**ДОГОВІР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

**м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “ \_\_\_\_ “ \_\_\_\_\_ 2024 рік**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** паспорт серії \_\_\_ номер \_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ року,РНОКПП **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(в подальшому - **Орендодавець),** з однієї сторони,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** паспорт серії \_\_\_ номер \_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ року,РНОКПП **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** довідка ВПО **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(в подальшому - **Орендар),** з другої сторони,

в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона" уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет Договору**

1.1. В цьому Договорі Сторони погодили умови, на яких Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування житлове приміщення загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в подальшому «Об'єкт оренди») та підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, правовстановлюючим документом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Об’єкт оренди передається в Оренду з метою особистого проживання Орендодавця та членів його сім’ї у кількості \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ осіб.

1.3. Орендодавець гарантує, що технічний стан приміщення, відповідає вимогам, встановленим нормами законодавства, приміщення введено в експлуатацію та придатне для використання згідно п.1.2. цього Договору.

1.4. Технічні характеристики приміщення: квартира знаходиться в \_\_\_\_\_\_ поверховому будинку на \_\_\_\_\_ поверсі. Загальна площа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., житлова площа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.. Кімнат \_\_\_\_\_\_\_\_. Кухня \_\_\_\_\_\_\_\_\_, санвузол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прихожа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Умови і порядок передачі та повернення Об'єкта оренди**

2.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає Об'єкт оренди, з моменту підписання Сторонами Акту прийому-передачі Об'єкта оренди.

2.2. Акт прийому-передачі Об'єкта оренди повинен бути підписаний Сторонами (їх уповноваженими представниками) протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту підписання даного договору.

2.3. Якщо Об’єкт оренди має меблі та інші предмети життєдіяльності, вони повинні бути відображені в акті прийому-передачі. Орендодавець усвідомлює та згоден, що при поверненні таких речей, вони будуть мати природній знос.

2.4. Якщо на дату прийому-передачі Об’єкт оренди чи який-небудь його частини будуть несправними або ушкодженими, такі факти підлягають обов’язковому відображеню в Акті прийому-передачі, а Сторони додатково узгоджують спосіб усунення таких недоліків. До моменту усунення недоліків орендна плата не сплачується, якщо такі недоліки унеможливлюють використання Об’єкта оренди за призначенням згідно з п. 1.2 даного Договору.

2.5. Акт прийому-передачі, підписаний уповноваженими представниками Сторін, є доказом фактичної передачі Об'єкта оренди. Підписання акту прийому-передачі не є переходом Орендарю право власності на Об'єкт оренди, протягом строку дії цього договору Орендар здійснює лише право користування Об'єктом оренди.

2.6. Повернення Орендарем Об'єкта оренди здійснюється в 5-ти денний термін з дня закінчення строку дії Договору або з дня його розірвання. Перед поверненням Об'єкта оренди Сторони проводять його загальний огляд та перевіряють його технічний стан.

2.7. Факт повернення Об'єкта оренди та його належний технічний стан підтверджується шляхом підписанням Сторонами акту прийому-повернення Об'єкта оренди.

2.8. Обов'язок по складанню Акту прийому-передачі покладається на сторону, яка передає чи повертає Об'єкт оренди.

**3. Орендна плата та інші платежі**

3.1. Загальна сума місячної орендної плати, надалі – «Орендна плата» на день підписання

Договору становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень 00 копійок.

Розрахунки здійснюються в безготівковій формі - шляхом перерахування грошових коштів на рахунок, вказаний в реквізитах Орендодавця.

3.2. Компенсація оплати за електроенергію, газ, водо- та теплопостачання, комунальні платежі здійснюється Орендарем відповідно до показників лічильників та виставлених рахунків щомісяця до 10 числа місяця наступного за орендним.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до п’ятого числа місяця, що передує орендному.

3.4. Орендна плата нараховується з дня підписання Сторонами Акту прийому-передачі Об'єкта оренди до дати підписання акту повернення-передачі та повернення ключів від приміщень.

3.5. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який строк у розмірі‚ що визначається на момент оплати.

**4. Обов'язки та права Сторін**

4.1. ***Орендар зобов’язується:***

4.1.1. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

4.1.2. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по сплаті орендних та інших платежів та підписувати відповідний акт звірки.

4.2. ***Орендар має право:***

4.2.1. Перевіряти стан Об’єкта оренди та дотримання Орендарем Договору, правил, що ним встановлені та вимог діючого законодавства.

4.3. ***Орендар зобов'язується:***

4.3.1. Використовувати Об'єкт оренди відповідно до цільового призначення, визначеного п.1.2 та умов цього Договору.

4.3.2. Забезпечити збереження Об'єкта оренди, запобігати його пошкодженню і псуванню.

4.3.3. Дотримуватись:

- норм техніки безпеки; санітарно-гігієнічних норм; вимог електробезпеки;

- забезпечувати дотримання протипожежних вимог, стандартів, норм і правил.

