|  |  |
| --- | --- |
| **УГОВОР О ЗАКУПУ СТАНА**  Који су закључили дана \_\_\_\_\_\_\_2022. године, следеће уговорне стране:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бр. ЛК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кaо ЗАКУПОДАВАЦ (у даљем тексту: Закуподавац), и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пасош Руске Федерациjе 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 обавезуjе да по потреби приjављуjе боравиште Закупца и чланова његовог домаћинства на адреси предметног стана у полициjи (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 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 обавезују 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 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 (jедан) 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 коришћењa 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, тj. да ће редовно предавати Закуподавцу, заједно са закупнином по динамици из става 3 овог члана новац за пристигле рачуне с тим да ће Закуподавац пружати доказ о плаћеним трошковима.  **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 jе 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**  У случају спора коjи 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. | **ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ**  Заключен \_\_\_\_\_\_\_\_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 переустройству имеющейся 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 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, электроэнергией, телефоном, интернетом, а также все иные затраты, связанные с пользованием 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.  **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**  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**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |