

<u>Договор Аренды</u>	<u>ქირავნობის ხელშეკრულება</u>
<p>Г. Тбилиси 01.10.2022</p>	<p>ქ.თბილისი 29.09.2022</p>
<p>СТОРОНЫ ДОГОВОРА</p> <p>С одной стороны Тamar Коберидзе ID номер 01030052017 именуемое далее Арендодатель а с другой стороны Физическое лицо Игорь Федянин ID 75 2362738 в дальнейшем Арендатор, заключили настоящий договор о нижеследующем:</p>	<p>ხელშეკრულების მხარეები</p> <p>ერთის მხრივ თამარ კობერიძე პ/ნ 01030052017 შემდგომში მეიჯარე და მეორეს მხრივ იგორ ფედიაწინ პ/ნ 76 2362738 შემდგომში მოიჯარე, შეთანხმდნენ და დადეს ეს ხელშეკრულება შემდეგი პირობებით:</p>
<p>1. Предмет договора</p> <p>1.1. Арендодатель предоставляет арендатору квартиру общая квадратура которой составляет 80.91кв.м по адресу: г. Тбилиси, Проспект Важа-Пшавела, квартал IV, корпус 25 квартира 7; к/д 01.14.002.002.01.007</p>	<p>1. ხელშეკრულების საგანი</p> <p>1.1. მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს ბინას საერთო ფართობით 80.91კვ.მ ფართს დროებით სარგებლობაში, მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ, IV კვარტალი, კორპ. 25, ბინა 7 ს/კ 01.14.002.002.01.007</p>
<p>2. Цели использования объекта аренды</p> <p>2.1. Арендуемая квартира будет использоваться Арендатором для проживания.</p> <p>2.2 Аренда площади разрешена для следующих лиц:</p> <p>1 имя, фамилия, личный номер (копии паспортов необходимо приложить к договору)</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>2.3. В арендуемой площади допускается размещение 1 дополнительного лица, о чем арендатор должен заранее договориться с арендодателем и предоставить копию паспорта дополнительного лица.</p>	<p>2. იჯარის ობიექტის გამოყენების მიზნები</p> <p>2.1.საიჯარო ფართს მოიჯარე გამოიყენებს საცხოვრებლად.</p> <p>2.2. საიჯარო ფართი ნებადართულია შემდეგი პირებისთვის:</p> <p>1 სახელი გვარი პირადი ნომერი (ხელშეკრულებას დაერთოს პასპორტების ასლები)</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>2.3. საიჯარო ფართში ნებადართულია დამატებით 1 პირის განთავსება, რის შესახებაც მოიჯარემ მეიჯარეს წინასწარ უნდა შეუთანხმოს და მიაწოდოს დამატებითი პირის პასპორტის ასლი.</p> <p>2.4. აღნიშნული დამატებით 1 პირის განთავსება არ უნდა აღიქმებოდეს, როგორც მეიჯარის თანხმობა მოიჯარისათვის უძრავი ქონების ქვეიჯარით მესამე პირებისთვის გადაცემაზე. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, მეიჯარეს (უძრავი ქონების მოსარგებლე იმ პირებს, რომლებიც მითითებული იქნებიან წინამდებარე ხელშეკრულებაში) უფლება არ</p>

<p>2.4 Размещение указанного дополнительного 1 лица не должно восприниматься как согласие арендодателя на передачу арендатором недвижимого имущества в субаренду третьим лицам. Во избежание сомнений, Арендатор (лица, использующие Недвижимое имущество, как указано в настоящем Соглашении) не имеет права сдавать Недвижимое имущество/Предмет аренды в субаренду какой-либо третьей стороне (лицам).</p>	<p>აქვს უძრავი ქონება/იჯარის საგანი ქვეიჯარით გადასცეს მესამე პირ(ბ)ს.</p>
<p style="text-align: center;">3. Срок аренды</p> <p>3.1. Срок аренды может быть прекращен досрочно по соглашению сторон. В случае такого расторжения каждая сторона уведомляет другую сторону в письменной форме о своем намерении расторгнуть договор за 30 календарных дней</p> <p>3.2. Арендатор имеет право расторгнуть договор аренды, если арендатор нарушает какую-либо статью или пункт настоящего договора.</p> <p>3.3 Настоящее соглашение действует до 1 апреля 2023 года.</p>	<p style="text-align: center;">3. იჯარის ვადა</p> <p>3.1. იჯარის ვადა შესაძლოა შეწყდეს დროზე ადრე მხარეთა შეთანხმებით. ასეთი შეწყვეტის შემთხვევაში, თითოეული მხარე ვალდებულია წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს შეწყვეტის სურვილის თაობაზე 30 კალენდარული დღით ადრე.</p> <p>3.2. მეიჯარეს აქვს უფლება შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება თუ მოიჯარის მიერ დარღვეული იქნება ამ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლი ან პუნქტი.</p> <p>3.3. ეს ხელშეკრულება ძალაშია 2023 წლის 1 აპრილამდე.</p>
<p style="text-align: center;">4. Арендная плата</p>	<p style="text-align: center;">4. ანგარიშსწორება</p>

<p>4.1. Размер арендной платы за весь объект аренды в целом составляет 900 (девятьсот) Американских долларов каждый месяц.</p>	<p>4.1. საიჯარო ობიექტის ქირა შეადგენს ყოველ თვე 900 (ცხრაასი) აშშ დოლარს.</p>																
<p>4.2. Арендная плата уплачивается арендатором только в безналичном порядке до 1-го числа арендного месяца путем зачисления на расчетный счет арендодателя.</p>	<p>4.2. საიჯარო ქირას მოიჯარე იხდის მხოლოდ უნაღდო ანგარიშსწორებით საიჯარო თვის 1 რიცხვამდე მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით.</p>																
<p>4.3.Арендатор оплачивает коммунальные услуги квартиры в течение срока аренды, за исключением платы за уборку. Коммунальные платежи за счет арендатора включают в себя: электричество, воду, газ.</p>	<p>4.3. მოიჯარე იხდის ბინის კომუნალურ გადასახადებს, იჯარით აღებული ქონების ვადის განმავლობაში, გარდა დასუფთავების გადასახადისა. მოიჯარის გადასახდელი კომუნალური გადასახადები მოიცავს: დენი, წყალი, გაზი.</p>																
<p>4.4.Арендатор оплачивает арендодателю плату за телевидение и интернет в течение всего срока аренды</p>	<p>4.4. მოიჯარე იხდის მეიჯარის ბინის ტელევიზიისა და ინტერნეტის საფასურს იჯარით აღებული ქონების ვადის განმავლობაში.</p>																
<p>4.5.Страхование квартиры оплачивает арендатор.</p> <p>Банковские реквизиты Арендодателя:</p> <p>АО «ТБС Банк»</p> <p>Номер счета: GE25TB7241745069600001</p> <p>Имя получателя: Тамар Коберидзе</p>	<p>4.5. მეიჯარე იხდის ბინის დაზღვევის ღირებულებას.</p> <p>მეიჯარის საბანკო რეკვიზიტები:</p> <p>სს თიბისი ბანკი</p> <p>ანგარიშის ნომერი: GE25TB7241745069600001</p> <p>მიმღების სახელი: თამარ კობერიძე</p>																
<p>4.6. Первая Оплата аренды производится по обоюдному соглашению сторон за 2 месяца вперед в сумме 1800\$ За первый месяц и за последний месяц арендной стоимости.</p>	<p>4.6. პირველ საიჯარო ქირას, ერთობლივი შეთანხმებით, მოიჯარე იხდის 1800 აშშ დოლარს 2 თვის იჯარის ოდენობით, პირველი და ბოლო თვის იჯარის თანხას.</p> <p>4.7. ანგარიშსწორების ვადის დარღვევის შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრება ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ყოველთვიური ღირებულების (საიჯარო ქირის) 2%.</p>																
	<p>4.8. გადახდის გრაფიკი:</p> <table> <tr> <th>გადახდის თარიღი</th><th>თანხის ოდენობა</th></tr> <tr> <td>30 სექტემბერი 2022</td><td>1800 აშშ დოლარი</td></tr> <tr> <td>31 ოქტომბერი 2022</td><td>900 აშშ დოლარი</td></tr> <tr> <td>30 ნოემბერი 2022</td><td>900 აშშ დოლარი</td></tr> <tr> <td>31 დეკემბერი 2022</td><td>900 აშშ დოლარი</td></tr> <tr> <td>31 იანვარი 2023</td><td>900 აშშ დოლარი</td></tr> <tr> <td>28 თებერვალი 2023</td><td>-</td></tr> <tr> <td>სულ</td><td>5400 აშშ დოლარი</td></tr> </table>	გადახდის თარიღი	თანხის ოდენობა	30 სექტემბერი 2022	1800 აშშ დოლარი	31 ოქტომბერი 2022	900 აშშ დოლარი	30 ნოემბერი 2022	900 აშშ დოლარი	31 დეკემბერი 2022	900 აშშ დოლარი	31 იანვარი 2023	900 აშშ დოლარი	28 თებერვალი 2023	-	სულ	5400 აშშ დოლარი
