**ქირავნობის ხელშეკრულება**

ქ. XXXXX XX.XX.XXXXწ.

ერთის მხრივ, **გამქირავებელი** - XXXX, პ.ნ/ს.ნ XXXX, მის: XXXXX, საბანკო რეკვიზიტი: XXXX, ტელ: XXXXX, ელ. ფოსტა: XXXXX

და მეორეს მხრივ, **დამქირავებელი** - XXXX, პ.ნ/ს.ნ XXXX, მის: XXXXX ტელ: XXXXX, ელ. ფოსტა: XXXX,

საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობისა და ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

**1. ხელშეკრულების საგანი**

1.1. გამქირავებელი მის საკუთრებაში არსებულ ნივთს, რომლის მახასიათებლებია: XXXXXX (შემდგომში ,,ქირავნობის საგანი’’) გადასცემს დამქირავებელს დროებით სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადით და შემდეგი მიზნით - XXXXXX, ხოლო დამქირავებელი მოვალეა გამქირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა.

1.2. ქირავნობის საგანი მოიცავს XXXXX. ქირავნობის საგანი უნდა გადაეცეს დამქირავებელს მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელიც ამავე ხელშეკრულების ერთიან და განუყოფელ ნაწილად განიხილება.

1.3. ქირავნობის საგანზე მფლობელობისა და სარგებლობის უფლება დამქირავებელს წარმოეშობა XXXXდან.

**2. ხელშეკრულების მოქმედების ხანგრძლივობა**

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს XXXXXმდე.

2.2. ქირავნობის ვადის გასვლა არ ათავისუფლებს მხარეებს შეუსრულებელი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

2.3. ქირავნობის ვადის გასვლისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს XXXXX, დამქირავებელი ვალდებულია გადასცეს გამქირავებელს დროებით სარგებლობასა და მფლობელობაში გადაცემული ქირავნობის საგანი. აღნიშნულზე ასევე უნდა შედგეს ნივთის მიღება-ჩაბარების აქტი.

2.4. ქირავნობის ვადამდე შეწყვეტა შესაძლებელია მხარეთა შეთანხმებით, ან ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით შესაბამისად მეორე მხარისათვის XX ადრე წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე (შეტყობინების გაგზავნა შესაძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ ელ. ფოსტის მისამართებზე). ვადამდე შეწყვეტა ასევე შესაძლებელია, წინამდებარე პუნქტში მითითებული ვადის დაცვის გარეშე, თუ XXXXXXX.

2.5. ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ დამქირავებელს მესამე პირებთან შედარებით, აქვს ხელშეკრულების გაგრძელებაზე უპირატესი უფლება.

**3. ქირა და ანგარიშსწორების წესი**

3.1. დამქირავებელი ქირავნობის საგნით სარგებლობისათვის გამქირავებელს უხდის ქირას ყოველთვიურად **XX ლარის** ოდენობით.

3.2. ხელშეკრულების 4.1 პუნქტში მითითებული ქირა მოიცავს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ გადასახად(ებ)ს.

3.3. ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს ყოველი თვის X რიცხვამდე.   
3.4. ქირა გადახდილ უნდა იქნეს უნაღდო ანგარიშსწორებით, ეროვნულ ვალუტაში, გამქირავებლის წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საბანკო ანგარიშზე.

**4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი**

**4.1 გამქირავებელი ვალდებულია:**

4.1.1. მოთხოვნის შემთხვევაში წარუდგინოს დამქირავებელს ყველა ის დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ ქირავნობის საგანი, ნამდვილად წარმოადგენს გამქირავებლის საკუთრებას და რომ მესამე პირებს არ გააჩნიათ უფლებები ქირავნობის საგანზე;

4.1.2. ხელი შეუწყოს დამქირავებელს ქირავნობის საგნის შეუფერხებელ და შეუზღუდავ გამოყენებაში, მათ შორის აუნაზღაუროს დამქირავებელს ქონებაზე გაწეული აუცილებელი დანახარჯები.

4.1.3. გადასცეს დამქირავებელს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქირავნობის საგანი.

4.1.4. ქირავნობის საგანზე ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში, დაუყოვნებლივ, საკუთარი ხარჯით გამოასწოროს აღნიშნული.

