| ქ. თბილისი DD.MM.YY | C. Tbilisi DD.MM.YY | |
| --- | --- | --- |
| ქირავნობის ხელშეკრულება  N \_\_\_\_\_ | Rental Agreement  N \_\_\_\_\_ |
|  |  |
| ერთი მხრივ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (პ/ნ: \_\_\_\_\_), შემდგომში მოხსენიებული როგორც „მესაკუთრე/ გამქირავებელი“ | On the one hand, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (P/N \_\_\_\_\_\_\_\_\_) hereinafter referred to as the "Landlord " |
|  |  |
| მეორე მხრივ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (პ/ნ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_) მიერ (შემდგომში „დამქირავებელი“) | On the other hand, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (P/N: \_\_\_\_\_\_\_\_\_), (hereinafter referred to as the “Tenant”) |
|  |  |
| გამქირავებელი და დამქირავებელი ცალ-ცალკე წოდებულნი როგორც მხარე და ერთად, როგორც მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებაზე (შემდგომში „ხელშეკრულება“) ხელმოწერით, ვაფიქსირებთ ნებას და ვთანხმდებით შემდეგ პირობებზე: | The Tenant and the Landlord separately referred to as the Party and together as the Parties by the signing of this Agreement (hereinafter referred to as the "Agreement"), we express our will and agree to the following terms: |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 1. ხელშეკრულების საგანი | 1. The Subject-matter of the Agreement |
| * 1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, გამქირავებელი უძრავ ქონებას ს/კ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_; მისამართი: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (შემდგომში „უძრავი ქონება“), საცხოვრებლად გამოყენების მიზნით, დროებით სარგებლობაში გადასცემს დამქირავებელს, რომელიც თავის მხრივ, ვალდებულია გადაუხადოს გამქირავებელს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირა. | 1. Pursuant to this Agreement, the Property C/N: \_\_\_\_\_\_\_\_\_; Address: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Hereinafter referred to as “Real Estate/Property”), shall be transferred for temporary use to the Tenant, for the residential purposes, in turn, the Tenant shall pay the rent to the Landlord. |
| * 1. დამქირავებელი ვალდებულია ქონება გამოიყენოს მხოლოდ და მხოლოდ საცხოვრებელი მიზნებისათვის (არაუმეტეს \_\_\_ ადამიანისა). დასაშვებ ადამიანთა ოდენობა შესაძლებელია შეიცვალოს მხოლოდ და მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით. | 1. The Tenant shall use the Property only for residential purposes (no more than \_\_ persons). The number of permitted persons can be changed only by written agreement of the parties. |
|  |  |
| 1. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები | 1. Statements and Guaranties of the Parties |
| * 1. მესაკუთრე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ: | 1. The Landlord states and guaranties that: |
| * + 1. მის მიერ მიწოდებული ინფორმაცია შეესაბამება სიმართლეს და შესაბამისობაშია საქართველოს კანონმდებლობასთან. | 1. The information provided by him is accurate and in accordance with the legislation of Georgia. |
| * + 1. მას მოპოვებული აქვს ყველა სახის ნებართვა/თანხმობა/ლიცენზია და აქვს სრული უფლებამოსილება შევიდეს ხელშეკრულებაში. | 1. He has obtained all types of permits/consents /licenses and has full authority to enter into the present Agreement. |
| * + 1. უძრავი ქონება ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისთვის. | 1. Real Estate is suitable for purposes under this Agreement. |
| * + 1. უძრავი ქონება, ასევე მასში განთავსებული ნივთები მისი ექსპლუატაციის ნორმების დაცვის შემთხვევაში არ გამოავლენს დეფექტებს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში. | 1. Real Estate as well as things placed in it, in compliance with the norms of its exploitation, will not reveal any defects during the validity of this Agreement. |
| * + 1. უძრავი ქონება წარმოადგენს ნამდვილად მისა საკუთრებას და არ არსებობს რაიმე გარემოება, რამაც შესაძლოა ხელი შეუშალოს დამქირავებელს უძრავი ქონებით სარგებლობაში. | 1. The Real Estate is truly his property and there are no circumstances that could prevent the Tenant from using the Real Estate. |
| * + 1. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში არ ჩაერთვება ისეთ ურთიერთობაში ან/და არ განახორციელებს ისეთ ქმედებას, რამაც შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას დამქირავებლის მიერ უძრავი ქონებით შეუფერხებლად სარგებლობას. | 1. During the period of validity of the Agreement, he/she will not engage in such a relationship and/or will not carry out such an action that may endanger the Tenant's smooth use of the Real Estate. |
| * + 1. ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში გადახდილი აქვს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული კომუნალური და სხვა გადასახადი. | 1. At the time of signing the Agreement, the utility and other costs related to the Real Estate have been paid. |
| * + 1. უძრავ ქონებაში შემოწმებული აქვს გაზი და სხვა გაყვანილობები, ისინი სრულად შეესაბამება უსაფრთხოების სტანდარტებს. | 1. Gas and other wiring in the Real Estate have been checked, they fully comply with safety standards. |
| * 1. დამქირავებელი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ: | 1. The Tenant states and guarantees that: |
| * + 1. მის მიერ მიწოდებული ინფორმაცია შეესაბამება სიმართლეს და შესაბამისობაშია საქართველოს კანონმდებლობასთან; | 1. The information provided by it is true and is in accordance with the legislation of Georgia; |
| * + 1. მას მოპოვებული აქვს ყველა სახის ნებართვა/თანხმობა/ლიცენზია და აქვს სრული უფლებამოსილება შევიდეს წინამდებარე ხელშეკრულებაში. | 1. He has obtained all types of permits/consents/licenses and has full authority to enter into the present Agreement. |
| * + 1. უძრავ ქონებას გამოიყენებს მხოლოდ და მხოლოდ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისთვის. | 1. The Real Estate will be used only for the purposes stipulated in the Agreement. |
| * + 1. ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში დათვალიერებული აქვს უძრავი ქონება და ურავ ქონებაში არსებული ინვენტარი საკმარისია უძრავი ქონებით ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისთვის სარგებლობისთვის. იმ შემთხვევაში, თუ დამქირავებელს ჭირდება დამატებითი ინვენტარი/ნივთი უძრავი ქონებით სარგებლობისთვის, იგი აღნიშნულის შესახებ წერილობით შეატყობინებს შუამავალს ხელშეკრულების გაფორმებამდე. ასეთი შეტყობინების არ არსებობა ართმევს დამქირავებელს აღნიშნულთან დაკავშრებით პრეტენზიის წარდგენის უფლებას. უძრავ ქონებაში დამატებითი ნივთის შეტანის აუცილებლობის შემთხვევაში, შუამავალი შეატყობინებს გამქირავებელს და აღნიშნულთან დაკავშირებულ ნებისმიერ ხარჯს (მათ შორის და არამხოლოდ ტრანსპორტირება) ფარავს გამქირავებელი. მხარეთა შეთანხმებით, შესაძლებელია აღნიშნული ხარჯი დაფაროს დამქირავებელმა და შეთანხმებულ ვადაში აუნაზღაუროს გამქირავებელმა/გაიქვითოს ქირის ოდენობიდან. | 1. At the time of signing the Agreement, the Real Estate has been inspected and the inventory in the property is sufficient to use the Real Estate for the purposes stipulated in the Agreement. In case the Tenant needs additional inventory/items for the use of the Real Estate, she/he will notify the Intermediary in writing before signing the Agreement. The absence of such notification deprives the Tenant of the right to submit a claim in connection with the said matter. If it is necessary to add an additional item to the Real Estate, the Intermediary will notify the Landlord and any costs (including but not limited to transportation) related to this will be covered by the Landlord. With the Agreement of the parties, it is possible for the said cost to be covered by the Tenant and reimbursed (within the agreed period) by the Landlord/deducted from the amount of rent. |
|  |  |
| 1. ქირა და ანგარიშსწორება | 1. Rent and payment |
| * 1. ქირის ყოველთვიური ოდენობა შეადგენს \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) აშშ დოლარს, რომელიც მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ გადასახადებს. ანგარიშსწორება წარმოებს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. მხარეები თანხმდებიან, გაცვლითი კურსის მაქსიმალურ და მინიმალურ ფარგლებზე (თუ ეროვნული ბანკის კურსი ცდება აღნიშნულ ფარგლებს, უპირატესობა ენიჭება მხარეთა მიერ დადგენილ ფარგლებს), მინიმალური კურსი: \_\_\_ ხოლო მაქსიმალური კურსი: \_\_\_. | 1. The total monthly amount of rent is \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) US dollars, which includes the taxes stipulated by the legislation of Georgia. Payment is made in national currency, at the official exchange rate set by the National Bank of Georgia on the day of payment. The Parties agree on the maximum and minimum scope of the exchange rate (if the rate of the National Bank deviates from the mentioned scope, priority is given to the scope established by the Parties), the minimum exchange rate: \_\_\_ and the maximum exchange rate: \_\_\_. |
| * 1. ქირის გადახდა ხორციელდება ნაღდი/უნაღდო ანგარიშსწორების გზით. | 1. The rent is paid by bank transfer/cash payment. |
| * 1. დამქირავებელი ვალდებულია გადაიხადოს ყველა კომუნალური (წყალი, დასუფთავება, დენი, გაზი, ინტერნეტი და სხვა.) გადასახადი, მოსაკრებელი/საფასური და უძრავი ქონების დალაგების ხარჯები. დაგვიანების შემთხვევაში, აღნიშნულის შედეგად წარმოშობილ ხარჯებს ფარავს დამქირავებელი. | 1. The Tenant is obliged to pay all utility (water, rubbish, gas, electricity, internet, etc.) bills/fees and Property maintenance expenses. In the event of a delay, the costs incurred as a result of the aforementioned shall be covered by the Tenant. |
| * 1. ქირის გადახდის ვადაგადაცილების შემთხვევაში, დამქირავებელი ვალდებულია გადაუხადოს გამქირავებელს პირგასამტეხლო დაყოვნებული თანხის 0.5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. | 1. In case of overdue rent payment, the Tenant is obliged to pay the Landlord 0.5% of delayed amount for each overdue day. |
| * 1. იმ შემთხვევაში, თუ დამქირავებელი გადააცილებს გამქირავებლისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირის გადახდის ვადას 30 კალენდარული დღით, გამქირავებელი უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება და დაიტოვოს დამქირავებლის მიერ გადახდილი ბოლო თვის ქირა. | 1. If the Tenant delays the rent payment term provided for in the Agreement to the Landlord by 30 calendar days, the Landlord has the right to terminate the Agreement and keep the last month's rent paid by the Tenant. |
| * 1. დამქირავებელი ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე იხდის 2 თვის ქირას, რომელიც წარმოადგენს პირველი და ბოლო თვის ქირას. ხელშეკრულების დამქირავებლის ინიციატივით/ბრალით/ხელშეკრულების დარღვევით ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, დამქირავებელი კარგავს ბოლო თვის ქირას. | 1. Upon signing the Agreement, the Tenant pays 2 months' rent, which is the first and last month's rent. In case of premature termination of the Agreement at the initiative/fault/breaching the Agreement of the Tenant, the Tenant loses the last month’s rent. |
|  |  |
|  |  |
| 1. მხარეთა უფლება-მოვალეობები | 1. Rights and obligations of the Parties |
| * 1. გამქირავებელი უფლებამოსილია: | 1. The Landlord is entitled to: |
| * + 1. მოსთხოვოს დამქირავებელს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად; | 1. Require the Tenant to fulfill the obligations under the Agreement duly and in good faith; |
|  |  |
| * + 1. დამქირავებლის მიერ უძრავი ქონების გაუარესების შემთხვევაში (გარდა ბუნებრივი ცვეთის), მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში დამქირავებელს მოთხოვოს უძრავი ქონების აღდგენა, ზიანის ანაზღაურება (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აღნიშნული გამოწვეულია იმ საფუძვლით, რომელიც არსებობდა ხელშეკრულების გაფორმებამდე); | 1. In case of the deterioration (except natural depreciation) of the Property by the Tenant, to require the Tenant the restoration of the Property within the period specified by him and to claim damages (except for the case when the mentioned is caused by the reason that existed before the signing the Agreement); |
| * + 1. დაათვალიეროს უძრავი ქონება და შეამოწმოს დამქირავებლის მიერ ტექნიკური უსაფრთხოების და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვის მდგომარეობა ისე, რომ ხელი არ შეუშალოს დამქირავებლის მიერ უძრავი ქონებით სარგებლობას. აღნიშნული ასევე შესაძლოა განხორციელდეს შუამავლის წარმომადგენლის მიერ. დამქირავებელი ვალდებულია დაუშვას შუამავალი უძრავი ქონების შემოწმების და დათვალიერების მიზნით (სულ მცირე თვეში ერთხელ), ასევე არ შეუშალოს მას ხელი ფოტო/ვიდეო გადაღებაში. | 1. Inspect the Real Estate and check the state of compliance of technical safety and sanitary-hygienic norms so as not to interfere with the use of the Real Estate by the Tenant. This can be also done by the representative of an Intermediary. The Tenant shall allow the Intermediary (at least once in a month) to inspect and view the Real Estate, and not to prevent it from taking photos/videos. |
| * + 1. საგანგებო მდგომარეობის ან გადაუდებელი აუცილებლობის დროს (მაგ.: ხანძარი, აფეთქება და მისთ.) შეუფერხებლად შევიდეს უძრავი ქონების ნებისმიერ ნაწილში და მოსთხოვოს დამქირავებელს, გადასცეს გასაღები ან აღმოუჩინოს სხვა სახის დახმარება მესაკუთრეს. | 1. In case of an emergency (e.g., fire, explosion, etc.) enter any part of the Real Estate without any limitations and request the Tenant to hand over the key or provide other assistance to the Landlord. |
| * 1. გამქირავებელი ვალდებულია: | 1. 4.2. The Landlord is obliged: |
| * + 1. უზრუნველყოს დამქირავებლის მიერ უძრავი ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა და ხელი არ შეუშალოს მას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში; | 1. To ensure the unimpeded use of Property by the Tenant and not to interfere with the exercise of the rights set forth by this Agreement; |
| * + 1. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები; | 1. To comply with the terms of this Agreement; |
| * + 1. დამქირავებელს უძრავი ქონება გადასცეს ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში; | 1. To transfer the Property to the Tenant free of material defect. |
| * + 1. დამქირავებელს უძრავი ქონება გადასცეს ისეთ მდგომარეობაში, რომელიც უზრუნველყოფს დამქირავებლის მიზნებისათვის უძრავი ქონების გამოყენებას; | 1. To transfer the Property to the Tenant in a respective condition for residential use. |
| * + 1. ხელშეკრულების გაფორმებამდე უძრავ ქონებაში შეამოწმოს გაზი და სხვა გაყვანილობები და უზრუნველყოს გამართულობა. ნებისმიერი ნაკლის/საფრთხის არსებობის შემთხვევაში, გამქირავებელი ვალდებულია აღმოფხვრას აღნიშნული ნაკლი და შეატყობინოს დამქირავებელს ან/და შუამავალს. | 1. Before signing the Agreement, check the gas and other wiring in the Real Estate and ensure that they are in accordance with the safety standards. In case of any defect/danger, the Landlord shall eliminate the said defect and inform the Tenant and/or Intermediary. |
| * 1. დამქირავებელი უფლებამოსილია: | 1. The Tenant is entitled to: |
| * + 1. მოსთხოვოს გამქირავებელს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად; | 1. Require the Landlord to fulfill the obligation under the Agreement duly and in good faith; |
| * + 1. გამქირავებლის წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, საკუთარი ხარჯით ჩაუტაროს უძრავ ქონებას კაპიტალური სარემონტო ან კოსმეტიკური, სარეკონსტრუქციო სამუშაოები; | 1. Carry out the capital improvements or cosmetic, reconstruction works on the Property at its own expense with the prior written consent of the Landlord. |
| * 1. დამქირავებელი ვალდებულია: | 1. The Tenant is obliged: |
| * + 1. გადაიხადოს ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, მათ შორის ისეთ შემთხვევებშიც, როდესაც უძრავი ქონებით სარგებლობა ვერ ხდება მისი ბრალით; | 1. To pay the rent in accordance with this Agreement, including in cases where the use of the Property is not possible due to its fault; |
| * + 1. სათანადოდ მოუფრთხილდეს უძრავ ქონებას და დაუბრუნოს იგი გამქირავებელს ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით; მკაცრად დაიცვას სისუფთავე და ჰიგიენის ნორმები როგორც გაქირავებულ ქონებაში, ასევე გარე პერიმეტრზე. გამქირავებელმა უნდა შეასრულოს მესაკუთრის/შუამავლის მითითებები ჰიგიენასთან და სისუფთავესთან დაკავშირებით. | 1. To take proper care of the Property and return it to the Landlord considering the natural depreciation; Strictly follow cleanliness and hygiene standards both in the rental property and outside perimeter. The Tenant must comply with the instructions of the Landlord/Intermediary regarding hygiene and cleanliness. |
