

<p>ქირავნობის ხელშეკრულება</p> <p>წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) ფორმდება 2023 წლის 7 თებერვალში შემდეგ მხარეებს შორის:</p> <p>ერთის მხრივ, <b>ნინო თოდუა 3.6 01008032024</b> შემდგომში „გამქირავებელი“,</p> <p>და მეორეს მხრივ <b>ქირილ ულშინი 3.6 76 2982704</b> შემდგომში „დამქირავებელი“,</p> <p>ვინაიდან:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>ამ ხელშეკრულების გაფორმებით მხარეები ადასტურებენ თავიანთ ნებას, შეთანხმდნენ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებზე, ხელი მოაწერონ წინამდებარე ხელშეკრულებას და შეასრულონ ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები;</li><li>„გამქირავებელი“ თანახმაა, მისი კუთვნილი ფართი ქირის საფასურის სანაცვლოდ, ქირავნობის ფორმით გადასცეს „დამქირავებელს“;</li><li>ამ ხელშეკრულების გაფორმების მომენტიდან მხარეები არ მოუთითებენ სხვა ისეთ გარემოებებზე, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს, დააბრკოლოს ან/და შეუძლებელი გახადოს ამ ხელშეკრულების პირობების და ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;</li><li>ამ გარიგებასა და შესაბამის კანონმდებლობაზე დაყრდნობით, აგრეთვე, ორმხრივ დაპირებათა და მხარეთა მიერ მისაღები სარგებლის გათვალისწინებით, წინამდებარე დოკუმენტით მხარეები თანხმდებიან შემდეგ პირობებზე;</li></ul> <p><u>ტერმინთა განმარტებები:</u></p> <p>ხელშეკრულება - ნიშნავს წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულებას, რომელიც ხელმოწერილია სათანადო წესით მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ და გააჩნია სავალდებულო ძალა ხელშეკრულებით მხარეებისთვის.</p> <p>გასაქირავებელი ქონება - „გამქირავებლის“ კუთვნილი საცხოვრებელი ფართი, რომელიც დროებით სარგებლობაში გადაეცემა დამქირავებელს, ბინაში არსებულ უძრავ (მოძრავ) ქონებასთან ერთად.</p> <p>ქირა - გაქირავებული ქონების მიზნობრივი სარგებლობისათვის მხარეთა მიერ შეთანხმებული საზღაური, რომელიც გადაიხდება „დამქირავებლის“</p>	<p>Договор Аренды</p> <p>Данный Договор Аренды (в дальнейшем Договор) заключается между следующими сторонами <u>7 февраля</u> в 2023 году.</p> <p>С одной стороны,</p> <p><b>Нино Тодуа PN 01008032024</b></p> <p>дальнейшем «Арендодатель», и с другой стороны, <b>Кирилл Ульшин PN 76 2982704</b> именуемый в дальнейшем «Арендатор»,</p> <p><u>Предисловие:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Исходя из того, что заключением данного Договора Стороны подтверждают свою готовность согласиться на условия, предусмотренные данным Договором, подписать настоящий Договор и выполнять свои обязательства, предусмотренные данным Договором;</li><li>Исходя из того, что «Арендодатель» согласен передать «Арендатору» принадлежащую «Арендодателю» площадь, в аренду в обмен на оплату, в виде арендной платы.</li><li>Принимая во внимание, что во время заключения Договора Стороны не указывают на обстоятельства, которые могут помешать, препятствовать или/и сделать невозможным выполнение условий и обязательств, предусмотренных данным Договором;</li><li>На основании этого Договора и соответствующего законодательства, а также взаимных обещаний и с учетом получения обеими Сторонами выгоды, данным документом Стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:</li></ul> <p><u>Пояснения:</u></p> <p>Договор - означает настоящий Договор Аренды, который подписан должным образом уполномоченными представителями сторон и является обязательным условием в сдаче в аренду недвижимости.</p> <p>Передается в временное использование, принадлежащая «Арендодателю» жилая площадь, а также находящееся в ней движимое имущество.</p>
--	--

მიერ „გამქირავებლის“ სასარგებლოდ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ფინანსური პირობების შესაბამისად.

