**ქირავნობის ხელშეკრულება**

**ქ. თბილისი დღე/თვე/წელი**

ერთი მხრივ, **სახელი/გვარი პ/ნ ----**, შემდეგში წოდებულიროგორც „გამქირავებელი“, ხოლო

 მეორე მხრივ, **სახელი/გვარი პ/ნ ----**, შემდგომში წოდებული როგორც „დამქირავებელი“.

ერთობლივად წოდებულნი, როგორც „მხარეები“, ხოლო ცალ-ცალკე როგორც „მხარე“, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

**მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი**

1. წინამდებარე ხელშეკრულებით „გამქირავებელი“ „დამქირავებელს“ დროებით სარგებლობაში გადასცემს შემდეგ უძრავ ქონებას:
* **მის: ქალაქი --- , ქუჩა ---, სართული ---, ბინა N--, ს/კ ---**
1. „გამქირავებელი“ აცხადებს, რომ იგი წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

**მუხლი 2. ხელშეკრულების ფასი და ანგარიშსწორების წესი**

1. წინამდებარე ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით განსაზღვრული ფართის ქირა შეადგენს თვეში ---- ლარს, გადასახადების ჩათვლით.
2. ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს ყოველი თვის არაუგვიანეს ბოლო კალენდარული დღისა, ნაღლი/უნაღდო ანგარიშსწორების გზით.

**მუხლი 3. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები**

**3.1 დამქირავებელი**

1. უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯებით შეიძინოს ნივთები, რომლებიც დაეხმარება ქირავნობის საგნის უკეთ გამოყენებაში.
2. ვალდებულია დროულად გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ქირა და შეასრულოს ყველა სხვა ვალდებულება.
3. ვალდებულია მოუფრთხილდეს ქონებას და დააბრუნოს იგი სათანადო მდგომარეობაში, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.
4. ვალდებულია არ მოახდინოს ქონების რეკონსტრუქცია/გადაკეთება გამქირავებლის თანხმობის გარეშე.
5. ვალდებულია გადაიხადოს ყველა სახის გადასახადი მისი საჭიროებებიდან გამომდინარე.
6. ვალდებულია გულისხმიერად მოეპყრას ქირავნობის ობიექტს და აანაზღაუროს მისი ბრალით გამოწვეული ზიანი.

**3.2 გამქირავებელი**

1. უფლებამოსილია დამქირავებლის წინასწარი თანხმობით დაათვალიეროს და შეამოწმოს ქირავნობის ობიექტი.
2. უფლებამოსილია ქირავნობის ობიექტის მდგომარეობის დამქირავებლის ბრალეული ან განზრახი ქმედებით გაუარესების შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში დამქირავებელს მოსთხოვოს ქონების შეკეთება ან შეკეთების შეუძლებლობის შემთხვევაში, მისი ანალოგიური ფასისა და ხარისხის ნივთით ჩანაცვლება.
3. უფლებამოსილია დამქირავებლის მიერ ქირის ზედიზედ 3 (სამი) თვის განმავლობაში გადაუხდელობისას, დაქირავებული საგნის მდგომარეობის გაუარესების ან ასეთი გაუარესების საფრთხის წარმოშობის შემთხევევაში, წერილობით მოითხოვოს ქირავნობის ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა.
4. ვალდებულია დაეხმაროს დამქირავებელს ყველა იმ საბუთის მოპოვებაში რომელთა მოპოვებაც შეძლებადია და რაც დასჭირდება დამქირავებელს ქირავნობის საგნის უკეთ გამოყენებისათვის.

**მუხლი 4. ფორს-მაჟორი**

1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული ან/და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.
2. „დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ და რომელთა გათვალისწინება მხარეებს არ შეეძლოთ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს, ასევე რომელთა დადგომა, ზემოქმედების თავიდან აცილება და გადალახვა მხარეებს არ შეეძლოთ, კერძოდ: პანდემია/ეპიდემია, წყალდიდობა, დიდთოვლობა, მიწისძვრა, აფეთქებები, ხანძარი, ავარია, ემბარგო, ომი და საომარი მოქმედებები, ბლოკადა, გაფიცვები, კანონმდებლობის ცვლილებები, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსსა და რეჟიმს და სხვა გარემოებები.

მუხლი 5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე და მისი მოქმედების ვადაა --- თვე.
2. მხარეები უფლებამოსილნი არიან ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ურთიერთშეთანხმებით გააგრძელონ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადა მათთვის სასურველი პერიოდით.

**მუხლი 6. დასკვნითი დებულებები**

1. მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით, მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავა კანონმდებლობით დადგენილი წესით განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ.
2. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემათ მხარეებს.

 **გამქირავებელი დამქირავებელი**