Управбуд
професійне управління будинком

СПІЛЬНОТА "УПРАВБУД"

ОРЕНДА ЖИТЛА:

ЩО ПОТРІБНО ЗНАТИ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИМ ОСОБАМ ТА ВЛАСНИКАМ ЖИТЛА

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Confederation

Federal Department of Economic Affairs, Education and Research EAER
State Secretariat for Economic Affairs SECO

Фінансується Європейським Союзом
Funded by the European Union

IFC International Finance Corporation
WORLD BANK GROUP
Creating Markets, Creating Opportunities

У зв'язку зі значним зростанням кількості внутрішньо переміщених осіб та вимушеною міграцією громадян у межах держави, проблема пошуку та оренди житла на сьогодні залишається однією із найбільш актуальних у житловій сфері.

Звичайно, процес вирішення житлових питань є непростим та потребує додаткових знань, необхідних для правильного оформлення та укладення договору оренди житла.

Разом із тим, розуміння основних аспектів процесу оренди як орендарем, так і орендодавцем може значно спростити його. У даному посібнику ми зібрали основні юридичні аспекти, які важливо розуміти усім учасникам відносин оренди, включно з представниками ОСББ, управителями та органами місцевого самоврядування.

Цей посібник буде корисним власникам житла, які здають його в оренду, та внутрішньо переміщеним особам, які орендують житло. Тут зібрані рекомендації, дотримання яких забезпечить юридично правильний та безпечний процес оренди й дасть змогу уникнути великої кількості помилок і непорозумінь у процесі оренди житла.

Представникам ОСББ та управителям цей посібник надасть інформацію для загального розуміння процесу оренди й визначення відповідальних осіб за утримання квартири та участь в утриманні багатоквартирного будинку у разі оренди житла. Крім того, розуміючи ці рекомендації, представники ОСББ та управителі можуть сприяти співвласникам багатоквартирного будинку та його жителям у безпечній оренді житла.

Для представників органів місцевого самоврядування цей посібник буде корисним як джерело інформації для формування рекомендацій жителям міста й внутрішньо переміщеним особам щодо безпечної оренди житла.

Інформація, зібрана в посібнику, подана у двох розділах з рекомендаціями для орендарів і рекомендаціями для орендодавців. У додатках до посібника ви знайдете зразки документів, що стануть у пригоді в процесі оренди житла.

Брошура підготовлена експертами Спільноти «Управбуд» та Міжнародної фінансової корпорації IFC і видана в рамках Програми підтримки Фонду енергоефективності в Україні, що впроваджується IFC у партнерстві з Європейським Союзом. Сайт «Управбуд» було створено за підтримки Швейцарської Конфедерації (SECO).

Брошура призначена для інформаційних цілей, а інформація, викладена в брошурі, призначена для загального користування. Вона не містить будь-яких комерційних пропозицій або гарантій, не створює жодних юридичних або фінансових зобов'язань для IFC, Групи Світового банку, Європейського Союзу або інших сторін, зазначених у тексті, і має використовуватися як загальне роз'яснення. На IFC, Групу Світового банку чи Європейський Союз не може бути покладено жодної відповідальності за будь-які збитки, втрати, заподіяну шкоду, боргові зобов'язання та/або будь-які інші можливі наслідки, що виникли через опублікування або використання інформації, вміщеної в цій брошурі.

Користувач самостійно несе відповідальність і ризики, пов'язані з її використанням.

Брошура розповсюджується за умови, що вона не буде продаватися, передаватися в платне користування або використовуватися будь-яким іншим чином з метою отримання прибутку.

ЗМІСТ

ЯК БЕЗПЕЧНО ОРЕНДУВАТИ ЖИТЛО 2

Перевірка інформації перед орендою житла 2

Укладення договору оренди житла 4

Визначення розміру орендної плати та порядку її внесення 5

Забезпечувальний платіж 6

Прийняття житла в оренду та підписання акту приймання-передачі 6

Безоплатне користування чужим майном 7

Як уникнути помилок під час оренди житла: опис поширених ситуацій та поради для орендаря 8

ЯК БЕЗПЕЧНО ЗДАТИ ЖИТЛО В ОРЕНДУ 12

Перевірка інформації 12

Укладення договору оренди житла 13

Оподаткування доходів, отриманих від оренди житлового приміщення 17

Як уникнути помилок під час оренди житла: опис поширених ситуацій та поради для орендодавця 18

ПІДСУМОК 22

ДОДАТКИ 23

ЯК БЕЗПЕЧНО ОРЕНДУВАТИ ЖИТЛО

У процесі оренди може виникати багато запитань, і не завжди легко зрозуміти, які з них є найважливішими. У цьому розділі ми сформували основні рекомендації щодо того, що варто визначити й зафіксувати майбутньому орендарю перед підписанням договору оренди. Важливо пам'ятати, що від того, наскільки зрозумілими вам будуть умови оренди до підписання договору залежить те, наскільки спокійним і безпечним буде весь час оренди житла.

Перевірка інформації перед орендою житла

Прийнявши рішення орендувати житло, передусім необхідно перевірити інформацію про те, хто є власником житла.

Право власності на житло підтверджується правовстановлюючим документом. Залежно від виду майна і способу набуття права власності, існує кілька видів правовстановлюючих документів.

Нижче наведено перелік основних документів, із якими варто ознайомитись орендареві:

витяг із Реєстру речових прав на нерухоме майно (у витягу вказано інформацію про об'єкт нерухомого майна (його адресу й площу), власника майна та наявність будь-яких обтяжень на майно). Якщо право власності на майно було оформлено до 01 січня 2013 року, слід вимагати для ознайомлення Свідоцтво про право власності на нерухоме майно, видане органом місцевого самоврядування (місцевою державною адміністрацією), або Свідоцтво про право власності, видане органом приватизації наймачам житлових приміщень державного та комунального житлового фонду;

паспорт власника (ПІБ у паспорті має збігатися з ПІБ, зазначеним у правовстановлюючих документах на майно);

якщо від імені власника майна діє його представник, необхідно перевірити документи, які наділяють його відповідними повноваженнями. Як правило, таким документом є довіреність, в якій має бути визначено право представника здавати відповідне майно в оренду;

технічний паспорт на квартиру (у якому міститься план квартири та площа кожного приміщення);

інші документи, що підтверджують право власності, у разі їх наявності (договір купівлі-продажу квартири, договір дарування, свідоцтво про право на спадщину, видане нотаріусом чи консульською установою України, рішення суду про визнання права власності на об'єкти нерухомого майна тощо).

Додатково рекомендуємо перевірити особу орендодавця у відкритих (доступних) реєстрах (Єдининому реєстрі судових рішень *https://reyestr.court.gov.ua*, боржників *https://erb.minjust.gov.ua*, стану розрахунків із податковими органами *https://cabinet.tax.gov.ua* тощо). Така перевірка убезпечить орендаря від відносин з особою, яка може бути недобросовісним орендодавцем.

ВАЖЛИВО! *З метою уникнення шахрайських і недобросовісних дій, вимагайте від орендодавця перед укладенням договору оренди житла ознайомлення з правовстановлюючими документами в оригіналі, оскільки копія може містити неактуальні або неправдиві дані.*

Також на цьому етапі важливо перевірити стан розрахунків власника за житлово-комунальні послуги. Наявність заборгованості може призвести до відключення (обмеження) надання послуг, що негативно вплине на комфортність проживання й користування житлом. Цю інформацію ви можете отримати, звернувшись до майбутнього орендодавця з проханням надати інформацію про стан розрахунків.

Якщо в будинку є паркінг, сховище для візків, укриття або інші місця загального користування, доцільно також уточнити в майбутнього орендодавця, якими є правила доступу до цих приміщень і чи є в будинку правила добросусідства.

Важливим аспектом, що часто не отримує достатньо уваги, є визначення придатності будинка, в якому розташоване житло, для проживання конкретної особи (орендаря). Серед осіб, які здійснюють пошук житла для тимчасового проживання, є особи похилого віку, особи з інвалідністю, а також сім'ї з малолітніми дітьми. Зазначені категорії громадян відносяться до маломобільних груп населення й потребують особливих умов, які стосуються архітектурної доступності до будівлі та безбар'єрного середовища. За наявності таких особливих потреб слід провести попередній огляд будинку, в якому знаходиться житло, та переконатися, чи обладнана будівля пандусом, поручнями, ліфтом, засобами освітлення, засобами безпеки тощо.

Укладення договору оренди житла

Якщо ви впевнені в тому, що квартира, яку ви хочете взяти в оренду, належить тій людині, яка виступає орендодавцем, і її розташування та зібрана інформація вас задовольняє, переходьте до наступного етапу - **укладення договору оренди житла у письмовій формі**.

Договором оренди житла є домовленість двох сторін, за якою одна сторона — власник житла (орендодавець) — передає або зобов'язується передати другій стороні (орендарю) житло для проживання в ньому на певний строк за плату. Відносини оренди житла регулюються положеннями глави 59 Цивільного кодексу України, якою передбачено підстави, умови, порядок укладення та припинення договору найму (оренди) житла.

> ! ***ВАЖЛИВО!*** *Договір оренди житла не підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню, він укладається у простій письмовій формі, однак за вимогою однієї зі сторін договір може бути посвідчений нотаріально.*

Нотаріальне посвідчення договору є обов'язковим тільки у випадку укладання договору оренди житла з викупом (ч.2 ст. 811 Цивільного Кодексу України).

Під час ознайомлення з запропонованим проєктом договору зверніть увагу на те, щоб у ньому обов'язково були детально визначені такі умови:

- предмет договору (яке житло або його частину ви берете в оренду);
- ціна (вартість) користування майном (оренди);
- права та обов'язки сторін (які права та обов'язки маєте ви, а які - орендодавець);
- строк договору (строк оренди житла);
- відповідальність сторін (за невиконання або неналежне виконання умов договору, знищення чи пошкодження майна, дострокове виселення тощо);
- підстави, умови та порядок розірвання договору.

Визначення розміру орендної плати та порядку її внесення

Розмір плати за користування житлом встановлюється сторонами в договорі оренди житла (ст. 820 Цивільного кодексу України). Ціну договору слід зафіксувати в гривні. Орендар вносить плату за користування житлом у строк, встановлений договором.

> ***ВАЖЛИВО!*** *Якщо строк внесення плати за користування житлом не встановлений договором, орендар має вносити її щомісяця.*

Особливу увагу слід звернути на порядок зміни розміру орендної плати і строк попередження про таку зміну. Не допускайте в договорі норм, що передбачають можливість односторонньої зміни розміру орендної плати. Продумайте

перед укладенням договору, який строк повідомлення про необхідність перегляду розміру орендної плати буде для вас комфортним і чи важливий для вас час, протягом якого орендодавець не матиме права ініціювати зміну розміру орендної плати. Проговоріть свої очікування з орендодавцем до укладення договору та узгодьте прийнятні для обох сторін формулювання, які зазначите в договорі.

Також у договорі оренди житла варто вказати, в якій формі ви здійснюватимете оплату за користування житлом (готівковій чи безготівковій) і яким чином фіксуватимете факт здійснення оплати. Ціна за користування майном може також включати вартість комунальних послуг, гарантійний платіж тощо.

Забезпечувальний платіж

Забезпечувальний платіж – це платіж (як правило – за останній місяць оренди), який сплачується орендарем наперед (одразу після підписання договору оренди). Такий платіж слугує власнику житла гарантією від несподіваного розірвання договору оренди й можливого простою квартири та потрібен лише для забезпечення зобов'язання. Це законна вимога, яку може висувати на початку відносин оренди власник житла. Факт внесення забезпечувального платежу слід зафіксувати в договорі разом із порядком використання даного забезпечувального платежу у разі розірвання договору оренди або завершення строку оренди.

Прийняття житла в оренду та підписання акту приймання-передачі

Перш ніж прийняти житло в оренду від власника, обов'язково перевірте справність наявних у житлі комунікацій (газо-водо-теплопостачання), а також стан вікон, дверей, меблів тощо. Додатково слід перевірити роботу приладів та обладнання у житлі (котлів, радіаторів, побутової техніки). Виявлені недоліки й стан предметів і приладів обов'язково слід зафіксувати в акті приймання-передачі житла.

ВАЖЛИВО! *Обов'язково здійсніть фотофіксацію стану квартири перед прийманням квартири за актом приймання-передачі.*

Чому потрібно підписувати акт приймання-передачі житла?

Дуже важливим для обох сторін є підписання акту приймання-передачі житла, який є невід'ємним додатком до договору. Слід пам'ятати, що дата підписання акту приймання-передачі житла буде датою початку договірних відносин і нарахування оплати за користування майном. Вказаний Акт підписують у двох примірниках (для кожної зі сторін) і складають у довільній формі – законодавством не передбачено правових вимог до форми такого акту.

Підписання акту на початку відносин оренди є важливим, оскільки саме акт дозволяє зафіксувати стан об'єкта, який передається в оренду. Саме з описом стану квартири в цьому акті орендодавець порівнюватиме стан квартири в момент, коли оренда завершиться.

Безоплатне користування чужим майном

Часто бувають випадки, коли власники надають вимушено переміщеним особам житло для тимчасового проживання на безоплатній основі. Може виникнути враження, що за таких умов договір оренди непотрібний. Але це не так. У такому випадку рекомендовано укласти договір безоплатного тимчасового користування житлом. У такому договорі слід визначити:

- ✔ умови безоплатного тимчасового користування майном;
- ✔ строк користування житлом;
- ✔ права та обов'язки сторін;
- ✔ умови сплати внесків і платежів за утримання майна й комунальні послуги;
- ✔ відповідальність сторін;
- ✔ умови зміни та припинення договору тощо.

Слід зазначити, що укладення такого виду договору захистить права та інтереси як власника житла, так і орендаря. Наявність договору гарантуватиме право безоплатного користування житлом орендарю, а також дозволить уникнути конфліктних ситуацій у майбутньому. Договірні відносини дозволять сторонам ефективніше скористатися місцевими й державними програмами, які компенсують витрати за безоплатне розміщення осіб із числа ВПО.

Як уникнути помилок під час оренди житла: опис поширених ситуацій та поради для орендаря

1. Орендар став жертвою шахраїв

Часто трапляються випадки, коли особа, маючи намір орендувати квартиру, стає жертвою недобросовісних ріелторів, які використовують шахрайські способи заволодіння коштами довірливих громадян. На сьогодні існують різні види шахрайських дій із нерухомістю. Одними з найпоширеніших є здача в оренду квартир людьми, які не є власниками житла, здача в оренду квартири декільком різним особам, пропозиція здачі «міфічної» квартири за низьку орендну плату, отримання наперед коштів як передоплату за тривалий період тощо.

Слід зазначити, що вказані способи містять ознаки злочину, оскільки їх зазвичай реалізовують за допомогою підробки документів на нерухоме майно, паспортів власників житла, технічної документації з метою умисного заволодіння грошовими коштами орендарів.

Для того, щоб не потрапити у неприємні ситуації й не стати жертвою шахрайських схем, особі, яка має намір орендувати житло, слід уважно перевірити не лише ріелтора (ознайомитися з інформацією про діяльність ріелтора в інтернеті, соціальних мережах тощо), а й оригінали документів власника квартири – паспорт (ID-картку), ідентифікаційний код, документ, що підтверджує право власності на житло, – а також ознайомитися з умовами договору оренди.

Якщо виникають сумніви або якщо ви виявили розбіжності в документах, рекомендуємо звернутися за допомогою до юриста.

За наявності ознак шахрайських дій рекомендуємо негайно звертатися з заявою до органів національної поліції, що дозволить не лише запобігти злочину, а й повернути кошти, якими незаконно заволоділи недобросовісні особи.

2. Орендар та орендодавець досягли домовленості в усній формі, не уклавши договір

Як орендодавцю, так і орендарю слід розуміти, що усна домовленість між сторонами у відносинах оренди не гарантує правового захисту їхніх прав та інтересів. Відсутність укладеного договору оренди квартири в письмовій формі призведе до неможливості орендодавця вимагати від орендаря плату за користування житлом, одержання компенсації за пошкоджене майно, запобігти вселенню в житло небажаних осіб і тварин, а також може створити труднощі з виселенням орендаря тощо. У свою чергу, орендар завжди ризикує втратити сплачені наперед кошти або бути достроково виселеним з орендованого житла.

Отже, за відсутності договірних відносин сторони ризикують потрапити у вкрай неприємну конфліктну ситуацію, яку доведеться вирішувати шляхом звернення за захистом своїх прав до суду, що призведе до додаткових витрат – на оплату правової допомоги адвоката, сплату судових витрат, залучення додаткових доказів і свідків тощо.

Для запобігання таким ситуаціям вкотре наголошуємо на тому, що укладення договорів оренди житла передбачено чинним законодавством України, зокрема главою 59 Цивільного Кодексу України. Такий договір укладається у простій письмовій формі, однак за вимогою однієї зі сторін договір можна посвідчити нотаріально.

