

იჯარის ხელშეკრულება		LEASE AGREEMENT	
ქ. თბილისი	05/10/2022	Tbilisi	05/10/2022
ერთი მხრივ, ეალ ავიოზ 3/ნ 32626601 (შემდგომში მოხსენიებული როგორც „მეიჯარე“), და მეორე მხრივ, ივან კლუბკოვ 3/ნ 66 2776451 შემდგომში მოხსენიებული როგორც „მოიჯარე“, მეიჯარე და მოიჯარე შემდგომში ერთად მოხსენიებული როგორც „მხარეები“ ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგნაირად:		On the one side EYAL AVIOZ- Passport No 32626601, hereinafter referred to as the “Lessor”), and on the other side, Ivan Klubkov Passport No 66 2776451 hereinafter referred to as the “Lessee”), , Lessor and Lessee together hereinafter referred to as the “Parties”, enter into the present Agreement as follows:	
პრეამბულა		PREAMBLE	
მეიჯარე და მოიჯარე აცხადებენ და იძლევიან გარანტიას იმაზე, რომ ისინი უფლებამოსილი არიან დადონ წინამდებარე ხელშეკრულება, განახორციელონ მისგან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები და რომ არ არსებობს ისეთი ფაქტორები, რომელიც ხელს შეუშლის მათ განახორციელონ თავისი ვალდებულებები.		The Lessor and the Lessee represent and warrant that they are entitled to execute this Agreement and fulfill obligations resulted from performance of the Agreement. The parties warrant that there are no circumstances that would prevent execution of their obligations.	
ხელშეკრულების საგანი		SUBJECT OF THE AGREEMENT	
მეიჯარე საცხოვრებელი დანიშნულებით გადასცემს, ხოლო მოიჯარე დროებით სარგებლობაში იღებს ხელშეკრულების 1.2 პუნქტში აღნიშნულ საიჯარო ქონებას შემდგომში - „იჯარის ობიექტი“, იჯარის ობიექტი მოიჯარეს გადაეცა ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე	1.	1.1. For the purpose of using as the apartment the Lessor transfers and the Lessee accepts into temporary usage the property defined in the section 1.2 of this Agreement (hereinafter referred to as the “Object of Lease”), the Object of Lease has been transferred to the lessee upon signing contact Contract	
	1.2.	Object of lease is the part of the following real property of the Lessor, located at the address: Address: Tbilisi city, - Iona Tuskia N18 floor 2 apartment N1 s/k - 01.10.17.016.025.01.01.001a	
იჯარის ობიექტს წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონების მისამართი: ქალაქი თბილისი, -იონა ტუსკიას N18 სართული 2 ბინა N1 ს/კ -01.10.17.016.025.01.01.001ა	1.3.		
	1.4.	The Lessee shall pay the monthly lease fee (hereinafter referred to as the `Lease Fee`) according to the terms and conditions determined by the present Agreement.	
საიჯარო ვადად განისაზღვრება პერიოდი 2022 წლის 5 ოქტომბრიდან 2023 წლის 5 ოქტომბრამდე	1.5.		
	1.6.	The lease period is the period from Period from October 5, 2022 to October 5, 2023	
მხარეთა უფლება-მოვალეობები		RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES	
მეიჯარე:	2.1.	The Lessor:	
ვალდებულია ხელი არ შეუშალოს მოიჯარეს იჯარის ობიექტით მართლზომიერ სარგებლობაში.	2.1.1.	Shall not cause any problems to the Lessee to use the Object of Lease for lawful purposes.	
ვალდებულია იჯარის ხელშეკრულების დადების დროს გადახდის პერიოდს ყველა სახის კომუნალური გადასახადი და არ ირიცხებოდეს კომუნალური დავალიანება იჯარის ობიექტზე.	2.1.2.	Is obliged to pay all the duties of utilities for the moment of execution of this agreement thus that no duties for utilities registered on the property.	
უფლებამოსილია მოიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების საფუძველზე შეამოწმოს იჯარის ობიექტის მდგომარეობა.	2.1.3.	Is authorized to inspect the Object of Lease, any time, but with preliminary notification to the Lessee.	
მოიჯარე:	2.2.	The Lessee	
ვალდებულია გაუფრთხილდეს იჯარის ობიექტს.	2.2.1.	The Lessee shall take care of the Object of the Lease.	
	2.2.2.		

ვალდებულია გადაიხადოს ყოველთვიური საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობითა და პირობებით;	2.2.3.	Shall pay monthly Lease Fee in compliance with this Agreement.
ვალდებულია საჯარო ქირისგან დამოუკიდებლად გადაიხადოს ყველა კომუნალური გადასახადი (წყალი, გაზი, ელექტროენერგია, ტელეფონი, ინტერნეტი, დასუფთავება,	2.2.4.	Shall pay to the Lessee utility bills (water, gas, electricity, telephone, internet, cleaning,
დაიცვას სანიტარული და ჰიგიენური პირობები იჯარის პერიოდის განმავლობაში.	2.2.5.	To comply with the sanitary and hygienic standards.
