Договір оренди житлового будинку

[населений пункт], ***[дата]***

Відомості про Сторони

Орендодавець
ПІБ: ***[повністю]***
Паспорт або ID-картка: ***[серія, номер]***
Ким і коли виданий: ***[орган, дата]***
РНОКПП: ***[номер]***
Адреса проживання: ***[адреса]***
Телефон: ***[номер]***
Email: ***[адреса]***

Орендар
ПІБ: ***[повністю]***
Паспорт або ID-картка: ***[серія, номер]***
Ким і коли виданий: ***[орган, дата]***
РНОКПП: ***[номер]***
Адреса проживання: ***[адреса]***
Телефон: ***[номер]***
Email: ***[адреса]***

Орендодавець і Орендар, разом Сторони, уклали цей Договір про таке.

Терміни, що використовуються в Договорі

Будинок: житловий будинок, зазначений у п. 1.1.

Ділянка: земельна ділянка або її частина, якою Орендар користується згідно з п. 1.2.

Об'єкт оренди: Будинок, Ділянка, господарські будівлі, зазначені в п. 1.3, а також майно та обладнання, яке передається разом з ними.

Орендодавець: фізична або юридична особа, яка є власником Будинку.

Орендар: фізична або юридична особа, яка приймає Об'єкт оренди в найм.

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в тимчасове платне користування для проживання Об'єкт оренди, а саме:

- Тип об'єкта: житловий будинок
- Адреса: ***[область, населений пункт, вулиця, номер будинку]***
- Загальна площа: ***[число]*** м²
- Підстава права власності Орендодавця на Будинок: ***[документ або номер запису в Державному реєстрі речових прав]***
- Земельна ділянка: кадастровий номер ***[номер]***, площа ***[число]*** га
- Підстава права Орендодавця на земельну ділянку: ***[документ або номер запису в Державному реєстрі речових прав]***

1.2. Разом з Будинком Орендар отримує право користування ***[усією земельною ділянкою / частиною земельної ділянки: опис меж або площа]***.

1.3. Разом з Будинком Орендар користується господарськими будівлями: ***[перелік / немає]***. У користуванні Орендодавця залишаються: ***[перелік будівель і приміщень / нічого]***.

1.4. Разом з Орендарем у Будинку постійно проживатимуть: ***[ПІБ кожної особи / ніхто]***.

2. Розмір орендної плати та порядок розрахунків

2.1. Розмір орендної плати становить ***[сума]*** (***[сума прописом]***) грн на місяць, включно з платою за користування Ділянкою.

2.2. Оплата здійснюється до ***[число]***-го числа кожного наступного місяця на рахунок Орендодавця, зазначений у розділі 8.

2.3. Гарантійний внесок становить ***[сума]*** (***[сума прописом]***) грн та повертається Орендарю протягом ***[число]*** календарних днів після припинення дії Договору та повернення Об'єкта оренди за Актом приймання-передачі за умови виконання Орендарем усіх зобов'язань.

2.4. Комунальні послуги (електроенергія, газ, вода, вивезення побутових відходів тощо) відшкодовуються Орендарем окремо на підставі рахунків Орендодавця.

2.5. Окремо від орендної плати Орендар оплачує: ***[обслуговування котла і димоходу, відкачування септика, паливо, охоронну сигналізацію / нічого з переліченого]***.

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено на строк з ***[дата]*** по ***[дата]***.

3.2. Договір може бути пролонгований за взаємною згодою Сторін.

3.3. Договір на строк три роки і більше Сторони посвідчують нотаріально, а право користування Будинком реєструють у Державному реєстрі речових прав. Витрати на це несе ***[Орендодавець / Орендар / кожна Сторона порівну]***.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Орендодавець зобов'язується:

4.1.1. Передати Орендарю Будинок, придатний для постійного проживання, разом з рештою Об'єкта оренди за Актом приймання-передачі.

4.1.2. Не перешкоджати Орендарю у користуванні Об'єктом оренди.

4.1.3. Здійснювати капітальний ремонт Будинку, а також ремонт котла, насоса та іншого обладнання, що вийшло з ладу не з вини Орендаря.

4.2. Орендар зобов'язується:

4.2.1. Своєчасно вносити орендну плату.

4.2.2. Використовувати Будинок виключно для проживання.

4.2.3. Утримувати Об'єкт оренди в належному стані та здійснювати його поточний ремонт.

4.2.4. Відшкодовувати комунальні послуги згідно з виставленими рахунками Орендодавця.

4.2.5. Доглядати за Ділянкою: косити траву, прибирати листя, розчищати сніг на доріжках і біля воріт.

