

Договір оренди квартири 24/06

м. Київ

24 червня 2022

Ми, що нижче підписалися, Олександр Тараканов Дмитро Іванович
надавши ОРЕНДОДАВЦЮ з одного боку та
Лизова Ольга Юріївна
надавши ОРЕНДАР, з іншого боку, уклали даний Договір про наступне:

1. Предмет Договору

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР бере в тимчасове платне користування квартиру, яка знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Поліська 75 а кв 45

1.1 Квартира, що здається в оренду, належить ОРЕНДОДАВЦЮ на підставі _____
(приватизації, договору купівлі-продажу, заповіту, дарування)

ОРЕНДОДАВЕЦЬ гарантує, що у зазначеній вище квартирі немає інших зареєстрованих осіб, чия згода могла бути потрібна для закінчення даного Договору.

1.2 Загальна площа квартири, що орендується, 65 кв.м., житлова 30 кв.м., кухні 13 кв.м., ванної кімнати та інших приміщень _____ кв.м.

1.3 Стан квартири, що орендується задовільний

1.4 Квартира обладнана мимовільно

1.5 За згодою сторін, квартира може бути обладнана додатковим майном, про що складається додаткова угода.

4. Мета оренди

Квартира, яка є предметом цього Договору, здається в оренду під житло. ОРЕНДАР не має права використовувати її по іншому призначенню, а також здавати її в суборенду.

3. Порядок передачі квартири в оренду

3.1 Квартира, що орендується, повинна бути передана ОРЕНДОДАВЦЕМ протягом 1 доби з моменту укладання Даного Договору.

3.2 Протягом терміну за п.3.1 Даного Договору ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний вийти з квартири, що орендується, та підготувати її для передачі ОРЕНДАРЮ.

3.3 Передача квартири, що орендується, здійснюється за актом приймання-здачі, підписання якого свідчить про фактичну передачу в оренду.

3.4 У момент підписання акту приймання-здачі, ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає ОРЕНДАРЮ ключі від квартири, після чого ОРЕНДАРЮ має бути забезпечений безперешкодний доступ до квартири, що орендується.

4. Термін оренди

4.1 Термін оренди складає шість місяців з моменту прийняття квартири, що орендується, за актом приймання-здачі, тобто з 24 червня 2022 р. по 23 грудня 2022 р.

4.2 Термін оренди може бути продовжений за домовленістю сторін, про що оформлюється додаткова угода.

5. Орендна плата та порядок розрахунків

5.1 Розмір орендної плати складає 7000 грн. на місяць. ОРЕНДОДАВЕЦЬ розписується в примірнику ОРЕНДАРЯ про отримання орендної плати.

5.2 Орендна плата сплачується в безготівковому порядку на розрахунковий рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ або готівкою не пізніше 24 числа кожного місяця.

5.3 На момент укладання даного Договору ОРЕНДАР передає, а ОРЕНДОДАВЕЦЬ приймає суму 14000 грн. – оренда плати за перший місяць користування, та 7000 грн. страхової суми. Страхова сума може бути використана для відшкодування можливих ушкоджень ОРЕНДАРЕМ квартири та майна ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.4 Розмір орендної плати може бути переглянутий за домовленістю сторін, про що складається додаткова угода.

5.5 Плата за користування електроенергією покладена на ОРЕНДАРЯ.

5.6 Усі витрати за користування телефоном оплачується ОРЕНДАРЕМ згідно за рахунками телефонної станції за наданим у користування телефон.

5.7 Плата за користування кабельним телебаченням покладена на Орендаря.

5.8 ОРЕНДАР зобов'язується сплачувати рахунки за опалення, користування холодною та гарячою водою згідно показникам лічильників.

5.9 Додаткові витрати, пов'язані зі збереженням квартири та майна, несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ.

5.10 Інші види платежів, не узгоджені в Даному Договорі, ОРЕНДАРЕМ не сплачуються.

6. Права та обов'язки Орендодавця

6.1 ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- * на протязі _____ днів після підпису Договору оренди передати квартиру ОРЕНДАРИЮ;
- * не відвідувати квартиру без відома ОРЕНДАРЯ
- * якщо потрібно проводити ремонтні роботи або встановлювати додаткове обладнання, попереджати ОРЕНДАРЯ за добу

6.2 ОРЕНДОДАВЕЦЬ не має права здійснювати підселення у зазначену у даному Договорі квартиру на весь строк дії Договору.

6.3 ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право відмовитись від Даного Договору, письмово попередивши ОРЕНДАРЯ в термін _____ . Якщо ОРЕНДОДАВЕЦЬ відмовляється від даного Договору до закінчення строку дії (при відсутності порушень умов Договору з боку ОРЕНДАРЯ), ОРЕНДОДАВЕЦЬ сплатує штраф у розмірі _____ грн в момент підписання акту здачі-приймання квартири. При простроченні нараховується 0,05% за кожен день прострочення.

6.4 ОРЕНДОДАВЕЦЬ здійснює поточний ремонт квартири (у разі відсутності вини ОРЕНДАРЯ) у строк 1 місяць.

6.5 ОРЕНДОДАВЕЦЬ здійснює капітальний ремонт квартири у разі необхідності.

7. Права та обов'язки Орендаря

7.1 ОРЕНДАР зобов'язаний:

- * використовувати квартиру, що орендується, виключно за цільовим призначенням у відповідності до п. 2 Даного Договору;
- * своєчасно здійснювати платежі;
- * утримувати приміщення, що орендується, у належному санітарному стані;
- * дотримуватись протипожежних правил, а також правил користування тепловою та електричною енергією;
- * не здійснювати без письмової згоди з ОРЕНДОДАВЦЕМ перебудову та перепланування квартири, що орендується;
- * нести матеріальну відповідальність за майно ОРЕНДОДАВЦЯ, згідно опису майна, у разі пошкодження ОРЕНДАРЕМ;
- * здійснювати поточний ремонт у разі пошкодження ОРЕНДАРЕМ.

Пошкодженням вважаються механічні ушкодження, які суттєво псують зовнішній вигляд та/або неправильне користування, внаслідок якого експлуатація майна стає неможливою (Нормальний знос, брак, неякісне встановлення, неякісні матеріали, перепади в електромережах, протиправні дії третіх осіб, закінчення строку експлуатації, поломка в наслідок форс мажорних обставин (пожежа, затоплення, вибух та інше см. п. 9.3) не вважаються відповідальністю ОРЕНДАРЯ).

7.2 ОРЕНДАР має право:

користуватися системами комунікацій, які знаходяться у будинку, обладнати та оформити квартиру, що орендується, на власний розсуд.

7.3 ОРЕНДАР має право відмовитись від Даного Договору, письмово попередивши ОРЕНДОДАВЦЯ в термін _____.

7.4 ОРЕНДАР має право на першочергове продовження строку дії договору.

8. Порядок повернення Орендодавцю квартири, що орендується

8.1 Після закінчення терміну оренди, ОРЕНДАР зобов'язаний передати ОРЕНДОДАВЦЮ квартиру, що орендується, протягом _____ з моменту закінчення терміну оренди за актом приймання-здачі.

8.2 Протягом терміну за п. 8.1 Даного Договору ОРЕНДАР зобов'язаний підготувати квартиру, що орендується, для передачі ОРЕНДОДАВЦЮ та залишити її.

8.3 Квартира, що орендується, та майно, яке знаходиться у квартирі згідно опису майна, повинні бути передані ОРЕНДОДАВЦЮ у належному стані, в якому були передані в оренду, з урахуванням ступеню нормального зносу.

9. Відповідальність сторін

9.1 ОРЕНДАР несе наступну відповідальність за даним Договором:

- * у випадку прострочення по сплаті орендних платежів нараховується пеня в розмірі 0,05% від суми боргу за кожен день прострочення.
- * за перелачу квартири, що орендується, у суборенду без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, штраф у _____.

розмірі 7000 грн після чого Договір буде розірвано.

- 9.2 ОРЕНДОДАВЕЦЬ несе наступну відповідальність за Даним Договором:
- у випадку прострочення по задані ОРЕНДАРЮ приміщення, що орендується, пеня в розмірі 0,05% за кожен день прострочення;
 - у випадку прострочення повернення страхової суми, зазначеної в п. 5.3, нараховується пеня 0,05% за кожен день прострочення.

9.3 СТОРОНИ повністю або частково звільняються від виконання умов Договору у випадку настання обставин надзвичайної і невідвратної події у вигляді природних та суспільних явищ (непереборної сили), передбачити які неможливо, якщо таке виконання стало неможливим. До таких обставин відносяться: ураган, буря, повінь, нагромадження снігу, ожеледь, землетрус, пожежа, просідання і зсув ґрунту, страйк, локаут, дія суспільного ворога, оголошена та неоголошена війна, антитерористична операція, загроза війни, терористичний акт, блокада, революція, заколот, повстання, масові заворушення, громадська демонстрація, протиправні дії третіх осіб, пожежа, вибух, дії органів виконавчої влади, дії, пов'язані з ліквідацією наслідків, викликаних винятковими погодними умовами і непередбаченими ситуаціями, зміна законодавства України, незатланові ремонтні та будівельні роботи, реконструкції та переобладнання.

Повідомлення про настання вищезазначених подій здійснюється письмово.

9.4 За невиконання або не належне виконання своїх обов'язків по Даному Договору, СТОРОНИ несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

10. Підстави дострокового розірвання Договору

10.1 У випадку, коли одна із сторін систематично порушує умови Договору та свої зобов'язання, даний Договір підлягає розірванню в односторонньому порядку при виконанні умов, зазначених в пп 6.3 та 7.3.

10.2 Якщо квартира стала непридатна для проживання, або відсутнє/невідремонтоване обладнання, зазначене в п. 1.4 довше, ніж 5 діб. У такому разі виконання умов п. 7.3 ОРЕНДАРЕМ не потребується.

11. Особливі умови Даного договору

12. Інші умови

12.1 Після підписання Даного Договору всі попередні угоди про наміри з питань, що так чи інакше стосуються Даного Договору, втрачають юридичну силу.

12.2 Усі виправлення за текстом Даного Договору мають юридичну силу лише при взаємному посвідченні представниками сторін у кожному окремому випадку.

12.3 Даний Договір укладено у двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

**Якщо термін оренди становить більше 11 місяців,
Договір повинен бути нотаріально завіреним.**

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Сидельник-Тараканс
Ірина Андріївна
РН 368313
Довгосівська 57/1
м. Київ

Сидельник Тараканс ІР
Відпис

Митко Освіт
Юридич. ЕР521804
Довгосівська 73/1
м. Київ в Школі № 1 од
оформлено 2014
с. 11-12
бул. Школярів 11
Митко О.Д. Відпис

Відпис