ДОГОВОР
ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ

Склучен на ________________ 2025 година, помеѓу:

1. ___________________________ од ____________________, со ЕМБГ ___________, во понатамошниот текст: **ЗАКУПОДАВАЧ**

и

2. ___________________________, од ____________________, со ЕМБГ ___________, во понатамошниот текст: **ЗАКУПЕЦ**.

Член 1: ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРОТ

Закуподавачот дава, а закупецот зема под закуп недвижен имот – ____________________________, со адреса _______________________________, со вкупна површина од ________ m², за намена: _________________________________.

Член 2: ВРЕМЕТРАЕЊЕ НА ЗАКУПОТ

Закупниот однос започнува на ___________ година и трае до ____________ година. (Доколку е на неопределено време, стои „на неопределено време“).

Член 3: ЗАКУПНИНА

Закупнината изнесува ____________ денари месечно и ќе се плаќа најдоцна до ___ во месецот за тековниот месец на жиро-сметката на закуподавачот: _________________________.

Член 4: ОБВРСКИ НА ЗАКУПОДАВАЧОТ

Закуподавачот е должен:

- да го предаде имотот во состојба погодна за користење согласно договорената намена;
- да овозможи мирно и непречено користење на имотот;
- да ги врши неопходните крупни поправки што не настанале по вина на закупецот.

Член 5: ОБВРСКИ НА ЗАКУПЕЦОТ

Закупецот е должен:

- навремено да ја плаќа закупнината;
- да го користи имотот грижливо и според договорената намена;
- редовно да ги подмирува трошоците за струја, вода, греење, комуналии и тековно одржување;
- по истекот на закупот да го врати имотот во состојба во која го примил, со нормално истрошување.

Член 6: РАСКИНУВАЊЕ НА ДОГОВОРОТ

Договорот може да се раскине:

- со истекот на времето за кое е склучен;
- со писмен отказ од која било страна со отказен рок од 30 дена (ако е на неопределено);
- ако закупецот доцни со плаќањето закупнина повеќе од два месеца или го оштетува имотот.

Член 7: ДЕПОЗИТ

Закупецот на закуподавачот му плаќа депозит во висина од ________ денари, кој ќе се врати при завршување на закупниот однос, доколку нема оштетувања и неплатени обврски
.

Член 8: ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Сите евентуални спорови ќе се решаваат спогодбено, а ако тоа не е можно, надлежен ќе биде судот во _________________.

Договорот е составен во два идентични примероци, по еден за секоја страна.

ЗАКУПОДАВАЧ: ______________________ ЗАКУПЕЦ: ______________________

(потпис) (потпис)

Датум и место: _______________