Під час розробки проєкту договору сторони мають розуміти, які права та обов'язки вони готові передбачити в договорі, чітко визначити строк здачі в оренду квартири, зафіксувати розмір орендної плати за користування майном, включно з оплатою житлово-комунальних послуг, зазначити відповідальність сторін, умови та порядок розірвання договору тощо.

3. Орендар та орендодавець не узгодили систему оплати за оренду житла й спожиті житлово-комунальні послуги

У випадку неузгодження системи розрахунків за оренду житла й спожитих орендарем житлово-комунальних послуг найчастіше виникають фінансові непорозуміння між сторонами.

Розв'язати цю проблему можливо лише за допомогою чіткої деталізації системи розрахунків у договорі оренди. Сторонам слід передбачити розмір орендної плати у гривнях. Особливу увагу слід звернути на порядок зміни розміру орендної плати і строк попередження про таку зміну. За необхідності слід передбачити можливість періодичного перегляду орендної плати й переліку факторів, які можуть бути підставою для цього, обумовити граничний розмір підвищення оплати або граничний строк. Також слід деталізувати обов'язок орендаря оплачувати комунальні послуги та інші витрати на утримання житла.

4. Орендодавець вимагає дострокового виселення орендаря

Договір оренди житла може бути розірвано на вимогу орендодавця у разі необхідності використання житла для проживання самого наймодавця та членів його сім'ї. У такому випадку орендодавець повинен попередити орендаря про розірвання договору не пізніше ніж за 2 місяці. Якщо орендар житла або інші особи, за дії яких він відповідає, використовують житло не за призначенням або систематично порушують права та інтереси сусідів, орендодавець може

попередити наймача про необхідність усунення цих порушень. Якщо орендар або інші особи, за дії яких він відповідає, після попередження продовжують використовувати житло не за призначенням або порушувати права та інтереси сусідів, орендодавець має право вимагати розірвання договору найму житла.

Також розірвання договору оренди житла, відповідно до ч. 2 ст. 825 ЦК України, може відбутися за рішенням суду в разі:

- ✔ невнесення наймачем плати за житло за шість місяців, якщо договором не встановлений більш тривалий строк, а при короткостроковому наймі – понад двічі;
- ✔ руйнування або псування житла наймачем або іншими особами, за дії яких він відповідає.

Для того, щоб запобігти неправомірному припиненню орендодавцем договору оренди без належного попередження, рекомендуємо передбачити в договорі оренди відповідальність орендодавця за такі дії.

ЯК БЕЗПЕЧНО ЗДАТИ ЖИТЛО В ОРЕНДУ

У відносинах оренди завжди є щонайменше дві сторони – орендар та орендодавець. У першому розділі посібника ми визначили основні рекомендації, яких варто дотримуватися орендарю, щоб захистити свої права та уникнути конфліктів і непорозумінь з власником житла. Однак часто трапляються і випадки порушення прав самих власників. Саме тому ми сформували корисні поради й рекомендації для орендодавців, які допоможуть безпечно здати майно в оренду.

Перевірка інформації

Як уже було зазначено, відносини оренди починаються з укладення договору. На цьому етапі не тільки орендар, а й орендодавець має зібрати інформацію про особу або осіб, які будуть користуватися його майном.

Передовсім необхідно ознайомитися з паспортом орендаря. Якщо в майбутнього орендаря оформлений паспорт у форматі ID-картки, попросіть окремо надати виписку про місце реєстрації. Під час укладення договору необхідно зробити копії даних документів.

Отримавши інформацію про орендаря, перевірте її у відкритих реєстрах (реєстрі судових рішень, єдиному реєстрі боржників, стану розрахунків з податковими органами, тощо).

До укладення договору поцікавтеся, хто житиме з орендарем у квартирі. За можливості слід ознайомитися з документами вказаних осіб. Також на цьому етапі важливо з'ясувати, чи планує орендар і члени його сім'ї проживати у квартирі з домашніми тваринами. Якщо ви не проти розміщення у своїй квартирі або будинку людей із тваринами, визначте умови такого розміщення у договорі, щоб одразу домовитися про порядок дій у разі завдання шкоди вашому майну.

Укладення договору оренди житла

1. Чому для здачі квартиру в оренду важливо укладати договір

Укладення договорів оренди житла передбачено чинним законодавством України, зокрема главою 59 Цивільного Кодексу України. Під час розробки проєкту такого договору орендодавець повинен розуміти, які права та обов'язки він готовий передбачити у вказаному договорі, чітко визначити строк здачі квартири в оренду, а також визначити розмір орендної плати, яку він хоче отримувати від іншої сторони за користування своїм майном, включно з оплатою житлово-комунальних послуг.

2. У якій формі слід укладати договір оренди житла

Слід зазначити, що договір оренди житла не підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню, він укладається у простій письмовій формі, однак за вимогою однієї зі сторін договір може бути посвідчений нотаріально.

Нотаріальне посвідчення договору є обов'язковим тільки у випадку укладання договору оренди житла з викупом (ч.2 ст. 811 Цивільного Кодексу України).

3. Які важливі умови слід передбачити у договорі оренди житла

Укладаючи договір оренди житла, сторони мають узгодити основні умови договору для ефективної реалізації своїх прав і передбачити гарантії точного і повного їх виконання.

Під час оформлення договору орендодавцю важливо звернути увагу на такі основні умови договору оренди житла:

Предмет договору

Детально охарактеризуйте помешкання, чи це житловий будинок або його частина, чи квартира або її частина. Слід пам'ятати, що помешкання має бути придатним для постійного проживання в ньому. Не можуть бути предметом договору оренди підвали, кухні, коридори та інші технічні приміщення.

Ціна (вартість) користування майном

Слід передбачити розмір орендної плати, яка зазначається в гривнях. Особливу увагу слід звернути на порядок зміни розміру орендної плати і строк попередження про таку зміну. Передбачте можливість періодичного перегляду орендної плати та опишіть фактори, які можуть бути підставою для цього, обумовте граничний розмір такого підвищення або граничний строк.

Права та обов'язки орендодавця й орендаря

Права та обов'язки орендодавця й орендаря слід чітко визначити в договорі. Від деталізації прав та обов'язків у договорі залежить подальше дотримання й виконання його умов сторонами.

Орендодавець має право вимагати від орендаря своєчасного внесення ним плати за оренду й кошти за спожиті житлово-комунальні послуги, здійснювати контроль за використанням житла тощо.

Обов'язок оплачувати комунальні послуги та інші витрати на утримання об'єкта оренди слід визначити в договорі. Якщо в договорі не вказано сторону, яка зобов'язується оплачувати комунальні послуги, цей обов'язок покладено на орендаря (ч.3 ст. 815 Цивільного Кодексу України).

У договорі слід зазначити осіб, які проживатимуть разом з орендарем. Указані в договорі особи набувають рівних із наймачем прав

та обов'язків щодо володіння й користування житлом. Якщо орендарями житла є кілька осіб, їхні обов'язки за договором найму житла є солідарними.

Орендодавцю слід ретельно поставитися до зазначених у договорі умов використання квартири, зокрема до питання підселення інших осіб в орендоване житло, можливості передачі майна в суборенду, перебування домашніх тварин, зобов'язання наймача усувати несправності й проводити ремонт тощо.

Строк договору

Строк оренди встановлюється сторонами в договорі. Якщо в договорі строк не встановлений, договір вважається укладеним на 5 років. При короткостроковій оренді – договір укладається на строк до 1 року. Орендодавець повинен знати, що відповідно до ст. 822 Цивільного Кодексу України в разі спливу строку договору найму житла наймач має переважне право на укладення договору оренди житла на новий строк. Окрім цього, законодавство передбачає обов'язок орендодавця повідомити орендаря не пізніше ніж за три місяці до спливу строку договору оренди про намір укласти договір на новий строк або відмовитися від його продовження.

Відповідальність сторін

Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов договору.

Відповідальність може наступати в разі:

- нецільового використання орендованої квартири;
- прострочення орендної плати та інших платежів;
- передання орендованої квартири або її кімнат в суборенду без письмової згоди орендодавця;
- пошкодження майна (аварійні ситуації, заливання, пожежі тощо);
- дострокового розірвання договору оренди без попередження.

Сторона не несе відповідальності за порушення договору, якщо воно сталося не з її вини (умислу чи необережності). Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання договору.

Підстави, умови та порядок розірвання договору

Договір можна розірвати на вимогу орендодавця в разі необхідності використання житла для проживання самого наймодавця та членів його сім'ї. У такому випадку орендодавець повинен попередити орендаря про розірвання договору не пізніше ніж за 2 місяці.

Орендодавець має право вимагати розірвання, якщо житло використовується не за призначенням або порушує права та інтереси сусідів.

