**ქირავნობის ხელშეკრულება**

ქ. თბილისი \_\_. \_\_\_.2023 წ.

\_\_(სახელი-გვარი-პირადი ნომერი\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ შემდგომში „გამქირავებელი“ წოდებული, ერთის მხრივ და \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ შემდგომი „დამქირავებელი“ წოდებული, მეორეს მხრივ შეთანხმდნენ შემდეგზე:

**1. ხელშეკრულების საგანი**

1.1. გამქირავებელი გადასცემს, ხოლო დამქირავებელი იღებს დროებით სარგებლობაში (ქირაობს) \_-ოთახიან ბინას, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

საკადასტრო კოდი

\_\_.\_\_.\_\_.\_\_\_.\_\_\_.\_\_.\_\_.\_\_\_

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

1.3. ქირავნობის ვადა განისაზღვრება \_\_.\_\_.\_\_\_\_ – დან \_\_.\_\_.\_\_\_\_ – მდე.

1.4. ქირით გაცემულ ბინას დამქირავებელი იყენებს მხოლოდ ცხოვრებისათვის და არ აქვს უფლება სხვას გადასცეს იჯარით ან ქირით არსებული უძრავი ქონება.

2. გამქირავებლის უფლებები და მოვალეობები.

2.1 გამქირავებელი ადასტურებს, რომ მან მიიღო თანხმობა ყველა ზრდასრულისაგან ვინც ამ საცხოვრებელ ფართში არის ჩაწერილი ან ვინც მასთან(გამქირავებელთან) ერთად ამ ქონებას ფლობს, რომ ეს ბინა გაქირავდეს.

2.2. გამქირავებელი ადასტურებს, რომ ამ ხელშეკრულების დადების დროს ეს ბინა არ არის გაყიდული, გაჩუქებული, დაყადაღებული, არ არის სასამართლოს დავის ობიექტი, არ არის გაგირავებული. ბინის ქირის პერიოდისათვის სახლი არ ექვემდებარება დანგრევას ან კაპიტალურ რემონტს გადასახლებით.

2.5 ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის აუცილებლობის შემთხევაში, მეიჯარე აცნობებს დამქირავებელს ბინის დატოვების აუცილებლობის შესახებ წინასწარ, ერთი თვით ადრე. კონტრაქტის შეწყვეტის შემთვევაში გამქირავებლის ინიციატივით, დამქირავებელი არ იხდის ბოლო თვის გადასახადს, რადგან მეთორმეტე თვის გადასახადი ჩაითვლება ბოლო თვის გადასახადად.

2.7. გამქირავებელს შეუძლია ხელშეკრულება მოშალოს ვადამდე, თუ დამქირავებელმა ქირა არ გადაიხადა სამი თვის განმავლობაში.

**3. დამქირავებლის უფლებები და მოვალეობები.**

3.1 დამქირავებელი ვალდებულია გაუფრთხილდეს ხელშეკრულების საფუძველზე დროებით სარგებლობაში მიღებულ ქონებას, დაიცვას მათ შორის სანიტარული, და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები და დაუბრუნოს გამქირავებელს აღნიშნული ქონება იმავე მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც მან აღნიშნული ქონება მიიღო - ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

3.2. დამქირავებელი უფლებამოსილია ქირავნობის ხელშეკრულება ვადამდე მოშალოს, თუ იგი ერთი თვით ადრე გააფრთხილებს ამის შესახებ გამქირავებელს და შესთავაზებს მას გადახდისუნარიან და მისაღებ დამქირავებელს, რომელიც თანახმაა ქირავნობის დარჩენილ დროში იყოს დამქირავებელი

3.3. ბინაში არსებული ქონების დაზიანების შემთხვევაში, დამქირავებელი პასუხისმგებელია ზარალის ანაზღაურებაზე.

3.4 ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე, მხარეები სურათებს უღებენ ბინას, ავეჯსა და ტექნიკას. ხელშეკრულების ვადის გასვლისთანავე დამქირავებელი ვალდებულია დაუბრუნოს გამქირავებელს ბინა, ავეჯი და ტექნიკა ზუსტად ისეთ მდგომარეობაში, როგორიც არის დაფიქსირებული სურათებში ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით. ზიანის მიყენების შემთხვევაში, დამქირავებელი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამქიავებელს ზარალი.

3.4.1 დამქირავებელი იღებს პასუხისმგებლობას საკუთარ თავზე, თუ დაუდევრობის გამო ის მეზობლების ქონებას დააზიანებს (პრობლემები, რომლებიც გამოწვეულია წყალმომარაგებით, გაზიფიცირებით და ა.შ. (მეზობლების დატბორვა, ხანძარი და ა.შ.). თუ ავარია მოხდა არა დამქირავებლის ბრალით (წყალმომარაგების სისტემის გაუმართაობა, გაზიფიკაციის გაუმართაობა, ვენტილაციის გაუმართაობა და ა.შ.), მაშინ გამქირავებელი პასუხისმგებელია მეზობლების ქონების დაზიანებაზე.

3.5. დამქირავებელი იხდის: ელექტროენერგიის, გაზის, წყლის, დასუფთავების სამუშაოების, ტელევიზიის / ინტერნეტის მოხმარების თანხას.

3.6 დამქირავებელი იღებს გამქირავებლისგან \_\_ გასაღებს და ვალდებულია დააბრუნოს იგი ხელშეკრულების ვადის გასვლისთანავე.

3.7 მოიჯარე სარგებლობისთვის იღებს ბინას, რომელიც აღჭურვილია ავეჯით, ტექნიკითა და სხვა საყოფაცხოვრებო ნივთებით, ზუსტად იმ რაოდენობითა და მდგომარეობით, რომელშიც იგი იყო დაფიქსირებული დათვალიერებისა და შესახლების დროს. იმ შემთხვევაში, თუ დამქირავებელს დასჭირდება დამატებითი ავეჯი, ტექნიკა ან ინვენტარი, მას აქვს უფლება შეიძინოს ის საკუთარი ხარჯებით, მაგრამ მესაკუთრესთან წინასწარ შეთანხმებით.

3.7.1. დამქირავებელი ვალდებულია დაიცვას კომპლექს \_\_\_\_\_\_-ის მიერ გათვალისწინებული ნორმები.

3.8 დამქირავებელი ადასტურებს, რომ აღნიშნულ ბინაში შესახლებისას მას არ ჰყავს შინაური ცხოველები. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე მოისურვებს შინაური ცხოველის ყოლას, ის ვალდებულია წინასწარ შეუთანხმდეს მეიჯარეს.

3.9. თუ დამქირავებელს ხელი ეშლება სარგებლობაში თავისი მიზეზით, იგი ქირის გადახდისაგან არ თავისუფლდება.

**4. გადახდის პირობები**

4.1. ქირავნობის თანხა შეადგენს ყოველთვიურად \_\_\_ USD ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით.

4.2. ყოველთვიური ქირის თანხა უნდა იყოს გადახდილი არაუგვიანეს \_\_ რიცხვისა.

4.3. დამქირავებელი ვალდებულია გადაუხადოს გამქირავებელს წინასწარი გადასახადი \_\_\_ USD ოდენობით, ასევე \_\_\_ USD რაც წარმოადგენს ბოლო თვის გადასახადს (მეთორმეტე).

4.4 ქირავნობის საფასური უცვლელი რჩება ამ ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში .

**5. დავის მოგვარების წესები**

5.1 მხარეებს შორის ყველა დავა, რომელიც დაკავშირებულია ამ ქირავნობის ხელშეკრულებასთან, წყდება ურთიერთშეთანხმების (მოლაპარაკების) გზით. იმ შემთხვევაში თუ მხარეებს შორის ურთიერთშეთანხმება ვერ შედგა, მათ აქვთ უფლება დავა მოაგვარონ სასამართლოს გზით.

**6. ფორს-მაჟორი**

მხარეები ნაწილობრივ ან სრულად თავისუფლდებიან ხელშეკრულების თანახმად ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან, თუ ეს შეუსრულებლობა არის გამოწვეული ფორსმაჟორული გარემოებებით, რომლებიც წარმოიშვა ამ ხელშეკრულების დადების შემდეგ საგანგებო მოვლენების შედეგად, რომლებსაც სცდება მხარეების კონტროლის ფარგლებს და შეუძლებელია მათი თავიდან არიდება.

**7. სხვა პირობები**

7.1. საკითხები, რომლებიც არ არის განსაძღვრული წინამდებარე ხელშეკრულებით რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

7.2. ხელშეკრულება შედგენილია ორ ენაზე (რუსული და ქართული) ორ იდენტურ ეგზემპლარად ორივე მხარისთვის.

7.3. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ, თუ მხარეები წერილობით არ შეთანხმდებიან ვადის გაგრძლებეაზე, ხელშეკრულება ჩაითვლება შეწყვეტილად და დამქირავებელი ვალდებულია დატოვოს ბინა.

**მხარეთა საპასპორტო მონაცემები:**

**გამქირავებელი:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

პასპორტის ნომერი \_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**დამქირავებელი:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

პირადი ნომერი \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_