| * + 1. გამოიყენოს უძრავი ქონება მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად და არ დაუშვას მისი ფუნქციის შეცვლა გამქირავებელთან შეთანხმების გარეშე; | 1. To use the Property only for the purpose provided for in this Agreement and not allow the function of the Property to be changed without the consent of the Landlord; |
| * + 1. მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინაღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობაში არსებული მოწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები; | 1. To strictly follow the rules of fire and other technical safety regulations, sanitary requirements, rules of operation of equipment and inventory in the building, as well as existing engineering communications and networks exploitation rules; |
| * + 1. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა უძრავი ქონების დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ შუამავალს და მისი მითითების შესაბამისად აღმოფხვრას დაზიანება თავისი ხარჯებით (ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით); | 1. To take all necessary measures to protect the Property from the damage, and in case of damage caused by its fault, immediately notify the Intermediary and, in accordance with Landlord’s instructions, eliminate the damage at its own expense (according to the terms of this Agreement); |
| * + 1. დროულად გადაიხადოს უძრავი ქონების კომუნალური საფასურები/მოსაკრებლები; | 1. To pay utility bills/fees on time; |
| * + 1. გამქირავებელთან შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს რაიმე ისეთი ქმედება, რასაც, შესაძლოა, შედეგად მოჰყვეს უძრავი ქონების არსებითი ცვლილება; | 1. Not to take any action without the consent of the Landlord that may result in substantial changes of the Property; |
| * + 1. უზრუნველყოს უძრავი ქონების დაცვა მესამე პირების მიერ ნებისმიერი ფორმით დაზიანებისაგან. დამქირავებელი პასუხს აგებს იმ ზიანისთვის, რაც გამოწვეული იქნება მისი ბრალით; | 1. To ensure the protection of Property from damage in any form by third Parties. The Tenant is liable for the damage that is caused by its (the Tenant's) fault; |
| * + 1. გამოიყენოს უძრავი ქონება მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნით; ამასთან, არ შეაწუხოს მეზობლები და გამქირავებლის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე არ დაუშვას შინაური ცხოველები უძრავ ქონებაში, აღნიშნული პუნქტის დარღვევა ჩაითვლება ხელშეკრულების უხეშ დარღვევად. | 1. To use the Property only for the purpose specified in this Agreement; In addition, not to disturb the neighbors and not to allow pets in the rented premises without the prior written consent of the Landlord, for the avoidance of any doubt violation of the mentioned clause will be considered a material breach of the Agreement. |
| * + 1. შეასრულოს გამქირავებლის მითითებები, გამქირავებლის მიერ განსაზღვრულ ვადებში, თუ დამქირავებელი არღვევს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. | 1. comply with the instructions of the Landlord, within the terms specified by the Landlord, if the Tenant violates the obligations stipulated in the Agreement. |
| * + 1. არ გადაყაროს უძრავ ქონებაში არსებული ნივთები გამქირავებლის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. | 1. Do not get rid of items on the Real Estate without the prior written consent of the Landlord. |
|  |  |
| 1. ქონების სარგებლობის წესი | 1. Rules of Property Use |
| * 1. უძრავი ქონების გადაცემის მომენტიდან უძრავი ქონების მოვლის, შენახვის და დაცვის ვალდებულებები და რისკები გადადი დამქირავებელზე. | 1. Obligations and risks of Property care and protection are transferred to the Tenant from the moment of transfer of the Property. |
