

ДОГОВОР

ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ (Деловен простор)

Склучен на _____ 2025 година, помеѓу:

1. _____ од _____, со БРЛК _____,
во понатамошниот текст: **ЗАКУПОДАВАЧ**

и

2. _____, од _____, со
БРЛК /Даночен број: _____, во понатамошниот текст: **ЗАКУПЕЦ**.

Член 1: ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРОТ

Закуподавачот дава, а закупецот зема под закуп недвижен имот – деловен простор, со адреса _____, со вкупна површина од _____ m², за намена: деловни активности (канцеларии, погон, магацин, дуќан).

Член 2: ВРЕМЕТРАЕЊЕ НА ЗАКУПОТ

Закупниот однос започнува на _____ година и трае до _____ година. (Доколку е на неопределено време, стои „Недвижниот имот се издава на неопределено време“).

Член 3: ЗАКУПНИНА

Закупнината изнесува _____ евра месечно (во денарска противвредност по среден курс на НБРМ) 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 деловниот простор 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 деловниот простор 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 (по е-пошта) од која било страна со отказан 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: _____
(потпис)

ЗАКУПЕЦ: _____
(потпис)

Датум и место: _____