Розірвання договору також можливе за рішенням суду: через невнесення плати за шість місяців (або двічі за короткострокової оренди), руйнування або псування житла наймачем або іншими особами, за дії яких він відповідає.

Розмір забезпечувального платежу та порядок його використання

Рекомендуємо власникам квартир додавати до умов договору обов'язок орендаря внести перед початком оренди забезпечувальний платіж. Забезпечувальний платіж - це платіж (як правило – за останній місяць оренди), який сплачується орендарем наперед (одразу після підписання договору оренди). Зазвичай саме забезпечувальний платіж є гарантією для власника квартири від несподіваного розірвання договору оренди і можливого простою квартири.

Під час укладення договору оренди важливо передбачити в ньому порядок використання забезпечувального платежу. Зазвичай цей платіж зараховують як оплату останнього місяця оренди. Окрім того, за домовленістю сторін цей платіж можна використовувати для усунення завданих орендарем збитків.

Оподаткування доходів, отриманих від оренди житлового приміщення

Здаючи своє майно в оренду, кожна фізична та юридична особа отримує дохід, який підлягає подальшому оподаткуванню.

Розмір податкового зобов'язання орендодавця – фізичної особи та фізичної особи-підприємця з доходу – від здачі житла в оренду обчислюють на основі суми орендної плати, зазначеної в договорі.

Орендодавець, який зареєстрований як фізична особа-підприємець (ФОП) і має вид діяльності згідно з КВЕД 68.20 «Надання в оренду й експлуатацію власного або орендованого нерухомого майна», зараховує цей дохід до складу оподатковуваного доходу та оподатковує відповідно до обраної системи оподаткування.

Якщо орендодавець не має статусу ФОП, а є фізичною особою, то він має сплачувати податок на доходи з фізичних осіб, що становить 18% від суми доходу (розміру орендної плати, зазначеної в договорі), та 1,5% військового збору. За підсумками року орендодавець-фізична особа зобов'язаний подати декларацію, відобразивши у ній відповідний дохід, і сплатити податок.

Як уникнути помилок під час оренди житла: опис поширених ситуацій та поради для орендодавця

1. Орендар не вносить (або несвоєчасно вносить) плату за оренду і/або житлово-комунальні послуги

Орендодавець має право вимагати від орендаря своєчасного внесення плати за оренду житла й коштів за спожиті житлово-комунальні послуги, здійснювати контроль за використанням житла тощо. Обов'язок оплачувати комунальні послуги та інші витрати на утримання об'єкта оренди визначається сторонами у договорі. Якщо в договорі не визначено сторону, яка несе обов'язок сплачувати за комунальні послуги, такий обов'язок буде покладено на орендаря (ч.3 ст. 815 Цивільного Кодексу України).

2. Орендар пошкодив орендоване майно

Як уже було зазначено, орендар зобов'язаний використовувати житло лише для проживання у ньому, забезпечувати збереження житла та підтримувати його в належному стані. Орендар несе відповідальність у разі пошкодження як самої квартири, так і майна в ній. У разі руйнування майна або псування житла орендарем або іншими особами, за дії яких він відповідає, орендар має право не лише достроково розірвати договір оренди житла, а й звернутися до суду з позовом про усунення допущених порушень і відновлення житла. У такому випадку суд може зобов'язати орендаря здійснити заходи з відновлення житла (його ремонту) та приведення до попереднього стану, а також стягнути на користь орендодавця кошти за завдану матеріальну шкоду.

3. Орендар заподіяв шкоду майну інших співвласників будинку

Слід зазначити, що орендар несе відповідальність не лише за пошкодження майна або житла, а й відповідальність за шкоду, заподіяну іншим особам, наприклад, шкоду, заподіяну сусідам унаслідок залиття квартири чи спричинення пожежі в будинку. Проте слід пам'ятати: щоб забезпечити реальну можливість притягнення до відповідальності орендаря, слід передбачити умови відповідальності в договорі оренди. Також орендар не несе відповідальності за порушення договору, якщо воно сталося не з його вини (умислу чи необережності). Орендар вважається невинуватим і не нестиме відповідальності за порушення договору, якщо доведе, що вжив усіх залежних від нього заходів щодо належного виконання договору.

4. Орендар вселив у квартиру інших осіб

Відповідно до ч.1 ст. 817 Цивільного Кодексу України, орендар та особи, які постійно проживають разом з ним, мають право за їхньою взаємною згодою та за згодою орендодавця вселити у житло інших осіб для постійного проживання. Отже, якщо інші особи заселяються в житло без згоди орендодавця, той має право вимагати їх виселення. Аналогічне правило діє і щодо наміру орендаря здати квартиру в суборенду: для цього необхідно також отримати згоду орендодавця. Для того, щоб належним чином урегулювати порядок вселення інших осіб у житло та здачу житла (частини житла) в суборенду, орендодавцю слід передбачити відповідні умови в договорі оренди житла.

5. Орендар вирішив утримувати домашніх тварин у квартирі

Трапляється, що коли орендар вселяється в житло разом із домашніми тваринами, яких утримує, тварини можуть пошкодити або зіпсувати майно в квартирі. Це призводить до конфлікту між сторонами. Для того, щоб запобігти конфліктним ситуаціям, пов'язаним з утриманням у житлі домашніх тварин, сторонам слід урегулювати

вказані питання в договорі оренди житла. При цьому можна чітко передбачити, яких домашніх тварин можна або не можна утримувати в житлі, або повністю заборонити орендарю вселення будь-яких тварин.

6. Орендар не попередив про своє дострокове виселення з квартири

Орендар житла має право за згодою інших осіб, які постійно проживають разом з ним, у будь-який час відмовитися від договору найму, письмово попередивши про це наймодавця за три місяці. Якщо орендар звільнив помешкання без попередження, орендодавець має право вимагати від нього плату за оренду житла за три місяці, якщо наймодавець доведе, що він не міг укласти договір найму житла на таких же умовах з іншою особою.

7. Орендар перешкоджає орендодавцю в огляді стану квартири та майна в ній

Орендодавцю слід подбати про те, щоб договір оренди житла передбачав його право проводити перевірку стану орендованого майна. Якщо договором передбачено право орендодавця на перевірку стану житла, орендарю буде важко відмовити йому в такому праві, адже відмова свідчитиме про неналежне виконання орендарем своїх договірних зобов'язань і передбачатиме притягнення до відповідальності. Рекомендуємо в таких випадках у договорі оренди житла зазначити періодичність проведення такої перевірки й часу візиту орендодавця, а також можливість присутності у житлі орендаря.

Також нагадаємо, що під час прийняття житла у володіння орендар зобов'язаний перевірити належний стан житла. Якщо орендар у момент передання житла в його володіння не переконається в його належному стані, житло вважається переданим у належному стані (ч. 3 ст. 767 Цивільного Кодексу України).

8. Орендар не виселяється з квартири після закінчення дії договору оренди

Статтею 785 Цивільного Кодексу України передбачено, що після закінчення строку договору орендар зобов'язаний негайно повернути орендодавцю речі (квартиру) в стані, в якому вона була отримана, з урахуванням нормального зносу, або у стані, обумовленому в договорі. Як правило, квартиру передають за актом приймання-передавання з метою уникнення непорозумінь чи конфліктів у майбутньому. Якщо орендар не виконав свого обов'язку, власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряджання своїм майном (ст. 391 Цивільного Кодексу України).

У разі відмови орендаря звільнити квартиру орендодавець має право звернутися з позовом до суду про усунення перешкод у користуванні житлом шляхом примусового виселення недобросовісного орендаря. У такому випадку орендар та особи, які проживали з ним у житлі, підлягають виселенню з житла на підставі рішення суду. У разі невиконання орендарем рішення суду про його виселення органи державної виконавчої служби (державний виконавець) виконують його примусово відповідно до вимог Закону України «Про виконавче провадження».

ПІДСУМОК

Відносини оренди є важливою складовою суспільних відносин. В умовах, коли багато українців вимушені шукати житло в інших регіонах України, безпечна оренда житла набула особливого значення. Дотримання рекомендацій, наведених у посібнику, ретельна перевірка інформації та уважне складання договору оренди допоможуть уникнути поширених помилок і конфліктів під час оренди житла.

Якщо ви маєте сумніви у правомірності тих чи інших норм, які вам пропонують визначити у договорі оренди, рекомендуємо звернутися по консультацію юриста, який зможе надати відповіді на ваші запитання та скласти юридично правильний договір. Договір та акт приймання-передачі квартири слугують важливими доказами, коли в орендаря або орендодавця виникає потреба захистити свої права.

ДОДАТКИ

1. **Зразок договору оренди житла.**
2. **Зразок акту приймання-передачі об’єкту оренди.**
3. **Зразок договору безоплатного користування житлом.**

Також ці матеріали доступні за *посиланням*:

ЗРАЗОК

ДОГОВІР ОРЕНДИ КВАРТИРИ

м. _____ «__» _____ 202_ р.

Громадянин України, _____*(Прізвище, ім'я, по-батькові власника квартири або його представника)*, паспорт серія ___ № _____, виданий _____*(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП _____*(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, іменований надалі **Орендодавець**, з однієї сторони та Громадянин України, _____*(Прізвище, ім'я, по-батькові особи, яка орендує квартиру)*, паспорт серія ____№_____, виданий _____*(назва органу який видав)* «___» _____року, РНОКПП _____*(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою:_____, надалі **Орендар** з другої сторони, в подальшому разом іменуються **Сторони**, а кожна окремо – **Сторона**, уклали цей Договір оренди квартири, надалі іменується – **Договір**, про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Орендодавець** в порядку та на умовах, визначених цим Договором, зобов'язується передати **Орендареві** у строкове платне користування квартиру загальною площею ____ *кв. м.*, житловою площею ___ *кв. м.*, яка складається з_____ *(вкажіть кількість)* кімнат для проживання та розташована за адресою: _____*(вкажіть повну адресу місцезнаходження квартири)* *(надалі - Квартира)*.

1.2. **Орендодавець** також передає **Орендареві** на тимчасове зберігання майно, яке знаходиться у Квартирі, яке орендується і належить **Орендодавцю**, згідно з Описом майна, який є невід'ємною частиною цього Договору (Додаток *№ 1* до Договору), на строк дії Договору. Відповідальність за збереження майна, зазначеного в Описі майна, несе **Орендар**.

1.3. Стан квартири, що орендується, на момент передання в оренду: *придатна для використання та проживання*.

1.4. Недоліки квартири, що орендується, на момент передачі її в оренду: _____*(слід прописати перелік наявних недоліків квартири)*.

2. МЕТА ТА УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ КВАРТИРИ

2.2. Квартира, що орендується, надається **Орендарю** для проживання у ній **Орендаря** та _____*(членів сімї, родини, тощо)*.

2.3. Разом з **Орендарем** у квартирі будуть проживати _____ *осіб (зазначте кількість осіб, які проживатимуть у квартирі)*, а саме:

2.3.1. *(Прізвище, ім'я, по-батькові особи, адреса реєстрації місця проживання, паспортні дані, РНОКПП)*

2.3.2. *(Прізвище, ім'я, по-батькові особи, адреса реєстрації місця проживання, паспортні дані, РНОКПП)*

2.3.3. ***Орендар*** *та особи, які проживають разом з ним, за взаємною згодою та з попереднім повідомленням* ***Орендодавця*** *можуть дозволити тимчасове проживання у квартирі іншої особи (осіб) без стягнення з них орендної плати (тимчасові мешканці).*

2.3.4. **Орендодавець** погоджується, що за умови дотримання **Орендарем** санітарних норм і правил поводження з тваринами у квартирі можуть перебувати домашні тварини, а саме_____*(надайте перелік домашніх тварин)*.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ КВАРТИРИ ТА МАЙНА В НІЙ В ОРЕНДУ

3.1. Квартира та майно в ній повинні бути передані Орендодавцем та прийняті Орендарем протягом ___*(вкажіть кількість днів)* з дня набрання чинності цим Договором. Передача квартири в оренду оформлюється Актом приймання-передачі квартири (Додаток *№ 2* до Договору).

3.2. Квартира та майно в ній, що орендується, вважається переданим в оренду з моменту підписання Акту приймання-передачі квартири.

3.3. У момент підписання Акту приймання-передачі квартири **Орендодавець** передає **Орендареві** ключі від Квартири та кімнат, які знаходяться у даній квартирі.

4. СТРОК ОРЕНДИ

4.1. Строк оренди квартири складає _____*(вкажіть кількість місяців)* з моменту прийняття квартири, що орендується, за Актом приймання-передачі квартири.

4.2. Строк оренди квартири може бути змінений лише за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковою угодою сторін до цього Договору.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. За згодою сторін розмір орендної плати за користування квартирою, що орендується, складає ____ *грн.* ___ *коп. (вкажіть цифрами і літерами)* за один місяць.

5.2. Орендна плата сплачується **Орендарем** не пізніше ____*(вкажіть число місяця)* числа кожного наступного місяця шляхом переказу коштів на банківський рахунок *(або у готівковій формі)* **Орендодавця**.

5.3. Розмір орендної плати може переглядатися сторонами, але не раніше ніж через _____ місяців з моменту набрання чинності цього Договору. Зміна розміру орендної плати оформляється додатковою угодою сторін.

5.4. **Орендар** зобов'язаний протягом ___*(вкажіть кількість днів)* з моменту прийняття квартири за Актом приймання-передачі квартири, сплатити орендну плату за _____ *місяць (ці) авансовим платежем*.

5.5. Усі витрати за користування житлово-комунальними послугами та інші витрати на утримання квартири *(внески в ОСББ, послуги інтернет провайдерів тощо)*

оплачує **Орендар** самостійно за рахунками, наданими відповідними підприємствами (організаціями).

У випадку оплати зазначених у цьому пункті витрат Орендодавцем, Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю розмір понесених витрат на підставі наданих підтверджуючих платіжних документів (квитанцій про оплату, платіжних доручень тощо).

5.6. **Орендар** зобов'язаний протягом ___*(вкажіть кількість днів)* з моменту прийняття квартири за Актом приймання-передачі квартири сплатити Орендодавцю *забезпечувальний платіж* сумою _____ *грн.* ___ *коп. (вкажіть цифрами і літерами)*. Вказаний платіж виконує виключно функцію засобу забезпечення договірних зобов'язань і підлягає поверненню Орендареві у кінці строку оренди квартири.

Забезпечувальний платіж також може бути зарахований у вигляді орендної плати за останній місяць. Інше формулювання:

Якщо протягом дії даного договору не відбудеться витрата забезпечувального платежу на _____ *(погашення заборгованості, відшкодування майнових втрат тощо)* Орендаря перед Орендодавцем, забезпечувальний платіж підлягає зарахуванню в рахунок орендної плати за останній місяць оренди.

5.7. У разі дострокового розірвання договору з ініціативи **Орендаря** та/або невиконання орендарем своїх зобов'язань, забезпечувальний платіж **Орендодавцем** не повертається.

5.8. У разі дострокового розірвання договору з ініціативи **Орендодавця** забезпечувальний платіж повертається Орендарю не пізніше ніж за_____*(вкажіть кількість днів)* з моменту дострокового розірвання договору.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. **Орендодавець** має право:

6.1.1. Вимагати від **Орендаря** *(осіб, які з ним проживають)* своєчасного внесення орендної плати та коштів за користування житлово-комунальними послугами *(іншими послугами)*.

6.1.2. Один раз на _____*(вказати період, наприклад: місяць, квартал)* здійснювати перевірку порядку використання **Орендарем** квартири, що орендується, у відповідності до умов цього Договору шляхом _____*(вказати спосіб)* повідомлення **Орендаря** про проведення такого огляду не менше ніж за ___дні. *(вкажіть кількість днів)*.

6.1.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання.

6.1.4. Вимагати від **Орендаря** дотримання: *правил добросусідства, правил користування спільним майном співвласників багатоквартирного будинку (затверджених рішенням загальних зборів ОСББ), громадського спокою тощо.*

6.1.5. Вимагати розірвання договору, якщо житло використовується не за призначенням або поведінка **Орендаря** порушує права та інтереси сусідів.

6.1.6. Вимагати від **Орендаря** звільнення квартири, що орендується, та повернення майна після закінчення строку орендного користування.

6.2. **Орендодавець** зобов'язується:

6.2.1. Здійснювати в разі необхідності капітальний ремонт квартири, що орендується.

6.2.2. Контролювати технічний стан переданої в оренду квартири та наявного в ній майна.

6.2.3. Забезпечувати безперешкодне використання **Орендарем** квартири та майна, яке у ній знаходиться.

6.2.4. Не вчиняти дій, які перешкоджали б **Орендарю** користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

7.1. **Орендар** має право:

7.1.1. Використовувати орендовану квартиру та майно в ній відповідно до призначення та умов цього Договору.

7.1.2. Користуватися системами комунікацій, які знаходяться в приміщенні квартири, що орендується.

7.1.4. Достроково припинити дію цього Договору, письмово попередивши про це **Орендодавця** не пізніше ніж за три місяці.

7.1.5. Відмовитися від договору, якщо житло стало непридатним для постійного проживання у ньому.

7.1.6. У разі завершення строку дії цього договору **Орендар** має переважне право на укладання договору оренди житлового приміщення на новий строк.

7.2. **Орендар** зобов'язується:

7.2.1. Своєчасно вносити плату за оренду та житлово-комунальні послуги, *(інші послуги)*. У разі несвоєчасного здійснення платежів за житлово-комунальні послуги сплачувати пеню у встановлених законодавством розмірах.

7.2.2. Не здійснювати перепланування та реконструкцію квартири без письмової згоди **Орендодавця**.

7.2.3. Не передавати майно в суборенду іншим особам без письмової згоди **Орендодавця**.

7.2.4. У разі завершення строку дії цього договору **Орендар** має переважне право на укладання договору оренди квартири на новий строк.

7.2.5. У разі дострокового припинення дії даного договору **Орендар** зобов'язаний у місячний термін звільнити орендоване житлове приміщення.

7.2.6. Використовувати приміщення, що орендується, лише у відповідності до мети оренди, визначеної у п. 2.2. Договору.

7.2.7. Дотримуватися правил добросусідства, *правил користування спільним майном співвласників багатоквартирного будинку (затверджених рішенням загальних зборів ОСББ), правил поводження з тваринами, громадського спокою тощо*.

7.2.8. Утримувати орендовану квартиру в належному технічному стані та в порядку, передбаченому санітарними правилами й правилами експлуатації встановленого в житловому приміщенні санітарно-технічного та інженерного обладнання, дотримуватися протипожежних *правил, правил користування тепловою та електричною енергією, не допускати перевантаження електромережі тощо*.

7.2.9. Виконувати поточний ремонт квартири, а також усувати пошкодження квартири та майна в ній, якщо такі пошкодження виникли з його вини *та/або вини осіб, які з ним проживають*.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим договором **Сторони** несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або виконання з порушенням умов договору (неналежне виконання).

8.2. **Сторони** не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим договором, якщо воно сталося не з їх вини. **Сторона** вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання обов'язків.

8.3. Відповідальність **Орендаря** наступає в разі:

8.3.1. Нецільового використання квартири, що орендується.

8.3.2. Прострочення орендної плати та інших платежів.

*8.3.3. Передання квартири, що орендується, або її кімнат у суборенду без письмової згоди **Орендодавця**.*

8.3.4. Пошкодження майна (спричинення аварійних ситуацій, залиття, пожежі тощо).

8.3.5. Дострокового розірвання договору оренди без попередження.

(вкажіть інші обставини).

8.4. Відповідальність **Орендодавця** наступає в разі:

8.4.1. Непопередження або несвоєчасного попередження Орендаря про дострокове розірвання договору.

8.4.2. Відмови від укладення договору на новий строк.

8.4.3. Одностороннього збільшення розміру орендної плати.

8.4.4. Укладення договору оренди квартири з іншою особою до закінчення строку дії цього договору.

8.4.5. Продажу квартири, що орендується, без попередження.

(вкажіть інші обставини).

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. Усі спори, що пов'язані із цим договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі виконання умов цього договору, вирішуються шляхом переговорів між **Сторонами** або представниками **Сторін**. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку.

10. ПІДСТАВИ, УМОВИ ТА ПОРЯДОК РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. **Орендар** жита має право *(за згодою інших осіб, які постійно проживають разом з ним)*, у будь-який час відмовитися від договору найму, письмово попередивши про це **Орендодавця**_____*(вказати у якій спосіб та у якій формі має бути надано попередження)* не менше, ніж за три місяці.

10.2. Якщо **Орендар** звільнив квартиру без попередження, **Орендодавець** має право вимагати від нього плату за оренду квартири за три місяці, якщо **Орендодавець** доведе, що не міг укласти договір оренди квартири на таких самих умовах з іншою особою.

10.3. Договір може бути розірваний на вимогу **Орендодавця** у разі необхідності використання житла для проживання самого **Орендодавця** та членів його сім'ї. У такому випадку **Орендодавець** зобов'язаний попередити _____(*вказати у якій спосіб та у якій формі має бути надано попередження)* **Орендаря** про розірвання договору не пізніше ніж за два місяці.

10.4. Якщо **Орендар** або інші особи, які з ним проживають, після попередження **Орендодавця** продовжує використовувати житло не за призначенням або порушувати права та інтереси сусідів, **Орендодавець** має право вимагати розірвання договору найму житла.

10.5. У разі розірвання договору **Орендар** та інші особи, які проживали у квартирі, підлягають виселенню з житла.

10.6. Договір може бути розірваний за рішенням суду на вимогу **Орендодавця** у разі:

10.6.1. Невнесення **Орендарем** плати за оренду квартири за шість місяців *(при короткостроковому наймі до 1 року - понад два рази)*.

10.6.2. Руйнування або псування квартири (майна в ній) Орендарем або іншими особами, які з ним проживають.

11. ДІЯ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

11.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання **Сторонами** і діє до _____*(вкажіть дату)*.

11.2. Після підписання цього договору всі попередні переговори, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього договору, втрачають юридичну силу.

11.3. Зміни в цей договір можуть бути внесені за взаємною згодою **Сторін**, що оформляється додатковою угодою до цього договору.

11.4. Зміни та доповнення, додаткові угоди й додатки до цього договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані **Сторонами**.

11.5. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України.

12. ДОДАТКИ

12.1. Додаток № 1 Опис майна в квартирі.

12.2. Додаток № 2 Акт прийому-передачі квартири.

12. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	ОРЕНДАР:
Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові власника квартири або його представника)*, паспорт серія ___ № _____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, Банківський рахунок: UA *(вкажіть номер рахунку)* _____	Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові особи яка орендує квартиру)*, паспорт серія ___ №_____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____,
Контактний номер телефону _____ E-mail:_____	Контактний номер телефону _____ E-mail:_____
_____*/підпис, ініціали /*	_____*/підпис, ініціали/*

Увага! Якщо від імені власника квартири діє його представник, необхідно перевірити документи, які наділяють його відповідними повноваженнями. Таким документом є довіреність.

Додаток № 1 до Договору
оренди квартири від "__" _____ 202_ року

ОПИС МАЙНА

Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові власника квартири або його представника)*, паспорт серія ___ № _____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, іменований надалі **Орендодавець,** передає, а Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові особи яка орендує квартиру)*, паспорт серія ____№_____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою:_____, надалі **Орендар** приймає у тимчасове користування нижче перелічене майно, яке знаходиться у квартирі за адресою: *(вкажіть повну адресу місцезнаходження квартири)*.

№	Вид (найменування) майна	Кількість	Характеристика майна (технічні дані, стан майна)	Оціночна вартість майна, грн.
1				
2				
3				

Опис складено та підписано **у двох примірниках** (для кожної із сторін).

До Опису додаються фото з зображенням стану майна у квартирі *(вкажіть кількість фото)*.

"____" _____ 202_ року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	ОРЕНДАР:
Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові власника квартири або його представника)*, паспорт серія ___ № _____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, Банківський рахунок: UA *(вкажіть номер рахунку)* _____ Контактний номер телефону _____ E-mail:_____ _____/*підпис, ініціали /*	Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові особи яка орендує квартиру)*, паспорт серія ___ №_____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, Контактний номер телефону _____ E-mail:_____ _____/*підпис, ініціали/*

Додаток № 2 до Договору
оренди квартири від “__” _____ 202_ року

АКТ ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ КВАРТИРИ В ОРЕНДУ

м. _____ «__» _____ 202_ р.

Відповідно до договору оренди квартири від “__” _____ 202_ року Громадянин України, *(Прізвище, ім’я, по-батькові власника квартири або його представника)*, паспорт серія ___ № _____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, іменований надалі Орендодавець, передає, а однієї Громадянин України, *(Прізвище, ім’я, по-батькові особи яка орендує квартиру)*, паспорт серія ____№_____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою:_____, надалі Орендар, приймає у тимчасове платне користування квартиру та майно у квартирі (опис майна міститься у Додатку № 1 до Договору), що знаходиться за адресою: *(вкажіть повну адресу місцезнаходження квартири)*.

Передане приміщення відповідає вимогам, які ставилися Орендарем. На момент передання в оренду квартира придатна *для використання та проживаання*.

Показники приладів обліку, зняті на момент прийому-передачі нерухомого майна: *(вкажіть покази наявних у квартирі приладів обліку)*

Прилад обліку (номер)	Одиниця виміру	Показник

Акт складено та підписано **у двох примірниках** (для кожної зі сторін).
До Акту додаються фото з зображенням стану квартири *(вкажіть кількість фото)*.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	ОРЕНДАР:
Громадянин України, *(Прізвище, ім’я, по-батькові власника квартири або його представника)*, паспорт серія ___ № _____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, Банківський рахунок: UA *(вкажіть номер рахунку)* _____ Контактний номер телефону _____ E-mail:_____ _____/*підпис, ініціали /*	Громадянин України, *(Прізвище, ім’я, по-батькові особи яка орендує квартиру)*, паспорт серія ___ №_____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, Контактний номер телефону _____ E-mail:_____ _____/*підпис, ініціали/*

ДОГОВІР
безоплатного користування квартирою (позички)

м. _____ «__» _____ 202_ р.

Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові власника квартири або його представника)*, паспорт серія ___ № _____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП _____*(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, іменований надалі **Позичкодавець**, з однієї сторони та Громадянин України, _____*(Прізвище, ім'я, по-батькові особи, яка отримує в користування квартиру)*, паспорт серія ____№_____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____року, РНОКПП_____*(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою:_____, надалі **Користувач** з другої сторони, в подальшому разом іменуються **Сторони**, а кожна окремо – **Сторона**, уклали цей Договір, надалі іменується – **Договір**, про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Позичкодавець** у порядку та на умовах, визначених цим Договором зобов'язується передати **Користувачу** в тимчасове строкове безоплатне користування квартиру, загальною площею ____ *кв. м.,* житловою площею ___ *кв. м.*, яка складається з_____ *(вкажіть кількість)* кімнат для проживання і розташована за адресою: _____*(вкажіть повну адресу місцезнаходження квартири)* (надалі – Квартира).

1.2. **Позичкодавець** також передає **Користувачу** на тимчасове зберігання майно, яке знаходиться у Квартирі і належить **Позичкодавцю**, згідно з Описом майна, який є невід'ємною частиною цього Договору (Додаток *№ 1* до Договору), на строк дії Договору. Відповідальність за збереження майна, зазначеного в Описі майна, несе **Користувач.**

1.3. Стан квартири, що передається у користування, на момент її передачі: *придатна для використання та проживання*.

1.4. Недоліки квартири, що передається у користування, на момент її передачі: _____*(слід прописати перелік наявних недоліків квартири)*.

1.5. **Позичкодавець** гарантує, що на момент підписання цього договору квартира не є проданою, переданою в оренду чи користування іншим особам, не перебуває під арештом, заставою, судових справ щодо неї не ведеться, третіх осіб не мають на неї будь-яких інших прав.

1.6. Відомості про документ, який підтверджує право власності або майнові права на квартиру:_____*(вкажіть назву документу, номер, дату і органі видачі документу, що підтверджує право власності)*.

2. МЕТА ТА УМОВИ КОРИСТУВАННЯ КВАРТИРОЮ

2.2. Квартира надається **Користувачу** для безоплатного проживання у ній **Користувача** та _____*(членів сімї, родини, тощо)*.

2.3. Разом із **Користувачем** у квартирі будуть проживати _____ осіб *(зазначте кількість осіб, які проживатимуть у квартирі)*, а саме:

2.3.1. *(Прізвище, ім'я, по-батькові особи, адреса реєстрації місця проживання, паспортні дані, РНОКПП)*

2.3.2. *(Прізвище, ім'я, по-батькові особи, адреса реєстрації місця проживання, паспортні дані, РНОКПП)*

2.3.3. ***Користувач*** *та особи, які проживають разом з ним, за взаємною згодою та з попереднім повідомленням* ***Позичкодавця*** *можуть дозволити тимчасове безоплатне проживання у квартирі іншої особи (осіб).*

2.3.4. **Позичкодавець** погоджується, що за умови дотримання **Користувачем** санітарних норм і правил поводження з тваринами у Квартирі можуть перебувати домашні тварини, а саме_____*(надайте перелік домашніх тварин)*.

3. УМОВИ ПЕРЕДАННЯ КВАРТИРИ ТА МАЙНА В НІЙ У КОРИСТУВАННЯ ТА ПОВЕРНЕННЯ КВАРТИРИ З КОРИСТУВАННЯ

3.1. **Позичкодавець** зобов'язаний передати Квартиру в користування **Користувача** протягом _____ *(вкажіть кількість днів)* з моменту укладення цього Договору, а Користувач зобов'язується прийняти квартиру в користування.

3.2. **Користувач** вступає в користування Квартирою не раніше дня підписання Акту приймання-передачі квартири, який є невід'ємною частиною цього договору *(Додаток № 2 до Договору)*.

3.3. У момент підписання Акту приймання-передачі Квартири **Позичкодавець** передає **Користувачу** ключі від Квартири та кімнат, які в ній знаходяться.

3.4. **Користувач** зобов'язаний в останній день строку цього договору повернути **Позичкодавцеві** Квартиру та майно в ній у стані не гіршому, ніж той у якому їх було передано в користування, з урахуванням нормального зносу майна.

3.5. Внаслідок укладення цього договору право власності на Квартиру та майно в ній до Користувача не переходить.

4. СТРОК КОРИСТУВАННЯ КВАРТИРОЮ

4.1. Строк безоплатного користування Квартирою складає _____*(вкажіть кількість місяців)* з моменту прийняття Квартири за Актом приймання-передачі квартири.

4.2. Строк користування Квартирою може бути змінений лише за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковою угодою сторін до цього Договору.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ПОЗИЧКОДАВЦЯ

5.1. **Позичкодавець** має право:

5.1.1. Вимагати від **Користувача** *(осіб, які з ним проживають)* дотримання санітарного та протипожежного стану майна, дотримання: правил добросусідства,

правил користування спільним майном співвласників багатоквартирного будинку (затверджених рішенням загальних зборів ОСББ), громадського спокою тощо.

5.1.2. Здійснювати перевірку порядку використання **Користувачем** Квартири та майна в ній.

5.1.3. Відчужувати Квартиру та майно в ній.

5.1.4. Вимагати розірвання договору та повернення Квартири, якщо:

- ✔ у зв'язку з непереборними обставинами Квартира стала необхідна йому самому для проживання;
- ✔ **Користувач** недбало поводиться з Квартирою та/або майном в ній, що може призвести до її/його пошкодження або знищення.
- ✔ Квартира використовується не за призначенням або поведінка Користувача порушує права та інтереси сусідів.

5.1.5. Вимагати від **Користувача** звільнення Квартири та повернення майна після закінчення строку користування.

5.2. **Позичкодавець** зобов'язаний:

5.2.1. Здійснювати у разі необхідності капітальний ремонт Квартири.

5.2.2. Передати **Користувачу** Квартиру та у строк передбачений п.3.1. договору.

5.2.3. Попередити **Користувача** про властивості та недоліки переданого у Квартирі майна.

5.2.4. Попередити **Користувача** про відчуження Квартири не менше ніж за _____ *(вкажіть кількість днів)* до моменту такого відчуження.

5.2.5. Забезпечити безперешкодне використання **Користувачем** Квартири та майна, яке у ній знаходиться.

5.2.6. Не вчиняти дій, які перешкоджали б **Користувачу** користуватися Квартирою та майном в ній.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ КОРИСТУВАЧА

6.1. **Користувач** має право:

6.1.1. Безоплатно користуватися Квартирою та майном у ній відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.1.2. Відмовитися від договору, якщо Квартира стала непридатною для постійного проживання.

6.1.3. Достроково припинити дію цього договору, письмово попередивши про це **Позичкодавця** не пізніше ніж за три місяці.

6.1.4. На відшкодування вартості необхідних витрат, здійснених за згодою **Позичкодавця** щодо поліпшення Квартири.

6.1.5. У разі спливу строку дії цього договору **Користувач** має переважне право на укладання договору на новий строк.

6.2. **Користувач** зобов'язаний:

6.2.1. Користуватися переданим квартирою та майном у ній відповідно до цільового призначення та умов цього договору.

6.2.2. Своєчасно вносити плату за житлово-комунальні послуги, *(інші послуги)*. У разі несвоєчасного здійснення платежів за житлово-комунальні послуги сплачувати пеню у встановлених законодавством розмірах.

АБО

*Компенсовувати **Позичкодавцеві** витрати за житлово-комунальні послуги, (інші послуги), які він отримує при користуванні Квартирою.*

6.2.3. Не здійснювати перепланування та реконструкцію Квартири без письмової згоди **Позичкодавця**.

6.2.4. Утримувати передане майно в належному стані.

6.2.5. Не передавати Квартиру та майно в ній у користування іншим особам без письмової згоди **Позичкодавця.**

6.2.6. Перед проведенням будь-яких поліпшень Квартири отримати письмову згоду **Позичкодавця**.

6.2.7. Усувати завдану Квартирі шкоду та погіршення майна, які сталися з його вини *та/або вини осіб, які з ним проживають*.

6.2.8. Систематично здійснювати прибирання Квартири.

6.2.9. Забезпечувати збереження інженерних комунікацій та мереж у Квартирі, цілісність приладів обліку комунальних послуг.

6.2.10. Негайно повідомляти **Позичкодавця** про аварії чи будь-які інші події, які можуть призвести до пошкодження та/або руйнування майна.

6.2.11. Допускати **Позичкодавця** до перевірки квартири та стану майна в ній.

6.2.12. Дотримуватися *правил добросусідства, правил користування спільним майном співвласників багатоквартирного будинку (затверджених рішенням загальних зборів ОСББ), правил поводження з тваринами, громадського спокою тощо.*

6.2.13. Повернути Квартиру (та майно в ній) після закінчення строку договору в такому ж стані, в якому вона була на момент її передання.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим договором **Сторони** несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або виконання з порушенням умов договору (неналежне виконання).

7.2. **Сторони** не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим договором, якщо воно сталося не з їхньої вини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання обов'язків.

7.3. Відповідальність **Користувача** наступає в разі:

8.3.1. Нецільового використання Квартири.

8.3.2. Прострочення оплати житлово-комунальні послуги та інших платежів.

*8.3.3. Передання Квартири або її кімнат у користування інших осіб без письмової згоди **Позичкодавця**.*

8.3.4. Пошкодження майна (спричинення аварійних ситуацій, залиття, пожежі тощо).

8.3.5. Недбалого поводження з майном, що може призвести до його знищення або пошкодження.

8.3.6. Недотримання правил добросусідства, правил користування спільним майном співвласників багатоквартирного будинку (затверджених рішенням загальних зборів ОСББ), правил поводження з тваринами, громадського спокою тощо.

(вкажіть інші обставини).

8.4. Відповідальність Позичкодавця наступає в разі:

*8.4.1. Непопередження або несвоєчасного попередження **Користувача** про продаж квартири та/або про дострокове розірвання договору.*

8.4.2. Вчинення перешкод у користуванні Квартирою та майном у ній.

8.4.4. Укладення договору оренди Квартири до закінчення строку дії цього договору.

(вкажіть інші обставини).

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. Усі спори, пов'язані з цим договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі виконання умов цього договору, вирішуються шляхом переговорів між **Сторонами** або представниками **Сторін**. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку.

9. РОЗІРВАННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

9.1. **Користувач** має право повернути квартиру та майно, передане йому у користування, в будь-який час до завершення строку дії договору. Якщо квартира та майно в ній потребуватимуть особливого догляду або зберігання, **Користувач** зобов'язаний повідомити **Позичкодавця** про відмову від договору не пізніш як за 7 (сім днів) до повернення Квартири.

9. 2. **Позичкодавець** має право вимагати розірвання договору і повернення Квартири, якщо:

- ✔ у зв'язку з непередбаченими обставинами Квартира стала потрібною йому самому;
- ✔ користування Квартирою не відповідає її призначенню та умовам договору;
- ✔ Квартиру самочинно передано у користування іншій особі (особам);
- ✔ в результаті недбалого поводження з Квартирою її та/або майно в ній може бути знищено або пошкоджено.

9.3. Про розірвання договору **Позичкодавець** має повідомити **Користувача** у строк не менше ніж за_____*(вкажіть кількість днів) до дати розірвання договору*.

9.4. Якщо після розірвання договору **Користувач** не повертає Квартиру та майно в ній, **Позичкодавець** має право вимагати її примусового повернення та виселення **Користувача** *(осіб, які постійно проживають разом з ним)*, а також відшкодування завданих збитків.

10. ДІЯ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

10.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання **Сторонами** і діє до _____*(вкажіть дату)*.

10.2. Після підписання цього договору всі попередні переговори, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього договору, втрачають юридичну силу.

10.3. Зміни в цей договір можуть бути внесені за взаємною згодою **Сторін**, що оформляється додатковою угодою до цього договору.

10.4. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані **Сторонами**.

10.5. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України.

10.6. Цей договір складений українською мовою, на _____ *сторінках у* _____ *примірниках*, кожний з яких має однакову юридичну силу.

10.7. За згодою **Сторін** цей договір може бути доповнений іншими зобов'язаннями, що оформлюється додатковою угодою.

11. ДОДАТКИ

11.1. Додаток № 1 Опис майна в квартирі.

11.2. Додаток № 2 Акт прийому-передачі квартири.

12. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ПОЗИЧКОДАВЕЦЬ:	КОРИСТУВАЧ:
Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові власника квартири або його представника)*, паспорт серія ___ № _____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____,	Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові, особи яка отримує в користування квартиру)*, паспорт серія ___ № _____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____,
Контактний номер телефону _____ E-mail:_____	Контактний номер телефону _____ E-mail:_____
_____/*підпис, ініціали /*	_____/*підпис, ініціали/*

Увага! Якщо від імені власника квартири діє його представник, необхідно перевірити документи, які наділяють його відповідними повноваженнями. Таким документом є довіреність.

Додаток № 1 до Договору
безоплатного користування квартирою (позички)
від "__" _____ 202_ року

ОПИС МАЙНА

Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові власника квартири або його представника)*, паспорт серія ___ № _____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, іменований надалі **Позичкодавець**, передає, а Громадянин України, (*Прізвище, ім'я, по-батькові особи, яка отримує в користування квартиру)*, паспорт серія ____№_____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою:_____, надалі **Користувач** приймає у безоплатне тимчасове користування нижче перелічене майно, яке знаходиться у квартирі за адресою: *(вкажіть повну адресу місцезнаходження квартири)*.

№	Вид (найменування) майна	Кількість	Характеристика майна (технічні дані, стан майна)	Оціночна вартість майна, грн.
1				
2				
3				

Опис складено та підписано **у двох примірниках** (для кожної зі сторін).

До Опису додаються фото з зображенням стану майна у квартирі *(вкажіть кількість фото)*.

"____" _____ 202_ року

ПОЗИЧКОДАВЕЦЬ:	КОРИСТУВАЧ:
Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові власника квартири або його представника)*, паспорт серія ___ № _____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, Контактний номер телефону _____ E-mail:_____ _____*/підпис, ініціали/*	Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові, особи яка отримує в користування квартиру)*, паспорт серія ___ № _____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, Контактний номер телефону _____ E-mail:_____ _____*/підпис, ініціали/*

Додаток № 2 до Договору
безоплатного користування квартирою (позички)
від "__" _____ 202_ року

АКТ ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ КВАРТИРИ

м. _____ «__» _____ 202_ р.

Відповідно до договору безоплатного користування квартирою (позички) від "__" _____ 202_ року Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові власника квартири або його представника)*, паспорт серія ___ № _____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, іменований надалі **Позичкодавець**, передає, а однієї Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові особи, яка отримує в користування квартиру)*, паспорт серія ____№_____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою:_____, надалі **Користувач** приймає у тимчасове безоплатне користування квартиру та майно у квартирі (опис майна міститься у Додатку № 1 до Договору), що знаходиться за адресою: *(вкажіть повну адресу місцезнаходження квартири)*.

Передане приміщення відповідає вимогам, які ставилися **Користувачем**. На момент передання в користування квартира придатна для використання та проживаання.

Показники приладів обліку, зняті на момент прийому-передачі квартири:
(вкажіть покази наявних у квартирі приладів обліку)

Прилад обліку (номер)	Одиниця виміру	Показник

Акт складено та підписано **у двох примірниках** (для кожної зі сторін).

ПОЗИЧКОДАВЕЦЬ:	КОРИСТУВАЧ:
Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові власника квартири або його представника)*, паспорт серія ___ № _____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, Контактний номер телефону _____ E-mail:_____ _____/*підпис, ініціали/*	Громадянин України, *(Прізвище, ім'я, по-батькові, особи яка отримує в користування квартиру)*, паспорт серія ___ № _____, виданий *(назва органу який видав)* «___» _____ ____ року, РНОКПП *(вкажіть податковий номер)*, який зареєстрований за адресою: _____, Контактний номер телефону _____ E-mail:_____ _____/*підпис, ініціали/*

До Акту додаються фото з зображенням стану квартири *(вкажіть кількість фото)*.

Управбуд
професійне управління будинком

СПІЛЬНОТА "УПРАВБУД"

Сподобався цей посібник і хочете отримувати ще більше корисних матеріалів?

Приєднуйтесь до **Спільноти Управбуд:**