

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ (КВАРТИРИ)

м. Київ

_____ 2025 р.

Ми, розуміючи значення та умови цього правочину, його правові наслідки, підтверджуючи дійсність намірів при його укладанні та діючи добровільно:

_____,
реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податку: _____, місце реєстрації: _____, іменованій далі «Орендодавець» або «Власник», з одного боку та

_____,
реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податку: _____, місце реєстрації: _____, іменованій далі «Орендар» з іншого боку, що разом іменовані Сторони, а окремо - Сторона, уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець передає Орендарю у строкове платне користування, а Орендар приймає у строкове платне користування житлове приміщення (квартиру) та зобов'язується Орендодавцеві орендну плату.

Квартира, яка передається в оренду, має з наступні характеристики:

Адреса квартири: _____

Загальна площа квартири: _____ м2.

Житлова площа квартири: _____ м2.

Кількість кімнат – _____

1.2. Орендодавець є власником квартири, зазначеної в п.1.1 даного Договору, право власності квартири, що належить Орендодавцеві, підтверджується _____.

1.3. Стан Квартири, яка передається в оренду, на момент передання в оренду: придатна для використання у відповідності до мети оренди, визначеної у п. 2.1 цього Договору, характеристики ремонту:

Квартира мебльована (немебльована). Придатна для проживання не більше _____ осіб.

1.4. Сторони домовились про такий порядок відновлення приміщення та майна Квартири що орендується: капітальний ремонт Квартири та майна в ній здійснює Орендодавець, поточний ремонт Квартири та майна в ній здійснює Орендар за згодою Орендодавця.

1.5. Сторони укладають даний Договір під час дії Указу Президента №64/2022 від 24.02.2022 року «Про введення воєнного стану в Україні», розуміють суть даного Указу, його наслідки і зобов'язуються не зловживати правами із посилання на даний Указ та пов'язані із ним нормативно-правові документи.

Орендодавець _____

Орендар _____

2. МЕТА ОРЕНДИ.

2.1. Квартира, що орендується, надається Орендареві для проживання Орендаря без права реєстрації Орендаря чи інших осіб у квартирі, що орендується.

2.2. За даним Договором не передається право власності на Квартиру.

3. СТРОК ОРЕНДИ.

3.1. Строк оренди Квартири що орендується складає ____ місяці з моменту укладення Договору оренди та може бути продовжений за згодою Сторін.

3.2. Про продовження терміну дії Договору оренди Сторони укладають додаткову угоду до Договору оренди, яка є невід'ємною частиною даного договору. Така угода має бути укладена не пізніше ніж за 15 календарних днів, до завершення дії Даного Договору.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ.

4.1. Розмір місячної орендної плати складає суму _____.

4.2. Орендна плата сплачується Орендарем не пізніше ____ числа кожного числа поточного місяця за поточний місяць.

4.3. Станом на момент укладення Договору Орендар передає Орендодавцеві грошову суму в розмірі _____ в якості оплати за перший місяць оренди, а також грошову суму в розмірі _____ в якості гарантії за відшкодування збитків, завданих Орендарем в період дії строку оренди, спричинених Орендарем та/або особами, які проживають, перебувають в орендованій квартирі.

4.3.1. Гарантійний платіж буде утримуватись у Орендодавця до закінчення строку дії Договору. Вказаним гарантійним платежем за рішенням Орендодавця може забезпечуватися:

- компенсація будь-якої шкоди квартирі, заподіяної з вини Орендаря та/або його співмешканців і/або відвідувачів;
- прострочена орендна плата;
- орендна плата;
- відшкодування витрат за спожиту електроенергію;
- відшкодування будь-яких збитків, що зазнав Орендодавець у зв'язку з невиконанням чи неналежним виконанням Орендарем своїх зобов'язань за даним Договором;
- виконання будь-яких інших грошових зобов'язань Орендаря перед Орендодавцем, що можуть виникнути в майбутньому за даним Договором.

У випадку дострокового припинення/розірвання даного Договору чи закінчення терміну його дії, сплачений Орендарем забезпечувальний платіж за погодженням Сторін повертається Орендарю протягом 3 (трьох) робочих днів з дня підписання Акту приймання-передачі (повернення) Квартири.

4.4. Розмір орендної плати під час дії Договору оренди може бути переглянутий за згодою сторін, але не більше ніж на ____%. В той же час, при продовженні дії Договору шляхом укладення Додаткової угоди або укладення нового Договору – Власник має право збільшити орендну плату за власним бажанням.

Орендодавець _____

Орендар _____

4.5. Вартість комунальних послуг та будь-яких інших платежів, включаючи оплату за надання послуг Інтернет, утримання прибудинкової території, тощо НЕ входить до орендної плати та компенсується Орендарем окремо в наступному порядку:

До 10 числа поточного місяця, за попередній місяць, відповідно до кількості спожитих послуг. Усі послуги споживаються за лічильниками і відповідні рахунки (у копіях) будуть надаватись орендарю (при бажанні).

4.6. Усі витрати за користування комунальними послугами, телефонами, послугами Інтернет оплачуються Орендарем.

4.7. У випадку відмови Орендаря від Договору оренди раніше ніж через 6 місяців з дати початку дії Договору, Орендодавець має право утримати гарантійний платіж у повному обсязі.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.1. Орендодавець зобов'язаний:

- забезпечувати безперешкодне використання Орендарем Квартири та майна в Квартирі, яка передається в оренду, на умовах цього Договору;
- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендареві користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

5.2. 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 за день до такого обстеження.

5.3. Орендодавець може вимагати дострокового розірвання договору та в разі відмови виїхати - виселення без надання іншого житлового приміщення в наступних випадках:

5.3.1. Якщо орендар своєю винною поведінкою унеможливають проживання інших осіб в тому ж будинку.

5.3.2. Якщо орендар більше 5 календарних днів не оплачує плату за користування житловим приміщенням або комунальні послуги.

5.3.3. Орендар неодноразово, значно або навмисно порушував узяті на себе за Договором зобов'язання.

5.3.4. Якщо орендар чи особи, які проживають разом з ним руйнують житлові або допоміжні приміщення, або користуються ними не за призначенням.

5.3.5. Якщо орендар та / або проживаючі з ним особи здають житлове приміщення в користування третім особам без письмової згоди Орендодавця.

5.3.6. Якщо орендар розводить без згоди Орендодавця тварин в орендованому житловому приміщенні, курить або приймає незаконні препарати, систематично розпиває спиртні напої, та порушує правила співжиття.

5.4. У випадках передбачених п.5.3. – Договір вважається розірваним через 5 календарних днів з моменту настання/встановлення описаного у п.5.3. факту/події.

Орендодавець _____

Орендар _____

5.5. Якщо протягом 3 (трьох) календарних днів, з моменту закінчення строку дії та/або розірвання (припинення) даного Договору (у тому числі згідно п. 5.3.), Орендар з якихось причин не звільнив приміщення і не передав його Орендодавцю в порядку передбаченому Договором то Орендодавець має право, а Орендар дає на це безвідкличну згоду, що не підлягає змінам, самостійно звільнити приміщення від майна Орендаря і стягнути з Орендаря витрати на звільнення приміщення від майна Орендаря, при цьому всі та/або частина якогось майна Орендаря, що залишилось після закінчення 3 (третього) календарного дня, з моменту закінчення строку дії та/або розірвання (припинення) даного Договору вважається сміттям і Орендодавець не зобов'язаний зберігати таке майно, не несе жодної відповідальності за його збереження і має право знищити, викинути та/або іншим чином позбавитися такого майна. В такому випадку, квартира вважається повернутою Орендодавцю з моменту складання представниками Орендодавця Акту про звільнення приміщення від майна Орендаря.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.

6.1. Орендар зобов'язується:

6.1.1. Користуватися житловими і допоміжними приміщеннями відповідно до їх призначення, тобто для проживання.

6.1.2. Дотримувати санітарні та протипожежні норми, настанови з експлуатації житлових будинків і діючий в будинку внутрішній розпорядок в своєму житловому приміщенні і місцях загального користування.

6.1.3. Не засмічувати приміщення загального користування.

6.1.4. Дотримуватися правила співжиття. Не палити в житловому приміщенні і на сходовому майданчику;

6.1.5. Відшкодувати Орендодавцю збитки, завдані житловому приміщенню, дому або його обладнання в результаті винної поведінки Орендаря або проживаючих з ним осіб. У разі завдання діями Орендаря збитків (внаслідок затоплення, підпалу та ін.), Орендар зобов'язаний відшкодувати збитки Третім особам, яким такі збитки завдані.

6.1.6. При виявленні в житловому приміщенні або місцях загального користування пошкоджень негайно приймати очікувані в таких випадках заходи для усунення пошкоджень і повідомляти про них Орендодавця.

6.1.7. При звільненні житлового приміщення передати його і що в середині його обладнання та меблі в не гіршому, стані, ніж воно було на момент здачі в оренду.

6.1.8. Орендар не має право здавати квартиру в користування третім особам без письмової згоди наймодавця, реєструвати місце проживання будь-яких осіб в квартирі.

6.1.10. Орендар не має права робити перестановки або перепланування в квартирі або в частині її обладнання, Орендар не має права змінювати дверні замки, двері без письмової згоди Орендодавця.

6.1.11. Покращення, вироблені без дозволу Орендодавця, і які неможливо відокремити без пошкодження житлового приміщення, після закінчення Договору або його дострокове припинення переходять Орендодавця без зобов'язання компенсації їх вартості.

6.1.12. Якщо Орендар затримує передачу квартири Орендодавцю понад передбачений за усною домовленістю термін, він зобов'язується сплатити Орендну плату і Додаткові витрати

Орендодавець _____

Орендар _____

за той час, протягом якого Квартира знаходилася в його розпорядженні, а також відшкодувати Орендодавцю заподіяну затримкою збиток.

6.2. Орендар має право:

6.2.1. використовувати орендовану Квартиру та майно в ній відповідно до його призначення та умов цього Договору;

6.2.2. користуватися коридором, кухнею, ванною, туалетом відповідно до призначення.

6.2.3. користуватися електричними, іншими приборами, прирівнюючись в правах до Орендодавця;

6.2.4. користуватися системами комунікацій, електрики, які знаходяться в приміщенні Квартири;

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ПОРУШЕННЯ ДОГОВОРУ.

7.1. У випадку порушення зобов'язання, що виникає з цього Договору (надалі іменується «порушення Договору»), Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором.

7.1.1. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

7.1.2. 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.

7.2. За кожен день прострочення сплати орендної плати Орендарем, Орендар сплачує пеню в розмірі 1 % від суми щомісячної орендної плати за кожен день прострочення.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ні одна із Сторін не несе відповідальності за затримку перед іншою Стороною та невиконання інших зобов'язань, передбачених цим Договором, якщо така затримка або невиконання зобов'язань були обумовлені діями непереборної сили; на період дії зазначеної затримки або невиконання всі встановлені цим Договором терміни припиняються.

8.2. Обставинами непереборної сили Сторонами вважаються непередбачені події і ситуації, в розумних межах не підкоряються контролю Сторони, на виконання зобов'язань якої вони впливають, а також перешкоджають або роблять неможливим належне виконання встановлених цим Договором зобов'язань.

8.3. В разі настання обставини непереборної сили, що впливає на виконання цього Договору, Сторона, на виконання зобов'язань якої така обставина впливає, повинна негайно повідомити про це іншу Сторону, з уточненням характеру настав обставини, його впливу на виконання Стороною своїх зобов'язань та передбачуваної тривалості дії зазначеної обставини. Сторона, на виконання зобов'язань якої впливає настало обставина, негайно повідомляє іншу Сторону про закінчення дії обставини непереборної сили.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

9.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

Орендодавець _____

Орендар _____

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 укладається в двох примірниках для кожної зі Сторін.

10.2. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання.

10.3. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

10.4. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін Договору у разі невиконання іншою стороною обов'язків передбачених цим Договором.

10.5. Орендодавець чи Орендар мають право розірвати цей Договір попередивши іншу Сторону за 14 днів наперед.

11. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ.

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.

11.5. Орендодавець погоджується на перебування в орендованій частині квартири та в частині та в коридорі, кухні, ванній, туалеті тимчасових мешканців згідно з ч.1 ст. 818 Цивільного кодексу України, саме:

11.6. Цей договір укладається в простій письмовій формі, відповідно до ч.1 ст. 811 Цивільного кодексу України та нотаріального посвідчення не потребує.

12. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Тел : _____

_____/_____

ОРЕНДАР

Тел: _____

_____/_____

Орендодавець _____

Орендар _____

АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ (КВАРТИРИ)

м. Київ

_____ **2025 року**

Ми, _____, реєстраційний номер
облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників
податку: _____, місце реєстрації:
_____ іменованій далі «**Орендодавець**», з одного боку та

_____, реєстраційний номер
облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників
податку: _____, місце реєстрації:
_____, іменованій далі «**Орендар**», уклали даний Акт про
наступнє:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає житлове приміщення (квартиру):

квартиру _____, загальною площею _____ м², яка складається
із _____ кімнат, а також ключі від зазначеної квартири у кількості _____ штук.

2. Стан квартири в момент її приймання-передачі: _____

Показники лічильників:

Холодне водопостачання _____

Гаряче водопостачання _____

Опалення _____

Електропостачання _____

Гвз _____

Утримання будинку _____ грн на місяць.

З правилами користування приміщеннями житлового будинку, санітарними і
протипожежними правилами Орендар ознайомлений.

Ключі від квартири у кількості _____ Орендар отримав.

ОRENДОДАВЕЦЬ

Контактні дані:

ОRENДАР

Контактні дані:

Орендодавець _____

Орендар _____