| * 1. დამქირავებელი ვალდებულია დაუბრუნოს მესაკუთრეს უძრავი ქონება ხელშეკრულების შეწყვეტისთანავე, იმავე მდგომარეობაში, როგორც მან მიიღო ხელშეკრულების დადების მომენტში (ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით). ვადის გაჭიანურების შემთხვევაში, დამქირავებელი ვალდებულია დამატებით გადაიხადოს 1 თვის ქირა, თუ აღნიშნული ვადა არ აღემატება 1 თვეს, ხოლო თუ აღემატება, ვალდებულია გადაიხადოს ქირა დაყოვნებული დღეების პროპორციულად. იმ შემთხვევაში, თუ დამქირავებელი არ დაცლის უძრავ ქონებას ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით, გამქირავებელი უფლებამოსილია შეცვალოს უძრავი ქონების საკეტი ან/და სხვა ფორმით შეუზღუდოს დამქირავებელს უძრავი ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობა, ასეთ შემთხვევაში დამატებითი ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება ეკისრება დამქირავებელს. | 1. The Tenant shall return the Real Estate to the Landlord upon termination of the Agreement, in the same condition as it received at the time of concluding the Agreement (taking into consideration natural depreciation). In case of delay, the Tenant shall pay an additional 1 month's rent, if the said term does not exceed 1 month, and if it exceeds, he/she shall pay in proportion to the delayed days. In the event that the lessee does not vacate the real estate after termination of the contract in accordance with the agreement, the lessor has the right to change the lock of the real estate and/or restrict the lessee's ability to use the real estate in another way, in such a case, the responsibility for reimbursement of additional expenses rests with the Tenant. |
| * 1. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, დამქირავებელი ადასტურებს, რომ უძრავ ქონებაში არსებული ნივთები არ არის დაზიანებული (არ აქვს შესამჩნევი დაზიანება). ნებისმიერი ნივთის დაზიანებაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამქირავებელს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაზიანება გამოწვეულია ნივთის სიძველის/გაუმართაობის გამო, ასეთ შემთხვევაში, პასუხისმგებლობა და ნივთის გამოცვლის/შეკეთების ხარჯები ეკისრება გამქირავებელს. | 1. By signing the Agreement, the Tenant confirms that the items in the Real Estate are not damaged (have no visible damage). Damage to any item is the responsibility of the Tenant, unless the damage is due to the age/fault of the item, in which case the responsibility and cost of replacing/repairing the item will be the responsibility of the Landlord. |
|  |  |
| 1. ფორს-მაჟორი | 1. Force-majeure |
| * 1. მხარეები თავისუფლდებიან ყოველგვარი პასუხისმგებლობისაგან, თუ მათი ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეულია მათთვის დაუძლეველი ძალის (ფორს-მაჟორის) გამო. ფორს-მაჟორულ გარემოებებად მიიჩნევა: ომი, საბრძოლო მოქმედებები, სტიქიური უბედურება, დივერსია, ხანძარი, პანდემია და სხვა დაუძლეველი ძალა, მხოლოდ და მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ უშუალოდ აღნიშნული გარემოებები ხდიან შეუძლებელს ვალდებულების ჯეროვან შესრულებას. | * 1. Parties are exempt from any kind of liability, if the non-performance of the obligation is caused by force majeure. The following circumstances shall be deemed as force majeure: war, military operations, natural disaster, diversion, pandemic and other Acts of God, which make the fulfillment of the Agreement impossible. |
| * 1. მხარე, რომელსაც დაუდგა ფორს-მაჟორული გარემოება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არა უგვიანეს 3 (სამი) კალენდარული დღისა, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით, აცნობოს მეორე მხარეს გარემოების დადგომისა და მისი სავარაუდო ხანგრძლივობის შესახებ. | * 1. The Party experiencing force majeure is obliged to immediately but at most 3 (three) calendar days after the occurrence of the force majeure notify the second Party about the circumstance and its supposed length. |
| * 1. მხარე რომელსაც დაუდგა ფორს-მაჟორული გარემოება, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, ვალდებულია წარადგინოს შესაბამისი ორგანოს მიერ გაცემული ცნობა ფორს-მაჟორული მდგომარეობის არსებობის შესახებ. | * 1. In case it is demanded by the second Party, the Party experiencing force majeure shall present the document given by the relevant body, which confirms existence of the force majeure. |
| * 1. იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორული გარემოების შესაძლო ხანგრძლივობა აღემატება 1 (ერთ) თვეს, მხარე უფლებამოსილია დააყენოს საკითხი ხელშეკრულების შეწყვეტის ან/და შეცვლილი გარემოებების მიმართ მისადაგების შესახებ. | * 1. In the event that the supposed length of force majeure exceeds 1 (one) month, the Party is entitled to terminate the Agreement or request the adjustment of the Agreement to new conditions accrued. |
