|  |  |
| --- | --- |
| **ქირავნობის ხელშეკრულება**  **ქ. თბილისი** **----------------, 2022წ.**  ერთის მხრივ **-----------------------------------,** (შემდგომში „გამქირავებელი“), რომლის რეკვიზიტებია: პ.ნ --------------------------, საქართველოს მოქალაქე  და  მეორეს მხრივ, **---------------------,** (შემდგომში „დამქირავებელი“), რომლის რეკვიზიტებია: პასპორტის N:---------------------------, მოქალაქეობა:-----------------------------.  (ერთად წოდებული-მხარეები, ხოლო ცალ-ცალკე როგორც „მხარე“)  ვმოქმედებთ რა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულებას შემდეგზე:  „გამქირავებელი“ დროებით სარგებლობაში გადასცემს „დამქირავებელს“ ქ. თბილისში, მისამართზე: --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------, მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მასში არსებულ ავეჯთან და ტექნიკასთან ერთად.   1. **ხელშეკრულების პირობები**    1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მის მხარეთა მიერ ხელმოწერისთანავე და ძალაშია -----------წლის ----------------------------- ჩათვლით.    2. წინამდებარე ხელშეკრულებით „დამქირავებლის“ მიერ დაკავებული ქონების ქირა განისაზღვრება წინასწარ, თვეში --------------- (------------------------) აშშ დოლარის ოდენობით (გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის არსებული კურსით).   1.3 „დამქირავებელი“, თავის მხრივ ვალდებულია ყოველი გადასახდელი თვის -------- რიცხვში წინასწარ გადაუხადოს „გამქირავებელს“ წინამდებარე ხელშეკრულებით 1.2. მუხლში შეთანხმებული ქირა. ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს შეთანხმებისამებრ - ნაღდი ანგარიშსწორებით ან გადარიცხვით შემდეგ საბანკო ანგარიშის ნომერზე: ------------------------------------------------------------------------------------------------------  1.4 „დამქირავებელი“, თავის მხრივ ვალდებულია „გამქირავებელს“ გადაუხადოს წინასწარ 2 თვის ქირა (პირველი და ბოლო თვე; ანუ, -------------------------------------------------------------------------------------------------------თვეეების საფასური) --------------------- აშშ დოლარის ოდენობით (გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის არსებული კურსით).   1. **მხარეთა მოვალეობები**   2.1 „დამქირავებელი ვალდებულია შეინარჩუნოს სისუფთავე ბინაში, დაიცვას გამქირავებლის ქონება დაზიანებისა და განადგურებისაგან და ხელშეკრულების დასრულებისას საწყის მდგომარეობაში დაუბრუნოს „გამქირავებელს“ უძრავი ქონება.  2.2 დაზიანების შემთხვევაში „დამქირავებელი“ ვალდებულია „გამქირავებელს“ აუნაზღაუროს ზარალი.  2.3 “დამქირავებელი” ვალდებულია გამქირავებლის წერილობითი თანხმობის გარეშე არ გადასცეს უძრავი ქონება ან მასში არსებული ტექნიკა და ავეჯი თუ სხვა ნივთები, მესამე პირს.  2.4 “დამქირავებელი” ვალდებულია წინასწარ შეატყობინოს გამქირავებელს ნებისმიერი დაზიანების ან შეკეთების სურვილის თაობაზე. აგრეთვე დროულად ამცნოს ნებისმიერი შეტყობინების ან წერილის შესახებ, რომელიც გამქირავებლის სახელზეა შემოსული.  2.5 „დამქირავებელი” ვალდებულია უზრუნველყოს უძრავი ქონების გამართულობა და კარგი პირობები და დაუყოვნებლივ შეაკეთოს ან გამოცვალოს იგივე სახის ან ღირებულების ნივთებით გამქირავებლის ის ქონება და ნივთები, რომლების ქირავნობის პერიოდში შეიძლება განადგურდეს, დაიკარგოს, გატყდეს ან დაზიანდეს დამქირავებლის მიზეზით.  2.6 „დამქირავებელმა“ ქირის გადასახადის გარდა, ვალდებულია გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები, მათ შორის გაზის, ელექტროენერგიის, წყლის, დასუფთავების, ინტერნეტის, ტელეფონის (მათ შორის საერთაშორისო თუ საქალაქთაშორისო) და სხვა, რომელიც დამქირავებელმა მოიხმარა.  2.7 ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ „დამქირავებლის“ მიერ წარმოშობილი რაიმე მიზეზების გამო „გამქირავებელი უფლებას იტოვებს არ დაუბრუნოს „დამქირავებელს“ წინასწარ გადახდილი თანხა  2.8 იმ შემთხვევაში, თუ „დამქირავებელი“ არ გაითვალისწინებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს „გამქირავებელი“ უფლებას იტოვებს გააუქმოს ხელშეკრულება ვადის გასვლამდე.  2.9 „გამქირავებელი“ ვალდებულია არ გაუძვიროს ქირა „დამქირავებელს ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე.  2.10 „გამქირავებელი” ვალდებულია სათანადოდ, გარკვეული პერიოდით ადრე გააფრთხილოს „დამქირავებელი” უძრავი ქონების მდგომარეობის შემოწმების ან ნებისმიერი სარემონტო სამუშაოების ჩატარების სურვილის შესახებ.   