Договор аренды жилого помещения

Тбилиси \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 год

1 Стороны Соглашения

Договор заключается между сторонами

С одной стороны Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Личный адрес : Тбилиси \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Личность гражданина Грузии N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Изданный Министерством юстиции \_\_\_\_\_\_\_ году

сестра

С другой стороны Арендатор

**1.** --------------------------------------------------------- личность N -------------------------- - Тел. -------------------------

**2 Предмет соглашени**

1. На основании этого договора арендодатель передает находящееся в его владении недвижимое имущество арендатору во временное пользование.
2. Особенности недвижимого имущества, подлежащего передаче арендатору

Адрес : Тбилиси

Арендуемая площадь :

1. Недвижимое имущество передается арендатору для проживания только \_\_\_\_\_\_ лиц.
2. Предмет аренды принадлежит ***дочери*** арендодателя на праве собственности, что подтверждается выпиской из государственного реестра.
3. Весь инвентарь в Жилой квартире описан в Приложении N1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Данный инвентарь является собственностью «Арендодателя» и по истечении или досрочном расторжении договора возвращается «Арендодателю» в том же состоянии, в каком он был при передаче «Арен***датору»***
4. ;Арендодатель“ передает жилую квартиру Арендатору“ материально и юридически безупречно, что не влечет за собой никаких счетов за коммунальные услуги.
5. Квартира не заложена. Судебного или арбитражного спора по квартире нет.
6. До заключения настоящего договора «арендодатель» не заключал договор аренды данной квартиры, и этот договор является первичным.

3 Права и обязанности сторон

1. Арендодатель обязан

--- С момента подписания договора передать предмет договора арендатору с правом временного пользования

--- Обеспечить право арендатора на свободное использование помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

---   
Предмет договора передать арендатору в жилом состоянии с полностью функционирующими коммуникациями.

--- произвести за свой счет ремонт центральной газовой, канализационной или водопроводной трубы, центрального электрического кабеля и газоанализатора, входящих в поврежденную жилую квартиру без вины нанимателя.

**2) Обязанности арендатора**

--- использовать предмет договора по прямому назначению

--- Бережно относи***тся*** к арендованному предмету, соблюда***ть*** правила техники безопасности, пожарной безопасности и санитарные нормы.

--- Платит***ь*** арендную плату вовремя

--- В случае причинения ущерба съемной квартире или находящемуся в квартире инвентарю устранить причиненный ущерб по соглашению с арендодателем путем натур***ального*** возмещения или компенсации.

--- По вине арендатора сделать ремонт поврежденных или неисправных внутренних систем электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации, газоснабжения и кондиционирования воздуха за свой счет в период эксплуатации обогревателя;;

--- Обеспечить оплату коммунальных счетов (электричество, вода, газ и уборка) за арендованное помещение, а также интернет

--- Арендатор не вправе реконструировать (переделывать, разделять, объединять и т.п.) переданную ему недвижимую вещь без предварительного письменного согласия арендодателя.

--- Арендатор не вправе сдавать предмет договора в субаренду другому лицу без предварительного письменного согласия арендодателя.

(3) Арендодатель имеет право:

--- Арендодатель вправе в любое время потребовать осмотр переданной арендатору площади.

--- требовать от ***«арендатора***» использования квартиры только для проживания

--- В случае неисполнения хотя бы одного из обязательств, предусмотренных пунктом ***пункта 2 статьи*** 3 Договора, Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор и выселить нанимателя из квартиры.

**(4) Арен*датор* имеет право:**

----Арендатор имеет право включить в арендуемый объект определенные вещи, которые ему необходимы, после заключения договора эти вещи возвращаются арендатору.

----- Если арендатор ***привозить*** в арендуемую квартиру домашнее животное, арендатор обязан немедленно устранить причиненный животным ущерб;

--- требовать от арендодателя полного и беспрепятственного пользования предметом аренды.

**4) Срок контракта**

**1)** Соглашение вступает в силу с момента подписания сторонами  
**2)**  Срок аренды определен как 12 месяцев

**3)** Срок действия договора может быть продлен по истечении срока, если стороны договорятся об этом за один месяц до истечения срока договора.

**4)** Если стороны хотят расторгнуть договор аренды до истечения договорного периода, они должны уведомить друг друга за один месяц до расторжения договора.

**5)** Арендная плата и способ ее оплаты

**1)** Арендная плата за временное пользование помещением, предусмотренным настоящим договором, составляет .......700$......... долларов США за календарный месяц, которая будет уплачиваться в безналичном порядке.

**2)** Арендатор вносит арендную плату авансом до ........... каждого следующего месяца

Арендатор внес арендную плату за первый и последний месяц вперед 1400$ (первый 27.09.22- 27.09.23) В случае выбытия арендатора раньше срока, указанного в договоре, сумма за последний (двенадцатый) месяц, уплаченная авансом, ему не возвращается.

**3)** Если арендатор пропускает срок уплаты арендной платы, то он обязан уплатить арендодателю дополнительную пеню, которая составляет 1 (один) процент от суммы, подлежащей уплате, за каждый просроченный календарный день.

**4)** Если арендатор задерживает выплату арендной платы более чем на 10 дней, арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор и потребовать уплаты как ренты, так и арендной платы до полной выплаты арендной платы.

**5)** Если арендатор не уплатит задолженность по арендной плате в течение 1 месяца после истечения этого срока, арендодатель имеет право без судебного разбирательства, как незаконный ***ползователь*** чужого имущества, немедленно выселить арендатора из занимаемой помещения, а арендатор обязан немедленно освободить занимаемое помещение, в противном случае к арендатору применяются меры принуждения.

**6) Прекращение действия Соглашения**

1. Договор расторгается по истечении срока договора
2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор, если:

* использует предмет договора не по назначению (для деятельности, не предусмотренной настоящим договором);
* Он не платит арендную плату.

1. Договор расторгается в одностороннем порядке через 24 часа после письменного или телефонного уведомления об одностороннем расторжении другой стороны. Наниматель должен покинуть квартиру в течение 24 часов с момента истечения вышеуказанного срока.

**7)** Ответственность сторон и разрешение спора

1. Каждая из сторон несет ответственность за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору.
2. Если арендатор самовольно, без уведомления собственника, отказывается от предмета арендованного без предмета формального расторжения договора, арендодатель вправе требовать возмещения неполученного дохода. Доход к получению представляет собой сумму арендной платы за весь период действия договора, которая должна быть выплачена арендатору в течение срока действия договора.
3. Споры, вытекающие из настоящего договора, между сторонами разрешаются по соглашению, а в случае разногласий - судом в порядке, установленном законодательством Грузии.

**8) Дополнительные условия**

1. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора будет передан сторонам
2. Изменения в договор вносятся на основании взаимного соглашения, путем заключения новой сделки в письменной форме.
3. В результате расторжения договорных отношений или расторжения договора иным образом арендатор обязан вернуть помещение и инвентарь арендодателю в прежнем состоянии. который он получил. Кроме того, стороны должны выполнить обязательства друг перед другом, которые возникли до расторжения договора и не были выполнены.

**9** Подпись сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **(1)** арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **(2)** **Арендодатель**  1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. -------------------------------------- |