გადახდის თარიღი	თანხის ოდენობა																
30 სექტემბერი 2022	1800 აშშ დოლარი																
31 ოქტომბერი 2022	900 აშშ დოლარი																
30 ნოემბერი 2022	900 აშშ დოლარი																
31 დეკემბერი 2022	900 აშშ დოლარი																
31 იანვარი 2023	900 აშშ დოლარი																
28 თებერვალი 2023	-																
სულ	5400 აშშ დოლარი																
	<p>4.9. 1 ოქტომბრამდე 2 თვის იჯარის ღირებულების გადაუხდელობის შემთხვევაში მეიჯარე იტოვებს უფლებას არ გადასცეს ბინა მოიჯარეს 1-ელ ოქტომბერს.</p>																

<p>4.7</p> <p>В случае нарушения срока оплаты с арендатора взимается 2% от месячной стоимости (арендной платы) за каждый просроченный день.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 4.8 График платежей: 2. Дата платежа Сумма денег 3. 30 сентября 2022 г. 1800 долларов США 4. 31 октября 2022 г. 900 долларов США 5. 30 ноября 2022 г. 900 долларов США 6. 31 декабря 2022 г. 900 долларов США 7. 31 января 2023 г. 900 долл. США 8. 28 февраля 2023 г. - 9. Всего 5400 долларов США <p>4.10 В случае нарушения графика, указанного в п. 4.8 арендной платы, арендатор обязан уплатить арендную плату, а при просрочке 15 дней арендатор имеет право потребовать от арендатора освободить/вернуть квартиру в исходное состояние. состоянии с учетом нормального износа на 16-й день после задержки и оплатить начисленную арендную плату за 15 дней (270 долларов США).</p>	<p>4.10 საიჯარო ქირის 4.8 პუნქტით განსაზღვრული გრაფიკის დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო, ხოლო 15 დღით ვადაგადაცილების შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოიჯარეს ბინის დაცლა/დაბრუნება თავდაპირველ მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით ვადაგადაცილებიდან მე-16 დღეს და დარიცხული 15 დღის პირგასამტეხლოს(270 აშშ დოლარი) ანაზღაურება.</p>
<p>5. Порядок передачи имущества в аренду</p>	<p>5. საიჯარო ქონების გადაცემის წესი</p>

<p>5.1. Арендваемая квартира передается арендатору 1го Октября 2022. начала аренды с 1го Октября 2022. Срок аренды 6 месяцев.</p> <p>Стороны должны предупредить друг друга про желание продлевать контракт, за 1(один) месяц заранее. Если обе стороны согласны на продление срока аренды, то будет подписано дополнение к настоящему договору.</p> <p>5.2 За месяц до истечения срока аренды (до 1 марта), если не подписано в письменной форме дополнительное соглашение к настоящему договору о продлении срока аренды, наниматель обязан освободить квартиру от своих вещей и сдать предмет аренды арендодателю на 1 апреля в первоначальном состоянии с учетом естественного износа.</p>	<p>5.1. მოიჯარეს ბინა გადაეცემა 2022 წლის 1 ოქტომბერს. იჯარის ვადის ათვლა იწყება 2022 წლის 1 ოქტომბრიდან და ძალაშია 6 თვე.</p> <p>მხარეებმა უნდა შეატყობინონ ერთმანეთს იჯარის ვადის გაგრძელების სურვილის შესახებ ერთი თვით ადრე, ორივე მხარის თანხმობის შემთხვევაში იჯარის ვადის გაგრძელების შემთხვევაში გაფორმდება ამ ხელშეკრულების დამატება.</p> <p>5.2 იჯარის ვადის ამოწურვამდე ერთი თვით ადრე (1 მარტამდე) თუ არ გაფორმდება ამ ხელშეკრულების დამატება წერილობით იჯარის ვადის გაგრძელებაზე, მოიჯარე ვალდებულია დაცალოს საკუთარი ნივთებისგან ბინა და გადასცეს მეიჯარეს იჯარის საგანი 1 აპრილს თავდაპირველ მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.</p>
<p>6. Права и обязанности сторон</p> <p>6.1 Наниматель обязан бережно относиться к квартире и находящемуся в ней имуществу нанимателя, в случае повреждения возместить нанимателю сумму причиненного ущерба.</p> <p>6.2 Арендатор обязан поддерживать чистоту в арендованной квартире.</p>	<p>6.მხარეების უფლებები და მოვალეობები</p> <p>6.1 მოიჯარე ვალდებულია მოუაროს ბინას და მასში არსებულ მეიჯარის ქონებას, ზიანის მიყენების შემთხვევაში მეიჯარეს აუნაზღაუროს მიყენებული ზიანის ოდენობა.</p> <p>6.2 მოიჯარე ვალდებულია შეინარჩუნოს სისუფთავე იჯარით აღებულ ბინაში.</p> <p>6.3 მოიჯარემ არ უნდა დაარღვიოს 2.2 და 2.3 პუნქტით განსაზღვრული ბინაში საცხოვრებლად ნებადართული პირობის სია.</p>

<p>6.3 Наниматель не должен нарушать список лиц, которым разрешено проживание в квартире, указанный в пунктах 2.2 и 2.3.</p> <p>6.4 Арендатор обязан не создавать неудобств соседям, в том числе, но не ограничиваясь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Постоянно поддерживать чистоту на полу съемной квартиры, возле входной двери съемной квартиры. 2. Не создавать шума, не разрешенного законодательством Грузии. <p>6.5 Курение в сдаваемой квартире разрешено только на балконе и возле открытых окон.</p> <p>6.6 Арендатор не имеет права менять замок в квартире арендодателя.</p> <p>6.7 Арендатор не имеет права проводить какие-либо ремонтные работы без письменного разрешения арендодателя.</p> <p>6.8 Арендатор имеет право посещать свою квартиру один раз в месяц в течение срока аренды, по предварительному согласованию с арендатором, и осматривать состояние квартиры в присутствии арендатора.</p> <p>6.9 В случае нарушения арендатором любого из обязательств, предусмотренных</p>	<p>6.4 მოიჯარე ვალდებულია არ შეუქმნას დისკომფორტი მეზობლებს, მათ შორის და არა მხოლოდ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. მუდმივად შეინარჩუნოს სისუფთავე იჯარით აღებული ბინის სართულზე, იჯარით აღებული ბინის შესასვლელ კართან. 2. არ გამოიწვიოს საქართველოს კანონმდებლობით დაუშვებელი ხმაური. <p>6.5 იჯარით აღებულ ბინაში მოწევა ნებადართულია მხოლოდ აივანზე და ღია ფანჯრებთან.</p> <p>6.6 მოიჯარეს არ აქვს უფლება შეცვალოს მეიჯარის ბინის საკეტი.</p> <p>6.7 მოიჯარეს არ აქვს უფლება განახორციელოს რაიმე სახის სარემონტო სამუშაოები მეიჯარის წერილობითი ნებართვის გარეშე.</p> <p>6.8 მეიჯარეს აქვს უფლება საიჯარო ვადის განმავლობაში თვეში ერთხელ, მოიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების შემდეგ ესტუმროს საკუთარ ბინას და დაათვალიეროს ბინაში არსებული მდგომარეობა მოიჯარის თანდასწრებით.</p> <p>6.9 მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ყოველგვარი ვადის დაცვის გარეშე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოსთხოვოს მოიჯარეს დაუყოვნებლივ იჯარის საგნის გამოთავისუფლება და მეიჯარისათვის გადაცემა თავისუფალ მდგომარეობაში.</p>
---	---

<p>настоящим договором, арендатор вправе расторгнуть настоящий договор без ограничения срока и потребовать от арендатора немедленно освободить предмет аренды и передать его арендодателю. в свободном состоянии.</p>	
<p>7. Ответственность сторон 7.1 В случае нарушения соглашения стороны несут ответственность в соответствии законодательством Грузии</p>	<p>7. მხარეთა ვალდებულებები 7.1 შეთანხმების დარღვევისას, მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.</p>
