



ДОГОВІР ОРЕНДИ ЖИТЛА

м. Київ

«___» _____ 200__ р.

_____ (ідентифікаційний код юридичної особи _____, місцезнаходження: _____), надалі – «Орендодавець», в особі _____, який діє на підставі _____, з однієї сторони, та

_____ зареєстрований (а) за адресою: _____ (паспорт № _____, виданий _____ «___» _____ р., ідентифікаційний номер _____), надалі – «Орендар», з іншої сторони, які в подальшому разом називаються «Сторони», а кожен окремо – «Сторона», уклали цей договір про нижчевикладене.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. Орендодавець передає Орендарю житло для проживання в ньому за плату, на строк та на умовах, передбачених цим договором.
- 1.2. В користування передається наступне житло:
Тип помешкання: _____ (квартира або її частина, житловий будинок або його частина);
Адреса: _____;
Площа: _____ кв.м., у т.ч. житлова _____ кв.м., що складається з наступних приміщень: _____.
- 1.3. Житло передається Орендарю разом з майном, що знаходиться в житлі. Перелік цього майна наведено в Додатку №1 до цього договору.
- 1.4. Житло передається Орендарю строком на ____ (_____) місяців з «___» _____ 200__ р. по «___» _____ 200__ р. Передання житла оформляється актом прийому-передачі, який підписується Сторонами. Перший місяць оренди починається з дати підписання акту прийому-передачі і триває до відповідної дати наступного календарного місяця. Наступні місяці оренди починаються після закінчення попереднього місяця оренди.
- 1.5. Житло може використовуватись лише для проживання у ньому наступних осіб:
_____.

Інші особи можуть проживати в житлі лише за письмовим дозволом Орендодавця.

- 1.6. Орендар несе відповідальність перед Орендодавцем за порушення умов цього договору особами, які проживають або перебувають в житлі.
- 1.7. Орендодавець цим підтверджує і гарантує, що:
 - він є власником житла і має всі необхідні права і повноваження для укладення цього договору,
 - на момент підписання цього договору житло нікому не продане, не відчужене іншим способом, не передане в оренду (найм) іншим особам; під заборону, арештом, в заставі (іпотеці), податковій заставі не перебуває; щодо житла відсутні судові спори, будь-які права, обтяження чи обмеження з боку третіх осіб;
 - Орендодавцю не відомі властивості або недоліки житла, які роблять його непридатним для постійного проживання або можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна Орендаря або інших осіб або призвести до пошкодження житла під час користування ним.
- 1.8. Передача житла в суборенду допускається лише за письмовим дозволом Орендодавця.
- 1.9. Житло може бути застраховане за домовленістю Сторін.

2. ОРЕНДНА ПЛАТА

- 2.1. Розмір орендної плати за користування житлом складає _____ (_____) гривень, крім того ПДВ _____ (_____) гривень, всього з ПДВ _____ (_____) гривень за кожен місяць оренди.
- 2.2. Орендар зобов'язується сплачувати Орендодавцю орендну плату щомісячно до початку місяця оренди, за який вноситься орендна плата.
- 2.3. Одночасно з підписанням цього договору Орендар передав Орендодавцю орендну плату за 2 (два) місяці – за перший і за останній місяці оренди.
- 2.4. Крім сплати орендної плати, Орендар зобов'язується самостійно вносити плату за житлово-комунальні і телекомунікаційні послуги та щомісячно пред'являти Орендодавцю документи, що підтверджують виконання ним цього обов'язку.

3. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Орендодавець має право:

- 3.1.1. вимагати від Орендаря своєчасної сплати орендної плати та плати за житлово-комунальні і телекомунікаційні послуги;
- 3.1.2. направляти своїх представників для здійснення у присутності Орендаря усунення загрози або наслідків аварійних ситуацій, а також для перевірки не частіше двох разів на місяць дотримання Орендарем умов цього договору;
- 3.1.3. інші права, передбачені законодавством та цим договором.

3.2. Орендодавець зобов'язаний:

3.2.1. не чинити Орендарю перешкод у користуванні житлом відповідно до умов цього договору.

3.3. Орендар має право:

3.3.1. користуватися житлом відповідно до умов цього договору;

3.3.2. за письмовою згодою Орендодавця проводити ремонт житла;

3.3.3. інші права, передбачені законодавством та цим договором.

3.4. Орендар зобов'язаний:

3.4.1. своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та плату за житлово-комунальні і телекомунікаційні послуги;

3.4.2. використовувати житло лише для проживання у ньому осіб, зазначених в пункті 1.5. цього договору;

3.4.3. забезпечувати збереження житла і майна, що знаходиться в житлі, та підтримувати його в належному стані;

3.4.4. не провадити перевлаштування, реконструкцію, інші зміни і поліпшення житла без письмової згоди Орендодавця;

3.4.5. дотримуватися Правил користування приміщеннями житлових будинків,

3.4.6. дотримуватись вимог законодавства у сфері житлово-комунальних послуг, пожежної і газової безпеки, санітарних норм і правил;

3.4.7. використовувати житло і приміщення будинку за призначенням, забезпечувати збереження жилих і підсобних приміщень та технічного обладнання;

3.4.8. не допускати дій, що викликають псування або пошкодження приміщень, приладів та обладнання будинку, порушують умови проживання громадян;

3.4.9. підтримувати чистоту і порядок в житлі і будинку;

3.4.10. усувати погіршення житла і будинку, які сталися з його вини;

3.4.11. негайно повідомляти Орендодавця про всі факти псування або пошкодження житла або загрозу їх виникнення;

3.4.12. відшкодувати збитки, завдані третім особам у зв'язку з користуванням житлом;

3.4.13. безперешкодно допускати у житло представників Орендодавця для здійснення усунення загрози або наслідків аварійних ситуацій, а також для перевірки дотримання Орендарем умов цього договору;

3.4.14. у разі припинення цього договору негайно звільнити і повернути Орендодавцю житло разом з майном, що знаходиться в житлі, у стані, в якому воно було одержано, з урахуванням нормального зносу (повернення житла оформляється актом прийому-передачі, який підписується Сторонами).

4. ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

4.1. Цей договір припиняється після закінчення строку оренди, зазначеного в пункті 1.4. цього договору, та в інших випадках, передбачених цим договором та законодавством.

4.2. Орендар має право у будь-який час відмовитися від цього договору, письмово попередивши про це Орендодавця за три місяці.

4.3. Орендодавець має право відмовитись від цього договору, якщо Орендар використовує житло з порушенням умов цього договору, зокрема, якщо:

- Орендар не сплачує орендну плату або плату за житлово-комунальні і телекомунікаційні послуги;

- Орендар використовує житло не за призначенням;

- Орендар без дозволу Орендодавця передає житло в суборенду або використовує житло для проживання у ньому осіб, не зазначених в пункті 1.5. цього договору;

- Орендар або особи, за дії яких він відповідає, руйнують або псують житло, або своєю недбалою поведінкою створюють загрозу пошкодження житла, або систематично порушують права та інтереси сусідів.

4.4. Орендодавець має право відмовитись від цього договору у разі необхідності використання житла для проживання самого Орендодавця та членів його сім'ї, за умови письмового попередження про це Орендаря не пізніше ніж за два місяці.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. У разі порушення строків сплати орендної плати Орендар зобов'язується сплатити Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення.

5.2. У разі псування або пошкодження житла або майна, що знаходиться в житлі, Орендар зобов'язується негайно відшкодувати Орендодавцю всі понесені ним збитки.

5.3. У разі недотримання Орендодавцем гарантій, зазначених в пункті 1.7. цього договору, Орендодавець зобов'язується негайно відшкодувати Орендарю всі понесені ним в зв'язку з цим збитки.

6. ІНШІ УМОВИ

6.1. Цей договір набирає чинності з дня його підписання Сторонами та діє до моменту повного виконання Сторонами їх зобов'язань.

6.2. Визнання частини цього договору недійсною не тягне за собою недійсності всього договору. В цьому разі договір зберігає чинність та продовжує діяти за винятком визнаної недійсною частини.

6.3. Цей договір складено українською мовою у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної з Сторін.

Орендодавець

Орендар

_____ / _____ /

_____ / _____ /

**ПЕРЕЛІК МАЙНА,
ЯКЕ ПЕРЕДАЄТЬСЯ ОРЕНДАРЮ РАЗОМ З ЖИТЛОМ**

№ з/п	Найменування	Кількість	Стан	Вартість, грн.
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				

Орендодавець

Орендар

_____ / _____ /

_____ / _____ /

АКТ
прийому-передачі житла

м. Київ

«___» _____ 200__ р.

_____ (ідентифікаційний код юридичної особи _____, місцезнаходження: _____), надалі – «Орендодавець», в особі _____, який діє на підставі _____, з однієї сторони, та _____, зареєстрований (а) за адресою: _____ (паспорт № _____, виданий _____ «___» _____ р., ідентифікаційний номер _____), надалі – «Орендар», з іншої сторони, які в подальшому разом називаються «Сторони», склали цей Акт про нижчевикладене.

Відповідно до умов Договору оренди житла від «___» _____ 200__ р. Орендодавець передав, а Орендар прийняв житло разом з майном, яке знаходиться в житлі.

Житло і майно Сторонами оглянуто і перевірено. Житло є придатним для постійного проживання. Майно, інженерні мережі і обладнання житла знаходяться у справному стані.

Інші зауваження Сторін: _____.

Передав:
Орендодавець

Прийняв:
Орендар

_____/_____/_____

_____/_____/_____