

საცხოვრებელი ფართის ქირავნობის ხელშეკრულება

პრეამბულა

წინამდებარე საცხოვრებელი ფართის ქირავნობის ხელშეკრულება („ხელშეკრულება“) დაიდო ქ. [ქალაქი], საქართველო, [თარიღი], შემდეგ მხარეთა შორის:

გამქირავებელი: [სახელი, გვარი], პირადი/ს/კ № [...], მისამართი: [მისამართი] („გამქირავებელი“); და

დამქირავებელი: [სახელი, გვარი], პირადი/ს/კ № [...], მისამართი: [მისამართი] („დამქირავებელი“),

ერთობლივად წოდებულნი „მხარეები“.

1. საგანი

1.1 გამქირავებელი დამქირავებელს გადასცემს საცხოვრებელ ფართს მისამართზე: [სრული მისამართი], საერთო ფართობით [] კვ.მ, საკადასტრო კოდი [] („ფართი“).

1.2 ფართი გადაეცემა ინვენტარში (დანართი 1) ჩამოთვლილ ავეჯთან და აღჭურვილობასთან ერთად.

1.3 ფართი გადაეცემა [რაოდენობა] პირის საცხოვრებლად.

2. ვადა

2.1 ხელშეკრულება იდება [განსაზღვრული ვადით [თარიღი]-დან [თარიღი]-მდე / განუსაზღვრელი ვადით].

2.2 თუ დამქირავებელი ვადის გასვლის შემდეგ აგრძელებს ფართით სარგებლობას და გამქირავებელი არ აპროტესტებს, ხელშეკრულება ითვლება უვადოდ გაგრძელებულად.

2.3 დამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს ვადიანი ხელშეკრულების უვადოდ გაგრძელება, ვადის გასვლამდე არანაკლებ 2 თვით ადრე წერილობითი შეტყობინებით, გამქირავებლის თანხმობის შემთხვევაში.

3. ქირა

3.1 ყოველთვიური საქირავნო გადასახდელი შეადგენს [თანხა] ლარს.

3.2 გადასახდელი გადაიხდება ყოველი თვის [] რიცხვამდე გამქირავებლის [საბანკო ანგარიშზე].

3.3 გადასახდელის ოდენობა შეიძლება გადაისინჯოს [არაუმეტეს 12 თვეში ერთხელ / შეთანხმებით] [] დღით ადრე წერილობითი შეტყობინებით.

4. საგარანტიო დეპოზიტი

4.1 დამქირავებელი ხელმოწერისას იხდის საგარანტიო დეპოზიტს [თანხა] ლარის ოდენობით.

4.2 დეპოზიტი უბრუნდება ფართის დაცლიდან [] დღეში, ჩვეულებრივ ცვეთაზე მეტი ზიანის, გადაუხდელი ქირისა და კომუნალური გადასახადების გამოკლებით.

4.3 დეპოზიტი ბოლო თვის ქირად ვერ გამოიყენება, თუ წერილობით სხვაგვარად არ არის შეთანხმებული.

5. კომუნალური და სხვა გადასახდელები

5.1 დამქირავებელი იხდის [ელექტროენერგიის, წყლის, გაზის, ინტერნეტის, საერთო სივრცის დასუფთავების] ხარჯებს მრიცხველებისა და ქვითრების მიხედვით.

5.2 [გამქირავებელი იხდის შენობის მართვის ხარჯებს].

5.3 გადაცემისას მრიცხველების ჩვენებები ფიქსირდება მიღება-ჩაბარების აქტში (დანართი 2).

6. ფართით სარგებლობა

6.1 ფართი გამოიყენება მხოლოდ საცხოვრებელი მიზნით.

6.2 დამქირავებელი უფლებამოსილი არ არის ფართი გადააქიროს ან უფლებები დაუთმოს გამქირავებლის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

6.3 [შინაური ცხოველები / მონევა — დაშვებულია / აკრძალულია].

7. შენახვა და რემონტი

7.1 დამქირავებელი ინარჩუნებს ფართს სისუფთავეში და ახორციელებს მცირე მიმდინარე შენახვას.

7.2 გამქირავებელი პასუხისმგებელია კაპიტალურ რემონტსა და ისეთი კონსტრუქციული ან სისტემური ხარვეზების აღმოფხვრაზე, რომლებიც არ არის გამონკვეული დამქირავებლის მიერ.

7.3 დამქირავებელი ვალდებულია დროულად აცნობოს გამქირავებელს ნებისმიერი დაზიანების ან ხარვეზის შესახებ.

8. გამქირავებლის მოვალეობები

8.1 გამქირავებელი გადასცემს ფართს საცხოვრებლად ვარგის მდგომარეობაში.

8.2 გამქირავებელი უზრუნველყოფს ფართით შეუფერხებელ სარგებლობას ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში.

8.3 გამქირავებელი იძლევა გარანტიას, რომ ფართს არ გააჩნია ქირავნობის დამაბრკოლებელი გაუმხელი ვალდებულებები.

9. დამქირავებლის მოვალეობები

9.1 დამქირავებელი ვალდებულია დროულად გადაიხადოს ქირა და სხვა გადასახდელები.

9.2 დამქირავებელი ვალდებულია ფრთხილად ისარგებლოს ფართით და დაიცვას შენობის წესები.

9.3 დამქირავებელი ვალდებულია ვადის ბოლოს დააბრუნოს ფართი პირვანდელ მდგომარეობაში, ჩვეულებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

10. ფართზე დაშვება

10.1 გამქირავებელს უფლება აქვს დაათვალიეროს ფართი არანაკლებ [24–48] საათით ადრე გაფრთხილებით, გონივრულ დროს.

10.2 საგანგებო სიტუაციაში გამქირავებელს შეუძლია ფართზე დაშვება წინასწარი გაფრთხილების გარეშე.

11. გადასახადები

11.1 გამქირავებელი პასუხისმგებელია ქირიდან მიღებულ საშემოსავლო გადასახადზე. ფიზიკური პირის საცხოვრებელი ფართის გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი საქართველოში, როგორც წესი, იბეგრება 5%-ით.

11.2 თითოეული მხარე იხდის საკუთარ გადასახადებს კანონის შესაბამისად.

12. შეწყვეტა

12.1 თითოეულ მხარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს უვადო ხელშეკრულება [] თვით ადრე წერილობითი შეტყობინებით.

12.2 გამქირავებელს უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება არსებითი დარღვევისას, მათ შორის [] დღის ქირის დავალიანების ან უნებართვო გადაქირავების შემთხვევაში, ხარვეზის გამოსწორების წერილობითი მოთხოვნის შემდეგ.

12.3 ვადიანი ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა ხდება შეთანხმებით ან წინამდებარე ხელშეკრულებითა და სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საფუძვლებით.

13. ფართის დაბრუნება

13.1 შეწყვეტისას დამქირავებელი აბრუნებს ფართსა და ყველა გასაღებს, ხოლო მხარეები ხელს აწერენ მიღება-ჩაბარების აქტს მდგომარეობისა და მრიცხველების ჩვენების მითითებით.

13.2 დამქირავებელი ანაზღაურებს ჩვეულებრივ ცვეთაზე მეტი დაზიანების გამოსწორების ხარჯს.

14. პასუხისმგებლობა

14.1 მხარეები პასუხს აგებენ ხელშეკრულების დარღვევისათვის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

14.2 დამქირავებელი პასუხს აგებს ფართისთვის მიყენებულ ზიანზე, რომელიც გამოწვეულია დამქირავებლის ან მისი სტუმრების მიერ.

15. რეგისტრაცია

15.1 მხარეები [არეგისტრირებენ / უფლებამოსილნი არიან დაარეგისტრონ] წინამდებარე ხელშეკრულება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (NAPR).

15.2 რეგისტრირებული ხელშეკრულება ინარჩუნებს ძალას ახალი მესაკუთრის მიმართ ფართის ვადის განმავლობაში გაყიდვის შემთხვევაში.

15.3 რეგისტრაციის ხარჯს ანაზღაურებს [].

16. მარეგულირებელი სამართალი და დავები

16.1 ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

16.2 დავები წყდება მოლაპარაკებით, ხოლო შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში – საქართველოს სასამართლოს მიერ.

17. ენა

17.1 ხელშეკრულება შედგენილია [ინგლისურ/რუსულ] და ქართულ ენებზე.

17.2 სხვაობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება [ქართულ] ვერსიას.

18. დასკვნითი დებულებები

18.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე [და ფართის გადაცემისთანავე].

18.2 ცვლილებები უნდა განხორციელდეს წერილობით, ორივე მხარის ხელმოწერით.

18.3 ხელშეკრულება შედგენილია ორ თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად.

18.4 ხელშეკრულებით მოუწესრიგებელი საკითხები რეგულირდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით.

ხელმოწერები

გამქირავებელი / [სახელი]

ხელმოწერა: _____

პირადი/ს/კ №: _____

თარიღი: _____

დამქირავებელი / [სახელი]

ხელმოწერა: _____

პირადი/ს/კ №: _____

თარიღი: _____