

ქირავნობის ხელშეკრულება N 01.03.2024

Rent Agreement N 01.03.2024

თბილისი, 01/მარტი/2024

Tbilisi, 01/March/2024

წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) ფორმდება 2024 წლის 01 მარტს მხარეებს შორის:

The Lease Agreement hereunder is executed (hereinafter referred to as the Agreement) on March 01 2024 between the following parties:

ნინო ადგომელაშვილი 3/6

Nino Agdgomelashvili

საქართველოს მოქალაქე,

Citizen of Georgia

მცხოვრები: თბილისი, ფანასკერტელის ქ.19, ბ.98

Address: 19, Panaskerteli st., apt. 98, Tbilisi

ბანკი: ს/ს თბილისი ბანკი

Bank:

ანგარიშს მფლობელი: ნინო ადგომელაშვილი

Owner of the Bank Account: Nino Agdgomelashvili

ანგარიშის ნომერი:

Account number:

შუამავალი ბანკი:

Branch Sort Code:

სვიფტი:

SWIFT:

სვიფტის კოდი:

SWIFT Code:

ვალუტა: აშშ დოლარი

Currency: US Dollar

(შემდგომში „გამქირავებელი“), ერთი მხრივ,

(hereinafter referred as to the Lessor), on the one hand,

და ჩეხეთის განვითარების სააგენტო
ნერუდოვა 3, 118 50 პრაღა 1, ჩეხეთის რესპუბლიკა
წარმოდგენილი ზბინეკ ვოიკოვსკის სახით, პროექტის
რეალიზაციის განყოფილების უფროსი, ბიზნესის
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 75123924

And Czech Development Agency
Nerudova 3, 118 50 Prague 1, Czech Republic,
Represented by Zbyněk Wojkowski, Head of the
Project Realization Department, Business ID
Number: 75123924

(შემდგომში „დამქირავებელი“), მეორე მხრივ

(thereinafter called Lessee), on the other hand

გასაქირავებელი ქონება - გამქირავებლის კუთვნილი
საცხოვრებელი ფართი, მდებარე მისამართზე
**ქ.თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12, სართული 15,
ბინა №119**, რომლის საერთო ფართი შეადგენს 89.77 კვ.მ-
ს.ბინა ხასიათდება შემდეგი მახასიათებლებით:
ზონა: თბილისი
სექტორი: საბურთალო
კვარტალი: 13
ნაკვეთი: 039/035
კოდი: 01/01/501
ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 9725.00 კვ.მ
საკადასტროკოდი: **01.10.13.039.035.01.01.501**
(შემდგომში „გასაქირავებელი ობიექტი“)

Lease Property – the premise located on **Merab Aleskidze street N12, floor 15, Apartment №119, Tbilisi**, owned by the Lessor with a total area **89.77 sq.m**. The Property has the following characteristics:
Zone: Tbilisi
Sector: Saburtalo
Block: 13
Plot: 039/035
Code: 01/01/501
Ownership type of the Plot: joint ownership
Function of plot: non agricultural
Adjusted square: 9725.00 m2
Cadastral Code: **01.10.13.039.035.01.01.501**
(hereinafter called also Object of Rent)

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

Article 1. Subject of Agreement

წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად,
„დამქირავებელი“ უფლებამოსილია, დროებით
გამოიყენოს „გამქირავებლის“ საკუთრებაში არსებული
საიჯარო ქონება მისი თანამშრომლების საცხოვრებლად.
პირველი მომხმარებელი იქნება:
მარტინ ოლეკშაკი, ჩეხეთის განვითარების სააგენტოს
თანამშრომელი, სლოვაკეთის რესპუბლიკის მოქალაქე
პასპორტის ნომერი:
ტელ:

1.1 In accordance with the Agreement hereunder, the Lessee is entitled to temporary use the Lease Property owned by the Lessor for residential purposes of its employees.
The first user will be: Martin Olekšák as a CzDA employee
Passport Number
Citizen of Slovak Rep.
tel:

დამქირავებელი ვალდებულია, გადაუხადოს
გამქირავებელს ქირა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი
წესითა და ფინანსური პირობების შესაბამისად.

