=

უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ფართის) ქირავნობის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი 10/12/2023 წ

ერთის მხრივ, სახელი გვარი (პ.ნ. **0000000000000**) (შემდგომში„გამქირავებელი“)
და მეორეს მხრივ, მირანდა შავაძე (**პ.ნ 00000000000**) (შემდგომში” დამქირავებელი“), ერთადმოხსენიებული, როგორც „მხარეები“, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1. ამ ხელშეკრულების თანახმად”გამქირავებელი” გადასცემს, ხოლო„დამქირავებელი” დროებით სარგებლობაში იღებს „გამქირავებლის“ საკუთრებაში არსებულსაცხოვრებელ საიჯარო საგანს (შემდგომში „ქირავნობის საგანი“), ხოლო„დამქირავებელი“ კისრულობს ვალდებულებას, გადაიხადოს ამ ხელშეკრულებითდადგენილი საფასური.
2. წინამდებარე ხელშეკრულების 1.1. პუნქტითგანსაზღვრული „ქირავნობის საგანი“ წარმოადგენს უძრავიუძრავ ქონებას, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ჩანაწერებით
3. „ქირავნობის საგნის“ მახასიათებლებია: საკადასტრო კოდი: **# 000 000 000 000 000.**

მისამართი: ფართი: მ2.

4. „ქირავნობის საგანი“ „დამქირავებლის“ დროებითსარგებლობაში გადაეცემა 12 თვის ვადით 20/10/2023-დან 20/10/2024 -მდე.
5. „ქირავნობის საგანი“ გამოყენება შეიძლება როგორც კომერციული ასევე საცხოვრებელი დანიშნულებით

2. ქირა და გადახდის პირობები

1. „ქირავნობის საგნით“ სარგებლობის ყოველთვიური საფასური (შემდგომში „ქირა“) შეადგენს **3000** (ექვსას) დოლარის ექვივალენტს ლარში ეროვნული ბანკის კურსით
2. „დამქირავებელი“ „ქირას“ იხდის ამ ხელშეკრულებითშესაბამისადგანსაზღვრული„ქირავნობის საგნით“ სარგებლობის მთელი ვადაზე ყოველი თვის **18-** დან **21** რიცხვამდე.
3. „დამქირავებელი“ „გამქირავებელს“ „ქირას“ უხდის უნაღდოანგარიშსწორებით უნაღდო ანგარიშსწორება ხორციელდება, შემდეგ საბანკოანგარიშზე:

   (მიუთითეთანგარისის ნომერი).
4. ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის დროს „დამქირავებელმა '' „გამქირავებელს '' გადაუხადა პირველი და ბოლოთვის ქირავნობის ღირებულება 6000 (ათას ორასი) დოლარის ექვივალენტი ლარში ს.ს საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსის მიხედვით

3. უძრავი ქონების მოვლისა და კომუნალური ხარჯები

1. „დამქირავებელი“ ვალდებულია, გადაიხადოს „ქირავნობის საგნის“ **მოვლა-პატრონობის, დასუფთავების, ლიფტის გადასახადები, სანტექნიკისა და ელექტროგაყვანილობის ექსპლუატაციის** ხარჯები;

=

2. „დამქირავებელი“ ვალდებულია, გადაიხადოს **კომუნალური ხარჯები,** კომუნალური გადასახადების გადახდა თითოეული სერვისის მიხედვით უნდა განხორციელდეს შემდეგი აბონენტის ნომრების მიხედვით

- **ელექტროენერგია:** კომპანია **თელმიკო** სააბ.ნომერი **0000000**
- **წყალი:** კომპანია **GWP** სააბ.ნომერი **0000000**
- **დასუფთავება:** კომპანია **თბილსერვის ჯგუფი** სააბ.ნომერი **0000000**
- **ბუნებრივი აირი:** კომპანია **თბილისი ენერჯი** სააბ.ნომერი **000000 - 000**
- **ინტერნეტი/ტელევიზია:** კომპანია **(კომპანიის სახელი)** სააბ.ნომერი **000000000**

3. კომუნალური გადასახადების დაგვიანებით გადახდის შემთხვევაში „დამქირავებელი“ ვალდებულია აანაზღაუროს სერვისის ხელახალი ჩართვის ხარჯებიც, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

4. მხარეთა ვალდებულებები

1. „დამქირავებელი“ ვალდებულია:

1. გამოიყენოს „ქირავნობის საგანი” მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად და არ დაუშვას „ქირავნობის საგნის“ ფუნქციის შეცვლა „გამქირავებელთან“ შეთანხმების გარეშე;
2. დროულად გადაიხადოს „ქირა“, ასევე, ქონების მოვლისა და კომუნალური გადასახადები ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით და ოდენობით;
3. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „ქირავნობის საგნის“ დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ „გამქირავებელს’’ და მისი მითითების შესაბამისად აღმოფხვრას დაზიანება თავისი ხარჯებით;
4. ითმინოს ყველა სახის ზემოქმედება, რომელიც ნებადართულია „გამქირავებლის“ მიერ და აუცილებელია „ქირავნობის საგნის“ შესანახად ან/და მისი მდგომარეობის გასაუმჯობესებლად ხორციელდება ,,დამქირავებლის’’ ინტერესების გათვალისწინებითაც და არსებითად არ აფერხებს მის მიერ „ქირავნობის საგნის’’ სარგებლობას;
5. დაუბრკოლებლად დაუშვას „გამქირავებელი“ ან მისი წარმომადგენელი „ქირავნობის საგნის“ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების, ქონების მდგომარეობის კონტროლის, სანიტარული და ტექნიკური პირობების კონტროლის და შემოწმების მიზნით(წინასწარი ინფორმირებისა და დროის შეთანხმების შემდგომ, თვეში ერთხელ);
6. აუნაზღაუროს „გამქირავებელს“ ყოველგვარი ზიანი, რომელიც მიადგება ,,ქირავნობის საგანს“ ან ფართში არსებულ ნებისმიერ ნივთს, რომელიც გამოწვეულია ,,დამქირავებლის „ ბრალეულობით, გაუფრთხილებლობით და დაუდევარი საქციელით
7. „დამქირავებელს „არა აქვს უფლება გასცეს „ქირავნობის საგანი“ მესამე პირზე ქვექირავნობით ან სარგებლობის სხვა ფორმით;
8. „გამქირავებლის“ თანხმობის გარეშე არ განახორციელოს „ქირავნობის საგნის“ გადაკეთება ან რეკონსტრუქცია;
9. არ დააინსტალიროს ბინაში სტაციონალური აღჭურვილობა (კარის საკეტების გამოცვლა, კარების გამაგრება და სიგნალიზაციის დაყენება) მეიჯარის თანხმობის გარეშე.
10. ,,დამქირავებელს ‘’ არა აქვს უფლება ცხოველების შენახვის ბინაში.
11. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

2. „გამქირავებელი“ ვალდებულია:

=

1. ხელშეკრულების დადების მომენტიდან დამქირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ხელშეკრულების საგანი განსაზღვრული ვადით
2. დამქირავებელს გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთი;
3. უზრუნველყოს ,,დამქირავებლის’’ მიერ „ქირავნობის საგნით“ შეუფერხებელი სარგებლობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნით და ხელი არ შეუშალოს მას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში;
4. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ვადამდე შეწყვეტა

1. წინამდებარე ხელშეკრულება ქირავნობის ვადის ნაწილში მოქმედებს ხელშეკრულების 1.4 პუნქტით განსაზღვრული ვადით, ხოლო მხარეთა სხვა ვალდებულებების შესრულების ნაწილში, ამ ვალდებულებების შესრულებამდე.

