

Договор найма жилого помещения в порядке срочного найма

заключенный «....»..... Г. В..... между:

1) проживающим/-ей в ул., почтовый адрес: , удостоверение личности, PESEL, именуемым/-ой в дальнейшем «Наймодатель»,

И

2) проживающим/-ей в ул., почтовый адрес:, удостоверение личности, PESEL, именуемым/-ой в дальнейшем «Наниматель».

§ 1.

1. Наймодатель заявляет, что является собственником жилого помещения номер в доме номер на улице..... в, именуемого в дальнейшем «жилое помещение».

2. Жилое помещение состоит из комнат и:

3. Полезная площадь вышеуказанного жилого помещения составляет м².

4. Жилое помещение охвачено записью в Земельной книге с номером

....., которая ведется Районным судом в....., в дальнейшем именуемой «запись в ЗК».

§ 2.

1. Наймодатель передает Нанимателю вышеуказанное жилое помещение в пользование вместе с оборудованием, а Наниматель принимает вышеуказанное жилое помещение в пользование.

2. Подробное техническое состояние и перечень предметов, составляющих оборудование жилого помещения, является приложением к настоящему договору.

§ 3.

Договор заключен на период с по

§ 4.

1. Наниматель будет платить Наймодателю плату за наем в размере злотых

(прописью:) злотых в месяц.

2. Помимо платы за наем, Наниматель оплачивает все платежи, связанные с жилым помещением, через Наймодателя, в порядке и размерах согласно счетам-фактурам и другим документам, выставленным уполномоченными лицами. Актуальная сводка платежей, связанных с жилым помещением и сроков оплаты является приложением к договору.

3. Плата за наем будет выплачиваться авансом до каждого месяца, а платежи, связанные с жилым помещением, в даты, указанные в счетах-фактурах и других документах, выставленных уполномоченными органами, которые Наймодатель обязуется представить Наймодателю не менее чем за 7 дней до даты платежа.

4. В случае задержки оплаты платы за наем и платежей, связанных с жилым помещением, Наймодатель имеет право на проценты в размере максимальных процентов, а за каждое требование об оплате задолженности - возмещение расходов в размере 50 злотых.

5. Любые платежи, произведенные Нанимателем, сначала будут засчитаны в счет причитающихся процентов и возмещения расходов за требование об оплате задолженности.

6. Стороны договорились, что Наниматель перечисляет все вышеуказанные суммы на банковский счет Наймодателя номер

§ 5.

1. Стороны принимают на себя разделение обязанностей по ремонту и техническому обслуживанию, указанное в ст. 6а и ст. 6б Закона о защите прав жильцов. Кроме того, в обязанности Нанимателя входит ремонт вещей, составляющих оборудование жилого помещения, а в обязанности собственника входит замена их новыми, когда их техническое состояние делает их дальнейший ремонт убыточным.

2. Наниматель может производить улучшения в жилом помещении только с согласия Наймодателя и на основании письменного договора с указанием способа расчетов за эти улучшения.

§ 6.

1. Наниматель имеет право расторгнуть договор с соблюдением.....сроку уведомления с вступлением в силу в конце календарного месяца.
2. Наймодатель может расторгнуть договор в соответствии со ст. 11 Закона о защите прав жильцов.

§ 7.

1. Наймодатель может увеличить плату за наем, аннулировав ее предыдущий размер с соблюдением.....месячного срока уведомления, с вступлением в силу в конце календарного месяца.
2. Повышение платы за наем не может превышать% от текущей платы за наем.
3. Повышение платы за наем не может производиться чаще, чем каждые месяцев.

§ 8.

Наниматель соглашается использовать помещение исключительно в жилых целях. Наниматель не имеет права сдавать помещения в субнаем или предлагать их в бесплатное пользование другим лицам без согласия Наймодателя.

§ 9.

Жилое помещение было передано Нанимателю на основании протокола.

§ 10.

1. Для обеспечения покрытия платы за наем, причитающейся Наймодателю в день освобождения жилого помещения, Наниматель внес залог в размере золотых, что Наймодатель подтверждает.

2. Залог возвращается в течение месяца со дня освобождения жилого помещения после вычета сумм, причитающихся Наймодателя за найм жилого помещения.

§ 11.

1. После окончания срока найма и освобождения помещения Нанимателем обязан освежить жилое помещение и произвести ремонты, которые входят в его обязанности, а также вернуть Наймодателю равнозначность изношенных элементов технического оборудования, которые находились в жилом помещении на момент передачи его Нанимателю. Если в течение срока найма Нанимателем заменил некоторые элементы этого оборудования, он имеет право на возврат суммы, соответствующей разнице в его стоимости из-за состояния, в котором оно было на день принятия жилого помещения и на день его освобождения. Причитающиеся суммы рассчитываются по ценам, действующим на дату расчета.