ქირა და ანგარიშსწორება	3.	LEASE FEE AND ITS PAYMENT
იჯარის ობიექტით სარგებლობისათვის მოიჯარე იხდის ყოველთვიურ საიჯარო ქირას 600 აშშ დოლარის ოდენობით საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი გადასახადების ჩათვლით	3.1.	The Lessee shall pay monthly Lease Fee of USD 600 including all the applicable taxes defined by the Georgian legislation
საიჯარო ქირის გადახდა დაიწყება 2022 წლის 5 ოქტომბრიდან და გადაიხდება საიჯარო ურთიერთობის მთელ პერიოდზე მოიჯარე ვალდებულია პირველი და ბოლო თვის საიჯარო ქირა გადაიხადოს წინასწარ ხელშეკრულების გაფორმების დღეს ჯამში მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს 1200 აშშ დოლარი .	3.2.	The lease fee should be paid for the first and last month rent fee in advance to the landlord on 05 th October 2022. The lease is obliged to pay the rent of the first and last month(05.10.22 and 05.10.23) in advance. On the day of signing the contract, the lease is obliged to pay a total of 1200 USD .
მეიჯარე ვალდებულია: ა. ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში მოიჯარესთვის ქონების გადაცემა; ბ. აცნობოს მოიჯარეს ქონების ყველა ხარვეზის შესახებ და გაუწიოს საინფორმაციო დახმარება ქონების უკეთ გამოყენების მიზნით; გ.გამოსწოროს ქონებაში არსებული ხარვეზი, რომელიც წარმოიშვა მოიჯარისგან დამოუკიდებლად და რომელიც ხელს უშლის მოიჯარის მიერ ქონების გამოყენებას (კერძოდ,სისტემის დაზიანება, გათბობის სისტემის დაზიანება) ასეთი ხარვეზი უნდა აღმოიფხვრას აღმოჩენისთანავე. დ) არ დადოს ისეთი გარიგებები, რამაც შეიძლება გაართულოს ან შეუძლებელი გახადოს მოიჯარისთვის ქონებით სარგებლობა;	3.3	The lessor is obliged to: A. transfer of the property to the lessee within the period specified by the agreement; b. inform the lessee about all the defects of the property and provide informational assistance for the better use of the property; C. To correct a defect in the property that arose independently of the lessee and that prevents the lessee from using the property (in particular, damage to the system, damage to the heating system). Such a defect must be eliminated immediately upon discovery.. d) not to enter into such transactions that may make it difficult or impossible for the lessee to use the property;
მოიჯარე ვალდებულია ყოველი მომდევნო თვის ქირა გადაიხადოს ყოველი საიჯარო თვის 5 რიცხვში	3.4	The lease is obliged to pay the rent of each subsequent month on the 5th of each lease month
ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა არ მოიცავს კომუნალურ გადასახადებს (წყალი, გაზი, ელექტროენერგია, ტელეფონი, ინტერნეტი, დასუფთავება, მხარეები თანხმდებიან რომ,თუ მოიჯარე, ტოვებს საცხოვრებელ ფართს, ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაზე ადრე, მაშინ იგი ვალდებულია მეიჯარეს გადაუხადოს თანხა დამატებით ერთი თვის საფასურის ოდენობით (600\$)	3.5	The Lease Fee defined in this Agreement does not include utility expenses (water, gas, electricity, telephone, internet, cleaning The parties are agree that, if the Lease leaves the residential premises, before the term specified in the contract, then he is obliged to pay the lessee an additional month's fee (\$600)
ხელშეკრულების ვადა	4.	TERM OF THE AGREEMENT
ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 1 წლის	4.1.	This Agreement becomes effective upon signing by the Parties and stays valid for 1 year. If the

ვადით, ხოლო თუ მხარეებს ვადის გასვლის დროს არ ექნებათ ვალდებულება შესრულებული ხელშეკრულების მოქმედება გაგრძელება ამ ვალდებულების შესრულებამდე.		parties do not fulfil their obligations within the validity period of the contract the contract will be prolonged until parties fulfil their obligations.
თუ საიჯარო ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარე არ აბრუნებს საიჯარო ობიექტს, მას მეიჯარის სასარგებლოდ დაეკისრება საიჯარო ობიექტის მოცდენის ღირებულება საიჯარო ქირის ორმაგი ოდენობით.	4.2.	If after expiration of the lease period the lessee will not return the object of lease then the lessee will be imposed double lease fee for this period.
მხარეები თანხმდებიან, რომ რაიმე მიზეზით ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, ან ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის გამო, აცნობებენ ერთმანეთს 1 თვით ადრე.	4.3	The parties agree that in case of unilateral termination of the contract for any reason, or due to the expiration of the term of the contract, they will notify each other 1 month in advance
თითოეული მხარე უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ ვადაზე ადრე მოშალოს ხელშეკრულება თუ მეორე მხარე არღვევს ამ ხელშეკრულებას ან კანონს.	4.4	Each party is entitled to terminate the agreement immediately if other party violates this agreement or law.
იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მხარეები ასწორებენ ერთმანეთის მიმართ ანგარიშს. საიჯარო ქირის დაანგარიშება მოხდება ფაქტობრივად ნასარგებლარი დღეების შესაბამისად.	4.5	In case of termination of the agreement the Lease Fee will be calculated according to the period the Object of the Lease is possessed by the Lessor.
მხარეთა პასუხისმგებლობა	5.	RESPONSIBILITIES OF THE PARTIES
მეიჯარე პასუხს აგებს მოიჯარისთვის მიყენებულ ყველა იმ ზიანზე, რაც შეიძლება გამოიწვიოს მესამე პირთა მხრიდან მეიჯარის საკუთრების უფლების მიმართ მართლზომიერი პრეტენზიის წარდგენამ.	5.1.	The Lessor shall bear the responsibility for damages caused to the Lessee due to lawful claims of the third parties related to the ownership rights of the Lessor.
მხარეები ვალდებულია იღებენ დაუყოვნებლივ მიაწოდონ ერთმანეთს ყოველგვარი მნიშვნელოვანი ინფორმაცია, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნიშნულ იჯარის ურთიერთობაზე.	5.2.	The Parties shall provide each other any significant information that might affect the relations set forth by the Agreement.
მოიჯარე პასუხს არ აგებს იჯარის საგნის ისეთი ცვლილებებისა და გაუარესებისათვის, რაც წარმოიშვა იჯარის ობიექტის ბუნებრივი ცვლის შედეგად. ბინაში არსებული ავეჯის ან ტექნიკის დაზიანების შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია შეაკეთოს საგანი ხელშეკრულების დასრულებამდე	5.3.	The lessee is not responsible for such changes and deterioration of the leased object, which occurred as a result of natural wear and tear of the leased object. In case of damage to the furniture or appliances in the apartment, the lessee is obliged to repair the item before the end of the contract.
მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის, თუ ვალდებულებათა შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორსმაჟორული გარემოებების გამო.	5.4.	The parties are relieved from liability for failure to fulfil their contractual obligations if this failure is due to force majeure events.
თუ მოიჯარე გადააცილებს საიჯარო ქირის გადახდის ვადას მას მეიჯარის სასარგებლოდ დაეკისრება პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის 0.3% ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.	5.5.	If the lessee delays the payment of the lease fee then the lessee will be imposed penalty for the benefit of the lessor in the amount of 0.1% of the monthly lease fee for each overdue day.
თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის ან/და ხელშეკრულების მოშლის ან/და საიჯარო ვადის გასვლის მიუხედავად მოიჯარე არ აბრუნებს საიჯარო ობიექტს, მაშინ მას ყოველ	5.6.	If despite the termination of the agreement and/or cancellation of the agreement and/or expiration of lease period the lessee will not return the object of lease to the lessor then the

ვადაგადაცილებულ დღეზე დაეკისრება პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის 0.3% ოდენობით.		lessee will be imposed penalty 0.3% of the monthly lease fee for each overdue day.
ფორს მაჟორულ გარემოებებში იგულისხმება იმგვარი მოვლენები, რომლებიც არ ექვემდებარება მხარეთა კონტროლს და რომელთა გათვალისწინება და აღკვეთაც აღემატება მხარეთა შესაძლებლობებს.	5.7.	Force majeure covers the events that are not controlled by the Parties and could not have been foreseen or prevented by the efforts of the Parties.
მხარეები უფლებამოსილნი არიან შეწყვიტონ ხელშეკრულება, თუ ფორს მაჟორული მდგომარეობა გაგრძელდება ერთ თვეზე მეტ ხანს.	5.8.	The Parties are entitled to terminate the Agreement if force majeure lasts for more than one month.
სადაო პირობები	6.	DISPUTES
წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება პირველ რიგში უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით.	6.1.	Parties shall attempt to amicably resolve any and all disputes from or in connection with the agreement.
შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა განიხილება თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ. მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა წყდება ურთიერთშეთანხმებით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მესაკუთრის სასარგებლოდ გამოტანილი გადაწყვეტილება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1 ^ა ნაწილის საფუძველზე	6.2.	If the Parties fail to resolve the dispute it shall be referred to Tbilisi city court. Parties Agree court first instance court decision will be executed according civil code paragraph # 268-1.
სხვა პირობები	7.	MISCELLANEOUS
წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტის ბათილობას.	7.1.	If any provisions of the Agreement become void for any reason whatsoever, this shall not affect the other provisions or the entire Agreement.
წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.	7.2.	This Agreement is interpreted and regulated according to Georgian legislation.
წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი დამატება ან/და ცვლილება ძალაშია, თუ იგი შესრულებულია წერილობით და ხელმოწერილია მხარეთა მიერ.	7.3.	Any addendum or/and changes to this agreement shall be made in written form and signed by the Parties.
წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი ძალის მქონე ორ ეგზემპლარად ქართულ და ინგლისურ ენაზე. თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს,	7.4.	This Agreement is executed in two equally binding copies in Georgian and English languages. One copy of the contract will be given to the parties..