| 1. ხელშეკრულების მოქმედების ხანგრძლივობა | 1. The Duration of the Agreement |
| 7.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მასზე ხელმოწერის მომენტიდან და ძალაშია \_\_\_\_ (\_\_\_\_) თვის ვადით. | * 1. This Agreement enters into force on the Effective Date and remains in force for \_\_\_\_ (\_\_\_\_) months. |
| 1. ხელშეკრულების შეწყვეტა | 1. Termination of the Agreement |
| * 1. ქირავნობის ვადის ამოწურვისთანავე, ხელშეკრულება ითვლება შეწყვეტილად, თუ მხარეები არ გააფორმებენ დამატებით შეთანხმებას ხელშეკრულების გაგრძელების თაობაზე. | 1. Upon the expiration of the rental period, the agreement is considered terminated, unless the parties sign an additional agreement on the extension of the agreement. |
| * 1. ხელშეკრულების შეწყვეტა შესაძლებელია მხარეების ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. | 1. The Agreement may be terminated consensually by the Parties at any time. |
| * 1. მხარე უფლებამოსილია ცალმხრივად მეორე მხარისთვის გაკეთებული წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ მეორე მხარე უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს. თუ ხელშეკრულება წყდება ამ პუნქტის მიხედვით გამქირავებლის ინიციატივით, იგი იტოვებს ბოლო თვის ქირას. ხოლო თუ ხელშეკრულება წყდება ამ პუნქტის მიხედვით დამქირავებლის ინიციატივით, გამქირავებელი უბრუნებს მას ბოლო თვის ქირას. | 1. The Party has the right to unilaterally immediately terminate the Agreement based on a written notice given to the other Party, if the other party grossly violates the terms of the Agreement. Should the Agreement be terminated pursuant to this clause at the behest of the landlord, the landlord shall retain the payment for the last month's rent. Conversely, if the termination is initiated under this clause by the Tenant, the Landlord is obligated to refund the payment for the last month's rent to the Tenant. |
| * 1. გამქირავებლის თანხმობის შემთხვევაში, დამქირავებელს უფლება აქვს, შეწყვიტოს ხელშეკრულება გამქირავებლის 1 თვით ადრე გაფრთხილების შემთხვევაში, თუ დამქირავებელი გამქირავებელს შესთავაზებს ახალ დამქირავებელს, მინიმუმ ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადითა და პირობებით.   2. გამქირავებელს უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ დამქირავებელმა ორჯერ მაინც დააგვიანა ქირის გადახდა, მიუხედავად დაგვიანების ხანგრძლივობისა და თანმიმდევრობისა. ასეთ შემთხვევაში იგი იტოვებს ბოლო თვის ქირას.   3. გამქირავებელს უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით განსაზღვრულს შემთხვევაში. ასეთ შემთხვევაში იგი იტოვებს ბოლო თვის ქირას. | 1. Subject to the Landlords consent the Tenant has the right to terminate the Agreement with 1-month prior notice to the Landlord, if the Tenant offers the Landlord a new tenant with the terms and conditions of the present Agreement. 2. The landlord is entitled to terminate the Agreement in the event that the Tenant fails to timely pay the rent on at least two occasions, irrespective of the duration or chronological order of these delays. In such an instance, the landlord retains the advance payment made for the last month's rent. 3. The landlord is entitled to terminate this Agreement pursuant to the conditions set forth in Clause 3.5. In such an instance, the landlord retains the advance payment made for the last month's rent. |
| * 1. ხელშეკრულების შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მხარეებს არსებული ვალდებულებების შესრულებისგან. | 1. Termination of the Agreement does not release the parties from the existing obligations. |
|  |  |
| 1. დავების გადაწყვეტა და გამოსაყენებელი სამართალი | 1. Dispute Resolution and Applicable Law |
| * 1. წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული და მისგან გამომდინარე დავები უნდა გადაწყდეს გამქირავებელს და დამქირავებელს შორის ურთიერთშეთანხმების გზით. | 1. Dispute arising from or in connection to the present Agreement shall be resolved by mutual Agreement between the Landlord and the Tenant. |
| * 1. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავას განიხილავს თბილისის საქალაქო სასამართლო, ქართული სამართლის მიხედვით. | 1. In case of failure to reach an Agreement, the dispute shall be referred to Tbilisi City Court in accordance with the Georgian laws. |