4.3.4. Орендар не вправі без попереднього письмового погодження з Орендодавцем проводити реконструкцію та капітальний ремонт.

4.3.5. Орендар, у випадку спричинення шкоди третім особам в наслідок своїх винних дій та недбалості, повинен самостійно сплатити розмір шкоди, яка була нанесена.

4.3.6. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві Об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального природного фізичного зносу.

4.3.7. Здійснювати власними силами та за власний рахунок ремонт на об'єкті оренди, інші витрати, пов’язані з утриманням Об’єкта оренди.

4.4. ***Орендар має право:***

4.4.1. Безперешкодно використовувати Об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору з моменту підписання Акту прийому-передачі.

4.4.2. Безперешкодно використовувати під'їзні шляхи до Об'єкта оренди.

4.4.3. З письмового дозволу Орендодавця, здійснювати реконструкцію, технічне переобладнання Об'єкта оренди, що зумовлене пристосуванням приміщення до діяльності Орендаря згідно даного Договору.

4.4.4. Користуватись системами комунікацій, які знаходяться в приміщенні.

4.4.5. Установлювати замки на вхідні двері до приміщення, що орендується.

4.4.6. Встановлювати сигналізацію та інші системи охорони.

4.5. ***Орендодавець зобов'язується:***

4.5.1. Передати Орендарю в оренду Об'єкт оренди, згідно з цим Договором по Акту прийому-передачі майна у строк, вказаний у п. 2.2.

4.5.2. Не перешкоджати Орендареві в користуванні Орендованим майном.

4.5.3. У випадку зміни банківських або податкових реквізитів, Орендодавець зобов'язується протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня їх змін, повідомити про це Орендаря.

4.6. ***Орендодавець має право:***

4.6.1. Щомісячно, своєчасно та в повному обсязі отримувати від Орендаря орендну плату за користування Об'єктом оренди.

4.6.2. Достроково розірвати даний договір на умовах та в порядку, встановленому даним Договором.

4.6.3. Орендодавець має право у присутності повноважних представників Орендаря в узгодженому порядку здійснювати перевірку використання Орендарем Об'єкта оренди.

**5. Суборенда**

5.1. За цим договором Орендар не має права здавати приміщення в Суборенду фізичним та юридичним особам.

**6. Умови проведення реконструкції, капітального чи інших видів ремонтів або поліпшення Об'єкта оренди.**

6.1. Орендар має право здійснювати реконструкцію та капітальний ремонт Об'єкта оренди лише за письмовою згодою Орендодавця. При цьому така письмова згода повинна бути отримана Орендарем до початку проведення таких робіт.

6.2. У разі, якщо для здійснення реконструкції, капітального чи інших видів ремонту або поліпшення Об'єкта оренди потрібне замовлення, виготовлення та погодження проектно- кошторисної або іншої документації, то таке замовлення, виготовлення та погодження здійснюється Орендарем за власний рахунок за участю Орендодавця. Отримання відповідних дозволів, необхідних для проведення цих робіт здійснюється Орендарем в такому ж порядку.

6.3. Зроблені Орендарем поліпшення, якщо їх можна відокремити без шкоди для об'єкта оренди і якщо Орендодавець не погодиться відшкодувати їх вартість, можуть бути вилучені Орендарем. Якщо поліпшення зроблено за згодою Орендодавця та не можуть бути відокремлені від Об’єкта оренди, Орендар має право на відшкодування вартості понесених витрат або на зарахування їх вартості в рахунок плати за користування річчю.

6.4. Вартість поліпшень, які зроблені Орендарем без дозволу Орендодавця і які не можна відокремити без шкоди для об'єкта оренди, відшкодуванню не підлягають.

**7. Відповідальність Сторін**

7.1. За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

7.2. У випадку прострочення зобов'язання по сплаті орендної плати більш ніж три місяці, Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості, що діяла на період прострочення платежу.

7.3. У разі порушення Орендарем правил експлуатації Об'єкту оренди, його інженерного обладнання та зовнішніх інженерних мереж, усунення наслідків здійснюється за його рахунок та в строк, погоджений Сторонами за рахунок Орендаря.

7.4. Якщо з вини Орендаря Об'єкту оренди або третім особам завдана шкода, останній зобов'язаний усунути такі пошкодження за власний рахунок у повному обсязі.

7.5. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за даним Договором, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили, перелік яких визначений чинним законодавством України.

7.6. При настанні обставин непереборної сили, а також про момент їх припинення, Сторона, у якої виникли обставини непереборної сили, повинна сповістити про них в письмовому вигляді інші Сторони, але не пізніше 3-х (трьох) днів з моменту початку обставин непереборної сили чи їх припинення.

7.7. У будь-якому випадку обставини форс-мажору підтверджуються відповідними документами (сертифікатом, висновком), що видані ТПП України або його регіональними відділеннями у відповідності до їх повноважень, визначених законом.

7.8. У разі настання форс-мажорних обставин, строк виконання Сторонами зобов'язань за даним Договором може бути відкладений пропорційно часу, протягом якого діють такі обставини та їх наслідки або прийнято інше рішення, про що Сторони складають додаткову угоду до Даного Договору.

**8. Припинення дії та зміна умов договору оренди**

8.1. Зміни і доповнення до цього договору приймаються за взаємною згодою Сторін та оформляються у вигляді окремих додатків та становитимуть невід'ємну частину цього договору. Підчистки, забілювання та інші виправлення в тексті договору чи його додатках не допускаються.

8.2. Дія цього Договору припиняється в зв'язку з припиненням строку використання Об'єкта оренди, або за взаємною згодою Сторін.

8.3. Строк використання Об'єкта оренди припиняється у випадку:

- закінчення строку оренди, що погоджений Сторонами;

- повної конструктивної загибелі Об'єкта оренди, що трапилась після підписання Сторонами цього договору;

- дострокового розірвання Договору.

8.4. Використання Об’єкта оренди може бути також достроково припинено на вимогу Орендодавця в разі:

- якщо Орендар не сплатив орендної плати протягом строку, встановленого договором.

- якщо внаслідок діяльності (дій чи бездіяльності) Орендаря погіршується стан Об'єкта оренди.

**9. Строки та інші умови**

9.1. Строк дії договору оренди становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_з моменту підписання Акту прийому-передачі Об’єкта оренди.

9.2. Орендар, у випадку належного виконання умов даного Договору, має пріоритетне право на укладення нового договору Оренди.

9.3. Окремі положення даного Договору, визнані у встановленому порядку недійсними не тягнуть недійсність всього Договору.

9.4. В разі продажу Об'єкта оренди третій особі, умови цього Договору зберігають свою силу для нового власника Об'єкта оренди до закінчення строку дії даного Договору.

9.5. Ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження (псування) приміщення несе Орендодавець.

9.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу

9.7. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін Договору у разі невиконання будь-якою іншою стороною обов'язків, передбачених цим Договором з обов’язковим письмовим попередженням ткої Сторони не пізніше, як за один місяць до моменту розірвання даного Договору.

**10. Вирішення спорів**

10.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.2. Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.

**11. Реквізити і підписи Сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| ОРЕНДОДАВЕЦЬ | ОРЕНДАР |
|  |  |

Додаток №1 до Договору оренди житлового приміщення від «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 р.

**ПЕРЕЛІК МАЙНА, ЯКЕ ПЕРЕДАЄТЬСЯ ОРЕНДАРЮ РАЗОМ З ЖИТЛОВИМ**

**ПРИМІЩЕННЯМ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Найменування** | **Кількість** | **Стан (задовільний , добрий )** | **Вартість, грн. за одиницю** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ОРЕНДОДАВЕЦЬ | ОРЕНДАР |
|  |  |

**АКТ**

**приймання-передачі в орендну житла**

м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 року

Ми, що нижче підписалися,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** паспорт серії \_\_\_ номер \_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ року,РНОКПП **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(в подальшому - **Орендодавець),** з однієї сторони,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** паспорт серії \_\_\_ номер \_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ року,РНОКПП **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** довідка ВПО **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(в подальшому - **Орендар),** з другої сторони,

а разом - Сторони, уклали цей Акт приймання-передачі про наведене нижче:

1. Орендодавець, згідно з Договором оренди житлового приміщення від «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 року передає, а Орендар приймає в строкове платне користування (оренду) приватне нерухоме майно: житлове приміщення (надалі - Житло) знаходиться в \_\_\_\_\_\_ поверховому будинку на \_\_\_\_\_ поверсі. Загальна площа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., житлова площа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.. Кімнат \_\_\_\_\_\_\_\_. Кухня \_\_\_\_\_\_\_\_\_, санвузол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прихожа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Житло передається в оренду для проживання.

Технічний стан Житла:

опалення - в задовільному стані;

системи ГВП та ХВП та водовідведення - в задовільному стані;

вікна і двері - в задовільному стані;

підлога, стеля, стіни - в задовільному стані;

приміщення має один окремий вхід.

Приміщення обладнане однією телефонною лінією;

Показники електролічильника на момент передачі приміщення: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, водолічильника: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, газолічильника: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сторони зазначають, що Житло передане Орендарю в комплекті та знаходиться у задовільному технічному стані, що відповідає істотним умовам Договору оренди та призначенню Житла. Майно, що передається разом з Житлом описане в Додатку 1 до договору оренди житлового приміщення, що підписаний Сторонами та є невід'ємною частиною договору оренди.

З моменту укладення цього акту починаються всі передбачені Договором оренди нарахування.

|  |  |
| --- | --- |
| ОРЕНДОДАВЕЦЬ | ОРЕНДАР |
|  |  |