4.1.5. XXXXX

**4.2. გამქირავებელი უფლებამოსილია:**

4.2.1 მოსთხოვოს დამქირავებელს ქირის სრულად და დროულად გადახდა.

4.2.2. მოსთხოვოს დამქირავებელს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულყოფილად, ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება.

4.2.3. ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში მოსთხოვოს დამქირავებელს პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველ გადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის XX%-ის ოდენობით.

4.2.4. XXXX

**4.3 დამქირავებელი ვალდებულია:**

4.3.1 დროულად გადაიხადოს ქირა;

4.3.2 გამოიყენოს ქირავნობის საგანი მხოლოდ ხელშეკრულების 1.1. ქვეპუნქტით განსაზღვრული მიზნით.

4.3.3 დაუბრუნოს გამქირავებელს ქირავნობის საგანი იმავე მდგომარეობაში, როგორშიც მან მიიღო ქირავნობის ურთიერთობების დაწყებისთანავე, ჩვეულებრივი (ნორმალური) ცვეთის გათვალისწინებით.

4.3.4 მისი ბრალეულობით ქირავნობის საგნისათვის მიყენებული ზიანი აუნაზღაუროს გამქირავებელს.

4.3.5. ქირავნობის საგანზე მიმდინარე რემონტი ჩაატაროს საკუთარი სახსრებით.

4.3.6. გამქირავებლის წერილობითი თანხმობის გარეშე, არ მოახდინოს ქირავნობის საგნის გადაკეთება/რეკონსტრუქცია.

4.3.7. XXXX

**4.4. დამქირავებელი უფლებამოსილია:**

4.4.1 გასწიოს ქირავნობის საგანზე აუცილებელი ხარჯები და მოითხოვოს გამქირავებლისგან ამ ხარჯების ანაზღაურება.

4.4.2 მოითხოვოს მისთვის ქირავნობის საგნის გადაცემა ხელშეკრულებით შეთანხმებულ ვადაში.

4.4.3. XXXX

**5. ფორს-მაჟორი**

5.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობისას, თუ ისინი გამოწვეულნი არიან დაუძლეველი ძალის შედეგად, კერძოდ, წყალდიდობით, მიწისძვრით, ხანძრით, გაფიცვით, სამხედრო მოქმედებით, ბლოკადით სახელმწიფო ორგანოების აქტებით ან სხვა ქმედებებით (ფორს-მაჟორული გარემოებები).

5.2. ვალდებულებათა შესრულება გადატანილი იქნება ფორს-მაჟორული სიტუაციის ლიკვიდაციამდე. მხარე, რომელსაც შეექმნა ხელშეკრულების შეუსრულებლობის მდგომარეობა ვალდებულია დაუყოვნებლივ მაგრამ მათი დადგომიდან არაუგვიანეს X დღისა წერილობითი ფორმით შეატყობინოს მეორე მხარეს მისი დადგომის შესახებ.

5.3. იმ შემთხვევაში თუ, ფორს-მაჟორის მოქმედებისას, ფორს-მაჟორის ვადის ხანგრძლივობა აღემატება XX კალენდარულ დღეს მეორე მხარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება იმ მხარისათვის, რომელსაც წარმოეშვა ფორს-მაჟორული გარემოება, შეტყობინების გაგზავნით.

**6. მხარეთა პასუხისმგებლობა, დავების გადაწყვეტა და დასკვნითი დებულებები**

6.1. მხარეები იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ ხელშეკრულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი (ზარალი) კანონმდებლობით ან/და ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

6.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელ საკითხებზე მხარეთა შორის წარმოშობილი სადაო საკითხები გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით, ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება რომელიც ურთიერთმოლაპარაკების შედეგად დადგინდება ხელმოწერილი უნდა იყოს ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა მიერ.

6.3. მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავისა და უთანხმოების მოლაპარაკების გზით გადაწყვეტის შეუძლებლობის შემთხვევაში, მხარეები თანხმდებიან, რომ დავას განიხილავს სასამართლო საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6.4. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა შესაძლებელია მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. ამ ხელშეკრულების ყველა დამატება და ცვლილება უნდა შესრულდეს ამ ხელშეკრულების ფორმის დაცვით.

6.5. ეს ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

**7. მხარეთა ხელმოწერები**

|  |  |
| --- | --- |
| 7.1 გამქირავებელი | 7.2 დამქირავებელი |