

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЧАСТИ ЖИЛОЙ КВАРТИРЫ

г. Киев

«__» _____ 2015 г.

Несвит Владимир Васильевич, паспорт серия **ВС №137960** выданный Пролетарским РО ДГУ ГУМВД Украины в Донецкой области, действующий на основании доверенности № 911 от 18.06.2015 г. от имени и в интересах Гончар Н.В. именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____ паспорт серия _____ № _____ выданный _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом - объектом настоящего Договора аренды является изолированная комната и имущество (согласно описи) в квартире расположенной по адресу:

г. Киев, ул. Гната Юры, д.18, кв. 29, площадью _____ кв.м.

Состояние передаваемого помещения соответствует требованиям, позволяющим их нормальную эксплуатацию.

1.2. Цель аренды — проживание Арендатора и членов его семьи.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. "Арендодатель" обязан:

2.1.1. Передать помещение и ключи от него после получения оплаты.

2.1.2. Принять освобожденные помещения от Арендатора при прекращении действия договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать помещения по прямому назначению, обусловленному в п. 1.2, и в соответствии с условиями этого договора.

2.2.2. Содержать арендуемые помещения и имущество в порядке, предусмотренном действующими санитарными, противопожарными

правилами и правилами эксплуатации установленного в помещении санитарно-технического и инженерного оборудования. Ответственность за их нарушение несет Арендатор, а в случае причинения вреда арендуемому имуществу, возмещает его стоимость в полном объеме немедленно, но в любом случае не позднее 2-х дней со дня нанесения ущерба согласно сметы, составленной Арендодателем.

2.2.3. Строго соблюдать правила общественного порядка. Соблюдать нормы и правила при пользовании электрическими, звукоизлучающими или вибрационными приборами и установками. Не допускать перегрузки электрических сетей и исключать любые действия, влекущие нарушения нормальных условий проживания и работы других лиц.

2.2.4. Арендатору запрещается производить переоборудование или перепланировку арендуемого помещения.

2.2.5. Производить за свой счет, текущий ремонт арендуемого помещения, инженерного и другого оборудования, в том числе (но не исключительно) поломки электросетей и розеток, телефонных и компьютерных линий, замена или восстановление поврежденных элементов помещения (плитка, обои, двери, замки, стекла и др.); содержать в чистоте арендуемые помещения и помещения совместного использования. Арендатору запрещается сверление отверстий в стенах, в том числе для установки полок и иной навесной мебели.

2.2.6. Обеспечивать доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для необходимого контроля за соблюдением условий договора, осмотра и ремонта сетей электроснабжения, телефонных и компьютерных сетей, системы отопления и кондиционирования и т.д. Выходя из квартиры выключать все электрические приборы из розеток, в том числе электрочайники и компьютеры; кондиционер выключать с пульта.

2.2.7. Курение в арендуемом помещении запрещено.

2.3. Арендатор не имеет права передавать права и обязанности по договору третьим лицам. Сдача помещений в субаренду, а так же их предоставление физическим и юридическим лицам по договорам о совместной деятельности запрещены.

2.4. Арендатору запрещается заключать прямые договора с коммунальными предприятиями на отопление, водоснабжение и водоотведение, а также договора на установление пожарной и охранной сигнализации без письменного разрешения Арендодателя.

III. АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование предоставленным имуществом Арендатор обязан не позднее _____ числа отчетного месяца уплачивать Арендодателю арендную плату в размере _____ (_____)гривен, за месяц.

Дополнительно к арендной плате Арендатор возмещает Арендодателю за потребленные - электроэнергию, холодную и горячую воду, квартплату, плату за отопление через сумму, дополнительно оговариваемую сторонами при подписании данного договора, однако Арендатор обязуется экономно использовать электроэнергию и воду в помещении, не допускать перегрузки электросетей и т.д.. В случае возникновения аварийных – внештатных ситуаций Арендатор обязуется немедленно поставить в известность Арендодателя и произвести первоочередные меры по предотвращению, пожара, затопления помещений и т.д.

3.2. Арендодатель в соответствии с договором вправе пересматривать размеры арендной платы, но не чаще чем 1 раз в квартал с предупреждением об этом Арендатора за 1 месяц до запланированного изменения. Пересмотру не подлежат периоды, уже оплаченные Арендатором.

3.3. При нарушении сроков и порядка возврата арендуемого помещения Арендодателю, установленных настоящим договором, Арендатор обязан уплатить арендную плату в полном объеме по день фактического возврата помещений, оформленного двухсторонним актом приема-передачи.

3.4. Обязательства Арендатора по данному договору обеспечиваются внесением в момент подписания данного договора арендной платы за первый и последний отчетный месяц аренды.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

4.2. Ответственность за сохранность арендуемого помещения и находящегося в нем имущества несет Арендатор. В случае порчи предмета аренды (квартиры или имущества) Арендатор обязуется возместить Арендодателю действительную восстановительную стоимость данного имущества либо обеспечить его ремонт и приведение в первоначальное состояние.

4.3. В случае просрочки платежей, предусмотренных в п. 3.1 договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.4. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по договору или устранения допущенных нарушений.

4.5. Споры между сторонами разрешаются в установленном законодательством порядке.

4.6. В случае, если в какой-то момент в квартире отсутствует вода или электричество, отопление и т.п., Арендодатель не принимает претензий по поводу простоя или иных убытков Арендатора.

4.7. Во всех остальных возможных ситуациях, которые остались не урегулированными, настоящим договором, стороны руководствуются действующим материальным и процессуальным законодательством страны, в которой находится объект аренды.

V. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменения или дополнения к настоящему договору аренды вносятся в соответствии с действующим законодательством путем подписания между сторонами дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью договора.

5.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

5.2.1. Истечения его срока, в случае если он не был продлен сторонами путем подписания письменного документа.

5.2.2. Досрочного расторжения:

а) по инициативе Арендатора, с обязательным уведомлением об этом Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц до момента выселения. При этом внесенные авансовые платежи засчитываются в оплату последнего месяца аренды и не возвращаются;

б) по инициативе Арендодателя, с обязательным уведомлением об этом Арендатора не позднее, чем за 1 месяц до момента выселения. При этом внесенные авансовые платежи засчитываются в оплату последнего месяца аренды и не возвращаются;

В случае отсутствия Арендатора или его представителя в день расторжения договора в арендуемом помещении, уведомление считается врученным в день его составления. В этом случае, а так же в случае отказа освободить помещение до дня прекращения договора или в день его прекращения, во избежание простоя помещения, Арендодатель вправе принять имущество на ответственное хранение и переместить его в иное помещение, освободив помещения для последующей сдачи в аренду другим арендаторам или собственного использования.

в) в случае отчуждения арендуемого помещения.

5.3. Договор аренды так же может быть расторгнут досрочно в случаях:

а) нарушения Арендатором условий настоящего договора.

б) необходимости проведения неотложных работ с целью ликвидации угрозы жизни, здоровью людей или причинению иного ущерба, требующих безотлагательного освобождения помещений, о чем Арендодатель письменно или устно уведомляет Арендатора.

в) отказа Арендатора на оплату арендных платежей по новым ставкам, в случае их увеличения.

г) в случае необходимости Арендодателю проведения ремонта в арендуемом или смежных помещениях, если осуществление ремонта невозможно без освобождения помещения.

д) в случае необходимости использования помещения Арендодателем для собственных нужд или иных целей. В этом случае Арендодатель

предупреждает Арендатора не позднее, чем за 2 месяца до даты освобождения помещения.

5.4. В случае прекращения действия договора, как на основании истечения его срока, так и в связи с досрочным его расторжением, Арендатор обязан не позднее последнего дня действия договора освободить арендуемые помещения и вернуть их в состоянии, не хуже того, которое было на день приемки, с подписанием двухстороннего акта приема-передачи. Стоимость произведенных Арендатором улучшений арендуемого имущества не возмещается.

5.5. В случае согласия сторон на продление договора составляется письменное двухстороннее соглашение, прилагаемое к настоящему договору, с уточнением нового срока действия договора, размеров и сроков платежей, изменений в предоставляемых услугах и обязанностях сторон.

5.6. Срок действия договора устанавливается со дня оплаты за первый месяц на один год.

VI. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

/ _____ /

/ _____ /

Приложение №1
к договору аренды от _____ г.

АКТ
приема передачи части квартиры

г. Киев

«__» _____ 2015 г.

Несвит Владимир Васильевич, паспорт серия ВС №137960 выдан Пролетарским РО ДГУ ГУМВД Украины в Донецкой области, действующий на основании доверенности от имени и в интересах Гончар Н.В. именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____

_____ паспорт серия _____
№ _____ выданный _____,

_____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили и подписали данный акт, которым удостоверили передачу Арендодателем Арендатору изолированной комнаты квартиры, расположенной по адресу: г. Киев, ул. Гната Юры, д.18, кв. 29, площадью _____ кв.м. (одного экземпляра ключей от замков), которая является предметом данного договора аренды подписанным сторонами одновременно с данным актом, а также удостоверили, что комната находится в удовлетворительном состоянии, и может быть использована по прямому назначению (не нуждается в ремонте)

Арендодатель:

Арендатор:

/ _____ /

/ _____ /