ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.  3.2. დამქირავებელი უფლებამოსილია ქირავნობის ხელშეკრულება ვადამდე მოშალოს, თუ იგი ერთი თვით ადრე გააფრთხილებს ამის შესახებ გამქირავებელს და შესთავაზებს მას გადახდისუნარიან და მისაღებ დამქირავებელს, რომელიც თანახმაა ქირავნობის დარჩენილ დროში იყოს დამქირავებელი  3.3. ბინაში არსებული ქონების დაზიანების შემთხვევაში, დამქირავებელი პასუხისმგებელია ზარალის ანაზღაურებაზე.  3.4 ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე, მხარეები სურათებს უღებენ ბინას, ავეჯსა და ტექნიკას. ხელშეკრულების ვადის გასვლისთანავე დამქირავებელი ვალდებულია დაუბრუნოს გამქირავებელს ბინა, ავეჯი და ტექნიკა ზუსტად ისეთ მდგომარეობაში, როგორიც არის დაფიქსირებული სურათებში ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით. ზიანის მიყენების შემთხვევაში, დამქირავებელი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამქიავებელს ზარალი.  3.4.1 დამქირავებელი იღებს პასუხისმგებლობას საკუთარ თავზე, თუ დაუდევრობის გამო ის მეზობლების ქონებას დააზიანებს (პრობლემები, რომლებიც გამოწვეულია წყალმომარაგებით, გაზიფიცირებით და ა.შ. (მეზობლების დატბორვა, ხანძარი და ა.შ.). თუ ავარია მოხდა არა დამქირავებლის ბრალით (წყალმომარაგების სისტემის გაუმართაობა, გაზიფიკაციის გაუმართაობა, ვენტილაციის გაუმართაობა და ა.შ.), მაშინ გამქირავებელი პასუხისმგებელია მეზობლების ქონების დაზიანებაზე.  3.5. დამქირავებელი იხდის: ელექტროენერგიის, გაზის, წყლის, დასუფთავების სამუშაოების, ტელევიზიის / ინტერნეტის მოხმარების თანხას.  3.6 დამქირავებელი იღებს გამქირავებლისგან \_\_ გასაღებს და ვალდებულია დააბრუნოს იგი ხელშეკრულების ვადის გასვლისთანავე.  3.7 მოიჯარე სარგებლობისთვის იღებს ბინას, რომელიც აღჭურვილია ავეჯით, ტექნიკითა და სხვა საყოფაცხოვრებო ნივთებით, ზუსტად იმ რაოდენობითა და მდგომარეობით, რომელშიც იგი იყო დაფიქსირებული დათვალიერებისა და შესახლების დროს. იმ შემთხვევაში, თუ დამქირავებელს დასჭირდება დამატებითი ავეჯი, ტექნიკა ან ინვენტარი, მას აქვს უფლება შეიძინოს ის საკუთარი ხარჯებით, მაგრამ მესაკუთრესთან წინასწარ შეთანხმებით.  3.7.1. დამქირავებელი ვალდებულია დაიცვას კომპლექს \_\_\_\_\_\_-ის მიერ გათვალისწინებული ნორმები.  3.8 დამქირავებელი ადასტურებს, რომ აღნიშნულ ბინაში შესახლებისას მას არ ჰყავს შინაური ცხოველები. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე მოისურვებს შინაური ცხოველის ყოლას, ის ვალდებულია წინასწარ შეუთანხმდეს მეიჯარეს.  3.9. თუ დამქირავებელს ხელი ეშლება სარგებლობაში თავისი მიზეზით, იგი ქირის გადახდისაგან არ თავისუფლდება.  **4. გადახდის პირობები**  4.1. ქირავნობის თანხა შეადგენს ყოველთვიურად \_\_\_ USD ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით.  4.2. ყოველთვიური ქირის თანხა უნდა იყოს გადახდილი არაუგვიანეს \_\_ რიცხვისა.  4.3. დამქირავებელი ვალდებულია გადაუხადოს გამქირავებელს წინასწარი გადასახადი \_\_\_ USD ოდენობით, ასევე \_\_\_ USD რაც წარმოადგენს ბოლო თვის გადასახადს (მეთორმეტე).  4.4 ქირავნობის საფასური უცვლელი რჩება ამ ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში .  **5. დავის მოგვარების წესები**  5.1 მხარეებს შორის ყველა დავა, რომელიც დაკავშირებულია ამ ქირავნობის ხელშეკრულებასთან, წყდება ურთიერთშეთანხმების (მოლაპარაკების) გზით. იმ შემთხვევაში თუ მხარეებს შორის ურთიერთშეთანხმება ვერ შედგა, მათ აქვთ უფლება დავა მოაგვარონ სასამართლოს გზით.  **6. ფორს-მაჟორი**  მხარეები ნაწილობრივ ან სრულად თავისუფლდებიან ხელშეკრულების თანახმად ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან, თუ ეს შეუსრულებლობა არის გამოწვეული ფორსმაჟორული გარემოებებით, რომლებიც წარმოიშვა ამ ხელშეკრულების დადების შემდეგ საგანგებო მოვლენების შედეგად, რომლებსაც სცდება მხარეების კონტროლის ფარგლებს და შეუძლებელია მათი თავიდან არიდება.  **7. სხვა პირობები**  7.1. საკითხები, რომლებიც არ არის განსაძღვრული წინამდებარე ხელშეკრულებით რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.  7.2. ხელშეკრულება შედგენილია ორ ენაზე (რუსული და ქართული) ორ იდენტურ ეგზემპლარად ორივე მხარისთვის.  7.3. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ, თუ მხარეები წერილობით არ შეთანხმდებიან ვადის გაგრძლებეაზე, ხელშეკრულება ჩაითვლება შეწყვეტილად და დამქირავებელი ვალდებულია დატოვოს ბინა.  **მხარეთა საპასპორტო მონაცემები:**  **გამქირავებელი:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  პასპორტის ნომერი \_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **დამქირავებელი:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  პირადი ნომერი \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Договор Аренды  Тбилиси  \_\_.\_\_\_.\_\_\_\_г  Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый/ая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый/ая в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:  1. Предмет Договора  1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование (аренду) \_-комнатную квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кадастровый код  \_\_.\_\_.\_\_.\_\_\_.\_\_\_.\_\_.\_\_.\_\_\_  1.2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование находящиеся в доме предметы мебели и бытовую технику.  1.3. Срок аренды определяется с \_\_.\_\_.\_\_\_\_ по \_\_.\_\_.\_\_\_ г.  1.4. Передаваемая в аренду квартира используется Арендатором только для проживания без права сдачи её в субаренду.  2. Права и обязанности Арендодателя.  2.1. Арендодатель подтверждает, что он получил согласие всех совершеннолетних лиц, зарегистрированных по данному адресу, или владеющих совместно с ним данной жилплощадью, на сдачу данной квартиры в аренду.  2.2. Арендодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора аренды данная квартира не продана, не подарена, не является предметом судебного спора, не находится под залогом, арестом, не сдана внаем. Дом на период аренды квартиры не подлежит сносу или капитальному ремонту с отселением.  2.3. Арендодатель имеет право посещать квартиру только с предварительным уведомлением Арендатора один раз в месяц.  2.4. Арендодатель последствия аварий и повреждений, происшедших не по вине Арендатора, устраняет своими силами. 2.5 В случае необходимости расторгнуть договор раньше срока действия, Арендодатель оповещает Арендатора о необходимости освободить квартиру заранее за один месяц. Арендатор не оплачивает арендную плату за последний месяц, так как сумма, оплаченная за двенадцатый месяц считается оплатой за последний месяц, в случае расторжения контракта досрочно по инициативе Арендодателя.  2.6. Арендодатель может расторгнуть договор досрочно, если арендатор, несмотря на предупреждение арендодателя, причинит значительный ущерб предмету договора или представляет реальную опасность причинения значительного ущерба.  2.7. Арендодатель может расторгнуть договор досрочно, если арендатор не заплатил арендную плату в течение трех месяцев.  3. Права и обязанности Арендатора.  3.1 Арендатор обязуется бережливо использовать Арендуемую Собственность, строго соблюдать, в том числе санитарные и противопожарные нормы и вернуть Арендуемую Собственность Арендодателю в том состоянии, в котором она была принята, с учётом естественного износа.  3.2. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть договор аренды, если он уведомит арендодателя за один месяц и предложит его платежеспособному и приемлемому арендодателю, который соглашается быть арендодателем до конца срока аренды.  3.3. В случае нанесения ущерба арендуемой квартире и имуществу, находящемуся в ней, Арендатор обязуется возместить Арендодателю причиненный ущерб.  3.4 При подписании договора, стороны фотографируют состояние квартиры, мебели и техники. По истечению срока договора Арендатор обязан вернуть в пользование Арендодателю квартиру, мебель и технику в том же виде, что на фото, с учетом естественного износа. В случае обнаружения порчи имущества, Арендатор обязан возместить ущерб.  3.4.1 Арендатор берет на себя ответственность в случае нанесения ущерба имуществу соседей по вине халатности или/и неосторожности Арендатора в отношении водоснабжения, газификации и прочее (затопил соседей, устроил пожар и прочее). В случае, если авария произошла не по вине Арендатора (сбой системы водоснабжения, газификации, вентиляции, труб и прочее), то ответсвенности за порчу имущества соседей несёт Арендодатель.  3.5. Арендатор оплачивает: расход электроэнергии, газа, воды, уборочных работ, телевидения/интернета. 3.6 Арендатор получает от Арендодателя \_\_ комплекта ключей от квартиры и обязуется вернуть их по истечению срока действия Договора.  3.7 Арендатор получает в пользование квартиру с находящейся в ней мебелью, техникой и инвентарем ровно в том кол-ве и состоянии, в котором было зафиксировано на просмотре и заселении. В случае, если Арендатору необходима дополнительная мебель, техника или инвентарь – он вправе сам приобрести за свои средства, но обязательно согласовав этот факт с Арендодателем.  3.7.1 Арендатор обязан соблюдать нормы, предусмотренные комплексом \_\_\_\_\_\_.  3.8 Арендатор гарантирует заселение и проживание в арендуемой квартире без домашних животных. В случае, если Арендатор пожелает завести домашнее животное, он обязан согласовать данный факт с Арендодателем.  3.9. Если Арендатор препятствует использованию по своей причине, он не освобождается от уплаты арендной платы.  4. Порядок Расчетов  4.1. За арендуемую квартиру Арендатором оплачивается месячная плата в размере \_\_\_ USD наличным или безналичным расчетом.  4.2. Ежемесячная арендная плата вносится Арендатором за месяц вперед не позднее \_\_числа.  4.3. Арендатором вносится Арендодателю оплата за месяц вперёд в размере \_\_\_ USD, также сумма \_\_\_ USD, которая считается оплатой за последний месяц (двенадцатый).  4.4 Размер арендной платы остаётся неизменным в течение срока действия данного договора.  5. Порядок рассмотрения споров  5.1 Все споры между сторонами, связанные с настоящим договором аренды, решаются путем взаимных переговоров. В случае недостижения соглашения, спор может быть решен судебным путем.  6. Форс-Мажор  Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.  7. Другие условия  7.1. Вопросы которые не урегулированы этим договором регулируются законодательством Грузии.  7.2. Настоящий договор составлен на двух языкая (Русском и грузинском) в двух экземплярах, из которых первый находится у Арендодателя, а второй - у Арендатора  7.3. По истечении срока договора, если стороны не договорятся в письменной форме о продлении срока, договор считается расторгнутым и Арендатор обязан покинуть квартиру.  Паспортные данные сторон:  АРЕНДОДАТЕЛЬ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Номер паспорта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Личный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |