ДОГОВІР ОРЕНДИ КВАРТИРИ (ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ) № \_\_\_\_\_\_\_\_

м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015р.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (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.** В 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: Україна, м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**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.** Недоліки Квартири‚ що орендується‚ на момент передачі в оренду:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.7.** В оренду також здається наступне майно‚ яке знаходиться у Квартирі‚що орендується: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.8.** Сторони домовились про такий порядок відновлення приміщення та майна Квартири‚ що орендується: капітальний ремонт Квартири та майна в ній здійснює \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, поточний ремонт Квартири та майна в ній здійснює \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

**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 орендуються‚ повинні бути передані Орендодавцем та прийняті Орендарем протягом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ днів.

**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 ТАРОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ.**

**5.1.** Розмір місячної орендної плати складає:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_прописом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень).

**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. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_прописом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень).

**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 не входить до орендної плати.

**5.7.** Усі витрати за користування комунальними послугами, телефонами, послугами інтернет оплачуються Орендарем 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 цій‚ 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 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;
* 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;
* не здійснювати без письмової згоди Орендодавця перебудову та перепланування приміщення Квартири‚ що орендується.
* надати 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 капітальний, 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;
* здавати майно в суборенду лише за письмовою згодою Орендодавця;
* установлювати сигналізацію та інші системи охорони.

**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 (або) 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.

**8.2.** У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість Орендаря становить загалом не менше ніж\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_прописом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень), Орендар також сплачує штраф Орендодавцю у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_прописом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень).

**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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 року та закінчується \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 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.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН.

|  |  |
| --- | --- |
| ОРЕНДОДАВЕЦЬ: | ОРЕНДАР: |
| Прізвище, імя, по-батькові,  паспортні дані,  ідентифікаційний код, підписи сторін | Прізвище, імя, по-батькові,  паспортні дані,  ідентифікаційний код, підписи сторін |