

## ДОГОВІР №

### оренди житлового приміщення

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2009 року

м. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, іменований (а) надалі ОРЕНДОДАВЕЦЬ, з однієї сторони і

\_\_\_\_\_, іменований (а) надалі ОРЕНДАР, з іншої сторони, у подальшому разом іменовані як «Сторони», а окремо – «Сторона», уклали дійсний Договір про нижченаведене:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 ОРЕНДОДАВЕЦЬ надає у користування ОРЕНДАРЮ з метою тимчасового проживання строком на \_\_\_\_\_ житлове приміщення загальною площею \_\_\_\_\_ кв.м, яке складається з 1 кімнати, кухні, ванної кімнати і коридора, розташоване за адресою: Україна, м. \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_ (далі - квартира), яке належить ОРЕНДОДАВЦЮ на підставі \_\_\_\_\_, а ОРЕНДАР зобов'язується сплачувати встановлену орендну плату.

1.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ також передає у оренду майно, яке знаходиться у вказаній квартирі у відповідності з Додатком № 1, яке є невід'ємною частиною даного Договору.

### 2. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

2.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

2.1.1. Періодичного огляду квартири (час огляду встановлюється за попередньою домовленістю сторін), але не більш ніж один раз на місяць, а також знаходитися у приміщенні без узгодження з ОРЕНДАРЕМ для усунення аварій, що виникли за відсутності ОРЕНДАРЯ, задля уникнення завдання збитку вищезазначеної квартири та приміщенням, що знаходяться по сусідству.

2.1.2. Розірвати договір, виконавши вказані у п.5.2 Договору умови.

2.1.3. Вимагати своєчасної та у повному обсязі оплати, вказаної у п.4.1 Договору.

2.1.4. Вимагати звільнення квартири після скінчення строку дії цього Договору.

2.1.5. Вимагати належне виконання умов цього Договору.

2.1.6. Продати ОРЕНДАРЮ квартиру.

2.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ повинен:



2.2.1. Надати у користування ОРЕНДАРЮ вказану квартиру, придатну для проживання та не обтяжену правами третіх осіб на неї, не пізніше 3 днів з моменту підписання Договору.

2.2.2. Надати у користування ОРЕНДАРЮ своє майно, зазначене в Додатку №1 до цього Договору, яке знаходиться в зазначеній квартирі, у стані, що відповідає його призначенню та умовам Договору.

2.2.3. За власний рахунок усувати недоліки зданих в оренду квартири та майна, що перешкоджають користуванню ними, навіть якщо під час укладання Договору ОРЕНДОДАВЕЦЬ не знав про ці недоліки.

2.2.4. Не обмінювати, не продавати і не здійснювати інших дій, що приводять до зміни власника квартири під час дії Договору.

2.2.5. Узгодити здачу у наймання квартиру, що зазначена в п.1 дійсного Договору з особою або особами, що мають право на користування даною квартирою, забезпечити їх письмову згоду на оренду та пред'явити її ОРЕНДАРЮ.

### **3. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

3.1. ОРЕНДАР має право:

3.1.1. Проживати у квартирі впродовж усього строку дії Договору.

3.1.2. За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ виконувати переобладнання квартири.

3.1.3. ОРЕНДАР, що належно виконував обов'язки по Договору, має право реалізувати переважне право на переукладання цього Договору та на придбання у власність квартири, що орендує.

3.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:

3.2.1. Використовувати квартиру, підтримуючи в справному стані інженерне та інше устаткування, зокрема, меблі, забезпечуючи їх збереження

3.2.2. Вносити орендну плату за дане житлове приміщення в терміни зазначені в п.4.2.

3.3. Своєчасно сплачувати телефонні переговори, послуги інтернет (якщо є), кабельне телебачення (якщо є) і електроенергію згідно свідченням лічильника.

3.4.4. Проведені ОРЕНДАРЕМ окремі поліпшення орендного майна є його власністю. У разі, коли ОРЕНДАР провів за рахунок власних засобів і попередньої згоди ОРЕНДОДАВЦЯ невіддільні поліпшення, без шкоди для квартири, він має право на відшкодування, наперед визначене угодою Сторін, вартості проведених поліпшень, якщо інше не передбачене Договором. Вартість невіддільних поліпшень проведених ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ відшкодуванню не підлягає.

3.5.5. ОРЕНДАР зобов'язаний відшкодувати в повному об'ємі матеріальний збиток, нанесений майну або квартирі, а також приміщенням, що знаходяться по сусідству, по своїй провіні або недбалості, або провіні або недбалості осіб, що проживають з ним, або гостей.

3.6.6. ОРЕНДАР не має права здавати дане приміщення в суборенду, якщо це не обумовлено в спеціальній угоді з ОРЕНДОДАВЦЕМ.



3.7.7. Після закінчення терміну дії Договору здати приміщення, що орендується, ОРЕНДОДАВЦЕВІ, провівши повний розрахунок і звільнити його не пізніше \_\_\_\_\_ днів з моменту припинення Договору.

#### 4. ПОРЯДОК ОПЛАТИ

4.1. ОРЕНДАР вносить орендну плату в розмірі \_\_\_\_\_ доларів США в місяць в гривневому еквіваленті.

4.2. Орендна плата вноситься ОРЕНДАРЕМ в терміни з 25 по 31 число кожного місяця у вигляді передоплати за наступний місяць у розмірі місячної орендної плати.

4.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не має права змінити розмір орендної плати протягом терміну дії Договору без згоди ОРЕНДАРЯ.

4.4. Оплата комунальних послуг проводиться за рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ, окрім послуг, які обумовлені в п.3.3.3 даного Договору.

4.5. За попередньою угодою одна із Сторін на підставі квитанцій (рахунків і т.д.) оплачує вартість комунальних послуг, телефонних переговорів, телебачення, інтернету і квартплати і надає іншій Стороні докази оплати.

#### 5. ПОРЯДОК ДІЇ, ЗМІНИ І РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

5.1. Цей Договір вступає в дію з моменту підписання. Термін дії договору з "\_\_"\_\_\_\_" 2009г. по "\_\_\_\_\_" 2009 р. Договір складений українською мовою і підписаний в 2-х даних екземплярах, що мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

5.2. Кожна із Сторін має право розірвати Договір достроково, повідомивши про це іншу Сторону за два місяці до передбачуваної дати розірвання.

5.3. Якщо за один місяць до дати закінчення дії даного Договору жодна із Сторін не повідомить іншу про його припинення, він автоматично пролонгується на той же термін і на тих же умовах.

#### 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У разі порушення ОРЕНДОДАВЦЕМ п.1 або відмови здавати квартиру після підписання цього Договору, ОРЕНДОДАВЕЦЬ виплачує ОРЕНДАРЕВІ отриману їм орендну плату в повному об'ємі і штраф в розмірі: 1 місячної плати.

6.2. У разі дострокового розірвання Договору за ініціативою ОРЕНДОДАВЦЯ без дотримання вказаних в п.5.2. умов Договору з боку ОРЕНДАРЯ, перший виплачує отриману орендну плату в повному об'ємі за вирахуванням суми за фактичну оренду квартири і штраф в розмірі: 1 місячної плати.



6.3. У разі порушення ОРЕНДОДАВЦЕМ п.2.2.4 ОРЕНДОДАВЕЦЬ виплачує ОРЕНДАРЕВІ отриману їм орендну плату в повному об'ємі за вирахуванням суми за фактичну оренду квартири і штраф у розмірі 1 місячної плати.

6.4. ОРЕНДАР, при не дотриманні умов цього Договору з його боку або у разі дострокового розірвання Договору без дотримання вказаних в п.5.2. умов Договору, виплачує ОРЕНДОДАВЦЕВІ штраф у розмірі 1 місячної плати. В цьому випадку сума, отримана ОРЕНДОДАВЦЕМ як орендна плата, повертається ОРЕНДАРЕВІ в повному об'ємі за вирахуванням суми, розрахованої за фактичну оренду квартири.

6.5. У разі невчасної оплати за користування квартирою і майном ОРЕНДАР сплачує ОРЕНДОДАВЦЕВІ пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми боргу за кожен день такого прострочення.

## 7. ІНШІ УМОВИ

7.1. У приміщенні, що орендується, встановлений телефон № \_\_\_\_\_.

7.2. Питання, не відображені в Договорі, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

7.3 Спільно з ОРЕНДАРЕМ в даному приміщенні проживатимуть: \_\_\_\_\_.

7.4. Укладення даного Договору не створює для ОРЕНДАРЯ будь-яких прав на цю квартиру, за винятком права користування нею протягом визначеного Договором терміну

## 7. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Паспорт серія \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_  
Виданий: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Прописаний: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
тел. дом. \_\_\_\_\_

### ОРЕНДАР

Паспорт серія \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_  
Виданий: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Прописаний: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
тел. дом. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(ФІП)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(ФІП)



