

УГОВОР О ЗАКУПУ СТАНА

Који су закључили дана _____ 2022. године,
следеће уговорне стране:

_____ из _____,
бр. ЛК _____,
ЈМБГ _____, као
ЗАКУПОДАВАЦ (у даљем тексту:
Закуподавац), и
_____, пасош _____,
Руске Федерације бр. _____
као ЗАКУПАЦ (у даљем тексту: Закупац)

Члан 1

Закуподавац издаје Закупцу на коришћење у
закуп стан, који се налази у _____,
број спрата ____, број стана _____.

Закупац ће стан и ствари користити само са
својим члановима домаћинства и нема право
да другом лицу издаје предметни стан или
део стана у подзакуп, без изричите писане
сагласности Закуподавца.

Закуподавац издаје стан у виђеном стању и
закупац нема никаквих примедби на
предметни стан.

Закуподавац се обавезује да по потреби
пријављује боравиште Закупца и чланова
његовог домаћинства на адреси предметног
стана у полицији (бели картон).

Члан 2

Закупац не може самостално вршити измене,
преправке или одређене грађевинске радове
који се односе на адаптацију постојећег
стана, без изричите писане сагласности
Закуподавца.

ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ

Закључен _____ 2022 года между
следующими сторонами:

_____ из _____,
№ удостоверения личности _____,
идентификационный номер гражданина
_____, в качестве
АРЕНДОДАТЕЛЯ (далее в тексте:
Арендодатель) и
_____, заграничный
паспорт Российской Федерации № _____
в качестве
АРЕНДАТОРА (далее в тексте: Арендатор).

Статья 1

Арендодатель сдает в пользование
Арендатору квартиру, расположенную по
адресу: _____,
этаж _____, квартира
номер _____.

Арендатор будет пользоваться квартирой
исключительно с членами своего
домовладения и не имеет права на сдачу
данной квартиры или ее части в субаренду
другому лицу без четкого письменного
согласия Арендодателя.

Арендодатель сдает квартиру в аренду в
засвидетельствованном состоянии, и
Арендатор не имеет претензий к данной
квартире.

Арендодатель обязуется при необходимости
регистрировать Арендатора и членов его
домовладения в полиции по адресу данной
квартиры (белый картон).

Статья 2

Арендатор не может самостоятельно
осуществлять какие-либо изменения,
модификации или определенные
строительные работы, относящиеся к

Закупац ће стан и ствари које се налазе у њему користити са пажњом доброг домаћина, чувајући исте од оштећења или уништења.

Уколико у току трајања закупа дође до оштећења или уништења истих кривицом или грубом непажњом Закупца или чланова његовог домаћинства, а које представљају имовину Закуподавца, Закупац се обавезује да Закуподавцу одмах, на његов први позив, без одлагања, надокнади сву насталу штету.

Члан 3

Закуподавац је дужан да о свом трошку изврши све поправке изненадних кварова на свим инсталацијама (електричним, водоводним, односно канализационој мрежи), све поправке беле технике и друге опреме у предметном стану које нису последица немара или неправилног руковања, да сноси све инвестиционе трошкове на стану и самој згради, као и да спроводи мере заштите објекта и сноси све штетне последице уколико до њих дође у току коришћења.

Закуподавац се обавезује да за време трајања закупа омогући Закупцу несметано коришћење закупљеног стана и обавезује се да га у томе неће узнемиравати из било ког разлога.

Члан 4

Закуподавац има право да, уз претходну најаву Закупцу односно сагласност Закупца минимум 24 сата раније, уђе у стан ради контроле коришћења истог и стања горе наведених ствари у њему.

Члан 5

Закупац се обавезује да Закуподавцу за коришћење стана из члана 1 овог уговора

переустройству имеющей квартиры без четкого письменного согласия Арендодателя.

Арендатор будет пользоваться находящимися в ней вещами бережно и внимательно, оберегая их от повреждений или порчи.

Если в продолжение аренды произойдет повреждение или порча данных вещей, являющихся имуществом Арендодателя, по вине или грубой халатности Арендатора или членов его домовладения, Арендатор обязуется безотлагательно, по первому требованию Арендодателя возместить ему в полном объеме причиненный ущерб.

Статья 3

Арендодатель обязан за свой счет произвести ремонт всех внезапных поломок всех инженерных сетей (электрической, водопроводной либо канализационной сети), устранить поломки бытовой техники и иного оборудования в квартире, не являющиеся последствием халатности или неправильного пользования, нести все расходы по ремонту квартиры и самого здания, а также осуществлять меры защиты объекта и нести все негативные последствия, если они возникнут в продолжение пользования.

Арендодатель обязуется в продолжение аренды обеспечить Арендатору беспрепятственное пользование арендованной квартирой и обязуется не беспокоить его в данном отношении по каким бы то ни было причинам.

Статья 4

Арендодатель имеет право при условии, что предварительно предупредит Арендатора, т.е. получит согласие Арендатора заранее, не менее, чем за 24 часа, прийти в квартиру для проверки пользования квартирой и состояния вышеупомянутых вещей внутри нее.

Статья 5

Арендатор обязуется платить Арендодателю за пользование квартирой из статьи 1

плаћа закупнину у месечном износу од _____ евра.

Закупац на дан закључења овог уговора даје Закуподавцу депозит у износу од _____ евра, а који ће бити враћен након истека трајања закупа, под условом да Закупац до дана престанка закупа исплати све рачуне и трошкове закупнине и под условом да на стану и припадајућим стварима нема оштећења, изузев оштећења насталих редовном употребом стана. Уколико поступи другачије, Закуподавац има право да задржи износ који покрива висину штете односно неплаћених рачуна уз писано обавештење Закупца о износу и разлогу задржавања целог или дела депозита.

Закуподавац има право да тражи од Закупца накнаду штете у висини депозита, уколико Закупац својом слободном вољом хоће да изађе из предметног стана односно тражи раскид уговора који није узрокован кривицом или вољом Закуподавца, у периоду од првих 6 месеци трајања закупа, у том случају дати депозит из става 2 овог члана може се користити ако већ није искоришћен за своју редовну употребу дефинисану у ставу 2 овог члана.

Закупац има право да тражи од Закуподавца накнаду штете у висини депозита, уколико Закуподавац својом слободном вољом хоће да раскине овај уговор, а да није узроковано кривицом или вољом закупца, у периоду од првих 6 месеци трајања закупа.

Закупнина се плаћа најкасније до 05. у месецу, за предстојећи закуподавни период од 1 (један) месец.

Закуподавац нема право да самостално повећава износ месечне закупнине за време трајања овог уговора, односно у току периода на који је закључен.

У износ закупнине нису урачунати трошкови коришћења воде, грејања, електричне енергије, телефона, интернета, као и сви други трошкови који су у вези са коришћењем стана. Закупац се обавезује да ће самостално сносити трошкове за коришћење истих, тј. да ће редовно предавати Закуподавцу, заједно са закупнином по динамици из става 3 овог

настоящего договора месячную арендную плату в размере _____ евро.

В день заключения настоящего договора Арендатор дает Арендодателю залог в размере _____ евро, который будет возвращен по окончании аренды при условии, что к дате окончания аренды Арендатором будут оплачены все счета и затраты по арендной плате и что в квартире и относящимся к ней вещам не будет повреждений, кроме повреждений, являющихся следствием обычной эксплуатации квартиры. При невыполнении им данных действий Арендодатель имеет право удержать сумму, покрывающую размер ущерба либо неоплаченных счетов, с письменным уведомлением Арендатору о сумме и причине частичного или полного удержания залога.

Арендодатель имеет право требовать от Арендатора возмещения ущерба в размере залога, если Арендатор по собственному желанию хочет прекратить аренду или требует расторжения договора не по вине и не по желанию Арендодателя в течение первых 6 месяцев аренды, в этом случае может использоваться переданный залог из абзаца 2 данной статьи, если он не был ранее использован по своему основному назначению, как это определено в абзаце 2 данной статьи.

Арендатор имеет право требовать от Арендодателя возмещения ущерба в размере залога, если Арендодатель хочет расторгнуть настоящий договор по собственному желанию, а не по вине и не по желанию Арендатора в течение первых 6 месяцев аренды.

Арендная плата выплачивается не позднее 05 числа месяца за предстоящий период аренды, равный 1 (одному) месяцу.

Арендодатель не имеет право самостоятельно повышать размер месячной арендной платы в продолжение срока действия настоящего договора, то есть в продолжение периода, на который он заключен.

В сумму арендной платы не включены расходы по пользованию водой, отоплением,

члана новац за пристигле рачуне с тим да ће Закупадавац пружати доказ о плаћеним трошковима.

электроенергией, телефоном, интернетом, а также все иные затраты, связанные с использованием квартирой. Арендатор обязуется самостоятельно нести данные затраты, т.е. регулярно передавать Арендодателю вместе с арендной платой по графику из абзаца 3 данной статьи деньги за пришедшие счета, причем Арендодателем предоставляются доказательства оплаты данных расходов.

Члан 6

Уговорне стране су сагласне да се овај уговор закључује на период од 12 месеци, почев од _____.2022. године.

Отказни рок износи 30 дана и даје се писменим путем (препорученом поштом, смс поруком или е-маил-ом).

Након престанка овог уговора, или истека трајања закупа, Закупац је дужан да се исели са свим лицима и стварима које су евентуално унети у предметни стан.

Уговорне стране су сагласне да уколико постигну споразум, да се може закључити анекс овог уговора, односно да се анексом уговора о закупу може продужити период закупа на предметном стану.

Члан 7

На све што није детаљно регулисано овим уговором примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима.

Уговорне стране потврђују да су упознате с његовом садржином, да га сагласно својом вољом прихватају и сагласно томе потписују.

Статья 6

Стороны договора согласны с тем, что настоящий договор заключается на 12-месячный срок, начиная с _____.2022 года.

Срок уведомления перед расторжением составляет 30 дней, уведомление делается в письменной форме (заказным письмом, по СМС или эл. почте).

После прекращения действия настоящего договора, или истечения срока аренды Арендатор обязан освободить квартиру вместе со всеми лицами и внесенными в нее вещами.

Стороны договора согласны, что, если они придут к соответствующему соглашению, ими может быть заключено дополнительное соглашение к настоящему договору, т.е. за счет дополнительного соглашения срок аренды данной квартиры может быть продлен.

Статья 7

Ко всем вопросам, не оговоренным подробно в настоящем договоре, будут применяться положения Закона об обязательственных отношениях.

Стороны договора подтверждают, что ознакомлены с его содержанием, что принимают его по своей воле и подписывают в знак согласия.

Статья 8

Члан 8

У случају спора који не може да се реши мирним споразумом уговорне стране уговарају надлежност месног надлежног суда.

Овај уговор је сачињен у два (2) истоветна примерка, од којих свака уговорна страна задржава по један (1) примерак.

В случае спора, который не может быть решен путем переговоров, сторонами договора устанавливается компетенция суда, обладающего местной юрисдикцией.

Настоящий договор составлен в двух (2) одинаковых экземплярах, по одному (1) для каждой из сторон договора.

ЗАКУПОДАВАЦ / АРЕНДОДАТЕЛЬ

ЗАКУПАЦ / АРЕНДАТОР
