

Договір оренди житлового приміщення

м. Київ “ ” _____ 20 р.

(назва підприємства, організації, установи)

(надалі іменується "Наймодавець") в особі _____

_____,
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

що діє на підставі _____,

з одного боку та _____

(прізвище, ім'я, по батькові)

який проживає _____,

(повна домашня адреса)

(надалі іменується "Наймач"), з другого боку,

уклали цей Договір оренди житлового приміщення (надалі іменується "Договір") про таке.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Цим Договором регулюються правовідносини, пов'язані із передачею Наймодавець у строкове платне користування Наймачу і членам сім'ї останнього наступного житлового приміщення (надалі іменується "квартира, що орендується"):

1.1.1. Адреса: _____.

1.1.2. Загальна площа: _____.

1.1.3. Житлова (корисна) площа: _____.

1.1.4. Поверх: _____.

1.1.5. Кількість кімнат: _____.

1.1.6. Стан квартири, що орендується, на момент передачі в орендне користування: _____.

1.1.7. Недоліки квартири, що орендується: _____.

1.2. Строк орендного користування за цим Договором становить _____.

1.3. За згодою Сторін орендна плата за орендне користування квартирою, що орендується, за цим Договором становить _____ грн (цифрами та літерами) за місяць.

1.4. До складу орендної плати, визначеної в п. 1.3 цього Договору, включаються пропорційно до площі квартири, що орендується, витрати на обслуговування і ремонт будинку, в якому знаходиться квартира, що орендується, і самої цієї квартири, а також витрати на оплату комунальних та інших послуг, електроенергії.

2. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Наймодавець за цим Договором бере на себе наступні зобов'язання:

2.1.1. Надати квартиру, що орендується, в орендне користування Наймачу в придатному для проживання стані.

2.1.2. Здійснювати утримання будинку, в якому знаходиться квартира, що орендується, та технічних пристроїв квартири, що орендується, відповідно до вимог Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями.

2.1.3. Забезпечувати надання комунальних послуг Наймачу.

2.2. Орендар за цим Договором бере на себе наступні зобов'язання:

2.2.1. Використовувати квартиру, що орендується, відповідно до її цільового призначення.

2.2.2. Дотримуватися вимог Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями.

2.2.3. Своєчасно повідомляти Наймодавця про виявлені несправності елементів квартири, що орендується, і будинку, в якому знаходиться названа квартира.

2.2.4. Не пізніше останнього дня кожного місяця орендного користування квартирою, що орендується, вносити орендну плату у розмірі визначеному в

цьому Договорі. За прострочення у сплаті орендної плати за цим Договором Наймач сплачує пеню у розмірі _____.

2.2.5. Допускати в денний час, а при аваріях і в нічний час у квартиру, що орендується, представників Наймодавця або самого Наймодавця, а також представників підприємств з обслуговування й ремонту житла для проведення огляду й ремонту конструкцій і технічних пристроїв квартири, що орендується. Вищевизначений перелік приводів для допуску Наймодавця або його представників до квартири, що орендується, не підлягає поширювальному тлумаченню.

2.2.6. Звільнити квартиру, що орендується, після закінчення обумовленого в цьому Договорі строку орендного користування.

3. ПРАВА СТОРІН

3.1. Наймодавець за цим Договором має наступні права:

3.1.1. Вимагати від Наймача дотримання Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями в Україні.

3.1.2. Вимагати від Наймача своєчасного внесення орендної плати.

3.1.3. Вимагати від Наймача звільнення квартири, що орендується, після закінчення строку орендного користування.

3.1.4. Продати Наймачу квартиру, що орендується.

3.2. Наймач за цим Договором має наступні права

3.2.1. Вселити у квартиру, що орендується, незалежно від згоди Наймодавця своїх неповнолітніх дітей, дружину й непрацевдатних батьків. Вселення інших осіб допускається тільки за попередньою письмовою згодою Наймодавця.

3.2.2. Вимагати від Наймодавця своєчасного виконання комплексу робіт з утримання житлового будинку, в якому знаходиться квартира, що орендується, самої цієї квартири та прибудинкової території, а також надання комунальних та інших послуг, передбачених цим Договором.

3.2.3. Викупити в Наймодавця за його згодою квартиру, що орендується.

3.2.4. Вимагати перерахунку (зменшення) орендної плати за умови невиконання Наймодавцем обов'язків, передбачених у п.п. 2.1.2, 2.1.3 цього

Договору.

3.3. Разом з Наймачем за адресою, вказаною в п. 1.1.1 цього Договору будуть проживати: _____

3.3.1. Особи, вказані в п. 3.3. цього Договору користуються рівними з Наймачем правами та обов'язками щодо користування квартирою, що орендується.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

4.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним в Україні законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

4.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

4.3. Усі спори, що пов'язані із цим Договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками Сторін. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному відповідним чинним в Україні законодавством.

5. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

5.2. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, бере на себе Наймач.

5.3. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

5.4. Зміни в цей Договір можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору.

5.5. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

5.6. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.

5.7. Цей Договір складений українською мовою, на __ сторінках у _____ примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

Реквізити сторін

Наймодавець:

Наймач:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

(підпис)

(підпис)

М. П.