| * 1. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი დავების განხილვის, ხელშეკრულების მუხლების გამოყენებისა და განმარტების დროს, მხედველობაში მიიღება მხარეთა შორის არსებული მიმოწერა და ნებისმიერი სახის კომუნიკაცია. | 1. While resolving a dispute arising from or in connection to the present Agreement and its application or interpretation, correspondence, and any kind of communication between Parties shall be taken into consideration. |
| * 1. თუ დამქირავებლის ქმედებას მოყვა გამქირავებლის პასუხისმგებლობის დადგომა, აღნიშნული პასუხისმგებლობა სრულად გადადის დამქირავებელზე. | 1. If the Tenant's action resulted in the Landlord's liability, the liability is fully transferred to the Tenant. |
|  |  |
| 1. გარდამავალი დებულებები | 1. Miscellaneous |
| * 1. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და ინგლისურ ენებზე. სხვაობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ხელშეკრულების ქართულ ვერსიას. | 1. The Agreement is drawn up in English & Georgian languages. In case of discrepancies the Georgian version shall prevail. |
| * 1. მხარეები ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულება შედგენილია მათთვის გასაგებ ენაზე, არ შეიცავს ბუნდოვან დებულებებს და რომ ისინი სრულად გაეცნენ და მიიღეს აღნიშნული პირობები. | 1. By signing the Agreement, the Parties confirm that the present Agreement is formulated in understandable language, does not include incomprehensible provisions, and that Parties have given explicit consent to it. |
| * 1. ხელშეკრულების არსებითი პირობების ცვლილება მოითხოვს წერილობით ფორმას და ხელმოწერილი უნდა იყოს მხარეთა მიერ. | 1. Any change of the essential conditions of the Agreement requires written form and shall be signed by the Parties. |
| * 1. საკითხები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად. | 1. Matters not expressly regulated under the present Agreement are regulated by the Georgian law. |
| * 1. მხარეები თანხმდებიან, რომ უძრავ ქონებაში ნებისმიერი დაზიანების შემთხვევაში, შუამავალი უზრუნველყოფს შესაბამისი სპეციალისტის მოყვანას, რომლის ხარჯებსაც ანაზღაურებს გამქირავებელი ან დამქირავებელი (დაზიანების გამომწვევი მიზეზის მიხედვით). მხარეები შესაძლოა შეთანხმდნენ ხარჯების ანაზღაურების განსხვავებულ წესზე. არც ერთ შემთხვევაში შუამავალი არ იქნება პასუხისმგებელი ხარჯების ანაზღაურებაზე. | 1. The Parties agree that in the event of any damage to the Real Estate, the Intermediary will ensure the appointment of an appropriate specialist, the costs of which will be paid by the Landlord or the Tenant (depending on the cause of the damage). The Parties may agree on a different method of reimbursement of costs. In no event shall the Intermediary be liable for reimbursement of expenses. |
|  |  |
| **მხარეთა რეკვიზიტები** | **Requisites of the Parties** |
| **გამქირავებელი:** | **Landlord:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| პ/ნ: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | P/N: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| მის.:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | Address: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ელ-ფოსტა: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | E-Mail: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ტელ.: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | Phone Number: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **დამქირავებელი** | **Tenant** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| პ/ნ: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | P/N: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| მის.:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | Address: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ელ-ფოსტა: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | E-Mail: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ტელ.: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | Phone Number: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| The Landlord/გამქირავებელი | The Tenant/დამქირავებელი |
| Signature | Signature |