

Umowa najmu pokoju w mieszkaniu

Zawarta dnia r. w pomiędzy:

Wynajmującym, przez którego dla celów tej umowy uznaje się

.....
.....
.....
.....
.....
..... wydany przez

a

Najemcą, przez którego dla celów tej umowy uznaje się

.....
.....
.....
PESEL:
..... wydany przez

§ 1 Oświadczenia stron

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego na nieruchomości znajdującej się w, co dokumentowane jest aktem notarialnym, zwanego dalej „lokałem” lub „lokałem mieszkalnym”. Lokal mieszkalny posiada łączną powierzchnię m2 i składa się z:

2. Wynajmujący oświadcza, że lokal mieszkalny wymieniony w § 1 pkt 1 umowy jest w stanie pozwalającym na jego użytkowanie oraz jest Stan lokalu oraz stan wyposażenia na dzień rozpoczęcia obowiązywania umowy strony potwierdzają protokołem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

3. Najemca oświadcza, że lokal mieszkalny wymieniony w § 1 pkt 1 umowy wynajmować będzie wspólnie z innymi osobami, w związku z czym akceptuje zasady korzystania z części wspólnej lokalu, opisane w § 2 pkt 6 umowy.

§ 2 Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy:

- do samodzielnego używania pokój wskazany w § 2 pkt 3 umowy w lokalu, zwany dalej „pokojem”,
- do używania wspólnie z innymi najemcami część wspólną wskazaną w § 2 pkt 4 umowy, zwaną dalej „częścią wspólną”.

2. W zamian za prawo używania wskazane w § 1 pkt 1 umowy Najemca zobowiązuje się opłacać czynsz najmu i inne opłaty wskazane w § 4 umowy.

3. Wynajmujący oddaje do używania na zasadzie wyłączności pokój o powierzchni m2, znajdujący się, wyposażony w

4. Wynajmujący oddaje do używania łącznie z pozostałymi najemcami innych pokoi w lokalu część wspólną, na którą składają się:

-

5. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego wynajmowanego pokoju i części wspólnej i bierze w używanie pokój oraz część wspólną w stanie przekazanym mu w protokole stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

6. Wynajmujący wprowadza, a Najemca akceptuje następujące zasady korzystania z części wspólnej:

-

§ 3 Czas trwania umowy

1. Strony ustalają, że umowa obowiązuje od dnia

2. Strony ustalają, że umowa zawarta jest na czas

3. Strony ustalają okres wypowiedzenia na Okres wypowiedzenia strony liczą od

§ 4 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają czynsz najmu na, słownie zero zł.

2. Strony ustalają, że czynsz najmu Wszelkie opłaty eksploatacyjne dotyczące korzystania z lokalu mieszkalnego ponosić będzie

3. Najemca będzie dokonywał płatności

.....

.....

.....

.....

4. Najemca będzie uiszczał czynsz najmu, nie później jednak niż do Z tytułu niedotrzymania terminu płatności czynszu najmu naliczane będą odsetki w wysokości

5. Wynajmujący oświadcza, że

6. Strony ustalają wartość kaucji zwrotnej, pobieranej na zabezpieczenie w kwocie, słownie zero zł.

§ 5 Postanowienia dodatkowe

1. Stan lokalu mieszkalnego zostanie ustalony przez strony na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.

2. Po zakończeniu umowy Wynajmujący zobowiązuje się zwrócić kaucję zwrotną wskazaną w § 4 pkt 6 umowy pomniejszoną o uzasadnioną wartość, jaka wynika

3. Najemca nie odpowiada za zniszczenia w wynajmowanym lokalu powstałe w części, z której korzystać mogą inni najemcy lokalu mieszkalnego na zasadzie wyłączności. Najemca nie odpowiada również za zniszczenia w innych częściach lokalu spowodowane działaniami innych najemców lokalu.

4. Najemca nie może oddać lokalu w podnajem osobom trzecim lub innym podmiotom.

5. Naprawy sprzętu znajdującego się w lokalu mieszkalnym w jego części używanej przez Najemcę i zwrot kosztów zniszczonego sprzętu znajdującego się w części lokalu mieszkalnego używanej przez Najemcę obciążają Najemcę. W szczególności Najemca odpowiada za koszty i naprawę:

- podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;

- okien i drzwi;

- wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;

- trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;

- osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;

- pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;

- etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt Wynajmującego, także jego wymiana;

- przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;

- innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:

pomalowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,

pomalowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

6. Wynajmującego obciąża obowiązek naprawy i koszt:

a) dokonywania napraw budynku, jego pomieszczeń oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że Najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy;

b) dokonywania napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym Najemcy, a zwłaszcza:

- napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody - bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej - z wyjątkiem osprzętu,

- wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

7. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

8. W sprawach nieuregulowanych zastosowania znajdują odpowiednie postanowienia ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. 2012, nr 04, poz.28 ze zm.) oraz z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2005, nr 31, poz. 266 ze zm.) i inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

9. Umowę sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdego z podmiotów, występujących po każdej ze stron umowy.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący