

Зразок договору

Оренди квартири у приватної особи

м. _____

« ____ » _____ 201__ р.

Орендодавець _____ з одного боку, і

Орендар _____ з іншого боку,
разом **Сторони**, уклали цей **Договір** про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1 **Орендодавець** передає, а **Орендар** бере у тимчасове користування квартиру, що є об'єктом оренди і знаходиться за адресою: _____
- 1.2 Недоліки квартири, що орендується на момент передачі _____
- 1.3 Наявність телефону _____, номер телефону _____
- 1.4 Квартира належить **Орендодавцю** згідно з _____
- 1.5 **Орендодавець** також передає в оренду майно, що знаходиться у квартирі

2. МЕТА ОРЕНДИ

Квартира надається **Орендареві** для проживання в ній _____

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ КВАРТИРИ ТА МАЙНА В ОРЕНДУ

- 3.1 Квартира та майно повинні бути передані **Орендодавцем** та прийняті **Орендарем** _____
- 3.2 До настання терміну за п. 3.1 **Договору** **Орендодавець** повинен виїхати з квартири та підготувати її для передачі **Орендареві**.
- 3.3 У момент передачі квартири **Орендодавець** передає **Орендареві** ключі від квартири.

4. ТЕРМІН ОРЕНДИ

- 4.1 Термін дії даного Договору з « ____ » _____ 201__ до « ____ » _____ 201__
- 4.2 Термін оренди може бути скорочений лише за згодою **Сторін**.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

- 5.1 Орендна плата за користування квартирою та майном складає: _____ грн
(_____) в місяць. Оплата здійснюється _____
- 5.2 Перша оплата здійснюється в момент укладання даного **Договору**.
- 5.3 Всі розрахунки здійснюються у національній валюті України.

6. ВИТРАТИ НА КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ

- 6.1 Комунальні послуги (електроенергія, користування холодною і гарячою водою, опаленням) оплачуються **Орендарем** на підставі лічильників, інші на підставі квитанцій.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

- 7.1 **Орендодавець** зобов'язується:
- 7.1.1 передати квартиру у виправному технічному становищі, придатному для проживання, згідно з санітарними нормами, у вказаний в Даному **Договорі** строк,
 - 7.1.2 гарантувати, що квартира, яка є об'єктом оренди не продана, не здана в оренду, не є об'єктом спору та не знаходиться під арештом,
 - 7.1.3 не відчужувати дану квартиру протягом терміну дії Даного **Договору**,
 - 7.1.4 входити до квартири тільки в присутності **Орендаря**,
- 7.2 **Орендодавець** має право 1 (один) раз на місяць здійснювати перевірку порядку використання **Орендарем** квартири та стану майна, що орендується.

8. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

- 8.1 **Орендар** зобов'язується:
- 8.1.1 прийняти квартиру у вказаний у **Договорі** строк,
 - 8.1.2 сплатити орендну плату у розмірі та в строки, які передбачені у п.п 4.1. і 5.1. Даного **Договору**,
 - 8.1.3 своєчасно здійснювати орендні платежі,
 - 8.1.4 щомісяця сплачувати усі види комунальних послуг за лічильниками та телефонні переговори,
 - 8.1.5 не передавати квартиру у суборенду третім особам,
 - 8.1.6 використовувати квартиру, що орендується, виключно за її цільовим призначенням у відповідності до п.2 Даного **Договору**,
 - 8.1.7 утримувати квартиру, що орендується, в чистоті та справності, дбайливо ставитися до майна, що знаходиться у квартирі, не здійснювати перебудову та перепланування квартири,
 - 8.1.8 дотримуватися правил проживання в будинку, у якому знаходиться квартира, а також правила пожежної безпеки,
 - 8.1.9 відшкодувати всі збитки **Орендодавцю**, які виникли з вини **Орендаря**,
 - 8.1.10 безперешкодно допускати **Орендодавця** до квартири з метою перевірки її використання у відповідності до Даного **Договору**.
- 8.2 **Орендареві** та особам, які проживають спільно з ним, **забороняється** самовільно, без письмового дозволу **Орендодавця** виносити з квартири майно, яке є власністю **Орендодавця**.

9. ПОРЯДОК ПОВЕРЕННЯ КВАРТИРИ ОРЕНДОДАВЦЮ

- 9.1 Після закінчення терміну оренди **Орендар** зобов'язаний передати **Орендодавцю** квартиру і майно, що орендується, протягом _____ з моменту закінчення терміну оренди.
- 9.2 Протягом терміну за п.9.1. Даного **Договору** **Орендар** зобов'язаний виїхати з квартири та підготувати її до передачі **Орендодавцю**.
- 9.3 У момент повернення квартири і майна **Орендар** передає **Орендодавця** ключі від квартири.
- 9.4 Квартира та майно повинні бути передані **Орендодавцю** у тому ж стані, в якому вони були передані в оренду з урахуванням нормального зносу.
- 9.5 Невідокремлювані покращення, здійснені в квартирі **Орендарем**, переходять до **Орендодавця** без відшкодування здійснених витрат.

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 10.1 У випадку невиконання або неналежного виконання обов'язків, передбачених Даним **Договором**, винна сторона відшкодовує іншій стороні понесені збитки у повному обсязі.
- 10.2 У випадку порушення строків, передбачених у п.п. 4.1 і 5.1. Даного **Договору**, **Орендар** виплачує **Орендодавцю** пеню у розмірі 1% від суми боргу за кожен день прострочення.

11. ПІДСТАВИ ДЛЯ ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДАНОГО ДОГОВОРУ

- 11.1 Даний **Договір** може бути достроково розірвано за ініціативою однієї з сторін та за узгодженням з іншою стороною (за 14 днів).
- 11.2 Даний **Договір** підлягає достроковому розірванню, а **Орендар** виселенню протягом 3-х днів з відшкодуванням збитків **Орендодавцю**:
- 11.2.1 у випадку невиконання або неналежного виконання **Орендарем** умов, передбачених п.п. 8.1 і 8.2. Даного **Договору**,
- 11.2.2 у випадках передбачених законодавством України.

12. ДОДАТКОВІ УМОВИ ДАНОГО ДОГОВОРУ

13. ІНШІ УМОВИ

- 13.1 Даний **Договір** укладено в двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із сторін.
- 13.2 У випадках не передбачених Даним **Договором**, **Сторони** керуються чинним цивільним законодавством України.
- 13.3 Усі виправлення за текстом Даного **Договору** мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні представниками сторін у кожному окремому випадку.
- 13.4 Показники лічильників:

14. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець

Орендар

Паспортні дані _____

Паспортні дані _____

тел. (____) _____, (____) _____

тел. (____) _____, (____) _____

_____/_____

(ПІБ)

(підпис)

_____/_____

(ПІБ)

(підпис)