|  |  |
| --- | --- |
| **ქირავნობის ხელშეკრულება** | **ДОГОВОР АРЕНДЫ** |
| **თბილისი** **-05.10.2022** ერთი მხრივ,  **---გალ ავიოზ პ/ნ 32626601** (შემდგომში „**გამქირავებელი“**და, მეორე მხრივ, **------------------ივან კლუბკოვ პ/ნ 66 2776451** (შემდგომში „**დამქირავებელი**“)(შემდგომში ,,გამქირავებელი“ და ,,დამქირავებელი“ ერთობლივად წოდებულნი, როგორც ,,**მხარეები**“ და ცალ-ცალკე - როგორც ,,**მხარე**“), შევთახმდით შემდეგზე: | **Тбилиси** **-05.102022**  С одной стороны **- -EYAL AVIOZ-** **Passport No 32626601** (далее по тексту «**Арендодатель**»)**,** и, с другой  **Иван Клубков Passport No 66 2776451** (далее по тексту «**Арендатор**»)(далее по тексту **Арендодатель и Арендатор** совместно «**Стороны**», по отдельности «**Сторона**»), согласны о нижеследующем: |
| 1. **ხელშეკრულების საგანი:**   1.1. გამქირავებელი გადასცემს, ხოლო დამქირავებელი განსაზღვრული ვადით დროებით სარგებლობაში იღებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებას მაში განთავსებული ინვენტარით. დამქირავებლის მიერ გამქირავებლისთვის ამ ხელშეკრულებით დათქმული ქირის სანაცვლოდ.  1.2. ქონებაზე საკუთრების უფლება ეკუთვნის გამქირავებელს, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერით.  1.3. ქონების რეკვიზიტები:  **მისამართი: ქალაქი თბილისი, -იონა ტუსკიას N18 სართული2 ბინა N1 ს/კ -01.10.17.016.025.01.01.001ა**  1.4დამქირავებელს ქონება, გადაეცემა მხოლოდ საცხოვრებელი მიზნით | **1. Предмет договора:**  1.1.. Арендодатель передает, а арендатор на определенный срок временно вступает во владение недвижимым имуществом, предусмотренным договором С помещенным в него инвентарем., в обмен на арендную плату, причитающуюся арендодателю по настоящему договору.  1.2. Право собственности на имущество принадлежит арендодателю, что подтверждается выпиской из Национального агентства Публичного реестра.  1.3. Реквизиты имущества:   * **адрес:** **г. Тбилиси, - Иона Тускиа N18, этаж 2, квартира N1, к /к - 01.10.17.016.025.01.01.001a-------**   1.4. имущество, передаётся арендатору только с целью проживания. |
| 1. **ქირავნობის თანხა და ანგარიშსწორების პირობები**   2.1 წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად, ქონების საცხოვრებელ სადგომად სარგებლობისთვის ყოველთვიური ქირა შეადგენს **-600---**აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარს, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის შესყიდვის კურსის შესაბამისად (შემდგომში **„ქირა“**).  2.2 ქირის გადახდა ხორციელდება ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან ყოველთვიურად, წინასწარ, **ყოველ-5 რიცხვამდე,** ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების მეშვეობით. ვინაიდან დამქირავებელი წინასწარ იხდის ხელშეკრულების მოქმედების პირველი და ბოლო თვის თანხას, **1200 აშშ დოლარს** კონტრაქტის პირობების დარღვევის შემთხვევაში დამქირავებელი კარგავს ბოლო თანხას რომელიც მას წინასწარ აქვს გადახდილი, რომელზეც მას პრეტენზია ვერ ექნება  2.3 გარდა ქირისა, დამქირავებელი ასევე სრულად და დროულად იხდის ყველა მიმდინარე კომუნალურ (დენი, წყალი, ინტერნეტი, გაზი, ტელეფონი, ტელევიზია) გადასახადს.  2.4 ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის მომენტისათვის დამქირავებელი წინასწარ იხდის 2 თვის ქირას სრული ოდენობით, (05.10.22, და --05.10.23 თვე) ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების გზით.  2.5 მხარეები თანხმებიან რომ თუ დამქირავებელი საცხოვრებელს ტოვებს ვადაზე ადრე იგი ვალდებულია მესაკუთრეს გადაუხადოს დამატებით ერთი თვის თანხა (600$ ) ჯარიმის სახით  2.6. , **ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერისას დამქირავებელს გადაეცემა ბინის გასაღები რომლის გადაცემაც არ უნდა მოხდეს მესამე პირზე** | **2. Арендная плата и условия взаиморасчётов**  2.1 согласно данному договору, ежемесячная арендная плата за пользование жилым помещением составляет **-600-** долларов США эквивалент в лари, в соответствии с курсом обмена валюты, установленным Национальным банком Грузии на день оплаты (далее по тексту «**Арендная плата**»).    2.2 Оплата арендной платы осуществляется со дня вступления договора в силу ежемесячно, предварительно, **до 5 Число месяца каждого месяца**, наличным или безналичным расчетом. Так как арендатор оплачивает арендную плату за первый и последний месяц **1200 долларов США** предварительно, в случае нарушения контракта арендатор теряет последнюю сумму, которую он заплатил заранее, на которую он не будет иметь никаких претензий.  2.3 Кроме арендной платы, арендатор также оплачивает все коммунальные услуги. Электричество, вода, интернет, газ, телефон, телевидение   * 1. к моменту заключения договора арендатор оплачивает в полном объёме арендную плату за 2 месяца (-05.10.22 и 05.10.23 -) наличным или безналичным расчетом.   ;  2.5Стороны договариваются, что если арендатор покидает квартиру раньше срока, он обязан выплатить владельцу дополнительную сумму в размере одного месяца (600 долларов США) в виде штрафа.  2.6При подписании договора арендатору выдается ключ от квартиры, который не может быть передан третьему лицу |
| 3.დამქირავებლის უფლება–მოვალეობანი: **3.1. გამქირავებელი უფლებამოსილია:**    ა. მოსთხოვოს დამქირავებელს თანხის სრულად და დროულად გადახდა.  გ. მოსთხოვოს დამქირავებელს ქონების შესაბამისი მოვლა, დასუფთავება და მიმდინარე რემონტის ჩატარება. მიმდინარე რემონტს წარმოადგენს ის სარემონტო სამუშაოები, რომლებიც საჭიროა ქონების იმ მდგომარეობში შენარჩუნებისთვის, რომელშიც აღნიშნული ქონება იყო დამქირავებლისთვის ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემი მომენტისთვის. 3.2. გამქირავებელი ვალდებულია: ა. გადასცეს დამქირავებელს ქონება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში;  ბ. აცნობოს დამქირავებელს ქონების ყველა ნაკლის შესახებ და გაუწიოს ინფორმაციული ხასიათის დახმარება ქონების უკეთ გამოყენების მიზნით;  გ. გამოასწოროს ქონების ნაკლი, რომელიც განზრახ არ აცნობა დამქირავებელს ან წარმოიშვა დამქირავებლის ბრალისგან დამოუკიდებლად და რომელიც ხელს უშლის ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის ქონების გამოყენებას (კერძოდ: სისტემური დაზიანება გამათბობელი სისტემის დაზიანება და ა.შ.) ასეთი ნაკლი უნდა აღმოიფხვრას პირველივე შესაძლებლობისთანავე.  ე. მხარეები თანხმდებიან ხელშეკრულების ნებისმიერი საფუძვლით ცალმხრივად შეწყვეტის, ასევე ხელშეკრულების ვადის გასვლასთან დაკავშირებით ხელშეკრულების შეწყვეტამდე 1 თვით ადრე შეატყობინონ ერთმანეთს.  ვ. ქონებასთან დაკავშირებით არ დადოს ისეთი გარიგება, რამაც შეიძლება გააძნელოს ან შეუძლებელი გახადოს დამქირავებლის მიერ ამ ხელშეკრულების შესრულება;  3.3 გამქირავებელს უფლება აქვს წინასწარი შეთანხმების საფუძველზე ეწვიოს დამქირავებელს გაქირავებული ფართის არსებული მდგომარეობის სანახავად.  3.4 გამქირავებელი იტოვებს უფლებას მოშალოს ხელშეკრულება : ა) იმ შემთხვევაში თუ დამქირავებელი შექმნის კომფლიკტურ ვითარებას და ამით მიაყენებს ფიზიკურ ან მორალურ ზიანს ადგილობრივ მაცხოვრებლებს ბ) თუ გადაუხდელობის ვადის გასვლის შემდეგ ისევ ვერ შეძლებს გადახდას | 3. Права и обязанности Арендодателя: **3.1. Арендодатель вправе:**  a. требовать от арендатора своевременно и в полном объёме платить арендную плату.  б. требовать от арендатора ухаживать за имуществом соответствующим образом, осуществлять чистку и проведение текущего ремонта. Текущим ремонтом считаются ремонтные работы, которые необходимы для сохранения имущества в том состоянии, в котором имущество фактически находилось при передаче арендатору. 3.2. Арендодатель обязан: а. передать имущество арендатору в срок, определённый по договору;  б. сообщить арендатору обо всех дефектах имущества и оказать информационную помощь с целью лучшего применения имущества;  в. исправить дефект имущества, который намеренно был скрыт или который возник независимо от арендатора и который мешает применению имущества арендатором (в частности, системное повреждение, повреждение системы отопления и т.д.) такой дефект должен быть устранён при первой же возможности;  г. стороны согласны, что при одностороннем прекращении договора по любой причине, или по причине истечения срока договора они сообщат об этом друг другу за 1 месяца вперёд.  д. не заключать такие сделки, которые могут осложнить или сделать невозможным применение имущества арендатором;  е. Стороны обязуются уведомлять друг друга за 1 месяц до расторжения договора об одностороннем расторжении договора по любому основанию, а также об истечении срока действия договора.  В. не заключать никаких сделок в отношении имущества, которые могут затруднить или сделать невозможным выполнение арендатором настоящего договора;  3.3. Арендодатель имеет право посещать квартиру по предварительной договоренности, чтобы узнать текущее состояние арендованного помещения.  **3.4 Арендодатель оставляет за собой право расторгнуть Договор:**  **а) если Арендатор создает конфликт и, таким образом, наносит физический или моральный ущерб местным жителям;**  **б) если Арендатор не платит за аренду.** |
| 4. დამქირავებლის უფლება- მოვალეობანი:4.1. დამქირავებელის უფლება აქვს: ა. ქონებაში შეიტანოს გარკვეული ნივთები, რაც მისთვის აუცილებელია ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ ეს ნივთები უბრუნდება დამქირავებელს.  **4.2. დამქირავებელი ვალდებულია:**  ა. გამოიყენოს ქონება მხოლოდ საცხოვრებელი სადგომის მიზნით და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, მიიღოს ყველა ზომა ქონების ნორმალურ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის.  გ. დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. დამქირავებელი პასუხს არ აგებს ქონების ისეთი ცვლილების ან გაუარესებისათვის რაც გამოწვეულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მართლზომიერი სარგებლობის შემთხვევაში ქონების მოსალოდნელი ცვეთით. | 4. Права и обязанности арендатора:4.1. Арендатор вправе: а. внести определённые предметы в имущество, которые необходимы для него. После прекращения договора эти предметы будут возвращены арендатору.  **4.2. Арендатор обязан:**  а. применять имущество только с целью проживания и по данному договору принимать все меры для хранения имущества в нормальном состоянии.  б. своевременно и надлежащим образом выполнять договорные условия. Арендатор не несёт ответственности за такие изменения имущества или ухудшение стояния, которые вызваны нормальным износом при правомерном применении имущества. |
| **5.ქონების გადაცემა. ქონების დაბრუნების პირობები:**  5.1. ქონება დამქირავებელს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაეცემა **2022 წლისს 05.10-------------**  5.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ან ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყეტის შემთხვევაში ქონება გამქირავებელს უბრუნდება იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც იმყოფებოდა მიღების მომენტში, ხელშეკრულების შესაბამისად სარგებლობის გათვალისწინებით. | **5. Передача имущества. Условия возврата имущества:**  5.1. имущество передаётся в фактическое пользование арендатора с - **---05.10.2022 года.**  5.2. по истечении срока договора или в случае одностороннего прекращения договора имущество должно быть возвращено арендодателю в том состоянии, в котором находилось в момент передачи с учётом соответствующего пользования. |
| 6. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა. ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა:6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე.6.2. ხელშეკრულება ძალაშია - თვის განმავლობაში,6.3. მხარეები უფლებამოსილნი არიან, ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე მოშალონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე თუ6.4 დამქირავებელი ვერ შეძლებს ვალდებულების შესრულებას და დროულად ქირის თანხის გადახდას მესაკუთრე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება ცალმხრივად და მოსთხოვოს დამქირავებელს ბინის დაცლა გაფრხილებიდან 10 დღეში | 6. Вступление договора в силу. Срок действия договора. Досрочное прекращение договора:6.1. договор вступает в силу сразу после его подписания.6.2. договор остаётся в силе в течение - месяцев,6.3. стороны вправе на основании двустороннего соглашения прекратить договор до истечения его срока6.4 Если Арендатор не в состоянии выполнить обязательство и вовремя оплатить арендную плату Арендодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке и потребовать от арендодателя освободить квартиру в течение 10 дней с момента уведомлени |
| **7. დავათა გადაწყვეტა:**  7.1 მხარეები იღებენ ყველა ზომას, რათა ამ ხელშეკრულებიდან წამოჭრილი ყველა დავა, ან/და წინააღმდეგობა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით. სადაო საკითხების მოლაპარაკების გზით გადაწყვეტის შეუძლებლობის შემთხვევაში, მხარეებს მიმართავენ თბილისის საქალაქო სასამართლოს დავის საქართველოს მატერიალური კანონმდებლობის საფუძველზე გადასაწყვეტის მიზნით. | **7. Решение споров:**  7.1 стороны будут прикладывать все усилия для того, чтобы все споры и/или противоречия, возникшие из договора, были решены путём переговоров. В случае невозможности решения спорных вопросов путём переговоров, стороны обратятся в Тбилисский городской суд с целью решения спора на законной основе. |
| **8.დასკვნითი დებულებანი:**  8.1. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ, რუსულ ენაზე, იურიდიული ძალის მქონე 2 იდენტურ ეგზემპლარად,  8.2.ურთიერთობები რომლებიც არ არის დარეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, დარეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.    8.3. ქართულ და რუსლ ვერსიებს შორის წინააღმდეგობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ქართულ ვერსიას | **8. Заключительные положения:**  8.1. Договор составлен на грузинском и русском языках в двух идентичных экземплярах с равной юридической силой,  8.2. отношения, которые не урегулированы данным договором, будут регулироваться по действующему законодательству Грузии.      8.3. В случае каких-либо расхождений между грузинской и русской версиями, грузинская версия имеет преимущественную силу. |
| **9. ფორს-მაჟორი**  მხარემ, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი შეიქმნა ვალდებულებების შესრულება ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანეს 3 სამუშაო დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს. | **9. Форс-мажор**  сторона, для которой стало невозможным выполнять договорные обязательства из-за форс-мажорных обстоятельств, обязана немедленно, но в любом случае, не позднее чем в течение 3 рабочих дней после наступления таких обстоятельств письменно сообщить об этом другой стороне. |
| **10. იურიდიული მისამართები, რეკვიზიტები და მხარეთა ხელისმოწერები** | **10. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон** |
| **გამქირავებელი:**    ხელმოწერა\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **დამქირავებელი**  ხელმოწერა\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ხელმოწერა\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Арендодатель:**  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Арендатор:**  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |