

**ДОГОВІР
оренди житла**

м. Київ

« ____ » _____ 201_ р.

Фізична особа _____
(вказати прізвище, ім'я та по батькові Орендодавця)
(надалі іменується "Орендодавець") з однієї сторони, та фізична особа

_____ (вказати прізвище, ім'я та по батькові Орендаря)
(надалі іменується "Орендар"), з іншої сторони (в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо – "Сторона"), уклали цей Договір оренди житла (надалі іменується "Договір") про наступне:

1. Предмет договору.

1.1. Житлом згідно до даного договору є квартира, що розташована за адресою:

_____ (вказати місто, вулицю з її номером та номер квартири)

1.2. Житло належить орендодавцю на праві приватної власності, що підтверджується правостановлюючими документами, наявність яких засвідчена Орендодавцем. Орендодавець підтверджує, що житло не має обтяжень майновими правами третіх осіб на нього.

1.3. Орендар приймає житло в користування на підставі акта прийому - передачі.

2. Права та обов'язки сторін.

2.1. Орендодавець зобов'язується:

- передати житло в придатному для проживання в ньому стані у відповідності з будівельними та санітарними нормами не пізніше дати підписання акта прийому-передачі, що є невід'ємною частиною цього Договору.
- не навідуватися в житло без попередньої домовленості з Орендарем.
- здійснювати поточний та капітальний ремонт житла, необхідний для проживання в ньому.

2.2. Орендодавець має право:

- вимагати від Орендаря негайного припинення порушення своїх прав по Договору або прав третіх осіб, що проживають в будинку.
- навідуватися в житло, попередньо повідомивши Орендаря та домовившись про зручний час для обох Сторін, але не частіше одного разу на місяць.

2.3. Орендар зобов'язується:

- прийняти житло у строк встановлений даним Договором.
- сплачувати орендну плату в розмірі та в строки передбачені цим Договором.
- щомісячно здійснювати оплату комунальних послуг, а саме: електроенергія, холодна/гаряча вода, газ, телекомунікація та інші комунальні платежі.
- використовувати квартиру лише для проживання в ній Орендаря та членів його сім'ї (загальна кількість членів сім'ї Орендаря на день укладення цього Договору складає _____ (_____) особи.
- забезпечувати збереження житла та підтримувати його в належному стані.
- нести відповідальність за пошкодження або знищення майна, переданого йому по акту прийому передачі.
- не передавати орендоване житло в суборенду.

2.4. Орендар має право:

- проводити ремонт житла, попередньо отримавши письмовий дозвіл від Орендодавця та узгодивши всі деталі, включаючи об'єм та вартість ремонтних робіт, з Орендодавцем у вигляді додатку до Договору.
- користуватись побутовими приладами (радіо, телевізорами, холодильниками, пральною машиною, праскою ін.), а також посудом (тарілками, сковорідками, каструлями, чайниками,

_____ Орендар

_____ Орендодавець

виделками ін.), що належать Орендодавцю та надаються Орендарю в тимчасове користування.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата за користування житлом за один календарний місяць становить _____ (_____) грн.

3.2. Орендна плата за користування житлом вноситься щомісячно на умовах передоплати не пізніше _____ числа місяця, за який здійснюється оплата готівкою або безготівковим розрахунком із зазначенням необхідних реквізитів (номер рахунку, номер банківської картки ін.).

3.3. Перегляд розміру орендної плати може бути здійснений за згодою Сторін, про що складається додаткова угода до Договору із зазначенням нового розміру орендної плати, але не частіше одного разу на рік і не більше ніж на _____ %.

Також, сторони можуть ініціювати перегляд розміру орендної плати, у випадку зміни курсу національної валюти гривні щодо долара США більше ніж на _____ (_____) відсотків. На дату укладення Договору за офіційними даними НБУ курс долара відносно гривні становить _____.

Якщо Сторони не зможуть погодити новий розмір орендної плати, то договір має бути розірваний з урахуванням розділу №6 про дострокове розірвання договору із збереженням розміру орендної плати, що була зазначена в Договорі, а саме п. 3.1. даного розділу.

4. Строк дії договору.

4.1. Договір набуває чинності з моменту його підписання. Моментом його підписання є дата визначена сторонами в преамбулі цього договору.

4.2. Договір вступає в силу з моменту підписання та діє протягом одного календарного року.

4.3. Якщо по закінченню строку дії договору жодна зі Сторін, не вимагає припинення зобов'язань іншої сторони (така вимога оформляється в письмовій формі), то дія договору продовжується ще на один календарний рік.

4.4. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

4.5. Цей Договір вважається достроково розірваним з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору.

4.4. Строк користування житлом починається з моменту здачі Орендодавцем та прийняття Орендарем житла шляхом укладення Акта прийому-передачі.

4.5. Порушення Орендарем обов'язку не передавати орендоване житло в суборенду є підставою для розірвання договору оренди з ініціативи Орендодавця в односторонньому порядку.

4.6. Договір може бути розірваний на підставах передбачених цим договором, діючим законодавством, а також за взаємною згодою Сторін.

5. Відповідальність Сторін

5.1. У випадку невиконання або неналежного виконання Сторонами своїх зобов'язань по Договору, винна Сторона відшкодовує збитки іншій Стороні.

5.2. У разі прострочення сплати орендної плати більш ніж на _____ (_____) днів Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати пені у розмірі 1% (один відсоток) від орендної плати (боргу) за кожний день прострочення. Сплата пені не звільняє Орендаря від виконання свого обов'язку щодо сплати орендної плати згідно п.3.1. Розділу №3.

5.3. У разі порушення Орендодавцем строку передачі житла Орендарю в придатному для проживання в ньому стані у відповідності з будівельними та санітарними нормами, Орендар має право вимагати від Орендодавця сплату пені у розмірі 5% (п'ять відсотків) від орендної

_____ Орендар

_____ Орендодавець

плати за кожний день прострочення. Сплата пені не звільняє Орендодавця від виконання свого обов'язку щодо передачі житла згідно п.2.1. Розділу №2.

5.4. За порушення Орендодавцем заборони навідуватися в орендоване житло без попередньої домовленості з Орендарем, винна сторона сплачує штраф у розмірі однієї місячної орендної плати за кожен випадок порушення.

5.5. Спори, що виникають між Сторонами вирішуються шляхом переговорів, а також у інший спосіб передбачений законодавством України.

6. Дострокове розірвання договору

6.1. Договір може бути розірваний на умовах передбачених дійсним Договором та законодавством України, або за письмовою згодою Сторін.

6.2. Про свій намір розірвати Договір достроково, Орендодавець повинен повідомити Орендаря у письмовій формі, не менше ніж за місяць до дати розірвання. Тобто, Орендар має право на проживання в орендованому житлі протягом місяця після отримання такого попередження.

7. Прикінцеві положення

7.1. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані Сторонами.

7. Реквізити Сторін

Орендодавець	Орендар
ПІБ	ПІБ
Адреса	Адреса
Паспорт	Паспорт
Тел. роб.	Тел. роб.
Тел. моб.	Тел. моб.
Підпис	Підпис

_____Орендар

_____Орендодавець

