**ДОГОВІР**

**найму житла**

м.Старокостянтинів \_\_.\_\_.2023

Ми, що підписалися нижче: з однієї сторони, **ПІБ**, дата р.н., паспорт СЕРІЯ НОМЕР виданий дата року **видавник**, який зареєстрований за **адреса** (є власником майна на підставі документ про право власності на житло), іменований в подальшому «**НАЙМОДАВЕЦЬ**», та з другої сторони, **ПІБ**, дата р.н., паспорт СЕРІЯ НОМЕР виданий дата року **видавник**, який зареєстрований за **адреса**, іменований в подальшому «**НАЙМАЧ**», уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Цим Договором регулюються правовідносини, пов’язані з переданням Наймодавцем Наймачу житла для проживання у ньому на визначений цим Договором строк та за встановлену цим Договором плату.

1.2. Під житлом у цьому Договорі розуміється **квартира або будинок, частина квартири або будинку** *(якщо частина - тоді необхідно зазначати кімнату з її площею (якщо декілька кімнат то окремо зазначати кожну кімнату з її площею)* (надалі іменується «житло, що здається в найм»):

1.2.1. Адреса: **Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м.Старокостянтинів, адреса.**

1.2.2. Загальна площа будинку або квартири: **площа кв.м.**

1.2.3. Житлова (корисна) площа будинку або квартири: **площа** **кв.м.**

1.2.4. Поверх: *наприклад* **перший**.

1.2.5. Кількість кімнат: *наприклад* **дві**.

1.2.6. Стан житла, що здається в найм, на момент передачі в найм: **добрий**.

1.2.7. Недоліки житла, що здається в найм: **відсутні**.

1.3. Строк орендного користування за цим Договором становить **ТЕРМІН ДО 3 РОКІВ *(строком на 3 роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню)*.**

1.4. За згодою Сторін орендна плата за орендне користування житлом, що здається в найм (плата за користування житлом), за цим Договором становить **Сума *цифрами*,00 грн. (Сума *літерами* грн. 00 коп.)** за місяць та сплата комунальних платежів використаних наймачем.

|  |
| --- |
|  |

1.5. Житло, що здається в найм, призначена для проживання у ній Наймача, та членів його сім’ї:

* донька – **ПІБ**, дата р.н., паспорт СЕРІЯ НОМЕР виданий дата року **видавник**, який зареєстрований за **адреса**.

1. ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Наймодавець за цим Договором бере на себе наступні обов’язки:

2.1.1. Надати житло, що здається в найм, в орендне користування Наймачу в придатному для постійного проживання стані.

2.1.2. Забезпечувати надання комунальних послуг Наймачу.

2.1.3. Здійснювати у разі необхідності капітальний ремонт житла

2.2. Наймач за цим Договором бере на себе наступні обов’язки:

2.2.1. Використовувати житло, що здається в найм, у відповідності до її цільового призначення, тобто використовувати його лише для проживання, а також забезпечувати збереження житла, що здається в найм, та підтримувати його в належному стані.

2.2.2. Дотримуватися вимог Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями.

2.2.3. Своєчасно, в строк , повідомляти Наймодавця про виявлені несправності елементів житла, що здається в найм.

2.2.4. Не пізніше останнього дня кожного місяця орендного користування житлом, що здається в найм, вносити орендну плату у розмірі визначеному в цьому Договорі шляхом *вказати яким шляхом*. За прострочення у сплаті орендної плати за цим Договором Наймач сплачує пеню у розмірі **сума** *цифрами* грн.

2.2.5. Допускати в денний час, а при аваріях і в нічний час у житло, що здається в найм, представників Наймодавця або самого Наймодавця, а також представників підприємств з обслуговування й ремонту житла для проведення огляду й ремонту конструкцій і технічних пристроїв житла, що здається в найм. Визначений вище перелік приводів для допуску Наймодавця або його представників до житла, що здається в найм, не підлягає поширювальному тлумаченню.

2.2.6. Здійснювати у разі необхідності поточний ремонт житла, що здається в найм.

2.2.7. Не проводити перевлаштування та реконструкцію житла, що здається в найм, без письмової згоди Наймодавця.

2.2.8. Звільнити житло, що здається в найм, після закінчення обумовленого в цьому Договорі строку орендного користування в строк: **дата або в який термін.**

1. ПРАВА СТОРІН

3.1. Наймодавець за цим Договором має наступні права:

3.1.1. Вимагати від Наймача дотримання Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями в Україні.

3.1.2.Вимагати від Наймача своєчасного внесення орендної плати.

3.1.3.Вимагати від Наймача звільнення житла, що здається в найм, після закінчення строку орендного користування.

3.2. Наймач за цим Договором має наступні права:

3.2.1. Вселити в житло, що здається в найм, без спеціальної згоди на це Наймодавця осіб, які визначені у п. 1.5 цього Договору.

3.2.2. Вселити в житло, що здається в найм, **за згодою** Наймодавця та осіб, які визначені у п. 1.5 цього Договору, інших осіб для тимчасового проживання у житлі, що здається в найм *(не застосовуються для договору строком менше 1 року)*.

3.2.3. Реалізувати своє переважне право на переукладення цього Договору та переважне право на придбання у власність житла, що здається в найм *(не застосовуються для договору строком менше 1 року)*.

1. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

4.2. 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.

1. ДІЯ ДОГОВОРУ

5.1. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами.

5.2. Строк цього Договору починає свій перебіг у момент, визначений у п. 5.1 цього Договору та закінчується **дата**.

5.3. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

5.4. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним в Україні законодавством, зміни у цей Договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

5.5. Зміни у цей Договір набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному в Україні законодавстві.

5.6. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним в Україні законодавством, цей Договір може бути розірваний тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

5.7. Цей Договір вважається розірваним з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному в Україні законодавстві.

6. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

6.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов’язані із ним, у тому числі пов’язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

Цей договір складено в трьох примірниках, два з яких видаються на руки сторонам, третій зберігається по місцю його реєстрації та які мають рівну юридичну силу.

**НАЙМОДАВЕЦЬ: НАЙМАЧ:**

**ПІБ** **ПІБ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис) (підпис)

Зареєстровано:

виконавчим комітетом Старокостянтинівської міської ради

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)