1.2 The Lessee is obliged to pay the Lease Payment to the Lessor pursuant to the terms and financial conditions set forth in this Agreement

მუხლი 2. უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქირავნობის საგნის გადაცემა და მიზნობრივად გამოყენება

Article 2. Transferring the object of rent free of any material or a legal defect and intentional use

გამქირავებელი იძლევა გარანტიას, რომ ქირავნობის საგანი არის ნივთობრივად უნაკლო, კერძოდ

2.1 The Lessor warrants that the Object of Rent is free from any material defect, in particular the

Handwritten mark

საცოფაცხოვრებო ფართი თავისი ავეჯითა და საცოფაცხოვრებო ნივთებით ვარგისია საცხოვრებლად.

გამქირავებელი პასუხისმგებელია ქირავნობის ობიექტის ნორმალურ ფუნქციონირებაზე, მაგალითად, ელექტროგაყვანილობის, გათბობა-გაციების სისტემის, წყალმომარაგების სისტემის, ინტერნეტის და ა.შ. ჯეროვან ფუნქციონირებაზე იმ დათქმით, რომ ამგვარი ფუნქციონირება არ ფერხდება მომწოდებლების მიზეზით.

გამქირავებელმა უნდა გადასცეს დამქირავებელს გასაღების ერთი კომპლექტი.

დამქირავებელი ვალდებულია მოუაროს გასაქირავებელ ქონებას და გამოიყენოს იგი მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნით.

გამქირავებელი უფლებამოსილია მხოლოდ დამქირავებელთან წინასწარი შეტყობინების საფუძველზე და მასთან შეთანხმებულ ზუსტ დროს შეამოწმოს ქირავნობის ობიექტის მდგომარეობა რამდენიმე თვეში ერთხელ.

მუხლი 3. ქირავნობის ვადა

მხარეთა შეთანხმებით წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 12 თვის ვადით, **2024 წლის 1 მარტიდან 2025 წლის 28 თებერვლამდე**. ქირავნობის ვადის ათვლა დაიწყება ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან, როცა მთელი გასაქირავებელი ქონება გადაეცემა დამქირავებელს. ქირავნობის ვადის ათვლა, ამ მუხლით დადგენილ ვადაში დაიწყება იმ შემთხვევაშიც, თუ დამქირავებელი უსაფუძვლოდ აყოვნებს გასაქირავებელი ქონების მიღებას.

მუხლი 4. გადახდის პირობები

მხარეთა შეთანხმებით, დამქირავებლის მიერ გადასახდელი ყოველთვიური ქირა შეადგენს **1400 აშშ დოლარს**.

ქირა მოიცავს კომპლექსის მომსახურების ყოველთვიურ ხარჯს \$135 ოდენობით. ქირა არ მოიცავს კომუნალურ (ელექტროენერგია, ცხელი და ცივი წყალი, გათბობა-გაცივება, ვენტილაცია) და ინტერნეტის /ტელევიზიის ხარჯებს

მხარეთა შეთანხმებით გარიგების დაწყებისას, „დამქირავებელი“ **იხდის პირველი და ბოლო თვის ქირას: 2800 აშშ დოლარს**.

მხარეებს შორის ანგარიშსწორება შესაძლებელია როგორც ნაღდი, ისე უნაღდო წესით, წინასწარი შეთანხმების საფუძველზე.

ქირის გადახდა წარმოებს ყოველთვიურად, საანგარიშო თვის **5 რიცხვში**.

მუხლი 5. ქონების სარგებლობაში გადაცემისა და დაბრუნების წესი

გასაქირავებელი ქონების დამქირავებლისთვის გადაცემის მომენტიდან გასაქირავებელი ქონების მოვლის, დაცვის და შენახვის ვალდებულება გადადის დამქირავებელზე.

მუხლი 6. მხარეთა გარანტიები და ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

residential part with its furniture and equipment is useful for residence.

2.2 The Lessor is responsible on the proper condition of the Object of Rent. For example proper condition of: electricity wires, heating system and cooling system, central water, internet and so on if the functioning is not obstructed by the fault of service provider.

2.3 Lessor must give one sets of key to the Lessee.

2.4 The Lessor is obligated to keep the Lease Property and use it only for the purposes set forth in this Agreement.

2.5 The Lessor is only authorized to inspect the Object of Rent ones in a few month, with a prior consent of the Lessee, within the time period preliminarily agreed with the Lessee.

Article 3. Lease Period

3.1 The Lease Agreement hereunder enters into force upon its signature by the Parties and is valid for 12 months as agreed by the Parties, that is from **March 1 2024 to February 28 2025**.

The Lease Period commences on the day upon signing this Agreement. The Object of Rent will be handed over to the Lessee based on written hand-over protocol signed by both Parties which will contain list of furniture and other items and record state of the Object of the Rent.

Article 4. Lease Payment

4.1 The Lease Payment for Property shall be **1400 US Dollars** per month.

4.2 The Lease Payment defined in this Agreement includes building service payment 135 USD per month and does not include utility expenses (electricity, hot and cold water, heating, cooling, internet, TV).

4.3 At the beginning of the rental relation the “Lessee” shall pay for the first and the twelfth month **2800 US Dollars within 15 days from signature of the agreement**.

4.4 Payment can be made either in cash or in non-cash settlements based on prior agreement of the Parties.

4.5 The Lease Payment shall be paid on a monthly basis, on the **5th day** of each month.

Article 5. Rule of Transfer and Return of the Lease Property

5.1 After hand-over of the Object of Rent, the Lessee is obliged to maintain, protect and keep the Lease Property and is liable for any and all risks regarding the Lease Property.

Article 6. Special Conditions and Warranties by the Parties

გამქირავებელი იძლევა გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის მას არ აქვს დადებული რამე ხელშეკრულება და შეთანხმება, არ აქვს ნაკისრი წერილობით თუ ზეპირი სახით რაიმე ვალდებულება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს, შეაჩეროს ან შეუძლებელი გახადოს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესრულება.

მუხლი 7. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

გამქირავებელი უფლებამოსილია:

მოსთხოვოს დამქირავებელს შეთანხმებული თანხის გადახდა ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

მოსთხოვოს დამქირავებელს გასაქირავებელი ქონების სათანადო წესითა და პირობებში შენახვა და დაცვა.

მოსთხოვოს დამქირავებელს გასაქირავებელი ქონების მიზნობრივად გამოყენება.

გამქირავებელი ვალდებულია:

გადასცეს დამქირავებელს გასაქირავებელი ქონება ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესის, პირობებისა და ვადების დაცვით

დამქირავებელი ვალდებულია:

არ გამოიყენოს ქირავნობის ობიექტი ნებისმიერი მიზნისათვის, გარდა კერძო საცხოვრებლისა, როგორც კერძო, ისე არაკომერციული მოხმარებისთვის, მისი ოჯახის წევრებისა და შემთხვევითი პირადი ვიზიტებისთვის; დამქირავებელს არ აქვს არც ქვე-იჯარის და არც ქირავნობის ობიექტის მთლიანად ან ნაწილობრივად რომელიმე ინდივიდუალურ პირზე ან კომპანიაზე გადაცემის უფლება.

გაუფრთხილდეს ქირავნობის ობიექტს. ხოლო მისი ბრალით (განზრახი ან დაუდევარი ქმედებით) დაზიანების შემთხვევაში სრულად თავისი ხარჯით აღმოფხვრას დაზიანება ან მთლიანად აუნაზღაუროს დამქირავებელს ზიანის ოდენობა (შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაციის ან ხილული რელევანტური ფაქტების საფუძველზე) შეტყობინებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში.

დროულად გადაუხადოს დამქირავებელს შეთანხმებული თანხა ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესისა და პირობების შესაბამისად.

დროულად და დაუყოვნებლივ გადაიხადოს ყველა კომუნალური გადასახადი.

შეინახოს, მოუაროს და დაიცვას გასაქირავებელი ქონება და ქირავნობის ხელშეკრულების დასრულების შემდეგ პირვანდელ მდგომარეობაში დაუბრუნოს იგი დამქირავებელს ბუნებრივი ცვლილების გათვალისწინებით.

არ არის უფლებამოსილი დამქირავებლის თანხმობის გარეშე გადააკეთოს ქირავნობის საგანი ან მოახდინოს მისი რეკონსტრუქცია. არ გახვრიტოს ან არ დაამაგროს რაიმე ხრახნიანი კედლებზე დამქირავებელთან წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

დროულად აცნობოს დამქირავებელს ქირავნობის ობიექტის მნიშვნელოვანი დაზიანების თაობაზე.

დაიცვას სანიტარული და ჰიგიენური პირობები ქირავნობის პერიოდის განმავლობაში.

6.1 The Lessor hereby certifies that by the moment of signing this Agreement, it has made no agreement, contract, undertaken any written or verbal liability, which even slightly could impede, cease or disable performance of the provisions of this Agreement;

Article 7. Rights and Obligations of Parties

7.1 The Lessor is entitled to:

- 7.1.1 Demand the Lessee to pay the Lease Payment according to this Agreement.
- 7.1.2 Demand the Lessee to preserve and protect the Lease Property in duly conditions.
- 7.1.3 Demand the Lessee to use the Lease Property by its purpose.

7.2 The Lessor is obliged to:

- 7.2.1 Enable the Lessee to use the Lease Property to the Lessee in terms- and conditions set forth in this Agreement

7.3 The Lessee is obliged to:

- 7.3.1 The Lessee shall not use the object of rent for any purpose other than as a private residential dwelling for the sole, private, non-commercial use of the Lessee and his/ her immediate family and occasional personal visitors; The Lessee shall neither sub-lease nor share the object of rent in whole or in part with any individual or company.
- 7.3.2 The Lessee shall take care of the Object of Rent. In case of damage at its fault (caused by negligent or intentionally action), shall eliminate it with its own expenses or compensate to Lessor the total cost of damage (on the basis of respecting confirming documents or on the basis of relevant noticeably facts) within 10 calendar days after receipt his request.
- 7.3.3 Pay the Lease Payment in timely manner according to the terms and conditions set forth in this Agreement.
- 7.3.4 Pay the utility fees in timely manner.
- 7.3.5 Keep and protect the Lease Property and return it in original conditions, considering the natural deterioration, to the Lessor after the Lease Agreement is over
- 7.3.6 May not make any reconstruction to Object of Rent without the prior acceptance of Lessor. Not to drill or put any screw on the walls without preliminary written agreement with the Landlord.
- 7.3.7 Shall notify the Lessor about the important damage of object of rent on time.
- 7.3.8 To comply with the sanitary and hygienic standards.

ხელშეკრულების მოშლის ან შეწყვეტისას უკან დააბრუნოს ქირავნობის ობიექტი იმ მდგომარეობაში, რაც მას გადაცემის მომენტში ჰქონდა, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით. მხარეები ხელახლა მოაწერენ ხელს გასაქირავებელი ობიექტის მდგომარეობის დამადასტურებელ მიღება-ჩაბარების აქტს

7.3.9 Upon termination or expiration of the Agreement the Lessee shall return to the Lessor the Object of Rent and its items in proper conditions taking into consideration normal wear and tear. The parties will again sign hand-over protocol documenting state of Object of Rent

არ იყოლოს ქირავნობის ობიექტში შინაური ცხოველები.

7.3.10 Not to have pets in the Object of Rent.

საიჯარო ქონების დაზიანების შემთხვევაში აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი.

7.3.11 In case of damage of Lease Property indemnify the Lessor for the incurred loss.

მხარეები ვალდებულია იღებენ დაუყოვნებლივ მიაწოდონ ერთმანეთს ყოველგვარი მნიშვნელოვანი ინფორმაცია (მხოლოდ ელ. ფოსტით, სმს-ით, ვოტსაპით), რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნიშნულ ქირავნობის ურთიერთობაზე.

7.3.12 The Parties shall provide each other any significant information (only via e-mail, SMS, WhatsApp) that might affect the relations set forth by the Agreement.

მუხლი 8. ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა. მხარეთა პასუხისმგებლობა

Article 8. The Validity Period and Termination of Agreement. Liabilities of Parties

ეს ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა დასაშვებია ერთ-ერთი მხარის მიერ, თუ ხელშეკრულების მეორე მხარე არსებითად არღვევს შეთანხმებულ პირობებს და გაფრთხილების მიუხედავად გონივრულ ვადაში ვერ უზრუნველყოფს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას. ასევე თუ საყოფაცხოვრებო პირობები იმდენად გაუარესდა რომ შეუძლებელს ხდის ან მნიშვნელოვნად ართულებს გასაქირავებელი ქონებით სარგებლობას.

8.1 Pre-term termination of the Agreement shall occur based on the mutual agreement of the Parties. Unilateral termination of the Agreement is allowed by one of the Parties, if the other Party substantially violates the agreed conditions and is unable to recover defects in reasonable time regardless the relevant notification. Also if living conditions have been worsened in a way that it is impossible or extremely difficult to use the leased property. .

ცალმხრივი შეწყვეტა შესაძლებელია წერილობითი გაფრთხილებით, გაფრთხილების ვადით 1 თვის განმავლობაში, დაწყებული იმ კალენდარული თვის მომდევნო კალენდარული თვის პირველი დღიდან, როდესაც შეტყობინება გადაეცა მეორე მხარეს.

8.2 Unilateral termination is possible by written notice with notice period in length of 1 months starting from first day of the calendar month following the calendar month in which the notice was delivered to the other party.

„დამქირავებელი“ თავის მხრივ ღებს პირობას, რომ იმ შემთხვევაში თუ იგი „გამქირავებლისგან“ დამოუკიდებელი, საკუთარი მიზეზითა და სურვილით ვადაზე აღრე შეწყვეტს სარგებლობას „გასაქირავებელი ქონებით“ - არ მოითხოვს მის მიერ „გამქირავებლისთვის“ გადახდილი თანხიდან რაიმე ნაწილის უკან დაბრუნებას.

8.3 Lessee, on the other hand, takes responsibility that he/she shall not demand back any portion of the paid amount to Lessor, in case he/she will terminate use of leased property prior to the expiration date, for the reasons that are unrelated to Lessor.

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის გარეშე, თუ „დამქირავებელი“ წყვეტს ხელშეკრულებას, მან უნდა გადაიხადოს ჯარიმა: კარგავს ბოლო თვის წინასწარ გადახდის თანხას. თუ „გამქირავებელი“ წყვეტს ხელშეკრულებას, მან უნდა დაუბრუნოს მეთორმეტე თვის წინასწარი გადახდის ფასი „დამქირავებელს“ ქირის შეწყვეტიდან 15 დღის განმავლობაში.

Without breaking the terms envisaged by the Agreement, if the Lessee terminates the agreement, s/he has to pay penalty: loses the last month prepayment amount. If the Lessor terminates the contract, s/he has to return price of the twelfth month prepayment in advance to the Lessee within 15 days after termination of the Rent

მუხლი 9. ფორს-მაჟორი

Article 9. Force Majeure

მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობისას, თუ ეს გამოწვეულია გადაუღალავი ძალის შედეგად, კერძოდ წყალდიდობით, მიწისძვრით, ხანძრით, გაფიცვით, სამხედრო მოქმედებით, ბლოკადით, სახელმწიფო ორგანოების აქტებითა და ქმედებებით, სხვა ფორს-მაჟორული გარემოებებით.

9.1 Neither Party shall be liable for any failure or delay in fulfillment of this Agreement or of any obligation hereunder if such failure or delay is caused by Force Majeure circumstances, namely by flood, earthquake, fire, strike, military activities, blockade, acts and actions of state bodies and other Force Majeure circumstances.

მუხლი 10. მხარეთა ხელმოწერები

Article 10. Signatures of Parties and Final Provisions

დასტურად ზემოაღნიშნულისა, მხარეები ხელს აწერენ წინამდებარე ხელშეკრულებას

10.1 The Parties sign the Agreement hereunder certifying the provisions stated above

მხარეები აღიარებენ, რომ ეს შეთანხმება გამოქვეყნდება კონტრაქტების ჩეხეთის რეესტრში, კონტრაქტების რეესტრის შესახებ No. 340/2015 Sb. აქტის საფუძველზე, რადგან დამქირავებელი არის ამ აქტის შესაბამისად პასუხისმგებელი პირი და თანახმაა მის გამოქვეყნებაზე. დამქირავებელი ვალდებულია უზრუნველყოს გამოქვეყნება ორივე მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 30 დღის ვადაში.

მხარეები იღებენ ვალდებულებას დაიცვან პერსონალური მონაცემები ევროკავშირის მონაცემთა დაცვის ზოგადი რეგულაციის 2016/679 და ჩეხეთის აქტის No. 110/2019 Coll., პერსონალური მონაცემთა დამუშავების აქტის შესაბამისად.

წინამდებარე ხელშეკრულება გაფორმებულია ორი თანაბარი ძალის ეგზემპლარად - თითოეული მხარისთვის - ქართულ და ინგლისურ ენებზე. ქართულ და ინგლისურ ტექსტებს შორის შეუსაბამობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ინგლისურ ვერსიას.

10.2 The Parties acknowledge that this Agreement shall be published in the Czech register of contracts under Act No. 340/2015 Sb., on the register of contracts, as the Lessee is the liable person under this Act, and agrees to its publication. The Lessee shall ensure the publication within 30 days as of the signing of this contract by both parties.

10.3 The Parties undertake to protect personal data in accordance with EU General Data Protection Regulation 2016/679 and Czech Act No. 110/2019 Coll., Personal Data Processing Act.

10.4 This Agreement is executed in two equally valid counterparts – on for each Party – in Georgian and English languages. In case of inconsistency between Georgian and English texts, the English version shall prevail.

გამქირავებელი _____
Lessor

დამქირავებელი _____
Lessee