მესამე პირი - ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ან/და ნებისმიერი სხვა ორგანო, რომელიც არ გვევლინება ამ ხელშეკრულების მხარე.

ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევა - მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით აღიარებული პირობების, ნაკისრი ვალდებულებებისა და წარმოდგენილი გარანტიების უგულებელყოფა, ასევე ყველა ის შემთხვევა, ქმდება თუ გარემოება, რომელიც არ არის გამოწვეული ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობით და რომელიც ამ ხელშეკრულების ან/და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ითვლება ხელშეკრულების დარღვევად, რომელსაც არსებითი და უარყოფითი გავლენა შეუძლია მოახდინოს მის დებულებათა აღსრულებაზე.

მუხლი 1: ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით „გამქირავებელი“ გადასცემს, ხოლო „დამქირავებელი“ იღებს დროებით სარგებლობაში, ქირავნობის უფლებით, „გამქირავებლის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას.

1.2 გასაქირავებელი ქონება მდებარე მისამართზე:

- ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას III კვარტალი  
კორპუსი 9, სადარბაზო I ბინა N7
- 
- ს/კ: 14.01.04.013.006.01.007

1.3 წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულების ფარგლებში „დამქირავებელი“ უფლებამოსილია, გამოიყენოს გასაქირავებელი ქონება მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნით.

1.4 „დამქირავებელი“ ვალდებულია, გადაუხადოს „გამქირავებელს“ ქირა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

მუხლი 2: ქონების მიზნობრივი გამოყენება

2.1 „დამქირავებელი“ ვალდებულია მოუაროს გასაქირავებელ ქონებას, და გამოიყენოს იგი მხოლოდ საცხოვრებელი მიზნით.

2.2 უძრავი თუ მოძრავი ქონების „დამქირავებლის“ ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში, „დამქირავებელი“ ვალდებულია აანაზღაუროს იგი.

Арендная плата - согласованная Сторонами оплата за целевое использование арендуемого имущества, которое передается «Арендатором» в пользу «Арендодателя», в соответствии с правилами и финансовыми условиями, установленными данным Договором.

Третье лицо - любое физическое или юридическое лицо, административный или/и другой государственный орган, который не является участником этого соглашения.

Случай расторжения Договора - отрицание Сторонами условий, обязательств и гарантий, установленных данным Договором, а также все те случаи, действия и обстоятельства, которые по условиям этого Договора или/и в соответствии с действующим Грузинским законодательством, считается нарушением Договора и, которое может иметь существенное и негативное влияние на исполнение его положений.

Статья 1

Статья 1. Предмет Договора

1.1 Данным Договором «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование, на условиях аренды, недвижимость, принадлежащая «арендодателю».

1.2 Адрес Арендуемого имущества:

- Важа-Пшавела
- III квартал дом 9, подъезд I квартира N7
- 
- Cadastralcode: 14.01.04.013.006.01.007

1.3 В рамках данного Договора Аренды «Арендатор» имеет право использовать арендуемое имущество только в целях, предусмотренных Договором.

1.4 «Арендатор» обязан платить «Арендодателю» согласно правилам установленным настоящим Договором.

Статья 2. Использование арендуемого имущества по прямому назначению

2.1 «Арендатор» обязан ухаживать за арендуемым имуществом и использовать его только в оговоренных Договором целях, для проживания.

2.2. Арендатор обязан возместить ущерб причиненный к реальному или движимому имуществу.

მუხლი 3: ქირავნობის ვადა

3.1 ქირავნობის ვადის ათვლა დაიწყება 2023 წლის \_\_\_\_\_ როცა მთელი \_\_\_\_\_

„გასაქირავებელი ქონება“ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის დროებით სარგებლობაში გადაეცემა „დამქირავებელს“. ქირავნობის ვადის ათვლა დაწყებულად უნდა ჩაითვალოს, იმ შემთხვევაშიც, თუ „დამქირავებელი“ შეგნებულად, უსაფუძვლოდ აყოვნებს გასაქირავებელი ქონების მიღებასა.

3.2 მხარეთა შეთანხმებით წინამდებარე „ქირავნობის ხელშეკრულება“ ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან \_\_\_\_\_ და მოქმედებს 6 (ექვსი) თვის ვადით.

მუხლი 4: ქირა

4.1. მხარეთა შეთანხმებით „დამქირავებლის“ მიერ გადასახდელი ყოველთვიური ქირა შეადგენს 800\$ აშშ დოლარს.

4.2. მხარეთა შეთანხმებით, ხელშეკრულების მოქმედების ძალაში შესვლის მომენტისათვის „დამქირავებელი“ იხდის პირველ და ბოლო თვის ქირას წინასწარ, რაც შეადგენს \$ 1600 აშშ დოლარს.

4.3. მხარეების შორის ანგარიშსწორება შესაძლებელია როგორც ნაღდი, ისე უნაღდო წესით, წინასწარი შეთანხმების საფუძველზე.

4.4 ქირის გადახდა წარმოებს ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის \_\_\_\_\_ რიცხვში.

4.5 კომუნალური გადასახადები (წყალი, ელექტრო ენერგია, დასუფთავება, ბუნებრივი აირი, ინტერნეტი, საცხოვრებელი

კომპლექსის დაგვა და დასუფთავება) არ შედის ქირის თანხაში და დამატებით არის გადასახდელი „დამქირავებლის“ მიერ.

4.6 ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში „გამქირავებელს“ უფლება აქვს დააკისროს „დამქირავებელს“ პირგასამტეხლო ქირის 0.3%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

4.7 თუ დამქირავებელი არ შეასრულებს ვალდებულებას საიჯარო ქირის დათქმულ ვადაში გადახდის თაობაზე, გამქირავებელი უფლებამოსილია, გაათრთხილოს იგი და მისცეს დამატებითი ვადა ვალდებულების

Статья 3. Срок действия Договора Аренды

3.1 Срок действия аренды начинается с \_\_\_\_\_ 2023 года, \_\_\_\_\_ когда все \_\_\_\_\_

арендуемое имущество будет передано «Арендатору» в целях настоящего Соглашения. Срок действия Договора Аренды, в соответствии со сроками, оговоренными в этой статье, начинается и в том случае, если «Арендатор» без указания причины сознательно откладывает принятие арендуемого имущества.

3.2 По договоренности Сторон данный Договор Аренды вступает в силу со дня подписания Договора и действует до \_\_\_\_\_, сроком на 6 (шесть) месяцев.

Статья 4. Аренда

4.1. По соглашению Сторон за пользование предоставленным имуществом «Арендатор» обязывается ежемесячно выплачивать Арендодателю арендную плату в размере 800\$ Долларов США.

4.2. По соглашению Сторон, «Арендатор» платит арендную плату в момент вступления в силу договора, за первый и Последний месяц предварительно, который равен \$ 1600 Долларов США.

4.3. Расчет между Сторонами возможен как наличным, так и безналичным способом, по предварительному соглашению Сторон.

4.4 Оплата Аренды происходит ежемесячно, не позднее \_\_\_\_\_ числа отчетного месяца.

4.5 Коммунальные платы (вода, эл-энергия, уборка, газ, интернет, охрана жилого комплекса) не включены в указанную сумму аренды, и отдельно оплачиваются „Арендатором“, исходя из указанной суммы, соответствующей количеству потраченной услуги.

4.6 В случае задержки оплаты арендной стоимости Арендодатель вправе применить к Арендатору штраф в размере 0,3% Арендной платы за каждый просроченный день.

4.7 Если Арендатор не выполняет обязательство по оплате аренды в установленный срок, Арендодатель вправе предупредить об этом и дать дополнительное время для выполнения

შესასრულებლად. აღნიშნული ვადა არ უნდა აღემატებოდეს 5 დღეს.

4.8 4.7 ჰუნქტით გათვალისწინებული დამატებით 5 დღიანი ვადის გასვლის შემდგომ, თუ დამქირავებული არ იხდის ქირას, გამქირავებელს უფლება აქვს საქმე გადასცეს დაუყოვნებლივ აღსრულების პირველ ინსტანციას.

მუხლი 5: ქონების სარგებლობაში გადაცემისა და დაბრუნების წესი  
5.1. ქონების სარგებლობაში გადაცემა და მიღება წარმოებს ხელშეკრულების მხარეების თანდასწრებით.

5.2. „გასაქირავებელი ქონების“ „დამქირავებლისთვის“ გადაცემისა და მოვლის, დაცვის და შენახვის ვალდებულება გადადის „დამქირავებელზე“, შესაბამისად ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან „დამქირავებელი“ იღებს ყველა რისკს და თანახმაა პასუხს აგოს „გასაქირავებელ ქონების“ მდგომარეობაზე იმ მოცულობით, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

5.3. „გამქირავებელსა“ და „დამქირავებელს“ მიერ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის შემდგომ „გასაქირავებელი ქონების“ უფლებრივი ან ნივთობრივი ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში „დამქირავებლის“ პრეტენზია „გამქირავებლის“ მიერ არ მიიღება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა „გამქირავებელმა“ ნაკლი განზრახ დამალა.

მუხლი 6: მხარეთა გარანტიები და ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

6.1. ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესასრულებლად „გამქირავებელი“ აცხადებს, რომ „გასაქირავებელი ქონება“ წარმოადგენს მის საკუთრებას და ქონება არ არის დაყადაღებული. ქონებას არ გააჩნია ნივთობრივი ან/და უფლებრივი ნაკლი.

6.2. „გამქირავებელი“ იძლევა გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტისთვის მას არა აქვს დადებული რაიმე ხელშეკრულება თუ შეთანხმება ამ ხელშეკრულებაში აღნიშნულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით, არ აქვს ნაკისრ წერილობით თუ ზეპირი სახით რაიმე ვალდებულება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს, შეაჩეროს ან შეუძლებელი გახადოს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესრულება.

6.3. „გამქირავებელი“ ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის იგი არ აწარმოებს სასამართლო, საარბიტრაჟო თუ ადმინისტრაციულ დავას ან განხილვას, რაც დაკავშირებულია „გასაქირავებელ ქონებასთან“ და რამაც შეიძლება შეაფერხოს, შეაჩეროს

обязательств. Этот срок не должен превышать 5 дней.

4.8 В случае неуплаты арендатором арендной платы по истечении дополнительного 5-дневного срока, предусмотренного пунктом 4.7, арендодатель вправе немедленно передать дело в первую исполнительную инстанцию.

Статья 5. Порядок передачи в пользование и возврат имущества  
5.1. Передача и прием имущества в пользование происходит в присутствии Сторон настоящего Соглашения.

5.2. Обязательства по передаче «арендуемого имущества» «Арендатору» и по уходу, охране и сохранности имущества возлагается на «Арендатора». С момента оформления соответствующего соглашения «Арендатор» берет на себя все риски и ответственность за «арендуемое имущество», предусмотренные законодательством Грузии.

5.3. После подписания сторонами Договора Аренды, «Арендодателем» не будут приняты претензии, в случае обнаружения недостатков в «арендуемом имуществе», кроме случаев, когда «Арендодатель» намеренно скрыл эти недостатки.

Статья 6. Гарантии Сторон и исключительные условия Договора

6.1. Для исполнения данных в этом Договоре обязательств «Арендодатель» заявляет, что «арендное имущество» является его собственностью и это имущество не имеет материальных и / или правовых дефектов.

6.2. «Арендодатель» гарантирует, что к моменту вступления в силу данного Договора у него нет никаких Договоров или соглашений в письменной или в устной форме относительно этой недвижимости, которые могли бы помешать, препятствовать или/и сделать невозможным выполнение условий и обязательств, предусмотренных данным Договором;

6.3. «Арендодатель» подтверждает, что к моменту подписания данного Договора у него нет Судебных, Арбитражных или Административных Тяжб или рассмотрений, которые связаны с «арендным имуществом» и которые могли бы помешать, препятствовать или/и сделать невозможным выполнение условий и обязательств предусмотренных данным Договором.

მუხლი 7: მხარეთა უფლება-მოვალეობები

7.1. „გამქირავებელი“ უფლებამოსილია:

7.1.1 მოსთხოვოს „დამქირავებელს“ მეთანხმებული ქირის გადახდა ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

7.1.2 მოსთხოვოს „დამქირავებელს“ „გასაქირავებელი ქონების“ სათანადო წესითა და პირობებში შენახვა და დაცვა;

7.1.3 მოსთხოვოს „დამქირავებელს“ „გასაქირავებელი ქონების“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული (2.1) მიზნით გამოყენება;

7.1.4 განახორციელოს ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებამოსილებანი.

7.1.5 თვეში ერთხელ, წინასწარი ზარის საფუძველზე, დამქირავებლის თანდასწრებით დაათვალიეროს და შეამოწმოს ბინის მდგომარეობა.

7.2. „გამქირავებელი“ ვალდებულია:

7.2.1 გადასცეს „დამქირავებელს“ „გასაქირავებელი ქონება“ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესის, პირობებისა და ვადების დაცვით;

7.2.2 გადასცეს „დამქირავებელს“ ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო „გასაქირავებელი ქონება“. ისეთ მდგომარეობაში, რაც უზრუნველყოფს მის გამოყენებას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნისთვის;

7.2.3 არ განახორციელოს ისეთი ქმედება, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს „დამქირავებელს“ „გასაქირავებელი ქონების“ სარგებლობაში ამ ხელშეკრულების შესაბამისად;

7.2.4 არ ჩაერიოს „დამქირავებლის“ საქმიანობაში და მისცეს „დამქირავებელს“ სრულ უფლება და შესაძლებლობა თავისუფლად სარგებლობდეს „გასაქირავებელი ქონებით“ ამ ხელშეკრულების ოვარგლებში და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.2.5 აცნობოს „დამქირავებელს“ გასაქირავებელ ქონებასთან დაკავშირებით მიმდინარე ან/და მოსალოდნელი სასამართლო, საარბიტრაჟო თუ ადმინისტრაციული დაცვის შესახებ და მოთხოვნის შემთხვევაში, გადასცეს მას („დამქირავებელს“) შესაბამისი დოკუმენტაცია გასაცნობად;

7.2.6 აცნობოს ყველა სხვა გარემოების ან/და დოკუმენტაციის შესახებ, რომელთა არსებობამ შეიძლება შეაფერხოს ან შეუძლებელი გახადოს „დამქირავებლის“ მიერ „გასაქირავებელი ქონებით“ სარგებლობა;

7.2.7 შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები.

Статья 7: Права и обязанности Сторон

7.1. «Арендодатель» имеет право:

7.1.1 Требовать у «Арендатора» своевременного внесения платы за использование имущества в соответствии с условиями Договора;

7.1.2 Требовать у «Арендатора» содержать и сохранять «арендуемое имущество» «Арендодателя» в надлежащем порядке.

7.1.3 Требовать у «Арендатора» использовать «арендуемое имущество» по прямому назначению (2.1);

7.1.4 Обеспечить исполнение всех обязанностей, предусмотренных данным Договором и в соответствии с действующим законодательством Грузии.

7.1.5 Один раз в месяц, на основании предварительного звонка, проверить состояние квартиры в присутствии Арендатора.

7.2. «Арендодатель» обязан:

7.2.1 Передать «Арендатору» «арендуемое имущество» в соответствии с правилами, условиями и в сроки, предусмотренные в данном Договоре;

7.2.2 Передать «Арендатору» субъективно «арендуемое имущество» в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями указанными в Договоре;

7.2.3 Не осуществлять действия, которые могут помешать использованию «Арендатором» «арендуемого имущества» в соответствии с Договором;

7.2.4 Не вмешиваться в деятельность «Арендатора» и дать ему полное право и возможность свободного использовать «арендуемым имуществом» в соответствии с Договором и действующим законодательством;

7.2.5 Уведомить «Арендатора» о текущей или возможной Судебной, Арбитражной или/и Административной тяжбе об «арендуемом имуществе» и по требованию «Арендатора» предъявить все соответствующие документы для ознакомления;

7.2.6 Уведомить «Арендатора» обо всех обстоятельствах или/и документах, существование которых возможно сможет препятствовать или/и сделать невозможным использование «Арендатором» «арендуемого имущества»

7.2.7 Исполнить все обязательства, возложенные на него данным Договором.

7.3. „დამქირავებელი“ ვალდებულია:

7.3.1 დროულად გადაუხადოს „გამქირავებელს“ ამ ხელშეკრულების მე-4 მუხლით შეთანხმებული ქირა ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესისა და პირობების შესაბამისად;

7.3.2 გამოიყენოს „გასაქირავებელი ქონება“ მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მიზნით;

7.3.3 დაიცვას ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული უსაფრთხოების წესების მოთხოვნები;

7.3.4 შეინახოს, მოუაროს და დაიცვას „გასაქირავებელი ქონება“ და ქირავნობის ხელშეკრულების დასრულების შემდეგ სათანადო მდგომარეობაში დაუბრუნოს იგი „გამქირავებელს“ ბუნებრივი ცვთის გათვალისწინებით;

7.3.5 საიჯარო ქონების დაზიანების შემთხვევაში აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი;

7.3.6 განახორციელოს ამ ხელშეკრულებით და მოქმედი კანონმდებლობით მასზე დაკისრებული სხვა მოვალეობები;

7.3.7 არ განახორციელოს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ქონების ქვექირავნობა გამქირავებელთან წერილობითი შეთანხმების გარეშე.

7.4. „დამქირავებელი“ უფლებამოსილია:

7.4.1 მოსთხოვოს „გამქირავებელს“ „გასაქირავებელი ქონების“ გადაცემა ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და პირობებით;

7.4.2 მოსთხოვოს „გამქირავებელს“ „გასაქირავებელი ქონების“ გადაცემა ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მდგომარეობაში;

7.4.3 მოსთხოვოს „გამქირავებელს“ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებისა და გარანტიების კეთილსინდისიერად შესრულება;

მუხლი 8: ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა. მხარეთა პასუხისმგებლობა

8.1 ეს ხელშეკრულება ვადად შეიძლება შეწყდეს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა დასაშვებია ერთ-ერთი მხარის მიერ, თუ ხელშეკრულების მეორე მხარე არსებითად არღვევს ამ ხელშეკრულებით, შეთანხმებულ პირობებს და გაფრთხილების მიუხედავად გონივრულ ვადაში ვერ უზრუნველყოფს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

7.3. «Арендатор» обязан:

7.3.1 Своевременно, в полном объеме, согласно статье 4 настоящего Соглашения вносить установленную аренду «Арендодателю» в соответствии с правилами и условиями Договора;

7.3.2 Использовать «арендуемое имущество» по прямому назначению и исключительно в целях, указанных в Договоре;

7.3.3 Соблюдать правила безопасности во время эксплуатации имущества;

7.3.4 Сохранять, ухаживать и охранять «арендуемое имущество» и после истечения срока Договора вернуть его «Арендодателю» в соответствующем состоянии, с учетом естественного износа;

7.3.5 В случае порчи арендуемого имущества возместить причиненный ущерб;

7.3.6 Обеспечить исполнение всех обязанностей, предусмотренных данным Договором и в соответствии с действующим законодательством Грузии.

7.3.7 Не заключать договор аренды с третьими лицами без письменного соглашения с арендатором по вопросу аренды, указанной в настоящем соглашении.

7.4. «Арендатор» имеет право:

7.4.1 Требовать у «Арендодателя» передачи «арендуемого имущества» в соответствии с правилами и условиями данного Договора;

7.4.2 Потребовать у «Арендодателя» передачи «арендуемого имущества» в условиях, определенных этим соглашением;

7.4.3 Потребовать у «Арендодателя» честного исполнения всех обязанностей и гарантий, обозначенных в Договоре;

Статья 8. Действие и расторжение Договора. Ответственность Сторон

8.1 Этот Договор может быть расторгнут раньше истечения срока по соглашению Сторон. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон, если другая Сторона нарушает договорные условия и без предупреждения, в разумные сроки не может обеспечить выполнение договорных обязательств. Также, если жилищные условия настолько ухудшились, что становится невозможным или затруднительным использование арендуемого имущества.



8.2 მხარე რომელიც ამ ხელშეკრულების 8.1 პუნქტის და მე-9 მუხლში მითითებული მიზეზებისგან დამოუკიდებლად გადაწყვეტს ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება, ამის შესახებ წინასწარ 1 თვით ადრე უნდა აცნობოს მეორე მხარეს და გადაუხადოს მას ამ ხელშეკრულების მე-4 მუხლით გათვალისწინებული ერთი თვის ქირის საფასური.

8.3 „გამქირავებელი“ თავის მხრივ დებს პირობას, რომ არ მოითხოვს „დამქირავებლისგან“ რაიმე დამატებითი თანხის ანაზღაურებას თუ ქირავნობის ხელშეკრულების პერიოდში შეიცვლება ტარიფები (ლარის კურსი, გადასახადები თუ სხვა) და ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული მის მიერ გასაწევი ხარჯები.

8.4 „დამქირავებელი“ თავის მხრივ დებს პირობას, რომ იმ შემთხვევაში თუ იგი „გამქირავებლისგან“ დამოუკიდებელი, საკუთარი მიზეზითა და სურვილით ვადაზე ადრე შეწყვეტს ქირავნობის ხელშეკრულებას - არ მოითხოვს მის მიერ „გამქირავებლისთვის“ გადახდილი 4 მუხლში აღნიშნული თანხიდან რაიმე ნაწილის უკან დაბრუნებას.

8.5 მიუხედავად 8.1 და 8.2 პუნქტების პირობებისა, დამქირავებელს უფლება აქვს წერილობითი ფორმადი შეატყობინოს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ 1 თვით ადრე ამ შემთხვევაში მას უკან არ დაუბრუნდება წინასწარ გადახდილ ბოლო თვის ქირის ანაზღაურებას.

#### მუხლი 9: ფორს-მაჟორი

9.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობისას, თუ ეს გამოწვეულია გადაულახავი ძალის შედეგად, კერძოდ წყალდიდობით, მიწისძვრით, ხანძრით, გაფიცვით, სამხედრო მოქმედებით, ბლოკადით, სახელმწიფო ორგანოების აქტებით და ქმედებით. სხვა ფორს-მაჟორული გარემოებით.

9.2 ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას მხარეები ვალდებული არიან მიიღონ მათ ხელთ არსებული ყველა ზომა ასეთ გარემოებათა შედეგების წერილობით შეატყობინონ მეორე მხარეს ამის შესახებ.

8.2 Сторона, которая кроме причин, обозначенных пунктом 8.1 настоящего Соглашения и статьей 9, в одностороннем порядке решит расторгнуть Договор, должна уведомить об этом решении другую Сторону не позднее чем за 1 месяц и заплатить плату за 1 месяц.

8.3 «Арендодатель» со своей стороны обязуется не требовать у «Арендатора» каких-либо дополнительных выплат денег в случае, если в сроки действия Договора изменится тарифы (Курс Лари, налоги или другое) и расходы, связанные с Договором.

8.4 «Арендатор» со своей стороны обязуется, в случае, если вне зависимости от «Арендодателя», по собственному желанию раньше срока расторгает Договор Аренды – он не потребует у «Арендодателя» возврата какой-либо части суммы, уплаченной в соответствии с Статьей 4.

8.5 Несмотря на условия пунктов 8.1 и 8.2 «Арендатор» имеет право в письменной форме уведомить о расторжении Договора не позднее чем за 1 месяц. В таком случае заранее оплаченная плата за последний месяц не подлежит возврату.

#### Статья 9. Форс-Мажор

9.1 Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием непреодолимой силы, такой как наводнение, землетрясение, пожар, забастовка, военные действия, блокада, действием актов и законов государственных органов, других форс-мажорных обстоятельств.

9.2 В случае наступления форс-мажорных обстоятельств Стороны обязаны приложить все усилия, чтобы в письменной форме сообщить другой Стороне о последствиях данных обстоятельств.

მუხლი 10: დასკვნითი დებულებები

10.1 მხარეები ადასტურებენ, რომ ისინი წინასწარ გაეცნენ ხელშეკრულებას მათ სრულად ესმით ამ ხელშეკრულების შინაარსი.

10.2 ხელშეკრულების ეგზემპლიარები:

ეს ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი ოურიდიული ძალის მქონე ორ ორენოვან (ქართულ და რუსული) ეგზემპლარად. ყოველ მხარეს გადაეცემა ორენოვანი ხელშეკრულების თითო ეგზემპლიარი.

10.3 ცვლილებები, შესწორებები და დამატებები. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება, შესწორება და დამატება ოურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ მხარეთა მიერ მისი წერილობითი თანხმობით შეთანხმებისა და ხელმოწერის შემთხვევაში.