<p>8. Порядок возврата объекта аренды 8.1. По истечению срока аренды Арендатор обязан сдать Арендодателю квартиру в таком же состоянии в каком принял от Арендодателя, с учётом нормальной амортизации.</p>	<p>8. იჯარის ობიექტის დაბრუნების წესი 8.1. იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარე აბრუნებს ბინას თავდაპირველ მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.</p>
<p>9. РЕШЕНИЕ СПОРНЫХ СИТУАЦИИ 9.1 Споры и разногласия, возникающие при выполнении настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров между сторонами. 9.2 Если соглашение не будет достигнуто путем переговоров, в течение 14 дней или ни одна из сторон не будет участвовать в переговорной процедуре, то каждая из сторон имеет право обратиться в суд.</p>	<p>9. დავათა გადაჭრის წესი 9.1 ამ ხელშეკრულების შესრულების დროს წარმოშობილი დავები და უთანხმოებანი გადაიჭრება მხარეთა შორის მოლაპარაკების გზით. 9.2 იმ შემთხვევაში, თუ შეთანხმება მოლაპარაკებების გზით არ მიიღწევა, 14 დღის განმავლობაში ან რომელიმე მხარე არ იღებს მონაწილეობას მოლაპარაკებათა პროცედურაში, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მიმართოს სასამართლოს. ნებისმიერ დავას განიხილავს საქართველოს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.</p>
<p>10. Другие условия 10.1 Вопросы которые не урегулированы этим договором регулируются законодательством Грузии 10.2 Условия Договора могут быть изменены только по согласию сторон, оформленному в</p>	<p>10. სხვა პირობები 10.1 საკითხები, რომლებიც არ არის განსაზღვრული წინამდებარე ხელშეკრულებით რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.</p>

<p>виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.</p> <p>10.3 В случае если один или несколько пунктов этого договора потеряют силу в связи с изменением законодательства или по решению суда лил по другой причине, то изменные пункты не будут распространяться на весь договор и остальные правила оговоренные договором будут действительны.</p> <p>10.4 Настоящий договор составлен на двух языках (Русском и грузинском) в двух экземплярах, из которых первый находится у Арендодателя , а второй - у Арендатора.</p>	<p>10.2 წინამდებრე ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, რომელიც დაერთვება წინამდებარე ხელშეკრულებს, როგორც დამატებითი შეთანხმება.</p> <p>10.3 ამ ხელშეკრულების რომელიმე დებულების ძალადაკარგულად ცნობას, საკანონმდებლო ცვლილებების, სასამართლოს გადაწყვეტილების ან სხვა გარემოებების საფუძველზე, არ ექნება გავლენა წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა დებულებების ნამდვილობაზე. ასეთ შემთხვევაში მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას კეთილსინდისიერად მოილაპარაკონ, იმისათვის, რომ ხელშეკრულებაში შეიტანონ ისეთი ცვლილებები, რომლებიც შეძლებისდაგვარად შეინარჩუნებენ მხარეთა თავდაპირველ მიზანს.</p> <p>10.4 ხელშეკრულება შედგენილია ორ ენაზე (რუსული და ქართული) ორ იდენტურ ეგზემპლარად ორივე მხარისთვის. პრიორიტეტულად მიიჩნევა ქართული ტექსტი.</p>
<p>Статья 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН</p> <p>Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга об изменениях данных прописанных в этом пункте.</p>	<p>მუხლი 11. მხარეთა რეკვიზიტები</p> <p>მხარეები ვალდებული არიან დაუყონებლივ შეატყობინონ ერთმანეთ ამ პუნქტში მითითებული რეკვიზიტების შეცვლის თაობაზე.</p>
<p>მეიჯარე / Арендодатель</p> <p>.....</p>	<p>მოიჯარე/Арендатор</p> <p>.....</p>