4.2.6. В опалювальний сезон підтримувати в приміщеннях Будинку температуру не нижче +***[число]*** °C, зокрема під час своєї відсутності.

4.2.7. Не зводити споруд і не рубати дерев на Ділянці без письмової згоди Орендодавця.

4.3. Орендодавець має право:

4.3.1. Отримувати орендну плату в розмірі та в строки, передбачені цим Договором.

4.3.2. Отримувати компенсацію за пошкодження Об'єкта оренди, що сталося з вини Орендаря.

4.3.3. Здійснювати перевірку стану Об'єкта оренди, попередньо повідомивши Орендаря не менше ніж за ***[число]*** календарних днів (крім аварійних ситуацій).

4.3.4. Вимагати усунення порушень умов Договору.

4.3.5. Вносити зміни до Договору або розірвати його в порядку, передбаченому Договором та законодавством України.

4.3.6. Відмовити Орендарю в продовженні Договору після закінчення строку його дії без пояснення причин.

4.3.7. Відвідувати Об'єкт оренди у разі надзвичайних ситуацій (пожежа, затоплення, витік газу тощо) без попереднього повідомлення.

4.4. Орендар має право:

4.4.1. Користуватися Об'єктом оренди відповідно до умов Договору.

4.4.2. Вносити поліпшення в Об'єкт оренди лише за попередньою письмовою згодою Орендодавця.

4.4.3. Достроково розірвати Договір, повідомивши Орендодавця не пізніше ніж за ***[число]*** календарних днів у письмовій формі.

4.4.4. На повернення гарантійного внеску за умови належного виконання Орендарем усіх зобов'язань за Договором, відсутності заборгованості, повернення переданого майна та ключів, а також відсутності пошкоджень Об'єкта оренди та майна, переданого разом з ним.

4.4.5. Вимагати відшкодування збитків, завданих Орендодавцем унаслідок неналежного виконання умов Договору.

4.4.6. Здійснювати суборенду Об'єкта оренди або його частини ***[без додаткової згоди Орендодавця / лише за окремою письмовою згодою Орендодавця]***.

4.4.7. Утримувати в Будинку та на Ділянці тварин: ***[вид і кількість / не дозволено]***.

5. Відповідальність сторін

5.1. За прострочення оплати Орендар сплачує пеню в розмірі ***[число]***% від суми заборгованості за кожен день прострочення.

5.2. У разі пошкодження Об'єкта оренди Орендар відшкодовує завдані збитки в повному обсязі.

6. Порядок розірвання договору

6.1. Договір може бути розірваний достроково за взаємною згодою Сторін або в порядку, передбаченому законодавством України.

6.2. Сторона, яка ініціює дострокове розірвання Договору, зобов'язана надіслати іншій Стороні відповідне письмове повідомлення не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до бажаної дати розірвання.

6.3. Порядок виселення:

6.3.1. Після закінчення строку дії Договору або його дострокового розірвання Орендар зобов'язаний звільнити Об'єкт оренди та передати його Орендодавцю у належному стані за Актом приймання-передачі протягом 3 (трьох) календарних днів.

6.3.2. У разі відмови Орендаря звільнити Об'єкт оренди у встановлений строк Орендодавець має право вимагати примусового виселення Орендаря в судовому порядку відповідно до законодавства України.

6.3.3. Орендар несе повну відповідальність за всі збитки, завдані Орендодавцю внаслідок прострочення виселення, в тому числі за подвійну орендну плату за кожен день прострочення.

6.3.4. Гарантійний внесок не повертається до моменту фактичного звільнення Об'єкта оренди та підписання Акта приймання-передачі.

7. Інші умови

7.1. Договір складено українською мовою у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

7.2. Зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими угодами в письмовій формі, підписаними обома Сторонами.

7.3. Письмові повідомлення за Договором надсилаються на адреси, номери телефонів або електронну пошту Сторін, зазначені в Договорі.

7.4. Усі спори вирішуються шляхом переговорів, а якщо згоди не досягнуто, у судовому порядку відповідно до правил підсудності, встановлених законодавством України.

7.5. Фактична передача Об'єкта оренди здійснюється виключно на підставі підписаного обома Сторонами Акта приймання-передачі, який є невід'ємною частиною цього Договору.

7.6. У день передачі Об'єкта оренди Сторони складають та підписують Акт приймання-передачі, в якому зазначають стан Будинку, Ділянки, інженерних систем і майна, кількість ключів та показання лічильників.

8. Реквізити та підписи сторін

Орендодавець	**Орендар**
[ПІБ]	***[ПІБ]***
IBAN для оплати: ***[номер рахунку]***	
Банк: ***[назва]***	
підпис _____	підпис _____