

УГОВОР О ЗАКУПУ СТАНА**ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ**

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)

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).

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.

Закупац ће стан и ствари које се налазе у

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
переустройству имеющейся квартиры без
четкого письменного согласия

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 Закупаца 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 Закупаца 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 плаћа закупнину у месечном износу од

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 настоящего договора месячную арендную плату в размере ____ евро.

_____ 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 члана новац за пристигле рачуне с тим да ће

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, электроэнергией, телефоном, интернетом, а также все иные затраты, связанные с использованием квартирой. Арендатор

Закуподавац пружати доказ о плаћеним трошковима.

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.

Члан 8

САГЛАСНОСТ ЗА ПРИЈАВУ АДРЕСЕ STANOVANJA.

Закуподавац је сагласан да Закупац [унети „и

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

СОГЛАСИЕ НА УКАЗАНИЕ АДРЕСА ПРОЖИВАНИЯ.

Арендодатель соглашается с тем, что

чланови његове породице“ ако је применљиво] може да изврши пријаву адресе становања на адреси Непокретности, при чему се Закуподавац обавезује да Закупцу пружи сваку разумну помоћ везано за давање сагласности за пријаву адресе становања на адреси Непокретности, а која разумна помоћ, између осталог, подразумева достављање документације захтеване од надлежних органа.

Члан 9

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.

ЗАКУПОДАВАЦ / АРЕНДОДАТЕЉ

арендатор [арендатель „и члены его семьи“, если применимо] может подать заявление на регистрацию по адресу недвижимости, при этом арендодатель обязуется предоставить арендатору любую разумную помощь в связи с предоставлением согласия на подачу заявления на регистрацию по адресу недвижимости, а разумная помощь, в том числе, включает в себя предоставление документации, требуемой компетентными органами.

Статья 9

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.

ЗАКУПАЦ / АРЕНДАТОР