2. „გამქირავებელს” შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

- თუ“დამქირავებელი” უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;
- თუ“დამქირავებელი” „ქირის“ გადასახადს ამ ხელშეკრულების 2.2 პუნქტში გათვალისწინებულ თარიღს გადააცილებს **5 (ხუთ)** დღეზე მეტი ვადით;
- თუ“დამქირავებელი” განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს „ქირავნობის საგნის” მდგომარეობას, რითიც ზიანი ადგება “გამქირავებელს”.
- მეზობლების პრეტენზიის არსებობის შემთხვევაში.
- თუ,,დამქირავებელი’’ არღვევს საზოგადოებრივ წესრიგს .

3. “დამქირავებელს” შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

- თუ“გამქირავებელი” უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;
- თუ“გამქირავებლის” ბრალეული ქმედებით ეზღუდება „დამქირავებლის“ „ქირავნობის საგნით“ სარგებლობის უფლება.
- თუ,,გამქირავებელი ’’ არაგონივრულად გაზრდის ქირას.

4. ხელშეკრულება აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა შეთანხმების შედეგად მეორე მხარის 30 დღით ადრე წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;

5. „დამქირავებლის“ მხრიდან ხელშეკრულების დარღვევის (ქონების დაზიანების, ქირავნობის დაგვიანების) და (ან) ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის შემთხვევაში, მაშინ როცა ,,გამქირავებელი ’’ ასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ყველა პირობას , ჯარიმის სახით „დამქირავებელს“ ჩამოერთმევა ,,დაქირავებულისთვის’’ გადახდილი ბოლოთვის ქირავნობის თანხა რომელიც მითითებულია 2.1 , 2.6 პუნქტში).

6. ,,გამქირავებლის’’ მიერ ხელშეკრულების დარღვევის (და არღვევს კონტროლის პროცედურას ან არაგონივრულად გაზრდის თანხას) და (ან) ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის შემთხვევაში , მაშინ როცა ,,დამქირავებელი’’ ასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ყველა პირობას , მას უკან უბრუნებს მის მიერ გადახდილ ბოლოთვის თანხას(რომელიც მითითებულია 2.1 , 2.6 პუნქტში).

7. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ხელშეკრულება გაგრძელდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებული ახალი პირობებით

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და დავების გადაწყვეტა

=

1. ხელშეკრულების თითოეული მხარე პასუხს აგებს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისთვის ან არაჯეროვანი შესრულებისთვის.
2. ხელშეკრულების თითოეული მხარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამოპასუხისმგებლობისაგან თავისუფლდება, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეული დაუძლეველი ძალის შედეგად(ფორს-მაჟორი).
3. ფორს-მაჟორი გულისხმობს შემდეგი გარემოებების არსებობას: სტიქიური უბედურება; სამხედრო მოქმედებები, აჯანყებები, არეულობები და სხვ.
4. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავა მხარეებს შორის წყდება ურთიერთშეთანხმებით, ხოლო შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით სასამართლოს მიერ.

7. სხვა პირობები და ხელშეკრულების ენები

1. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად
2. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე.
3. ხელშეკრულება შედგენილია ერთ ეგზემპლარად, რომელიც გადაეცემა „გამქირავებელს“.

4. ცვლილებები და დამატებები

5. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან დამატების შეტანა ხდება მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

8. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია მხარეთა მიერ ხელშეკრულების დადების დღიდან და მოქმედებს 20/10/2024 წ- მდე.

ხელშეკრულების დანართი

ფართში არსებული საყოფაცხოვრებო ტექნიკის და ავეჯის მდგომარეობა არის ახალი. მათი ჩამონათვალი: (არსებობის შემთხვევაში)

მხარეთა ხელმოწერები

=

გამქირავებელი: **პ/ნ**: **მისამართი**: **საკონტაქტო მეილი:** **საკონტაქტო ტელ. ნომერი:** **საბანკო ანგარიშის ნომერი:** საქართველოს ბანკი ხელმოწერა _________________________	**დამქირავებელი:** მირანდა შავაძე **პ/ნ:** 01005036182 **მისამართი:** **საკონტაქტო მეილი:** Sabruksisnupro@gmail.com **საკონტაქტო ტელ. ნომერი:** 544440127 ხელმოწერა __________________________