

ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА № _____

м. _____ 20__ року

Сторони:**Орендодавець:** _____**Орендар:** _____**1. Предмет договору:**

передача у володіння та користування нерухомого майна за адресою:

Стан майна: згідно з фото/відео, якими сторонами обмінялись через засоби зв'язку, зазначені в Реквізитах в момент передачі, та/або збережених скрінів/записів екрану месенджера чи електронної пошти з фотографіями такого майна.

Загальний стан нерухомого майна: _____.

Наявні дефекти нерухомого майна та/або майна, що надається в оренду разом із приміщенням: _____.

Детальний опис нерухомого майна та іншого рухомого майна: в додатку №1 до договору.

2. Строк дії:

з _____ 20__ року по _____ 20__ року.

-
- Умова щодо автоматичної пролонгації договору на __ місяців за умови відсутності попередження про розірвання договору від будь-якої Сторони.

3. Ціна (в гривнях) за користування майном протягом одного місяця (орендна плата):

_____ ;

(сума прописом)

До складу орендної плати НЕ включаються (вибрати із переліку):

-
- теплопостачання;
-
-
- водопостачання;
-
-
- електропостачання;
-
-
- інтернет;
-
-
- вивіз сміття;
-
-
- послуги з охорони;
-
-
- послуги з прибирання прибудинкової території;
-
-
- інше (вказати):

Орендодавець

Орендар

Комунальні послуги, які споживає Орендар в квартирі, що орендується, оплачуються:

- самостійно Орендарем на підставі рахунків Орендодавця;
 самостійно Орендодавцем з коштів сплачених Орендарем.

4. Порядок оплати (вибрати із переліку):

- 100 % ціни договору передплата за перший місяць та подальша передплата за кожний наступний місяць користування житлом у розмірі 100% ціни до _____ 20__ року.
- 100 % передплата за перші ____ місяців та подальша передплата за кожний наступний у розмірі 100% ціни до _____ 20__ року.
- 100 % післяплата за кожен місяць оренди майна.

Для забезпечення договору, Орендар залишає Орендодавцеві завдаток у розмірі 100% вартості ціни договору, який підлягає поверненню та/або зараховується як оплата договору за останній місяць користування нерухомим майном та іншим майном.

Поточний ремонт майна здійснює та оплачує (обрати із переліку):

- Орендодавець
 Орендар

5. Спосіб розрахунків (вибрати із переліку):

- безготівкове зарахування коштів на рахунок Орендодавця, якщо інше не визначено Сторонами;
 готівкові розрахунки.

6. Відповідальність (у % за кожен день прострочення) :

6.1. за прострочення строків оплати - пеня у розмірі 0,5 % (відсотка) від ціни договору за кожен день прострочення, якщо прострочення складає більше як 3 робочі дні;

6.2. за прострочення строків передачі/повернення майна - штраф у розмірі 20 % від ціни договору;

6.3. за пошкодження майна - 100% відшкодування його вартості в момент заподіяння шкоди чи/або заміна на аналогічний товар за домовленістю Сторін протягом розумних строків.

(Прим. до п.6.3. - Приклад для тлумачення. Техніка була передана нова, але через три роки користування її ціна зменшилась на суму амортизації за три роки і якщо вона була пошкоджена на третій рік, то її вартість буде інакше, ніж в момент передачі).

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

7.1. Орендодавець зобов'язаний:

7.1.1. Передати Орендарю у строк, встановлене договором майно, ключі, інші супутні речі для забезпечення доступу до майна.

7.1.2. Не створювати перешкод Орендареві у використанні квартири.

Орендодавець

Орендар

7.1.3. Відвідувати квартиру лише в присутності Орендаря за попередньою домовленістю про час.

7.2. Орендар зобов'язаний:

7.2.1. В порядку, на умовах та у строки, визначені в договорі здійснити оплату орендного платежу.

7.2.2. Використовувати квартиру лише за цільовим призначення - проживанням. Разом з Орендарем будуть проживати наступні особи:

7.2.3. Підтримувати стан квартири не гірше ніж на момент початку оренди з урахуванням її природного зносу.

7.2.4. Виконувати встановлені правила користування приміщеннями житлових будинків і прибудинкових територій та інші законодавчі норми чи внутрішні акти (встановлені ОСББ, кооперативами, керуючими компаніями), які поширюються на передане нерухоме майно.

7.2.5. Допускати Орендодавця в присутності Орендаря або його представників до майна, що орендується, для проведення огляду й ремонту технічних пристроїв (лічильників) квартири, що орендується, а також у випадку екстрених ситуацій – аварій, затоплення, пожежі - без Орендаря, але за попереднім погодженням з Орендарем про допуск. Вищевказаний перелік приводів для допуску Орендодавця або його представників до квартири, що орендується, не підлягає поширювальному тлумаченню.

7.2.6. Орендар не має права без згоди Орендодавця здійснювати ремонт та перепланування кімнат та інших приміщень, наданих у користування.

7.2.7. Орендар зобов'язаний звільнити нерухоме майно після закінчення строку оренди, якщо договір не буде продовжено Сторонами.

7.2.8. Ознайомити Орендаря з правовстановлюючими документами об'єкт оренди.

(Прим. - це можуть бути будь-які документи (свідоцтво про право на спадщину, договір дарування, купівлі-продажу, витяг з реєстру), які підтверджують, що Орендодавець є власником майна, що передане за договором в оренду).

7.2.9. Негайно протягом 24 годин з моменту виявлення інформувати Орендодавця про пошкодження нерухомого майна чи іншого орендованого майна за цим договором, зокрема щодо залиття, інших аварій, що мають вплив на об'єкт нерухомого майна.

7.2.10. Усувати наслідки аварій, які сталися з вини Орендаря в орендованому приміщенні.

7.3. Орендодавець має право:

7.3.1. Вимагати від Орендаря дотримання встановлених законодавством норм та локальних правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями в Україні.

7.3.2. Вимагати від Орендаря своєчасного внесення орендної плати.

7.3.3. Вимагати від Орендаря звільнення квартири, що орендується, після закінчення строку орендного користування.

Орендодавець

Орендар

7.4. Орендар має право:

7.4.1. Використовувати квартиру відповідно до цільового призначення, вказаного в цьому договорі.

7.4.2. Вимагати від Орендодавця здійснення капітального ремонту, якщо цього вимагають невідкладні обставини.

8. ІНШІ УМОВИ

8.1 Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами. В момент підписання договору Орендар передає Орендодавцю ключі від квартири, що орендується, та кімнат, які знаходяться в квартирі, що орендується (за наявності).

8.2 Передача майна здійснюється протягом ____ днів з моменту підписання договору.

8.3 Нерухоме майно може бути передано у суборенду лише за письмовою згодою Орендодавця і не може використовуватись для інших цілей, окрім проживання.

8.4 Зв'язок між Сторонами здійснюється будь-яким зручним для обох Сторін способом через реквізити, зазначені в розділі 9 договору.

Сторони мають право вносити зміни та доповнення лише за взаємною згодою. Усі внесені зміни, доповнення та додатки до Договору є його невід'ємною частиною і вважаються дійсними, якщо вони зроблені:

- в письмовій формі і підписані Сторонами чи їх уповноваженими представниками;

- шляхом обміну повідомленнями через будь-які канали комунікації, зазначені в Реквізитах Сторонами, якщо обидві сторони згодні з такими змінами, пропозиціями та доповненнями, внесеними в такий спосіб і їхнє волевиявлення є чітким та зрозумілим для обох Сторін, про що Сторони прокоментували одна одній.

8.5 Підписанням Договору Сторони відповідно до законодавства України про захист персональних даних дають дозвіл на обробку та використання їх персональних даних у письмовій та /або електронній формі в обсягах, що містяться у цьому Договорі, рахунках, актах та інших документах, що стосуються Договору, з метою реалізації даного Договору та супутніх обов'язків, визначених законом (податкові, бухгалтерські тощо). Сторони також засвідчують, що ознайомлені із своїми правами як суб'єкта персональних даних, а також з метою збору цих даних.

8.6 Комунікація між сторонами здійснюється через засоби та канали зв'язку, зазначені в Реквізитах, що є невід'ємною частиною Договору та вся проведена через ці реквізити комунікація із збереженими скріншотами/записами екрану телефону/ноутбуку визнаються Сторонами як належний засіб доказування у випадку суперечок в суді та інших установах, підприємствах, організаціях

8.7. Даний договір може бути достроково розірвано за ініціативою однієї зі Сторін та за узгодженням з іншою Стороною за умови попередження щодо такого дострокового розірвання за 30 днів до бажаної дати розірвання. За умови відсутності згоди іншої Сторони на дострокове розірвання договору, останній вважається розірваним після спливу 30 календарних днів з дня направлення письмового попередження за реквізитами Сторони, що визначені розділом 9 договору.

9. Реквізити:

Орендодавець

Орендар



Орендодавець

ПІБ
РНОКПП/ЄДРПОУ: _____
Паспортні дані:
Зареєстроване місце проживання:
Фактичне місце проживання:

Банківські реквізити
Електронна пошта: _____
Тел.
telegram -

_____ /

Орендар

ПІБ
РНОКПП/ЄДРПОУ:
Паспортні дані:
Зареєстроване місце проживання:
Фактичне місце проживання:

Банківські реквізити
Електронна пошта:
Тел.
telegram -

_____ /

Орендодавець

Орендар

ДОДАТОК №1
до Договору оренди нерухомого майна №__
від __ _____ 20__ року

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ МАЙНА №1

Відповідно до Договору оренди нерухомого майна №__ від __ _____ 2021 року Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду приміщення та майно в приміщенні, що знаходиться за адресою:

1. Основні характеристики, дефекти нерухомого майна, що передається в оренду:

Площа: _____

Кількість, стан кімнат: _____

Стан сантехніки: _____

Поверх: _____

Лоджа, балкон, паркінг, підвал: _____

2. Опис іншого майна, що передається разом з об'єктом нерухомості

Вказане нижче майно передається Орендареві в тимчасове користування разом з приміщенням згідно договору:

Меблі:

Побутова техніка: _____

Інше майно: _____

3. Показники лічильників, зняті на момент прийому-передачі нерухомого майна(фото лічильників додаються):

4. Реквізити:

Орендодавець ПІБ РНОКПП (реєстраційний код облікової	Орендар ПІБ РНОКПП (реєстраційний код облікової
---	--

Орендодавець

Орендар



ID&Partners Law Firm
+380981544611
office@idpartners.com.ua

картки платника податку)
Адреса

Засоби зв'язку
тел.
ел. пошта
Телеграм
Viber, WhatsApp

_____ /

картки платника податку)
Адреса

Засоби зв'язку
тел.
ел. пошта
Телеграм
Viber, WhatsApp

_____ /

Орендодавець

Орендар