10.4 ხელშეკრულების დანართები

ხელშეკრულებაში ნახსენები დანართები წარმოადგენენ ხელშეკრულების განუყოფელ და მატერიალურ ნაწილს და მათი განმარტება წარმოებს მხოლოდ ხელშეკრულებასთან ერთობლიობაში.

10.5 დავის გადაწყვეტა: ნებისმიერი დავა, რაც წარმოიშობა ამ ხელშეკრულებიდან ან ამ ხელშეკრულებასთან კავშირში, მათ შორის ნებისმიერი კითხვა მისი არსებობის, კანონიერების, განმარტების, აღსრულების, დარღვევის ან შეწყვეტის შესახებ წყდება მხარეთა შორისმოლაპარაკებით გზით, მოლაპარაკების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა უნდა განიხილოს და გადაწყდეს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად დავას კი განიხილავს სასამართლო.

10.6 კანონიერება:

იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილობა არ იწვევს ამ ხელშეკრულების ბათილობას თუ ხელშეკრულება ბათილად ცნობილ დებულებათა გარეშე გაფორმდებოდა. ის ურთიერთობები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული ამ ხელშეკრულებით რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

Статья 10. Заключительные положения

10.1 Стороны подтверждают, что они ознакомились с Договором и полностью осознают содержание Договора .

10.2 Экземпляры Договора

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу на двух (грузинском и русском) языках. Каждой Стороне предоставляется по одному экземпляру двуязычного Договора.

10.3 Изменения, исправления и дополнения Любые изменения, исправления и дополнения к Договору имеют юридическую силу, только после согласования их Сторонами в письменной форме и подписания документа.

10.4 Приложения к Договору

Все приложения, упомянутые в настоящем Договоре, являются его неотъемлемой и материальной частью и их можно рассматривать исключительно вместе с Договором.

10.5 Порядок разрешения споров

Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора или имеющие связь с Договором, в том числе, любые вопросы о его существовании, законности, пояснения, исполнении, нарушении или расторжении вопрос должен быть решен путем переговоров между сторонами, в случае несогласования спор рассматривается и разрешается Тбилиским городским судом в соответствии с законодательством Грузии.

10.6 Законность

Аннулирование какого-либо положения настоящего Соглашения не может аннулировать настоящий Договор, если Договор мог быть заключен без аннулированных положений. К арендным отношениям Сторон, которые не урегулированы данным Договором, применяется действующее законодательство Грузии.



**მუხლი 11:**

მხარეთა რეკვიზიტები

“გამქირავებელი”:

საკონტაქტო პირი: \_\_\_\_\_

ელ.ფოსტა: \_\_\_\_\_

საკონტაქტო ტელეფონი \_\_\_\_\_:

საბანკო ანგარიში:

ლარის ანგარიშის რეკვიზიტები

მიმღების ბანკი \_\_\_\_\_

ბანკის კოდი: \_\_\_\_\_

მიმღების ანგარიში: \_\_\_\_\_

მიმღების სახელი: \_\_\_\_\_

“დამქირავებელი”

ელ.ფოსტა \_\_\_\_\_

საკონტაქტო ტელეფონი: \_\_\_\_\_

მხარეთა ხელმოწერები

დასტურად ზემოაღნიშნულისა, მხარეები ხელს აწერენ წინამდებარე ხელშეკრულებას.

„გამქირავებლის“ სახელით

\_\_\_\_\_  
(ხელმოწერა)

„დამქირავებლის“ სახელით

\_\_\_\_\_  
(ხელმოწერა)

Статья 11.

Реквизиты Сторон

The Lessor

Contact person: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Contact Phone: \_\_\_\_\_

Bank Account:

FOR GEL TRANSFER

Beneficiary's Bank \_\_\_\_\_

Bank Code: \_\_\_\_\_

Beneficiary's IBAN \_\_\_\_\_

Name of Beneficiary -----

Арендатор

E-mail: \_\_\_\_\_

Контакты \_\_\_\_\_

Подписи Сторон

Стороны подписывают Соглашение, подтверждающее указанные выше:

«Арендодатель»

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

«Арендатор»

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

