# ქირავნობის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი 02 ნოემბერი 2026წ.

## 1. ხელშეკრულების მხარეები

წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულების (შემდგომში: „ხელშეკრულება“) მხარეები არიან:

1.1. **გამქირავებელი: ფ/პ თეა სულავა (პ№01024003092)**

**დამქირავებელი: ი/მ ნადეჟდა კუჭუხიძე - არტ როიალი (ს.ნ. 42001035713)**

## 2. ტერმინთა განმარტებები

2.1. „ხელშეკრულებაში“ გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

2.1.1. **ქირავნობის საგანი:** „ხელშეკრულების“ 4.1 მუხლში მითითებული უძრავი ქონება, რომელსაც გამქირავებელი გადასცემს დამქირავებლს დროებით სარგებლობაში (მე-7 მუხლში დადგენილი ვადით);

2.1.2. **ქირა:** „ხელშეკრულების“ 6.1 პუნქტით განსაზღვული თანხა, რომელსაც დამქირავებელი უხდის გამქირავებელს ქირავნობის საგნით სარგებლობისათვის;

2.1.3. **ქირავნობის ვადა:** - „ხელშეკრულების“ მე-7 მუხლში გათვალისწინებული ვადა, რომლის განმავლობაშიც დამქირავებელი სარგებლობს ქირავნობის საგნით და უხდის გამქირავებელს შესაბამის ქირას;

2.1.4. **მხარე** - გამქირავებელი და დამქირავებელი კონტექსტის შესაბამისად;

2.1.5. **მხარეები** - გამქირავებელი და დამქირავებელი ერთდროულად;

2.1.6. **მესამე პირი** - ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი გარდა მხარეებისა;

2.2. „ხლშეკრულებაში“ გამოყენებული სხვა ტერმინების მნიშვნელობა განისაზღვრება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

## 3. ხელშეკრულბის საგანი

3.1. „ხელშეკრულების“ მიხედვით, გამქირავებელი აქირავებს და დამქირავებელი თანხმობას აცხადებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით და ქირის გადახდის სანაცვლოდ, დროებით სარგებლობაში აიღოს ქირავნობის საგანი;

## 4. ქირავნობის საგანი

4.1. ქირავნობის საგანს წარმოადგენს გამქირავებლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში, რომელიც მდებარეობს:

4.1.1. ქ. თბილისი, თ. იოსებიძის ქ. №72ბ-ში არსებული, პირველ სართულზე მდებარე ავეჯითა და სათანადო ნივთებით აღჭურვილი საცხოვრებელი ბინა №126 (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №01.10.13.013.013.01.126) და

4.1.2. ქ. თბილისი, თ. იოსებიძის ქ. №72ბ-ში არსებული, პირველ სართულზე მდებარე ფართი (დამხმარე სათავსო) სარდაფთან ერთად (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №01.10.13.013.013.01.523);

4.2. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით დამქირავებელი ადასტურებს რომ შეამოწმა ქირავნობის საგანი, რომელიც არის მისთვის მისაღები, დანიშნულებისამებრ ვარგისი და ფუნქციონალური. მისვთის მისაღებია ქირავნობის საგნის ნივთობრივი მდგომარეობა და მას პრეტენზია არ გააჩნია.

## 5. ქირავნობის საგნით სარგებლობა

5.1. დამქირავებელი აცხადებს, რომ „ხელშეკრულების“ 4.1.1. პუნქტში აღნიშნული „ქირავნობის საგანი“ მის მიერ გამოყენებული იქნება საცხოვრებლად, ხოლო 4.1.2. პუნქტში აღნიშნული „ქირავნობის საგანი“ - არასაცხოვრებლად (კანონით აუკრძალავი ნებისმიერი დანიშნულებისათვის);

5.2. დამქირავებელი ვალდებულია გაუფრთხილდეს ქირავნობის საგანს, დაიცვას უსაფრთხოებისა და სანიტარული ნორმები, გაიღოს ქირავნობის ვადის განმავლობაში ყველა ის ხარჯი, რომელიც საჭიროა ქირავნობის საგნის იმ მდგომარეობაში შესანარჩუნებლად, როგორშიც ის იქნა გადაცმული გამქირავებლის მიერ, ასევე ვალდებულია აუნაზღაუროს გამქირავებელს ქირავნობის საგნის დაზიანებითა თუ გაუარესებით (გარდა ნორმალური ცვეთისა) გამოწვეული ზიანი და ხარჯები.

5.3. დამქირავებელი ვალდებულია ქირავნობის საგანთან დაკავშირებული სარემონტო სამუშაოები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) წინასწარ შეუთანხმოს გამქირავებელს, გარდა ქირავნობის საგნით სარგებლობისას გამოწვეული ტექნიკური სარემონტო/სარეაბილიტაციო სამუშაოებისა);

5.4. გამქირავებელი იტოვებს უფლებას დამქირავებელთან წინასწარი შეტყობინების შემდეგ ნებისმიერ დროს შეეუფერხებლად დაათვალიეროს ქირავნობის საგანი;

## 6. ქირა და სხვა გადასახადები

**6.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ :**

6.1.1. „ხელშეკრულების 4.1.1. პუნქტით განსაზღვრული ქონებით სარგებლობისათვის ქირავნობის თანხა შეადგენს თვეში 850 (რვაას ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისთვის სს საქართველოს ბანკის მიერ დადგენილი აშშ დოლარის გაყიდვის კომერციული კურსის გათვალისწიებით;

6.1.2. „ხელშეკრულების 4.1.2. პუნქტით განსაზღვრული ქონებით სარგებლობისათვის ქირავნობის თანხა შეადგენს თვეში 500 (ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისთვის სს საქართველოს ბანკის მიერ მიერ დადგენილი აშშ დოლარის გაყიდვის კომერციული კურსის გათვალისწიებით;

6.1.3. გამქირავებელი ათავისუფლებს დამქირავებელს ნოემბრის თვის გადასახადისაგან;

6.1.4. დამქირავებელი წინასწარ გადაუხდის გამქირავებელს პირველი თვის (რომელიც განისაზღვრება 2026 წლის დეკმბრით) და ქირავნობის ვადის ბოლო თვის ქირას ერთდროულად;

6.1.5. „ხელშეკრულების“ 6.1.1. და 6.1.2 პუნქტებით აღნიშნულ თანხაში არ შედის კომუნალური და სხვა სამეურნეო ხარჯები, რომლის გადახდა/ანაზღაურება თავის მხრივ ევალება დამქირავებელს;

6.2. დამქირავებელი ვალდებულია ქირის გადახდა განახორციელოს ყოველი თვის დასაწყისში არაუგვიანეს 5 (ხუთი) რიცხვისა უნაღდო ანგარიშსწორების გზით „ხელშეკრულებაში“

მითითებულ საბანკო აგარიშზე ან გამქირავებლის მიერ წინასწარ წერილობით შეტყობინებულ სხვა ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით. (დასაშვებია გამონაკლისი შემთხვევის გათვალისწინებით ნაღდი ანგარიშსწორება „ხელშეკრულებით“ დადგენილი გადახდის პირობებით).

## 7. ქირავნობის ვადა

7.1. „ხელშეკრულებით“ შეთანხმებული ქირავნობის ვადა განისაზღვრება 2 (ორი) წლით;

7.2. ქირავნობის საგანს გამქირავებელი მფლობელობაში გადასცემს დამქირავებელს ქირავნობის საგნის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე;

## 8. ქირავნობის შეწყვეტა

8.1. „ხელშეკრულება“ შეწყდება შემდეგ შემთხვევებში:

8.1.1. იმ ვადის გასვლისთანავე, რომელიც აღნიშნულია „ხელშეკრულების მე-7 მუხლში;

8.1.2. მხარეთა ურთიერთ შეთანხმებით;

8.1.3. დამქირავებლის მიერ ქირის დაგვიანებებით და ზედიზედ ორჯერ გადაუხდელობის შემთხვევებში.

8.1.4. საქართველოს კანონმდებლობებით და/ან წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.

8.2. დამქირავებელი უფლებამოსილია შეწყვიტოს „ხელშეკრულება“ გამქირავებლისათვის 1 (ერთი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების გზით და ამ შემთხვევაში, დამქირავებელი ვალდებულია გადაუხადოს გამქირავებელს პირგასამტეხლო 3 (სამი) თვის ქირის ოდენობით ან შესთავაზოს გამქირავებელს მისთვის მისაღები ალერნატიული დამქირავებელი, რომელიც თანახმა იქნება იმავე პირობებით გააფორმოს ქირავნობის ხელშეკრულება გამქირავებელთან.

8.3. გამქირავებელი იტოვებს უფლებას პატივსადები მიზეზის არსებობის შემთხვევაში შეწყვიტოს „ხელშეკრულება“ წინასწარ ერთი თვით ადრე დამქირავებლისათის წერილობით მიწოდბული შეტყობინების გზით.

## 9. ქირავნობის საგნის დაბრუნება

9.1. დამქირავებელი ვალდებულია ხელშეკრულებით დადგენილი ქირავნობის ვადის გასვლის ან მისი ვადამდე ადრე შეწყვეტიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღისა, გამქირავებელს დაუბრუნოს ქირავნობის საგანი იმავე მდგომარეობაში როგორშიც იგი გადაეცა (ნორმალური ცვეთის გათალისწინებით);

9.2. „ხელშეკრულების“ მოქმედების ვადის ამოწურვის ან მისი სხვა საფუძვლით შეწყვეტის შემთხვევაში, თუ დამქირავებელი არ გამოათავისუფლებს ქირავნობის საგანს და არ დაუბრუნებს გამქირავებელს იმავე მდგომარეობაში, როგორშიც გადაეცა, დამქირავებელი ვალდებული გადაიხადოს „ხელშეკრულებით“ დადგენილი ქირავნობის პროპორციული თანხა ქირავნობის საგნის გამქირავებლისათვის დაბრუნებამდე.

9.3. თუ დამქირავებელი დადგენილი წესის შესაბამისად არ დააბრუნებს ქირავნობის საგანს იგი ვალდებულია გადაუხადოს განმქირავებელს დაბრუნების დაყოვნებით გამოწვეული ზიანი.

## 10. მხარეთა პასუხისმგებლობა

10.1. მხარეები „ხელშეკრულებით გათალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

10.2. მხარეები აქვე აცხადებენ, ითვალისწინებენ და თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ დამქირავებელი არ შეასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, გამქირავებლის შესაბაისი მითხოვნის შემთხვევაში დამქირავებელს დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველთვიური ქირის 0,5% -ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;
პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს დამქირავებელს „ხელშეკრულებით“ დაკისრებული ვალდებულებების შესრულებისაგან.

## 11. დავების გადაწყვეტის წესი

11.1. „ხელშეკრულება“ რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;

11.2. მხარეთა შორის წამოჭრილი დავა წყდება ურთიერთშეთანხმებით, ხოლო შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლოებში.

## 12. დასკვნითი დებულებები

12.1. მხარეთა შორის წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილი იქნეს ცვლილებები და დამატებები;

12.2. „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შეტყობინებები უნდა გაიგზავნოს მხარეთა მითითებულ მისამართებზე. მხარეები ვალდებულნი არიან დროულად მიაწოდონ შეტყობინება ერთმანეთს მათი მისამართის ან საკონტაქტო ნომრების ცვლილების შესახებ;

12.3. „ხელშეკრულება“ ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან და მოქმედია მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

12.4. „ხელშეკრულება“, აგრეთვე მისი ყველა დანართი (არსებობის შემთხვევაში) ცვლილება/დამატება წარმოადგენს მის ერთიან და განუყოფელ ნაწილს.

12.5. „ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 4 (ოთხი) ეგზემპლარად, რომელიც გადაეცემა მხარეებს და საჯარო რეესტრს.

## მხართა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

**გამქირევებლი: თეა სულავა**
მისამართი: ქ. თბილისი კოსტავას I შესახვევი მე-11 ა კორპუსი ბ№43
ტელ: 599 51 39 53
Email: tea.sulava@gmail.com
საბანკო ანგარიში: სს საქართველოს ბანკი GE41BG0000000469336900

---

**დამქირავებელი: ი/მ ნადეჟდა კუჭუხიძე - არტ როიალი**
მისამართი: აბაშის რაიონი სოფ. ნაესაკოვო
ტელ: 555 72 63 07
**Email:** piqriakuchuxidze07@gmail.com

---