

ДОГОВОР №

аренды жилого помещения

«___» _____ 2009 года

г. _____

_____, именуемый (ая) в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны и

_____, именуемый (ая) в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, в последующем вместе именуемые как «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ передаёт в пользование АРЕНДАТОРУ с целью временного проживания сроком на _____ жилое помещение общей площадью _____ кв.м, состоящее из 1 комнаты, кухни, ванной комнаты и коридора, расположенное по адресу: Украина, г. _____, ул. _____, д._____, кв._____ (далее - квартира), принадлежащее АРЕНДОДАТЕЛЮ на основании _____, а АРЕНДАТОР обязуется уплачивать установленную арендную плату.

1.2. Арендодатель также передает в аренду имущество, находящееся в указанной квартире в соответствии с Приложением № 1, которое является неотъемлемой частью данного Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

2.1.1. Периодического осмотра квартиры (время осмотра устанавливается по предварительной договорённости Сторон), но не более одного раза в месяц, а также находиться в помещении без согласования с АРЕНДАТОРОМ для устранения аварий, возникших при отсутствии АРЕНДАТОРА, во избежание нанесения ущерба вышеуказанной квартире и помещениям, находящихся по соседству.

2.1.2. Расторгнуть договор, выполнив указанные в п.5.2 Договора условия.

2.1.3. Требовать своевременной и в полном объёме оплаты, указанной в п.4.1 Договора.

2.1.4. Требовать освобождения квартиры после окончания срока действия этого Договора.

2.1.5. Требовать надлежащее выполнение условий этого Договора.

2.1.6. Продать АРЕНДАТОРУ квартиру.

2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:



2.2.1. Предоставить в пользование АРЕНДАТОРУ указанную квартиру, пригодную для проживания и не обремененную правами третьих лиц на неё, не позднее 3 дней с момента подписания Договора.

2.2.2. Предоставить в пользование АРЕНДАТОРУ своё имущество, указанное в Приложении №1 к этому Договору, находящееся в указанной квартире, в состоянии соответствующем его назначению и условиям Договора.

2.2.3. За свой счет устранять недостатки сданных в аренду квартиры и имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ не знал об этих недостатках.

2.2.4. Не обменивать, не продавать и не совершать других действий приводящих к перемене владельца квартиры, во время действия Договора.

2.2.5. Согласовать сдачу в наем квартиры, указанной в п. 1. настоящего Договора с лицом или лицами, имеющими право на использование данной квартиры, обеспечить их письменное согласие на аренду и предъявить его АРЕНДАТОРУ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. АРЕНДАТОР имеет право:

3.1.1. Проживать в квартире в течение всего срока действия Договора.

3.1.2. По согласию АРЕНДОДАТЕЛЯ производить переоборудование квартиры.

3.1.3. АРЕНДАТОР, надлежаще выполнявший обязанности по Договору, имеет право реализовать преимущественное право на перезаключение этого Договора и на приобретение в собственность арендуемой квартиры.

3.2. АРЕНДАТОР обязан:

3.2.1. Использовать квартиру, поддерживая в исправном состоянии инженерное и другое оборудование, в том числе мебель, обеспечивая их сохранность.

3.2.2. Вносить арендную плату за данное жилое помещение в сроки указанные в п.4.2.

3.2.3. Своевременно оплачивать телефонные переговоры, услуги интернет (если есть), кабельное телевидение (если есть) и электроэнергию согласно показаниям счетчика.

3.4.4. Произведённые АРЕНДАТОРОМ отдельные улучшения арендного имущества являются его собственностью. В случае, когда АРЕНДАТОР произвёл за счет собственных средств и предварительного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ неотделимые улучшения, без вреда для квартиры он имеет право на возмещение, заранее определённое соглашением Сторон, стоимости произведённых улучшений, если иное не предусмотрено Договором. Стоимость неотделимых улучшений произведённых АРЕНДАТОРОМ без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ возмещению не подлежит.

3.5.5. АРЕНДАТОР обязан возместить в полном объёме материальный ущерб, нанесённый имуществу или квартире, а также находящимся по соседству помещениям по своей вине или небрежности, либо вине или небрежности проживающих с ним лиц, либо гостей.

3.6.6. АРЕНДАТОР не имеет права сдавать данное помещение в субаренду, если это не оговорено в специальном соглашении с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

3.7.7. По истечении срока действия договора сдать арендуемое помещение АРЕНДОДАТЕЛЮ, произведя полный расчет и освободить его не позднее _____ дней с момента прекращения Договора.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. АРЕНДАТОР вносит арендную плату в размере _____ долларов США в месяц в гривневом эквиваленте.

4.2. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ в сроки с 25 по 31 число каждого месяца в виде предоплаты за следующий месяц в размере месячной арендной платы.

4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ не имеет права изменить размер арендной платы в течение срока действия Договора без согласия АРЕНДАТОРА.

4.4. Оплата коммунальных услуг производится за счет АРЕНДОДАТЕЛЯ, кроме услуг, которые оговорены в п.3.3.3 данного Договора.

4.5. По предварительному соглашению одна из Сторон на основании квитанций (счетов и т.д.) оплачивает стоимость коммунальных услуг, телефонных переговоров, телевидения, интернета и квартплаты и предоставляет другой Стороне доказательства оплаты.

5. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в действие с момента подписания. Срок действия договора с " " " " 2009 г. по " " " " 2009 г. Договор составлен на русском языке и подписан в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

5.2. Каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор досрочно, уведомивши об этом другую Сторону за два месяца до предполагаемой даты расторжения.

5.3. Если за один месяц до даты окончания действия данного Договора ни одна из Сторон не уведомит другую о его прекращении, он автоматически пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения АРЕНДОДАТЕЛЕМ п.1. или отказа сдавать квартиру после подписания настоящего Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ выплачивает АРЕНДАТОРУ полученную им арендную плату в полном объеме и штраф в размере: 1 месячной платы.

6.2. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ без соблюдения указанных в п.5.2. условий Договора со стороны АРЕНДАТОРА, первый выплачивает полученную арендную плату в полном объеме за вычетом суммы за фактическую аренду квартиры и штраф в размере: 1 месячной платы.

6.3. В случае нарушения АРЕНДОДАТЕЛЕМ п.2.2.4 АРЕНДОДАТЕЛЬ выплачивает АРЕНДАТОРУ полученную им арендную плату в полном объеме за вычетом суммы за фактическую аренду квартиры и штраф в размере 1 месячной платы.

6.4. АРЕНДАТОР, при не соблюдении условий настоящего Договора с его стороны или в случае досрочного расторжения Договора без соблюдения указанных в п.5.2. условий Договора, выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 1 месячной платы. В этом случае сумма, полученная АРЕНДОДАТЕЛЕМ в качестве арендной платы, возвращается АРЕНДАТОРУ в полном объеме за вычетом суммы, рассчитанной за фактическую аренду квартиры.

6.5. В случае несвоевременной оплаты за пользование квартирой и имуществом АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере двойной учётной ставки НБУ от суммы долга за каждый день такой просрочки.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В арендуемом помещении установлен телефон № _____.

7.2. Вопросы, не отраженные в Договоре, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Украины.

7.3. Совместно с АРЕНДАТОРОМ в данном помещении будут проживать: _____.

7.4. Заключение данного Договора не создаёт для АРЕНДАТОРА каких-либо прав на эту квартиру, за исключением права пользования ею в течение определённого Договором срока

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Паспорт серия _____

№ _____

Выдан: _____

Прописан: _____

тел. дом. _____

АРЕНДАТОР

Паспорт серия _____

№ _____

Выдан: _____

Прописан: _____

тел. дом. _____

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

к Договору аренды жилого помещения №_____ от «_____» _____ 200__ г.

Указанное ниже имущество находится в квартире по адресу: г. _____, дом №_____ кв._____ и передается Арендатору во временное пользование. Арендатор несет полную материальную ответственность за имущество, переданное ему согласно описи. Арендатору и проживающим с ним лицам запрещается:

- производить работы или совершать другие действия, приводящие к повреждению данного имущества;
- самовольно, без письменного разрешения Арендодателя, выносить из квартиры имущество, являющееся собственностью Арендодателя.

ОПИСЬ ИМУЩЕСТВА:

Арендодатель _____

Арендатор _____