1. **მოვალეობანი და კომპენსაცია:**   3.1 თითოეულ მხარეს შეუძლია შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება მისი ვადის გასვლამდე მეორე მხარისთვის 2 (ორი) თვით ადრე წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე. თუ „დამქირავებელი” წყვეტს წინამდებარე ხელშეკრულებას პუნქტ 1.1-ში მითითებულ ვადამდე, და არ ატყობინებს „გამქირავებელს” ამის შესახებ მინიმუმ 2 (ორი) თვით ადრე, მაშინ ის ჯარიმდება დამატებით 1 (ერთი) თვის გადასახდელი თანხით. თუკი გამქირავებელი წყვეტს ხელშეკრულებას პუნქტ 1.1-ში მითითებულ ვადამდე, ის ვალდებულია წინასწარ გადახდილი თვის საფასური დაუბრუნოს დამქირავებელს.   1. **ფორს-მაჟორი:**   4.1 მხარეები თავისუფლდებიან ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებისაგან ფორს-მაჟორული გარემოებების შედეგად ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან ნაწილობრივი შესრულების შემთხვევაში (მათ შორის სტიქიური უბედურება, ომი, მიწისძვრა, წყალდიდობა ან ნებისმიერი მსგავსი მოვლენა), რომლის კონტროლიც შეუძლებელია მხარეთა მიერ.   1. **სადავო საკითხების მოგვარება:**   5.1 ეს ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.  5.2 ნებისმიერი სადავო საკითხი ან უთანხმოება, რომელიც წამოიჭრება მხარეებს შორის წარედგინება საქართველოს სასამართლოებს, თუკი ვერ მოხერხდა მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით მისი გადაჭრა.   1. **სხვადასხვა:**   6.1 დაუშვებელია ამ ხელშეკრულების რაიმე პუნქტის ან დებულების შესწორება, შეცვლა, უარყოფა ან გაუქმება მხარეთა ორმხრივი თანხმობის გარეშე.  6.2 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.  6.3 ამ ხელშეკრულების ყველა დანართი და ცვლილება წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს, რის დასტურადაც, მხარეებმა უზრუნველყვეს ამ ხელშეკრულების გაფორმება 2 (ორ) ეგზემპლიარად, ქართულ და ინგლისურ ენაზე 5 (ხუთ) გვერდად.  **7. მხარეთა ხელმოწერები**  **გამქირავებელი:**  სახელი და გვარი: -------------------------------მობ.: ----------------------  ხელმოწერა --------------------------------------    **დამქირავებელი:**  სახელი და გვარი -------------------------------მობ.: ----------------------    ხელმოწერა --------------------------------------    **შენიშვნა: ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდგომ შუამავალი პასუხს არ აგებს მხარეთა შორის შემდეგში არსებულ უთანხმოებებსა და გაუგებრობებზე.** | **Lease Agreement**  **Tbilisi -------------------, 2022**  On the one hand **-----------------------------------** (hereinafter referred to as “Landlord”), personal details: PN: --------------------------, citizen of Georgia  and  on the other hand, **------------------------------**, (hereinafter referred to “Tenant”), personal details – Passport N: ---------------------, citizenship: -------------------------------------.  (the Landlord and the Tenant shall be hereinafter referred to as the Parties collectively and as the Party individually)  acting according to the Georgian Legislation and sign the following Lease Agreement:  The “Landlord” rents the premises equipped with the techniques and furniture temporarily to the “Tenant” located on ------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------- Tbilisi, Georgia.   1. **Terms of the Agreement**    1. The Lease Agreement shall enter into force upon its signature by the Parties hereofdated on --------------------------------- and is valid till ---------------------------------.    2. The rent of the Premises should amount to ---------------- (---------------------------------) USD per month in advance (in accordance with the current currency of the payment day with regard to the National Bank of Georgia)    3. The “Tenant” is obliged to pay the rent to the “Lessor” per month at the same date, ---- of each month in accordance to the rental amount agreed in the Article 1.2. The payment should be paid by cash or via bank transfer to the following account number:   -------------------------------------------------------------------------------------------------   * 1. The “Tenant” is obliged to pay the two months’ rent in advance (for the first month (---------------------------, --------------- year) and last month (-------------------------, ------------- year) of the rental period) totally ------------------ USD to the “Landlord” (in accordance with the current currency of the payment day with regard to the National Bank of Georgia).   **2. Liabilities of the Parties**   * 1. The “Tenant” is obliged to keep the premises of the “Landlord” cleaned, undamaged and give each item of the Premises back to the “Landlord” in original conditions when the Lease Agreement expires.   2. In case of any damages of the premises of the “Landlord”, the “Tenant” shall compensate the damage expenses.   3. The “Tenant” is not obliged to give the premises, the techniques or furniture of the “Landlord” to the third Party without any written consent with the “Landlord”.   4. The “Tenant” is obliged to inform the “Landlord” about any damages of the promises or its repair in advance. The “Tenant” must inform the “Landlord” about any letter he/she receives on the name of the“Landlord”.   5. The “Tenant” is obliged to keep the premises in a good condition during the Lease Agreement and if any damages during Lease Agreement (damaging, breaking, losing) caused by the “Tenant” must be repaired or replaced with other items with the same value by him/her immediately.   6. Apart from the rental bills the “Tenant” shall pay the utilities including gas, electricity, water, cleaning, internet, telephone (for national or international phone calls) or others that he/she uses while living in the premises of the “Landlord”.   7. For any reasons originated by the “Tenant” after the contract is signed by the both Parties the “Landlord” keeps the right not to refund the rental amount paid by the “Tenant” in advance.   8. In case the “Tenant” does not fulfill the requirements and conditions given in this Lease Agreement between the Parties the “Landlord” has a right to terminate the contract prior to its expiration date.   9. The “Landlord” is obliged not raise the rental amount prior to the expiration date of the Lease Agreement.   10. In case of any needs the “Landlord” shall warn the “Tenant” a certain time in advance prior to any checking the condition of the premises or any willingness to carry out any repair work.      1. **3. Obligations and Compensation**    1. Each Party may terminate this Lease Agreement 2 (two) months prior to its expiration date on the basis of the written notice for the other Party. If the “Tenant” terminates the Lease Agreement before the date indicated in Article 1.1 and does not inform the “Landlord” about it at least 2 (two) months earlier, the “Tenant” will be penalized with an additional 1 (one) month rental amount. If the “Landlord” terminates the Lease Agreement before the date indicated in Article 1.1 he / she shall be obligated to refund the monthly fee to the “Tenant” paid by him/her in advance.   **4. Force-Majeure**   * 1. The Parties shall be exempt from the obligations undertaken by this Lease Agreement for any cases of non-fulfillment or partial fulfillment of obligations caused by force-majeure (including natural disasters, war, earthquakes, floods or any similar event) that cannot be controlled by the Parties.  1. **Settlement of Disputable Issues**    1. The given Lease Agreement is regulated by the Georgian Legislation.    2. Any controversial issues or disagreement arising between the Parties shall be submitted to the courts of Georgia in case the Parties are unable to resolve mutual agreement. 2. **Others**    1. Any provision or regulation of this Lease Agreement must not be modified, edited or corrected without the mutual consent of the Parties.    2. If any of the terms or provisions of this Lease Agreement is invalid dated, it will not affect the entire Lease Agreement as well as its legality or authenticity of any of its other articles.    3. All the annexes and amendments to the Lease Agreement constitute its inherent part for the proof of which the Parties have provided with 2 (two) copies of this Lease Agreement, each of which is written in Georgian and another in English languages in 5 (five) pages. 3. **Signatures of the Parties**   **The “Landlord”:**  Name, Surname: ------------------------------------------  Mobile: ----------------------------------  Signature **---------------------------**  **The “Tenant”**  Name, Surname: ------------------------------------------  Mobile: ----------------------------------  Signature **---------------------------**    **NOTE: The brokerage company is not responsible for any future disagreements and inconveniences between the parties after the agreement is signed by them.**  **იმ შემთხვევაში, თუ 1 წლის ვადის გასვლის შემდეგ დამქირავებელი აგრძელებს ხელშეკრულებას, გამქირავებელი ვალდებულია დაუკავშირდეს იგივე საბროკერო კომპანიის წარმომადგენელს ხელშეკრულების თავიდან გასაფორმებლად.**  **გამქირავებლის ხელმოწერა ---------------------------- ბროკერის ხელმოწერა ----------------------------------** |