ПРИМІРНИЙ

ДОГОВІР
НАЙМУ (ОРЕНДИ) ЖИТЛА

м. Лисичанськ "____" _____

Ми, що нижче підписались:

громадянин _____,
реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, паспорт серія/номер _____, виданий "____"_____
_____
далі за текстом - НАЙМОДАВЕЦЬ та

громадянин _____
реєстраційний номер облікової картки платника податків _____ паспорт серія/номер _____, виданий "____"_____
_____
далі за текстом - НАЙМАЧ, разом за текстом - СТОРОНИ, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 Відповідно до умов даного договору НАЙМОДАВЕЦЬ передає а НАЙМАЧ приймає у строкове платне користування протягом строку встановленого даним договором, з метою проживання
(необхідне підкреслити):

квартиру/ частину квартири/ житловий будинок/ частину житлового будинку/ кімнату,

яке далі іменується ЖИТЛО, що розташоване за адресою: Луганська область,_____

_____.

ЖИТЛО має наступні характеристики: загальна площа ($м^2$) _____, житлова площа ($м^2$)_____; кількість житлових кімнат _____, обладнано допоміжними приміщеннями та устаткуванням (необхідне підкреслити):

кухня/ коридор/ ванна кімната/ балкон/ лоджія/ вбудована шафа/ комора

водопроводом: холодним/ гарячим;

опаленням: пічним/ центральним/ індивідуальним

каналізація/ сміттєпровод/ система газопостачання/ електроенергія

телефон/ телевізійна/ інтернет мережа

інше обладнання _____

1.2 За домовленістю сторін, разом із НАЙМАЧЕМ проживатимуть наступні особи, що є членами родини НАЙМАЧА:

_____

_____

_____

1.3 Вищевказане житло належить НАЙМОДАВЦЮ на підставі _____

_____

1.4 НАЙМОДАВЕЦЬ свідчить, що дійсно є власником житла, не має обмежень щодо свого

права розпорядження ним, житло або будь-яка його частина на момент укладення цього договору нікому іншому не продане, не подароване, не відчужене іншим способом, не надане в іпотеку, не передане в оренду чи безоплатне користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під забороною (арештом) не перебуває, права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання тощо) щодо житла відсутні, питання права власності на житло не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно зазначеного житла відсутні, воно не внесено до статутного капіталу юридичних осіб, у ньому не зареєстровано місцезнаходження юридичної особи.

1.5 НАЙМОДАВЕЦЬ свідчить, що житло перебуває в належному технічному стані, прихованих дефектів, недоліків, самовільних перепланувань не має, є придатним для використання за призначенням.

Житло, що передається в користування, оглянуто НАЙМАЧЕМ до підписання даного договору. На момент огляду будь-яких недоліків, які перешкоджали б його використанню за призначенням, не виявлено. НАЙМАЧ заявляє, що не має будь-яких претензій до НАЙМОДАВЦЯ з приводу якісних технічних характеристик зазначеного житла.

2. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

21. Даний договір заключне терміном на _____.

Набирає чинності з моменту його підписання сторонами та діє до «____» _____.

3. ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ

3.1 За користування зазначеним житлом НАЙМАЧ сплачує НАЙМОДАВЦЮ орендну плату в розмірі _____в місяць.

Орендна плата сплачується не пізніше _____ числа кожного місяця за наступний місяць.

3.2. Крім щомісячної орендної плати за житло, НАЙМАЧ сплачує обов'язкові платежі, пов'язані з користуванням вищевказаним житлом (згідно показників лічильників та рахунків установ), в тому числі комунальні платежі, за користування електроенергією, телекомунікаційні послуги, послуги газопостачання, теплопостачання тощо.

3.3 Протягом _____ календарних днів з моменту підписання цього договору, НАЙМАЧ зобов'язаний сплатити НАЙМОДАВЦЮ орендну плату за перший календарний місяць оренди.

4. ПРАВА, ОБОВ'ЯЗКИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1 НАЙМОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати НАЙМАЧЕВІ житло у користування протягом днів ___ днів з моменту підписання;
- не чинити НАЙМАЧЕВІ перешкод у користуванні житлом.

4.2 НАЙМОДАВЕЦЬ має право:

- вимагати своєчасної та повної сплати НАЙМАЧЕМ орендної плати, визначеної даним договором, перевіряти стан та цільове використання житла, мати доступ до житла у будь який час;
- вимагати розірвання даного договору і повернення житла, у разі, якщо:

1) НАЙМАЧ не вносить плату за користування житлом протягом __місяця(ів) підряд;
2) користування житлом не відповідає призначенню та умовам даного договору;
3) житло самочинно передане НАЙМАЧЕМ у користування іншій особі;
4) НАЙМАЧ своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження орендованого житла.

4.3 НАЙМАЧ зобов'язаний:

- використовувати житло належним чином, відповідно до вимог чинного законодавства та даного договору;
- сплачувати орендну плату в строк та у розмірі, передбачених умовами цього договору
- підтримувати належний стан орендованого житла, не допускати погіршення його якісних технічних характеристик; за свій рахунок проводити поточний ремонт житла та по закінченню дії цього договору негайно повернути житло в такому самому стані, в якому воно було на момент передання, з врахуванням його нормального зношення;

- усунути погіршення житла, які сталися з його вини. У разі неможливості відновлення стану житла, наданого в найм, НАЙМОДАВЕЦЬ має право вимагати відшкодування завданих йому збитків. НАЙМАЧ також несе відповідальність перед НАЙМОДАВЦЕМ за порушення умов договору особами, які проживають разом з ним. НАЙМАЧ не відповідає за погіршення житла, якщо це сталося внаслідок нормального його зношення або упущень НАЙМОДАВЦЯ.

4.4 НАЙМАЧ має право:

- користуватись житлом відповідно до його призначення та умов цього договору;
- за попередньою письмовою згодою НАЙМОДАВЦЯ поліпшувати стан житла;
- повернути житло, передане йому у користування, в будь-який час до спливу строку даного договору письмово попередивши НАЙМОДАВЦЯ за _____ днів.

4.5 СТОРОНА, яка порушила зобов'язання відповідно до даного договору, повинна усунути ці порушення та відшкодувати іншій СТОРОНІ завдану такими порушеннями шкоду.

4.6 Якщо НАЙМАЧ без згоди НАЙМОДАВЦЯ зробив поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для житла, він не має права на відшкодування їх вартості.

4.7 НАЙМАЧ не має право передавати житло, що є предметом даного договору, в піднайм (суборенду) іншій особі.

4.8 Шкода, завдана третім особам у зв'язку з користуванням житлом, відшкодовується НАЙМАЧЕМ на загальних підставах. Шкода, завдана третім особам у зв'язку з користуванням житлом, відшкодовується НАЙМОДАВЦЕМ якщо буде встановлено, що це сталося внаслідок особливих властивостей або недоліків житла, про наявність яких НАЙМАЧ не був попереджений НАЙМОДАВЦЕМ і про які він не знав і не міг знати. Ризик випадкового знищення або пошкодження житла несе НАЙМОДАВЕЦЬ.

4.9 Якщо НАЙМАЧ не виконує обов'язку щодо повернення орендованого житла, НАЙМОДАВЕЦЬ має право вимагати від НАЙМАЧА сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування орендованим житлом за час прострочення.

4.10 В разі, коли документи чи відомості щодо вищезазначеного житла виявляться недостовірними, НАЙМОДАВЕЦЬ зобов'язаний відшкодувати заподіяні НАЙМАЧУ збитки та витрати у повному обсязі.

5. ІНШІ УМОВИ

5.1 Всі спори СТОРОНИ вирішують шляхом переговорів. У випадку недосягнення згоди, а також з усіх питань, що стосуються предмету, умов та виконання цього договору, але прямо не врегульовані його положеннями, СТОРОНИ керуються чинним законодавством України.

5.2 Одностороння зміна умов даного договору не допускається.

5.3 СТОРОНИ заявляють, що жодна з них не поставлена даним Договором у надзвичайно невигідне матеріальне становище.

5.4 СТОРОНИ підтверджують, що цей Договір відповідає їх дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається у відповідності зі справжньою їхньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для них умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, Договір укладається без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, Сторони однаково розуміють значення, умови цього Договору, його природу і правові наслідки, а також свідчать, що Договором визначені всі істотні умови, про що свідчать особисті підписи на ньому.

5.5 СТОРОНИ підтверджують, що домовились і не мають жодних зауважень, доповнень або суперечностей відносно умов даного Договору.

5.6 СТОРОНИ стверджують, що текст цього договору ними прочитаний до його підписання, наведені в ньому дані, є достовірними, а також підтверджують, що надають згоду на обробку своїх персональних даних на умовах та в порядку, визначених Законом України «Про захист персональних даних».

Підписи СТОРІН:

НАЙМОДАВЕЦЬ: _____

НАЙМАЧ: _____

ЗРАЗОК ЗАПОВНЕННЯ

ДОГОВІР
НАЙМУ (ОРЕНДИ) ЖИТЛА

м. Лисичанськ "__20__" __червня_2018 р.

Ми, що нижче підписались:

громадянин ___Іванов__Іван__Іванович_____, реєстраційний номер облікової картки платника податків _2546585555_____, паспорт серія/номер __ЕН_____, виданий "_07_" грудня_2001 р._____ _Лисичанським МВ УМВС України в Луганській області_____ далі за текстом - НАЙМОДАВЕЦЬ та

громадянин __Петров Петро Петрович_____ реєстраційний номер облікової картки платника податків __3245556644_____ паспорт серія/номер __ЕК_____, виданий "_03_" _листопада 2014 р._____ _Лисичанським МВ УДМС України в Луганській області_____ далі за текстом - НАЙМАЧ, разом за текстом - СТОРОНИ, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 Відповідно до умов даного договору НАЙМОДАВЕЦЬ передає а НАЙМАЧ приймає у строкове платне користування протягом строку встановленого даним договором, з метою проживання
(необхідне підкреслити):

квартиру/ частину квартири/ житловий будинок/ частину житлового будинку/ кімнату,

яке далі іменується ЖИТЛО, що розташоване за адресою: Луганська область, м. Лисичанськ, вул. Жовтнева, буд. 287, кв. 77_____.

ЖИТЛО має наступні характеристики: загальна площа (м^2) __51,6___, житлова площа (м^2) __46,6____; кількість житлових кімнат ___2___, обладнано допоміжними приміщеннями та устаткуванням (необхідне підкреслити):

кухня/ коридор/ ванна кімната/ балкон/ лоджія/ вбудована шафа/ комора

водопроводом: холодним/ гарячим;

опаленням: пічним/ центральним/ індивідуальним

каналізація/ сміттєпровод/ система газопостачання/ електроенергія

телефон/ телевізійна/ інтернет мережа

інше обладнання _----------_____

1.2 За домовленістю сторін, разом із НАЙМАЧЕМ проживатимуть наступні особи, що є членами родини НАЙМАЧА:

Петрова Тамара Павлівна 20.12.1957 р.н., дружина_____

_____

_____

1.3 Вищевказане житло належить НАЙМОДАВЦЮ на підставі __договір купівлі-продажу квартири №777 від 05.05.2015 р._____

1.4 НАЙМОДАВЕЦЬ свідчить, що дійсно є власником житла, не має обмежень щодо свого

права розпорядження ним, житло або будь-яка його частина на момент укладення цього договору нікому іншому не продане, не подароване, не відчужене іншим способом, не надане в іпотеку, не передане в оренду чи безоплатне користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під забороною (арештом) не перебуває, права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання тощо) щодо житла відсутні, питання права власності на житло не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно зазначеного житла відсутні, воно не внесено до статутного капіталу юридичних осіб, у ньому не зареєстровано місцезнаходження юридичної особи.

1.5 НАЙМОДАВЕЦЬ свідчить, що житло перебуває в належному технічному стані, прихованих дефектів, недоліків, самовільних перепланувань не має, є придатним для використання за призначенням.

Житло, що передається в користування, оглянуто НАЙМАЧЕМ до підписання даного договору. На момент огляду будь-яких недоліків, які перешкоджали б його використанню за призначенням, не виявлено. НАЙМАЧ заявляє, що не має будь-яких претензій до НАЙМОДАВЦЯ з приводу якісних технічних характеристик зазначеного житла.

2. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

2.1. Даний договір заключне терміном на __три роки_____.

Набирає чинності з моменту його підписання сторонами та діє до «__20__» червня 2021 р.

3. ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ

3.1 За користування зазначеним житлом НАЙМАЧ сплачує НАЙМОДАВЦЮ орендну плату в розмірі __безоплатно_____в місяць.

Орендна плата сплачується не пізніше __----------_____ числа кожного місяця за наступний місяць.

3.2. Крім щомісячної орендної плати за житло, НАЙМАЧ сплачує обов'язкові платежі, пов'язані з користуванням вищевказаним житлом (згідно показників лічильників та рахунків установ), в тому числі комунальні платежі, за користування електроенергією, телекомунікаційні послуги, послуги газопостачання, теплопостачання тощо.

3.3 Протягом __----------_____ календарних днів з моменту підписання цього договору, НАЙМАЧ зобов'язаний сплатити НАЙМОДАВЦЮ орендну плату за перший календарний місяць оренди.

4. ПРАВА, ОБОВ'ЯЗКИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1 НАЙМОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати НАЙМАЧЕВІ житло у користування протягом днів __----------_____ днів з моменту підписання;
- не чинити НАЙМАЧЕВІ перешкод у користуванні житлом.

4.2 НАЙМОДАВЕЦЬ має право:

- вимагати своєчасної та повної сплати НАЙМАЧЕМ орендної плати, визначеної даним договором, перевіряти стан та цільове використання житла, мати доступ до житла у будь який час;
- вимагати розірвання даного договору і повернення житла, у разі, якщо:

5) НАЙМАЧ не вносить плату за користування житлом протягом _-----_ місяця(ів) підряд;
6) користування житлом не відповідає призначенню та умовам даного договору;
7) житло самочинно передане НАЙМАЧЕМ у користування іншій особі;
8) НАЙМАЧ своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження орендованого житла.

4.3 НАЙМАЧ зобов'язаний:

- використовувати житло належним чином, відповідно до вимог чинного законодавства та даного договору;
- сплачувати орендну плату в строк та у розмірі, передбачених умовами цього договору
- підтримувати належний стан орендованого житла, не допускати погіршення його якісних технічних характеристик; за свій рахунок проводити поточний ремонт житла та по закінченню дії цього договору негайно повернути житло в такому самому стані, в якому воно було на момент передання, з врахуванням його нормального зношення;

- усунути погіршення житла, які сталися з його вини. У разі неможливості відновлення стану житла, наданого в найм, НАЙМОДАВЕЦЬ має право вимагати відшкодування завданих йому збитків. НАЙМАЧ також несе відповідальність перед НАЙМОДАВЦЕМ за порушення умов договору особами, які проживають разом з ним. НАЙМАЧ не відповідає за погіршення житла, якщо це сталося внаслідок нормального його зношення або упущень НАЙМОДАВЦЯ.

4.4 НАЙМАЧ має право:

- користуватись житлом відповідно до його призначення та умов цього договору;
- за попередньою письмовою згодою НАЙМОДАВЦЯ поліпшувати стан житла;
- повернути житло, передане йому у користування, в будь-який час до спливу строку даного договору письмово попередивши НАЙМОДАВЦЯ за __----------_____ днів.

4.5 СТОРОНА, яка порушила зобов'язання відповідно до даного договору, повинна усунути ці порушення та відшкодувати іншій СТОРОНІ завдану такими порушеннями шкоду.

4.6 Якщо НАЙМАЧ без згоди НАЙМОДАВЦЯ зробив поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для житла, він не має права на відшкодування їх вартості.

4.7 НАЙМАЧ не має право передавати житло, що є предметом даного договору, в піднайм (суборенду) іншій особі.

4.8 Шкода, завдана третім особам у зв'язку з користуванням житлом, відшкодовується НАЙМАЧЕМ на загальних підставах. Шкода, завдана третім особам у зв'язку з користуванням житлом, відшкодовується НАЙМОДАВЦЕМ якщо буде встановлено, що це сталося внаслідок особливих властивостей або недоліків житла, про наявність яких НАЙМАЧ не був попереджений НАЙМОДАВЦЕМ і про які він не знав і не міг знати. Ризик випадкового знищення або пошкодження житла несе НАЙМОДАВЕЦЬ.

4.9 Якщо НАЙМАЧ не виконує обов'язку щодо повернення орендованого житла, НАЙМОДАВЕЦЬ має право вимагати від НАЙМАЧА сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування орендованим житлом за час прострочення.

4.10 В разі, коли документи чи відомості щодо вищезазначеного житла виявляться недостовірними, НАЙМОДАВЕЦЬ зобов'язаний відшкодувати заподіяні НАЙМАЧУ збитки та витрати у повному обсязі.

5. ІНШІ УМОВИ

5.1 Всі спори СТОРОНИ вирішують шляхом переговорів. У випадку недосягнення згоди, а також з усіх питань, що стосуються предмету, умов та виконання цього договору, але прямо не врегульовані його положеннями, СТОРОНИ керуються чинним законодавством України.

5.2 Одностороння зміна умов даного договору не допускається.

5.3 СТОРОНИ заявляють, що жодна з них не поставлена даним Договором у надзвичайно невигідне матеріальне становище.

5.4 СТОРОНИ підтверджують, що цей Договір відповідає їх дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається у відповідності зі справжньою їхньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для них умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, Договір укладається без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, Сторони однаково розуміють значення, умови цього Договору, його природу і правові наслідки, а також свідчать, що Договором визначені всі істотні умови, про що свідчать особисті підписи на ньому.

5.5 СТОРОНИ підтверджують, що домовились і не мають жодних зауважень, доповнень або суперечностей відносно умов даного Договору.

5.6 СТОРОНИ стверджують, що текст цього договору ними прочитаний до його підписання, наведені в ньому дані, є достовірними, а також підтверджують, що надають згоду на обробку своїх персональних даних на умовах та в порядку, визначених Законом України «Про захист персональних даних».

Підписи СТОРІН:

НАЙМОДАВЕЦЬ: __Іванов Іван Іванович_____(підпис)_____

НАЙМАЧ: _____Петров Петро Петрович_____(підпис)_____