2. Наймодатель имеет право потребовать удаления внесенных Нанимателем улучшений и восстановления прежнего состояния, если это не нарушит существа помещения, либо оставить улучшения с возвратом их стоимости с учетом степени износа на дату освобождения жилого помещения.

§ 12.

1. Изменение договора требует письменной формы под страхом недействительности.

2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

3. В течение срока найма стороны договора обязаны письменно информировать друг друга о любом изменении своего почтового адреса. В случае несоблюдения этой обязанности корреспонденция, отправленная по последнему адресу заказным письмом, с уведомлением о вручении и невостребованная, считается доставленной.

.....
(подпись Наймодателя)

.....
(подпись Нанимателя)

Umowa najmu lokalu mieszkalnego w trybie najmu okazjonalnego

zawarta w dniu r. w pomiędzy:

1) , zamieszkałym/ią w przy ul., adres do korespondencji:, dowód osobisty, PESEL , zwanym/ą dalej **Wynajmującym**,

a

2) , zamieszkałym/ią w przy ul., adres do korespondencji:, dowód osobisty, PESEL , zwanym/ą dalej **Najemcą**.

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr w budynku nr przy ulicy w zwanego dalej **lokalem mieszkalnym**.

2. Lokal mieszkalny składa się z pokoi oraz:

.....

3. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, o którym mowa wyżej stanowi m².

4. Lokal jest objęty wpisem do Księgi Wieczystej o numerze prowadzonej przez Sąd Rejonowy w zwanym dalej wpisem do KW.

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania ww. lokal wraz z wyposażeniem, a Najemca ww. lokal bierze w użytkowanie.

2. Szczegółowy stan techniczny i lista rzeczy stanowiących wyposażenie lokalu stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia do dnia

§ 4.

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz w wysokości zł
(słownie:) zł miesięcznie.
2. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił wszelkie opłaty związane z lokalem za pośrednictwem Wynajmującego, w sposób i kwotach zgodnie z fakturami i innymi dokumentami wystawionymi przez osoby uprawnione. Aktualne zestawienie opłat związanych z lokalem i terminy płatności stanowią załącznik do umowy.
3. Czynsz będzie płatny z góry w terminie do każdego miesiąca, a opłaty związane z lokalem w terminach wskazanych na fakturach i innych dokumentach wystawionych przez podmioty uprawnione, które Wynajmujący zobowiązuje się przedstawić Najemcy co najmniej 7 dni przed terminem płatności.
4. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu i opłat związanych z lokalem Wynajmującemu należą się odsetki w wysokości odsetek maksymalnych, a za każde wezwanie do zapłaty zwrot kosztów w wysokości 50 zł.
5. Wszelkie wpłaty Najemcy w pierwszej kolejności zaliczone będą na należne odsetki i zwrot kosztów wezwań do zapłaty.
6. Strony umowy ustaliły, że wszelkie kwoty, o których mowa wyżej Najemca będzie płacił na rachunek bankowy Wynajmującego numer

§ 5.

1. Strony przyjmują podział obowiązków w zakresie utrzymania napraw i konserwacji określony w art. 6a i art. 6b ustawy o ochronie praw lokatorów. Ponadto do obowiązków najemcy należy naprawa rzeczy stanowiących wyposażenie lokalu, a do obowiązków właściciela ich wymiana na nowe, gdy ich stan techniczny czyni dalsze naprawy nieopłacalnymi.
2. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

§ 6.

1. Najemcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę zgodnie z art.11 ustawy o ochronie praw lokatorów.

§ 7.

1. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając jego dotychczasową wysokość z miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Podwyżka czynszu nie może być wyższa niż % dotychczasowego czynszu.
3. Podwyżka czynszu nie może następować częściej niż co miesięcy.

§ 8.

Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania lokalu wyłącznie na cele mieszkaniowe. Nie wolno mu go podnajmować ani oddawać innym osobom w bezpłatne użytkowanie bez zgody Wynajmującego.

§ 9.

Wydanie lokalu Najemcy nastąpiło w dniu dzisiejszym na podstawie protokołu.

§ 10.

1. Dla zabezpieczenia pokrycia należności z tytułu najmu przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu Najemca wpłacił kaucję w wysokości zł, co Wynajmujący potwierdza.
2. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

§ 11.

1. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca jest zobowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go Najemcy. Jeżeli Najemca w okresie najmu dokonał wymiany niektórych elementów tego wyposażenia, przysługuje mu zwrot kwoty odpowiadającej różnicy ich wartości między stanem istniejącym w dniu objęcia lokalu oraz w dniu jego opróżnienia. Należne kwoty oblicza się według cen obowiązujących w dniu rozliczenia.
2. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu, albo ulepszenia zatrzymać za zwrotem ich wartości uwzględniającej stopień zużycia według stanu na dzień opróżnienia lokalu.

§ 12.

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednобрzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
3. W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wyslaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

.....
(podpis Wynajmującego)

.....
(podpis Najemcy)