

Договір оренди квартири

м. *[місто]*, *[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

Об'єкт оренди: квартира, зазначена в п. 1.1, а також майно та обладнання, яке передається разом з нею.

Орендодавець: фізична або юридична особа, яка є власником Об'єкта оренди.

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 Об'єкт оренди, а саме:

- Тип об'єкта: квартира
- Адреса: *[місто, вулиця, будинок, номер квартири]*
- Площа: *[число]* м²
- Підстава права власності Орендодавця: *[документ або номер запису в Державному реєстрі речових прав]*

2. Розмір орендної плати та порядок розрахунків

2.1. Розмір орендної плати становить *[сума]* (*[сума прописом]*) грн на місяць.

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, вода, опалення, газ тощо) відшкодовуються Орендарем окремо на підставі рахунків Орендодавця.

3. Строк дії договору

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

3.2. Договір може бути пролонгований за взаємною згодою Сторін.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Орендодавець зобов'язується:

4.1.1. Передати Об'єкт оренди Орендарю за Актом приймання-передачі.

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

4.2. Орендар зобов'язується:

4.2.1. Своєчасно вносити орендну плату.

4.2.2. Використовувати Об'єкт оренди виключно за цільовим призначенням.

4.2.3. Утримувати Об'єкт оренди в належному стані.

4.2.4. Відшкодовувати комунальні послуги згідно з виставленими рахунками 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]*.

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 детально зазначають стан майна, перелік меблів, техніки та іншого майна, що передається, з описом їх стану, а також показання лічильників.

8. Реквізити та підписи сторін

Орендодавець

[ПІБ]

IBAN для оплати: **[номер рахунку]**

Банк: **[назва]**

підпис _____

Орендар

[ПІБ]

підпис _____