



ДОГОВІР НАЙМУ (ОРЕНДИ) КВАРТИРИ №__

м. Харків

«_» ____ 200_ року.

Ми, громадянин України, _____, що проживає за адресою _____, Паспорт серія ____ № _____, виданий _____, надалі іменується «**Наймодавець**» з однієї сторони, та громадянин _____, що проживає за адресою _____, Паспорт серія ____ № _____, виданий _____, надалі іменується «**Наймач**» з другої сторони, що разом іменуємося «Сторони», а кожен окремо «Сторона», керуючись положеннями Глави 59 Цивільного кодексу України, уклали цей договір про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. На виконання умов цього Договору Наймодавець передає, а Наймач бере у тимчасове володіння та користування квартиру:

1.1.1. Адреса: _____.

1.1.2. Загальна площа: _____.

1.1.3. Поверх: _____.

1.1.4. Кількість кімнат: _____.

1.1.5. Недоліки орендованої квартири на момент передачі: _____.

1.2. Квартира належить Наймодавцеві на праві власності на підставі _____.

2. МЕТА ОРЕНДИ.

2.1. Квартира надається Наймачеві для його проживання.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ КВАРТИРИ В ОРЕНДУ.

3.1. Квартира повинна бути передана Наймодавцем та прийнята Наймачем протягом _____ календарних днів з моменту підписання Договору, шляхом підписання Акту приймання — передачі, який є невід'ємною частиною цього Договору.

3.2. Квартира вважається фактично переданою в оренду з моменту підписання Акту приймання – передачі.

3.3. В момент підписання Акту приймання – передачі Наймодавець передає Наймачеві ключі від квартири.

4. СТРОК ОРЕНДИ.

4.1. Строк оренди складає _____ - з моменту прийняття квартири та підписання Акту приймання – передачі.

4.2. За взаємною згодою сторін, строк оренди може бути змінено.

4.3. Наймодавець має право відмовитися від Договору, письмово попередивши Наймача за _____.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

5.1. Орендна плата за користування квартирою складає _____ грн. в місяць.

5.2. Орендна плата сплачується Наймачем шляхом _____ не пізніше ____ числа кожного місяця.

5.3. Розмір орендної плати може бути змінено за взаємною згодою сторін.

6. ВИТРАТИ НА КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ.

6.1. Комунальні послуги сплачуються Наймачем самостійно та докази сплати комунальних послуг надаються Наймодавцеві.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ НАЙМОДАВЦЯ.

7.1. Наймодавець має право перевіряти використання квартири за призначенням без попереднього повідомлення Наймача.

8. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ НАЙМАЧА.

8.1. Наймач зобов'язується:

- використовувати квартиру виключно для проживання;
- своєчасно здійснювати орендні платежі;
- утримувати квартиру в належному стані;
- дотримуватися протипожежних правил;
- здійснювати поточний ремонт квартири;
- не здійснювати реконструкція та перепланування орендуємої квартири;
- дотримуватися встановлених правил проживання у будинку;
- безперешкодно допускати Наймодавця до квартири.

8.2. Наймач має право:

- за письмовою згодою Наймача надавати квартиру у суборенду;
- встановлювати за власний рахунок сигналізацію.

9. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ КВАРТИРИ.

9.1. Після закінчення строку оренди, Наймач зобов'язаний повернути Наймодавцю квартиру протягом _____ з моменту закінчення строку оренди, шляхом підписання Акту приймання-передачі.

9.2. Квартира вважається переданою з моменту підписання Акту приймання-передачі.

9.3. В момент підписання Акту приймання-передачі Наймач передає Наймодавцеві ключі від квартири.

9.4. Квартира передається Наймодавцеві у тому ж стані, в якому вона передавалася в оренду.

9.5. Поліпшення, здійснені в квартирі Наймачем, переходять Наймодавцю без відшкодування суттєвих витрат.

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

10.1. У разі прострочки прийняття квартири, Наймач сплачує пеню в розмірі - _____ за кожен день прострочки.

10.2. У разі прострочки сплати орендних платежів, Наймач сплачує пеню в розмірі - _____ від суми боргу за кожен день прострочки.

10.3. У разі нецільового використання квартири, Наймач сплачує штраф в розмірі _____ від суми фактично сплачених орендних платежів.

10.4. За надання квартири у суборенду, без згоди Наймодавця, Наймач сплачує штраф в розмірі _____ від суми фактично сплачених орендних платежів.

10.5. У разі прострочки передання квартири, Наймодавець сплачує Наймачу пеню в розмірі - _____ за кожен день прострочки.

11. ПІДСТАВИ ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.

11.1. Даний Договір не може бути розірвано в односторонньому порядку, за винятком випадків, коли одна із Сторін систематично порушує його умови та не реагує на письмові зауваження іншої сторони.

12. ДОДАТКОВІ УМОВИ.

12.1. Даний Договір складено українською мовою у двох аутентичних примірниках для кожної із Сторін.

12.2. У випадках, не передбачених Договором, сторони керуються положеннями діючого законодавства України.

13. АДРЕСА ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН.

НАЙМОДАВЕЦЬ:

Адреса _____
Паспорт серія _____ № _____
виданий _____
Ідентифікаційний номер _____

НАЙМАЧ:

Адреса _____
Паспорт серія _____ № _____
виданий _____
Ідентифікаційний номер _____