ДОГОВІР НАЙМУ (ОРЕНДИ) ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ № ДОГОВІР ОРЕНДИ БУДИНКУ №3/2025

Дата: 20.02.2026

1. СТОРОНИ ДОГОВОРУ

Demo — далі — «Наймодавець», та **Олексій Петренко** (Телефон: +380670000000) — далі — «Наймач», уклали цей Договір про таке:

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

Наймодавець передає, а Наймач приймає в тимчасове платне користування (найм) житлове приміщення, розташоване за адресою, вказаною нижче. Усі умови регулюються цим Договором та додатками/актами, що є його невід'ємною частиною.

Адреса: **Одеська обл., Одеса, буд. 12**
Тип приміщення: Будинок
Житлова площа: 95.00 м², Загальна площа: 130.00 м²

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

Дата початку: **01.03.2026**
Дата закінчення: **01.03.2027**

4. Плата за найм

4.1. Розмір плати за найм: **20 000.00** грн/місяць

4.2. Плата за найм за поточний місяць вноситься не пізніше **1**-го числа кожного місяця.

4.3. Наймачеві надається право на допустиме прострочення оплати плати за найм у розмірі **3** (трьох) календарних днів без застосування штрафних санкцій.

4.4. Мінімальний строк оренди за цим Договором становить **6** місяців з дати підписання Акту прийому-передачі.

5. ЗАВДАТОК ТА ПЕРЕДОПЛАТА

5.1. Наймач вносить заставний платіж у розмірі **2** міс., що становить **40 000** грн.

5.2. Заставний платіж вноситься до початку орендних відносин або в день підписання Договору.

5.3. Заставний платіж повертається Наймачу протягом одного місяця після закінчення строку оренди та повернення об'єкта.

5.4. Наймодавець має право утримати із застави обґрунтовані витрати на ремонт, штрафні санкції за прострочення оплати та інші борги Наймача.

5.5. Заставний платіж не може бути використаний як оплата останнього місяця оренди без письмової згоди Наймодавця.

5.6. Сторони домовились, що одне й те саме порушення не може бути підставою для одночасного утримання коштів із депозиту та передплати. При розірванні Договору з ініціативи Наймодавця через порушення Наймачем умов Договору, компенсація збитків здійснюється в першу чергу за рахунок депозиту, і лише за його недостатності — за рахунок передплати.

6. КОМУНАЛЬНІ ПЛАТЕЖІ

6.1. Комунальні платежі оплачує Наймач додатково до плати за найм.

6.2. Оплата комунальних послуг здійснюється Наймачем щомісяця не пізніше **5**-го числа місяця, наступного за розрахунковим.

6.3. Наймачеві надається право на допустиме прострочення оплати комунальних послуг у розмірі **5** календарних днів без застосування штрафних санкцій.

6.4. Послуги з обліком за лічильниками (оплата за фактичне споживання):

• **Опалення** (Gcal) — тариф: **4 295.14 ₴/Gcal**
№ лічильника: **TC-ULT-2024-00517** (однозонний) — показання: **71.390** (станом на 01.11.2026)

• **Електроенергія** (kWh) — тариф: **14.65 ₴/kWh**
№ лічильника: **NIK-2281-073915** (тризонний) — показання: T1: **3221.474**, T2: **2163.103**, T3: **1285.733** (станом на 01.11.2026)
№ лічильника: **NIK-2303-055036** (двозонний) — показання: T1: **4384.756**, T2: **2886.170** (станом на 01.11.2026)

• **Гаряча вода** (m³) — тариф: **631.64 ₴/m³**
№ лічильника: **LZHM-15-0824632** (однозонний) — показання: **214.255** (станом на 01.11.2026)

• **Холодна вода** (m³) — тариф: **161.70 ₴/m³**
№ лічильника: **LZHM-15-0824631** (однозонний) — показання: **351.741** (станом на 01.11.2026)

• **Газ** (m³) — тариф: **42.95 ₴/m³**
№ лічильника: **G4-BK-2023-041822** (однозонний) — показання: **2092.829** (станом на 01.11.2026)

6.5. Послуги з фіксованою оплатою (щомісячний фіксований платіж):

• Зв'язок (інтернет, телебачення) — **757.97 ₴**/pcs

• Охорона — **1 768.59 ₴**/pcs

• Вивіз сміття — **404.25 ₴**/m³

• Інші витрати — **22 739.00 ₴**/pcs

6.6. Комунальні послуги оплачуються Наймачем за рахунками/нарахуваннями постачальників та/або керуючої компанії за фактом; тарифи, зазначені в попередніх пунктах, наведені довідково на дату підписання Договору.

7. Обов'язки Наймодавця

1. Передати Наймачу приміщення у стані, придатному для проживання.
2. Не перешкоджати Наймачу користуватися приміщенням.
3. Своєчасно усувати несправності, що виникли не з вини Наймача.

8. Обов'язки Наймача

1. Використовувати приміщення виключно за призначенням.
2. Своєчасно вносити плату за найм та інші платежі.
3. Підтримувати приміщення в належному стані.
4. Повернути приміщення після закінчення договору в стані, не гіршому ніж при прийомі.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

У разі порушення умов цього договору винна сторона несе відповідальність згідно з чинним законодавством України.

10. РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Кожна зі Сторін має право достроково розірвати цей Договір, попередивши іншу Сторону письмово не менш ніж за **2** місяців.

10.2. Повідомлення про розірвання направляється в порядку, встановленому розділом про повідомлення цього Договору.

10.3. При достроковому розірванні Договору Сторони проводять взаєморозрахунки та підписують Акт повернення об'єкта.

11. ФОРС-МАЖОР

Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі настання форс-мажорних обставин, що регулюються чинним законодавством. У разі настання форс-мажорних обставин Сторона, для якої виконання зобов'язань стало неможливим, негайно повідомляє іншу Сторону та надає підтверджуючі документи протягом 10 днів. Примітка: відповідальність Наймача за техногенні аварії (затоплення, пожежа, вибух газу тощо) регулюється окремою Додатковою угодою (за наявності).

12. ПЕРЕДАЧА МАЙНА

12.1. Передано комплектів ключів: **3** комплектів

12.2. Наймач несе повну відповідальність за збереження переданих ключів та брелоків протягом усього строку дії Договору.

12.3. Наймач несе відповідальність за дії третіх осіб, яким було передано ключі або брелоки.

12.4. Наймач зобов'язується повернути Наймодавцю всі ключі та брелоки в кількості, зазначеній у пп. 13.1–13.2 цього Договору, при закінченні строку дії Договору або при його достроковому розірванні.

13. Інші умови

13.1. Сторони домовились про наступні додаткові умови користування Об'єктом оренди:

Обслуговування басейну та догляд за садом входять до обов'язків орендаря. Проведення гучних заходів допускається виключно за попереднім погодженням з орендодавцем не пізніше ніж за 3 дні.

13.2. Наймач зобов'язується дотримуватися зазначених умов протягом всього строку дії цього Договору.

13.3. У разі порушення Наймачем умов, зазначених у пункті 1.1 цієї Додаткової угоди, Наймодавець має право вимагати усунення порушення у строк не більше 7 (семи) календарних днів.

14. Автоматичне продовження Договору

14.1. Якщо жодна із Сторін не повідомить іншу Сторону про намір припинити дію Договору за 60 (шістдесят) календарних днів до закінчення строку його дії, Договір автоматично продовжується на 1 (один) календарний рік на тих самих умовах.

14.2. Кількість автоматичних продовжень не обмежена.

14.3. Повідомлення про відмову від продовження надсилається у письмовій формі або через електронні засоби зв'язку.

15. Доступ Наймодавця до об'єкта

15.1. Наймодавець має право відвідувати об'єкт оренди за умови попереднього письмового повідомлення Наймача не менше ніж за 7 (сім) календарних днів.

15.2. Доступ без присутності Наймача допускається лише в екстрених ситуаціях (затоплення, пожежа, витік газу) або на підставі письмової вимоги компетентних органів.

15.3. Наймодавець гарантує недоторканність приватного життя Наймача та не розголошує інформацію, отриману під час відвідування об'єкта.

16. Порядок повідомлень

16.1. Повідомлення за цим Договором вважаються належним чином надісланими з використанням контактних даних, зазначених у цьому Договорі, через: SMS, месенджери (Viber, Telegram, WhatsApp), електронну пошту або рекомендований лист із повідомленням про вручення.

16.2. Підтвердженням доставки повідомлення є: для електронних каналів — скріншот з відміткою про прочитання або лог доставки; для рекомендованого листа — повідомлення про вручення.

16.3. При відсутності відповіді повідомлення вважається отриманим за наявності підтвердження доставки (лог/відмітка про доставку/поштове повідомлення).

17. Особливі умови

17.1. Піднайм (суборенда), передача приміщення третім особам та використання для короткострокової оренди (Airbnb тощо) заборонені. Порушення є підставою для дострокового розірвання Договору за ініціативою Наймодавця з направленням повідомлення в порядку, встановленому розділом про повідомлення.

17.2. У приміщенні мають право проживати виключно особи, зазначені в Акті прийому-передачі або письмово погоджені з Наймодавцем. Підселення додаткових осіб без письмової згоди Наймодавця забороняється.

17.3. Дрібний поточний ремонт (витратні матеріали та дрібні роботи: лампи, прокладки, сифони тощо) вартістю до 500 грн (або еквівалент в EUR за поточним курсом НБУ) виконується та оплачується Наймачем. Поломки, спричинені неправомірними діями або недбалістю Наймача, усуваються за його рахунок незалежно від суми.

17.4. Фото- та/або відеофіксація стану приміщення є рекомендованою частиною Актів приймання-передачі та повернення. За відсутності фіксації Сторони керуються описом стану в Акті приймання-передачі/повернення.

17.5. Куріння в приміщенні заборонено. Куріння на балконі/терасі допускається за умови, що це не завдає незручностей сусідам та не порушує правил будинку. Тримання домашніх тварин — згідно з окремою угодою (за наявності). Дотримання тиші: з 22:00 до 8:00.

17.6. Протягом останніх 60 календарних днів дії Договору Наймодавець має право показувати приміщення потенційним орендарям за попереднім повідомленням Наймача не менше ніж за 24 години. Наймач зобов'язується забезпечити доступ у погоджений час.

ПІДПИСИ

НАЙМОДАВЕЦЬ

Demo

Телефон: _____

_____

Підпис / Дата

НАЙМАЧ

Олексій Петренко

Телефон: +380670000000

_____

Підпис / Дата