

ქირავნობის ხელშეკრულება

ქ. _____ „___“ _____ წ.

ჩვენ, ქვემოთ ხელმოწერნი,

შემდგომში „გამქირავებელი“, ერთი მხრივ, და

შემდგომში „დამქირავებელი“, მეორე მხრივ, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგ პირობებზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. გამქირავებელი გადასცემს, ხოლო დამქირავებელი იღებს დროებით სარგებლობაში (ქირით) 2-ოთახიან ბინას, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: _____
_____. სართული: _____. ბინა № _____.
საკადასტრო კოდი: _____.

1.2. გამქირავებელი გადასცემს, ხოლო დამქირავებელი იღებს დროებით სარგებლობაში ბინაში არსებულ ავეჯსა და საყოფაცხოვრებო ტექნიკას.

1.3. ქირავნობის ვადა განისაზღვრება „___“
_____ წლიდან „___“ _____
წლამდე.

1.4. დამქირავებელი ბინას იყენებს მხოლოდ საცხოვრებლად და არ აქვს მისი ქვექირავნობით გადაცემის უფლება.

2. გამქირავებლის უფლებები და მოვალეობები

2.1. გამქირავებელი ადასტურებს, რომ ბინის გაქირავებაზე მიღებული აქვს თანხმობა ყველა სრულწლოვანი პირისგან, რომელიც რეგისტრირებულია აღნიშნულ მისამართზე ან მასთან ერთად ფლობს აღნიშნულ საცხოვრებელ ფართს.

2.2. გამქირავებელი ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტში ბინა არ არის გაყიდული, გაჩუქებული, სასამართლო დავის საგანი, დაგირავებული, იპოთეკით დატვირთული, დაყადაღებული ან გაქირავებული. ქირავნობის პერიოდში შენობა არ ექვემდებარება დემონტაჟს ან კაპიტალურ შეკეთებას მცხოვრებთა გასახლებით.

2.3. გამქირავებელს აქვს ბინის მონახულების უფლება თვეში ერთხელ, მხოლოდ დამქირავებლის წინასწარი შეტყობინებით.

ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. _____ «___» _____ г.

Мы, нижеподписавшиеся,

именуемый(ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование (аренду) 2-комнатную квартиру, расположенную по адресу: _____
_____. Этаж: _____. Квартира № _____. Кадастровый код: _____.

1.2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование находящиеся в квартире предметы мебели и бытовую технику.

1.3. Срок аренды определяется с «___» _____
_____ г. по «___» _____ г.

1.4. Передаваемая в аренду квартира используется Арендатором только для проживания без права сдачи её в субаренду.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель подтверждает, что он получил согласие всех совершеннолетних лиц, зарегистрированных по данному адресу или владеющих совместно с ним данной жилплощадью, на сдачу данной квартиры в аренду.

2.2. Арендодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора аренды данная квартира не продана, не подарена, не является предметом судебного спора, не находится под залогом, арестом, не сдана внаём. Дом на период аренды квартиры не подлежит сносу или капитальному ремонту с отселением.

2.3. Арендодатель имеет право посещать квартиру только с предварительным уведомлением Арендатора один раз в месяц.

2.4. გამქირავებელი საკუთარი ძალებით აღმოფხვრის იმ ავარიებისა და დაზიანებების შედეგებს, რომლებიც დამქირავებლის ბრალით არ მომხდარა.

2.5. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის აუცილებლობის შემთხვევაში გამქირავებელი დამქირავებელს ბინის გათავისუფლების საჭიროების შესახებ აცხადებს ერთი თვით ადრე. გამქირავებლის ინიციატივით ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტისას დამქირავებელი ბოლო თვის ქირას აღარ იხდის, ვინაიდან მეთორმეტე თვისთვის გადახდილი თანხა ჩაითვლება ბოლო თვის ქირის გადახდად.

3. დამქირავებლის უფლებები და მოვალეობები

3.1. დამქირავებელი ვალდებულია გაუფრთხილდეს დაქირავებულ ქონებას, მკაცრად დაიცვას, მათ შორის, სანიტარული და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები და დაუბრუნოს ქონება გამქირავებელს იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მიიღო, ბუნებრივი ცვლის გათვალისწინებით.

3.2. დამქირავებელმა დაქირავებული ბინის მოსალოდნელი გათავისუფლების შესახებ გამქირავებელს უნდა აცნობოს სულ მცირე ერთი თვით ადრე.

3.3. დაქირავებული ბინისა და მასში არსებული ქონების დაზიანების შემთხვევაში დამქირავებელი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამქირავებელს მიყენებული ზიანი.

3.4. ხელშეკრულების ხელმოწერისას მხარეები იღებენ ბინის, ავეჯისა და ტექნიკის მდგომარეობის ამსახველ ფოტოებს. ხელშეკრულების ვადის გასვლისას დამქირავებელი ვალდებულია დაუბრუნოს გამქირავებელს ბინა, ავეჯი და ტექნიკა ფოტოებზე ასახულ მდგომარეობაში, ბუნებრივი ცვლის გათვალისწინებით. ქონების დაზიანების აღმოჩენის შემთხვევაში დამქირავებელი ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი.

3.4.1. დამქირავებელი პასუხისმგებელია მეზობლების ქონებისთვის მიყენებულ ზიანზე, თუ იგი გამოწვეულია დამქირავებლის დაუდევრობით ან/და გაუფრთხილებლობით წყალმომარაგების, გაზმომარაგებისა და სხვა სისტემების გამოყენებისას (მეზობლების დატბორვა, ხანძრის გამოწვევა და სხვა). თუ ავარია მოხდა არა დამქირავებლის ბრალით (წყალმომარაგების, გაზმომარაგების, ვენტილაციის, მილებისა და სხვა სისტემების გაუმართაობის გამო), მეზობლების ქონების დაზიანებაზე პასუხისმგებელია გამქირავებელი.

2.4. Арендодатель последствия аварий и повреждений, происшедших не по вине Арендатора, устраняет своими силами.

2.5. В случае необходимости расторгнуть договор раньше срока действия Арендодатель оповещает Арендатора о необходимости освободить квартиру заранее за один месяц. Арендатор не оплачивает арендную плату за последний месяц, так как сумма, оплаченная за двенадцатый месяц, считается оплатой за последний месяц в случае расторжения контракта досрочно по инициативе Арендодателя.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязуется бережливо использовать арендуемую собственность, строго соблюдать, в том числе, санитарные и противопожарные нормы и вернуть арендуемую собственность Арендодателю в том состоянии, в котором она была принята, с учётом естественного износа.

3.2. О предстоящем освобождении снимаемой в аренду квартиры известить Арендодателя не менее чем за один месяц.

3.3. В случае нанесения ущерба арендуемой квартире и имуществу, находящемуся в ней, Арендатор обязуется возместить Арендодателю причинённый ущерб.

3.4. При подписании договора стороны фотографируют состояние квартиры, мебели и техники. По истечении срока договора Арендатор обязан вернуть в пользование Арендодателю квартиру, мебель и технику в том же виде, что на фото, с учётом естественного износа. В случае обнаружения порчи имущества Арендатор обязан возместить ущерб.

3.4.1. Арендатор берёт на себя ответственность в случае нанесения ущерба имуществу соседей по вине халатности или/и неосторожности Арендатора в отношении водоснабжения, газификации и прочего (затопил соседей, устроил пожар и прочее). В случае, если авария произошла не по вине Арендатора (сбой системы водоснабжения, газификации, вентиляции, труб и прочее), ответственность за порчу имущества соседей несёт Арендодатель.

3.5. დამქირავებელი იხდის ელექტროენერგიის, გაზის, წყლის მოხმარების, დასუფთავების, ტელევიზიის/ინტერნეტის საფასურს.

3.6. დამქირავებელი გამქირავებლისგან იღებს ბინის გასაღებების _____ კომპლექტს და ვალდებულია დააბრუნოს ისინი ხელშეკრულების ვადის გასვლისას.

3.7. დამქირავებლის ინიციატივით ხელშეკრულების დადგენილ ვადაზე შეწყვეტის შემთხვევაში ბოლო (მეთორმეტე) თვისთვის გადახდილი თანხა დამქირავებელს არ უბრუნდება.

3.8. დამქირავებელი სარგებლობაში იღებს ბინას მასში არსებული ავეჯით, ტექნიკითა და ინვენტარით ზუსტად იმ რაოდენობითა და მდგომარეობით, რომელიც დაფიქსირდა ბინის დათვალიერებისა და შესახლებისას.

4. ანგარიშსწორების წესი

4.1. დაქირავებული ბინის ყოველთვიური ქირა შეადგენს 700 USD-ს, რომელსაც დამქირავებელი იხდის ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით.

4.2. ყოველთვიურ ქირას დამქირავებელი იხდის ერთი თვის წინასწარ, არაუგვიანეს _____ რიცხვისა.

4.3. დამქირავებელი გამქირავებელს უხდის ერთი თვის წინასწარ ქირას 700 USD-ის ოდენობით და დამატებით 700 USD-ს, რომელიც ითვლება ბოლო (მეთორმეტე) თვის ქირის გადახდად.

4.4. ქირის ოდენობა უცვლელი რჩება წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში.

5. დავების განხილვის წესი

5.1. წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა მხარეებს შორის წყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა შეიძლება გადაწყდეს სასამართლოს გზით.

6. ფორს-მაჟორი

მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ნაწილობრივი ან სრული შესრულებისგან, თუ შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის გარემოებით, რომლებიც წარმოიშვა ხელშეკრულების დადების შემდეგ საგანგებო ხასიათის მოვლენების შედეგად და რომელთა წინასწარ განჭვრეტა ან გონივრული ზომებით თავიდან აცილება მხარეებს არ შეეძლოთ.

3.5. Арендатор оплачивает: расход электроэнергии, газа, воды, уборочных работ, телевидения/интернета.

3.6. Арендатор получает от Арендодателя _____ комплекта(ов) ключей от квартиры и обязуется вернуть их по истечении срока действия Договора.

3.7. В случае расторжения контракта раньше установленного срока по инициативе Арендатора сумма, оплаченная за последний (двенадцатый) месяц, не возвращается Арендатору.

3.8. Арендатор получает в пользование квартиру с находящейся в ней мебелью, техникой и инвентарём ровно в том количестве и состоянии, в котором было зафиксировано на просмотре и заселении.

4. Порядок расчётов

4.1. За арендуемую квартиру Арендатором оплачивается месячная плата в размере 700 USD наличным или безналичным расчётом.

4.2. Ежемесячная арендная плата вносится Арендатором за месяц вперёд не позднее _____ числа.

4.3. Арендатором вносится Арендодателю оплата за месяц вперёд в размере 700 USD, также сумма 700 USD, которая считается оплатой за последний месяц (двенадцатый).

4.4. Размер арендной платы остаётся неизменным в течение срока действия данного договора.

5. Порядок рассмотрения споров

5.1. Все споры между сторонами, связанные с настоящим договором аренды, решаются путём взаимных переговоров. В случае недостижения соглашения спор может быть решён судебным путём.

6. Форс-мажор

Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

**მხარეთა საპასპორტო მონაცემები და
ხელმოწერები**

დამქირავებელი
სახელი და გვარი:

პასპორტის ნომერი:

ხელმოწერა: _____

გამქირავებელი
სახელი და გვარი:

პასპორტის ნომერი:

ხელმოწერა: _____

თანაგამქირავებელი (არსებობის შემთხვევაში)
სახელი და გვარი:

პასპორტის ნომერი:

ხელმოწერა: _____

Паспортные данные и подписи сторон

АРЕНДАТОР
Ф. И. О.:

Номер паспорта:

Подпись: _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Ф. И. О.:

Номер паспорта:

Подпись: _____

СОАРЕНДОДАТЕЛЬ (при наличии)
Ф. И. О.:

Номер паспорта:

Подпись: _____