

ДОГОВОР за закуп на стан на определено време

Склучен на _____ година помеѓу:

1. _____, со живеалиште на ул. _____ - Скопје, со ЕМБГ _____, со лична карта број А _____ издадена од МВР Скопје, (во понатамошниот текст како **закуподавач**) и
2. _____, со ЕМБГ _____, со број лична карт _____ издаден од МВР, (во понатамошниот текст како **закупопримач**)

Договорните страни се спогодија за следното:

Член 1

Закуподавачот како сопственик на објект - стан кој се наоѓа на ул _____ во Скопје, на КП _____, заведен во Имотен лист _____ за КО _____, му го издава под закуп овој стан на закупопримачот, и тоа наместен со целосен инвентар, со почеток на користење од ден _____ година.

Член 2

Станот му се издава на закупопримачот за период од **една година**, односно до _____ година.

Член 3

Станот на закупопримачот му се издава наместен, со измирени долгови од страна на закуподавачот за тековни и повремени побарувања заклучно со 31.08.2018 година, а при примопредавањето ќе се направат фотографии од станот по однос на состојбата на истиот, како и инвентарот кој се наоѓа во истиот.

Член 4

Договорните страни се спогодија закупнината да изнесува месечно _____ денари, а истата се плаќа најдоцна до 15 - ти во месецот за тековниот месец, на сметка 3+ _____ 56934 - Комерцијална Банка АД Скопје, на име на закуподавачот.

Член 5

Закупопримачот се обврзува да сите трошоци во врска со користењето на станот за потрошена електрична енергија, вода, кабловска и интернет претплата и останати тековни трошоци, а за времетраењето на договорниот однос, да ги сноси закупопримачот и да ги плаќа веднаш по пристигнувањето на сметките до него, а не подоцна од 5 дена, и да му ги предава на закуподавачот сите платени фактури на увид веднаш по уплатата или по барање на закуподавачот.

Член 6

Закупопримачот е должен да се грижи како добар стопанственик за станот и уредите во истиот, и на своја сметка да ги врши малите поправки на истите.

Член 7

Страните може да го откажат користењето на станот со отказан рок од 30 дена, со еднострана изјава, а доколку закупопримачот предвремено го откаже користењето истиот е должен да ја исплати преостанатата закупнина од моментот на откажување до траењето на закупот.

Изјавата за ракинување на договорот ќе претставува правен акт за бришење на прибелешките во имотниот лист при Агенцијата за катастар на недвижности.

По истекот на закупот, или по истекот на отказниот рок закуподавачот има право да бара станот да му се предаде во владение веднаш испразнет од луѓе и ствари кои се дополнително донесени од закупопримачот.

Член 8

При иселувањето на закупопримачот од станот, закупопримачот е должен да го врати станот во состојба во каков го превземал од закуподавачот, во спротивно закуподавачот има право да бара надомест на штета, како и надомест за враќање на станот во првобитната состојба.

Член 9

Со потпишувањето на овој договор страните се согласни доколку дојде до негово неисполнување во било кој дел, истиот да служи како извршна исправа, односно да може веднаш да се пристапи кон присилно извршување, односно да се поднесе кај надлежен извршител а заради присилно извршување, за главен долг, камата, и за надомест на штета и испразнување на просторот од луѓе и ствари и враќање во владение.

Член 10

Договорните страни се согласни да данокот за закуп на станот како и трошоците по овој договор да ги сноси закуподавачот.

Член 11

За се што не е договорено во овој договор, за истото може да се склучи Анекс договор во согласност со договорните страни, и важат позитивните законски прописи во Република Македонија, односно Законот за облигациони односи.

Член 12

Сите спорни прашања договорните страни се обврзуваат да ги решат спогодбено, а доколку не успеат во тоа надлежен ќе биде Основниот суд Скопје 2 во Скопје.

Член 13



Овој Договор е составен во 3-три истоветни примероци, од кои по 1-еден за секој од договорните страни, а останатиот за службена употреба.

ЗАКУПОДАВАЧ

ЗАКУПОПРИМАЧ
