

**Договор
Аренды квартиры**

г. Киев _____ **__ .0 .20__ г.**

Я, нижеподписавшийся, физическое лицо (паспорт гражданина Украины, выданный РУ ГУ МВД Украины в г. Киеве г.), зарегистрированный по адресу:, кв., г. Киев, Украина

представлен гр..... (паспорт гражданина Украины, выданный ГО УМВД Украины в области..... года), которая действует по доверенности от..... р., №, здесь и далее “Арендодатель”, с одной стороны,
и (паспорт гражданина №, выданный и действителен до, далее “Арендатор” с другой стороны,

заклучили настоящий договор о нижеследующем:

1. Арендодатель передает в аренду Арендатору, а Арендатор принимает в аренду в Арендодателя жилую квартиру по адресу: ул., д., кв., Г. Киев, Украина. (Далее «Квартира»), на условиях, определенных настоящим Договором.

1.1 Право непосредственно жить в съемной квартире предоставляется только Арендатору и членам его семьи. Гости и родственники Арендатора имеют право временно находиться в квартире.

2. Арендодатель заявляет, что он имеет все юридические полномочия заключить настоящий Договор и выполнить свои обязательства по Договору и поставил все действия, которые необходимы для заключения и исполнения настоящего Договора

Квартира принадлежит Арендодателю на основании Договора купли-продажи квартиры № от г., Зарегистрирован в БТИ г. за №

2.1. На момент подписания настоящего Договора сроки и условия, указанные в нем, и сам факт аренды никоим образом не противоречат украинскому законодательству и любым другим международным юридическим актам.

3. Квартира, которая является предметом настоящего Договора, имеет кв.м общей площади и состоит из Комнат, 1 кухни ... ванной комнаты.

4. Арендодатель этим гарантирует Арендатору, что на дату заключения настоящего Договора Квартира не находится под запретом или арестом; относительно Квартиры не существует каких-либо споров и претензий со стороны третьих лиц.

4.1 Арендодатель утверждает, что на момент приобретения квартиры он / она не состоял в браке. В случае, если квартира приобретена в браке и является совместной собственностью, Арендодатель предоставляет разрешение в письменной форме от супруга / супруги.

5. Квартира предоставляется Арендатору в аренду для проживания Арендатора и членов его семьи.

5.1. Арендатор не имеет права использовать ее по другому назначению, использовать как юридический адрес, а также сдавать в субаренду третьим лицам.

6. Срок аренды квартиры устанавливается на один год, начиная с 201 года до 20 года.

6.1. Арендатор имеет право продлить срок аренды, известив об этом Арендодателя в письменном виде не менее чем за 30 дней до окончания первоначального срока аренды. Продление срока аренды на дополнительный срок осуществляется на условиях, установленных на момент продления аренды. Арендатор и Арендодатель должны зарегистрировать все документы, необходимые для доказательства факта продолжения первоначального срока аренды на дополнительный срок.

Договор будет автоматически пролонгирован, если обе стороны не возражают.

6.2. В случае, если Арендатор не сообщает Арендодателя о намерениях продлить срок аренды, согласно достигнутой договоренности, Арендатор должен освободить квартиру в конце срока аренды.

6.3. В последний месяц аренды Арендатор должен обеспечить доступ в квартиру потенциальным арендаторам с целью просмотра. Вышеупомянутые просмотры должны осуществляться только в согласованное с Арендатором время и день.

7. Арендные платежи.

7.1. Месячная арендная плата составляет гривневый эквивалент (..... ..) долларов США по курсу НБУ на момент оплаты.

7.2. 7.2. Арендная плата вносится авансовым платежом за каждый месяц аренды не позднее 30 числа расчетного месяца наличными.

Начисление арендной платы начинается с даты подписания Акта приема - передачи квартиры.

7.3. Оплата за первый месяц аренды составляет () гривень и вносится наличными в момент подписания договора _____ 201 г.

7.4. Гарантийный платеж в размере (.....) Вносится Арендатором в момент передачи квартиры и подписания Акта приема-передачи г.

7.5. Гарантийный платеж подлежит возврату Арендатору по истечению срока аренды за исключением суммы задолженности Арендатора перед Арендодателем в связи с арендной платой и другими платежами по настоящему Договору, включая возмещение повреждений Квартиры, превышающих нормальный износ.

7.6. Изменение Сторонами Договора размера арендной платы в течение срока действия настоящего Договора возможно только по соглашению сторон и подтверждаются Дополнительными соглашениями.

8. Арендатор оплачивает ежемесячно свои эксплуатационные расходы: ежемесячные счета за централизованное снабжение холодной воды и водоотвод, централизованное снабжение горячей воды и водоотведения, коммунальные услуги, централизованное отопление, содержание дома, электроэнергию, и услуги Интернета и телевидения согласно счетов, которые выставляют соответствующие службы и не позднее 20 числа следующего месяца.

При задержке Арендатором выплаты эксплуатационных расходов Арендодатель имеет право получить с Арендатора пени в размере 5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Уплата пени не освобождает от выполнения обязательств по настоящему Договору.

В случае если Арендатор не нуждается в услугах Интернета, он должен предупредить об этом Арендодателя заранее. В противном случае Арендатор уплачивает эти услуги.

9. Арендатор обязуется:

9.1 придерживаться в арендованном помещении всех санитарных, противопожарных и действующих технических правил содержания жилых помещений и их использования:

9.2 бережно обращаться с мебелью, техникой, бытовыми приборами и оборудованием квартиры, которые были приняты в соответствии с Актом Приема-Передачи квартиры

9.3 не хранить в квартире взрывоопасные и экологически вредные вещества

9.4 не выносить из квартиры, арендуемой имущество, являющееся собственностью Арендодателя без его письменного разрешения

9.5 не проводить работ, касающихся коммуникационных служб арендуемой квартиры, а также любых других работ, приводящих к изменению внешнего вида квартиры, расширение площади подогрева и порядка действующих коммуникаций, без предварительного письменного согласия Арендодателя

9.6 Арендодатель имеет право доступа в арендуемую квартиру, но время его прихода должно быть согласовано с Арендатором заранее минимум за 24 часа. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств Арендодатель имеет право доступа в квартиру без предупреждения Арендатора.

9.7 Арендатор должен своевременно в течение 24 часов, информировать Арендодателя о всех выявленных неисправностях и поломках в квартире, и о неработающих приборах.

9.8 Арендатор отвечает материально перед Арендодателем и третьими лицами за все убытки, которые возникли по вине Арендатора, или его бездействия будь то пожары, затопления, поломки и прочее.

9.9 Арендатор должен осуществлять за свой счет и своими силами охрану и уборку квартиры.

9.10 не курить в квартире

9.11 не держать животных в квартире

9.12 после окончания срока аренды вернуть квартиру в том состоянии, в котором она была на момент аренды, с учетом нормального износа.

9.13 Арендатор гарантирует, что он не будет хранить в арендованных помещениях вещества или предметы, запрещенных или ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Украины (наркотики или наркосодержащие вещества, психотропные вещества и прекурсоры; оружие, боеприпасы, взрывчатые вещества или их компоненты; лазерные диски и компьютерную технику, изготовленные с нарушением

авторских прав и др.), НЕ будет заниматься незаконной деятельностью, запрещенной Уголовным кодексом Украины (контрабанда, незаконный оборот наркотических средств или оружие), не будет осуществлять оборот изделий из драгоценных металлов, подлежащих клеймению, природных драгоценных камней, жемчуга, а не будет нарушать правила обращения (незаконный оборот) иностранной валюты.

Арендатор не имеет права хранить в арендованных помещениях предметы, требующие особых условий хранения и представляют непосредственную опасность для арендованного имущества и/или для Арендатора и Арендодателя (химикаты, ядовитые и едкие вещества, кислоты, щелочи, ртуть, радиоактивные вещества; легковоспламеняющиеся или взрывоопасные вещества, материалы, устройства и технику и др.).

9.14 Арендатор должен письменно сообщать Арендодателя в двухдневный срок об изменении своих почтовых, платежных и иных реквизитов.

10. Арендодатель обязуется:

10.1 поддерживать квартиру в исправном состоянии, немедленно устраняя любые неисправности, возникшие в результате каких-либо основных дефектов конструкции, исключая повреждения, возникшие из-за халатности Арендаторов. В случае, если арендодатель не осуществляет необходимый ремонт своевременно, Арендатор имеет право устранить повреждения самостоятельно с последующим возмещением этих расходов за счет Арендодателя

10.2 обеспечить Арендатора всеми необходимыми ключами от квартиры;

10.3 передать Арендатору квартиру в аренду г. по настоящему Договору согласно Акту приема-передачи (Приложение 1).

11. Относительно ответственности за повреждения Квартиры:

11.1. Арендатор не несет ответственности за повреждения, причиненные пожаром (исключая случаи пожара, возникших из-за действий / бездействия Арендатора или его небрежности), землетрясением, беспорядками, восстаниями и другими обстоятельствами непреодолимой силы;

11.2. Повреждения, возникшие по вине Арендатора, устраняются Арендатором за его счет.

11.3. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц или коммунальному имуществу по вине Арендатора, Арендатор полностью возмещает такие убытки.

11.4. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору временную регистрацию по адресу квартиры указанном в п.1 и членам его/ее семьи.

12. Условия освобождения сторон от обязательств по настоящему Договору:

12.1. Арендатор и Арендодатель вправе расторгнуть Договор аренды до окончания срока аренды путем письменного уведомления другой стороны не менее чем за 1 (один) месяц до желаемого срока окончания аренды, кроме случая просрочки Арендатором арендной платы более чем за один месяц.

12.2. В случае прекращения Арендатором аренды менее чем за 30 дней, Арендатор сплачую арендную плату за последний месяц в полном объеме.

12.3. Договор может быть расторгнут Арендатором без предварительного уведомления в случае форс-мажора: военные действия, потоп, землетрясение и т.д. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, связанных с разрывом дипломатических отношений между и Украины, а также в случае закрытия или перевода в другой город Посольство в Украине, а также перевод Арендатора на другое место работы, Арендатор имеет право немедленно расторгнуть договор аренды.

12.4. Договор может быть расторгнут в любое время в следующем случае: обе стороны приняли решение закончить договор.

12.5. В случае прекращения аренды согласно пунктов 12.1, 12.3, Арендатор обязан выплачивать арендную плату до момента освобождения квартиры.

12.6. В случае задержки арендной платы более чем на один месяц, Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке и прекратить доступ Арендатора в квартиру.

13. При задержке Арендатором выплаты арендной платы Арендодатель вправе получить с Арендатора пени в размере 1% месячной арендной платы за каждый день просрочки.

Уплата пени не освобождает от выполнения обязательств по настоящему Договору.

14. Споры, вытекающие из настоящего Договора разрешаются путем переговоров или рассматриваются в судебном порядке в соответствии с законодательством Украины.

14.1. Все оповещения, подтверждения, соглашения и другие предупреждения, которые предусматривает настоящий Договор, должны быть составлены в письменном виде и доставлены или отправлены заказной почтой или письмом с подтверждением по адресу:

Для Арендодателя:

Для Арендатора:

Отправлены по почте, они считаются действительными только при получении обратного подтверждения о получении.

14.2 Стороны обязуются не передавать третьим лицам информацию друг о друге, которая стала известна в результате заключения или исполнения настоящего договора, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Украины.

14.3 Договор составлен в двух экземплярах на украинском и английском языках. Каждая сторона получает один экземпляр Договора на украинском и английском языках. Текст Договора на украинском языке имеет преимущественную юридическую силу.

Дата: __. __.20__ г.

Подписи:

Арендодатель

Арендатор

Дата: __.02.201

Підписи:

Орендодавець

Орендар
