

ДОГОВІР ОРЕНДИ КВАРТИРИ (ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ) № 1

м. Харків

_____ 2018 р.

_____ (надалі іменується "Орендодавець", з однієї сторони, та _____ (надалі іменується "Орендар"), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона" уклали цей Договір оренди (надалі іменується "Договір") про таке:

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

1.1. У порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець зобов'язується передати Орендареві у строкове платне користування, а Орендар зобов'язується прийняти у строкове платне користування житлове приміщення (квартиру), що визначене у цьому Договорі (надалі іменується "Квартира"), та зобов'язується сплачувати Орендодавцеві орендну плату.

1.2. Адреса Квартири, що орендується: _____

1.3. Загальна площа Квартири, що орендується: _____ кв. м.

1.4. Поверх: _____.

1.5. Стан Квартири, що орендується, на момент передання в оренду: придатне для використання у відповідності до мети оренди, визначеної у п. 2.1 цього Договору.

1.6. В оренду також здається наступне майно, яке знаходиться у Квартирі, що орендується:

_____.

1.7. Сторони домовились про такий порядок відновлення приміщення та майна Квартири, що орендується: поточний ремонт Квартири та майна в ній здійснює Орендар за згодою Орендодавця.

2. МЕТА ОРЕНДИ.

2.1. Квартира, що орендується, надається Орендарю для проживання _____.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАННЯ КВАРТИРИ ТА МАЙНА В НІЙ В ОРЕНДУ.

3.1. Квартира та майно, що оренднуються, повинні бути передані Орендодавцем та прийняті Орендарем протягом одного дня.

3.2. У момент підписання Акту прийому-передачі Орендодавець передає Орендарю ключі від приміщення, що орендується.

4. СТРОК ОРЕНДИ.

4.1. Строк оренди приміщення, що орендується, складає _____ місяців з моменту прийняття приміщення, що орендується, за Актом прийому-передачі.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ.

5.1. Розмір місячної орендної плати складає: _____ грн. (_____).

5.2. Орендна плата сплачується Орендарем не пізніше ____ (_____) числа кожного наступного місяця.

5.3. Розмір орендної плати може переглядатися за письмовою вимогою Орендодавця.

5.4. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі _____ грн. (_____).

5.5. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який строк у розмірі, що визначається на момент оплати.

5.6. Вартість комунальних послуг входить до орендної плати, окрім оплати за спожиту електричну енергію та плату за користування послугами Інтернет.

5.7. Усі витрати за користування іншими комунальними послугами оплачуються Орендодавцем самостійно.

5.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Квартири та Майна за Актом прийому-передачі включно. Закінчення

строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції (якщо такі передбачені цим Договором).

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ.

6.1. Орендодавець зобов'язаний:

- забезпечувати безперешкодне використання Орендарем Квартири та майна в ній, що орендується, на умовах цього Договору;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

6.2. Орендодавець має право:

- контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання приміщення та майна Квартири, переданого в оренду за цим Договором;
- виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання;
- здійснювати контроль за станом приміщення Квартири та Майна шляхом візуального обстеження, але з обов'язковим попередженням Орендаря якнайменше за день до такого обстеження.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.

7.1. Орендар зобов'язується:

- використовувати Квартиру, що орендується, виключно у відповідності до мети оренди, визначеної у п. 2.1 цього Договору;
- своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату, плату за спожиту електричну енергію та послуги Інтернет;
- забезпечувати збереження орендованого приміщення та майна Квартири, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати приміщення та майно Квартири в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване майно та приміщення Квартири в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки;
- дотримуватися протипожежних правил, а також правил користування тепловою та електричною енергією, не допускати перевантаження електромереж;
- здійснювати за власний рахунок поточний ремонт приміщення та майна Квартири за згодою Орендодавця;
- не здійснювати без письмової згоди Орендодавця перебудову та перепланування приміщення Квартири, що орендується.
- надавати Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором;
- у разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві, орендовану Квартиру та Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна;
- своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованої Квартири.

7.2. Орендар має право:

- використовувати орендовану Квартиру та майно в ній відповідно до його призначення та умов цього Договору;
- користуватися системами комунікацій, які знаходяться в приміщенні Квартири, що орендується;
- встановлювати власні меблі за згодою Орендодавця;
- установлювати сигналізацію та інші системи охорони за згодою Орендодавця.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ПОРУШЕННЯ ДОГОВОРУ.

8.1. У випадку порушення зобов'язання, що виникає з цього Договору (надалі іменується "порушення Договору"), Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та чинним в Україні законодавством.

8.1.1. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

8.1.2. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання цього Договору.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

9.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

9.2. Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.

10. ДІЯ ДОГОВОРУ.

10.1. Цей Договір підписується між двома фізичними Сторонами.

10.2. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання.

10.3. Строк цього Договору починає свій перебіг з _____ року та закінчується _____ року.

10.4. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

10.5. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін Договору у разі невиконання іншою стороною обов'язків передбачених цим Договором.

10.6. Орендодавець чи Орендар має право розірвати цей Договір попередивши іншу Сторону за один місяць наперед.

11. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.

11.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

11.2. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

11.3. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу у разі, якщо вони укладені (складені) у тій самій формі, що й цей Договір.

11.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

12. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН.

Орендодавець:

Паспорт № _____, серія __, виданий _____. Орган, що видав: _____.

Ідентифікаційний код: _____. Адреса: _____.

Орендодавець _____

Орендар:

Паспорт № _____, серія __, виданий _____. Орган, що видав: _____.

Ідентифікаційний код: _____. Адреса: _____.

Орендар _____