

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, година в град, въз основа на член 228 до чл. 239 от Закона за задълженията и договорите, между:

1., ЕГН:, лична карта №, издадена на г. от МВР гр. София, наричани за краткост НАЕМОДАТЕЛ, от една страна и от друга:

1., гражданин на, роден на..... г. в гр., личен паспорт, издаден на Г., от, наричан за краткост НАЕМАТЕЛ

Се сключи настоящият Договор.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния свой собствен недвижим имот, находящ се на адрес: гр. София, кв., ул., апартамент №, жилищен етаж, със застроена площ кв.м., състоящ се от, притежаван с нотариален акт №, том, дело №....., свързан към студена и топла вода, отопление, електричество, както и с функциониращи водопроводна, отоплителна, електрическа, отходна и канализационна.

2. НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава под наем на НАЕМАТЕЛЯ този имот за да бъде използван за офис. НАЕМАТЕЛЯТ няма да ползва имота за незаконни цели и ще изпълнява всички действащи и бъдещи норми на централната и местната власти, регулиращи наемните отношения.

3. Предаването на имота се извършва с двустранен Приемно – предавателен протокол, който включва списък на инвентара и описание на състоянието на имота договор.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

1. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ или на упълномощено от него лице месечен наем в размер на € (.....).

2. Месечната наемна цена е дължима от г.

3. При подписване на настоящият договор НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечният наем за първия наеман месец.

4. След изтичане на предплатения период НАЕМАТЕЛЯТ ще заплаща авансово на НАЕМОДАТЕЛЯ посочения в II. 1. наем от- во до-то число на месеца.

5. Месечната наемна цена е твърда и не подлежи на промяна за срока на настоящия договор.

6. За да гарантира редовното и своевременно плащане на консумативните и други разходи възникващи във връзка с ползването на наетите помещения, НАЕМАТЕЛЯ ще депозира у НАЕМОДАТЕЛЯ (да държи за срока на действие на този договор) сума в размер на € (.....). При прекратяване на наемния договор и в момента на уреждане на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ, произтичащи от наемните отношения, НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да върне на НАЕМАТЕЛЯ сумата в размер на € (.....). В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не заплати някои от консумативните разходи в срок, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да удържи съответната сума от този депозит и да върне остатъка.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде наетия имот в състояние, в което да изпълнява предназначението си.

2. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде за ползване наетия имот на НАЕМАТЕЛЯ не по-късно от дата Г.
3. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава уговорения наем при договорените условия.
4. НАЕМОДАТЕЛЯТ осигурява на НАЕМАТЕЛЯТ за срока на този договор спокойно и необезпокоявано ползване на имота.
5. НАЕМОДАТЕЛЯТ носи пълна и единствена отговорност за плащането на всички данъци /данък "смет", данък "сгради"/, които могат да бъдат определени за имота, предмет на този договор.
6. НАЕМОДАТЕЛЯТ ще поддържа имота в добро състояние, като отстранява възникналите повреди по време на целия наемен период, освен повредите в резултат на небрежност от страна на НАЕМАТЕЛЯ. Освен това, ако някоя от инсталациите /ВиК, отопление, вода, електричество и др./ в сградата се повреди или по някаква причина престане да функционира правилно, НАЕМОДАТЕЛЯТ ще поправи това или НАЕМАТЕЛЯТ може да отстрани повредата за своя сметка, като направените разходи се приспадат от наема след представяне на документ, доказващ размера на разходите.
7. НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че към датата на подписване на настоящия договор е собственик на недвижимия имот и че за него няма пречки да отдаде под наем имота за целия период на договора.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

1. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща в срок уговорения месечен наем и консумативните разходи за телефон, ел. енергия, отопление, топла и студена вода, за сигнално охранителна система и за кабелна телевизия, по условията и реда на съответните служби.
2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати всички щети, възникнали в резултат на неговата небрежност, с изключение на онези, причинени от нормалното и обикновено износване или от обстоятелства, над които той няма контрол.
3. НАЕМАТЕЛЯТ има право да извършва трайни подобрения и реконструкции в наетия имот само след изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.
4. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава имота под наем на трети лица.
5. НАЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за посегателства, извършени върху наетия имот и се задължава да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ.
6. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да полага грижите на добър стопанин, съобразявайки се с добрите нрави и спокойствието на живущите, вътрешния ред в сградата, противопожарните, хигиенни правила и изискванията на общинските и др. служби.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И СРОК НА ДОГОВОРА

1. Настоящият договор се сключи за срок от /...../ месеца, считано от година.
2. Настоящият договор се прекратява при изтичане на договорния срок.
3. След изтичане на наемния срок договорът може да бъде продължен при същите или други условия с изричното писмено съгласие на страните един месец преди изтичането на срока.
4. Настоящият договор може да бъде прекратен по взаимно съгласие в писмен вид. В този случай страните допълнително уговарят начина на прекратяване на взаимоотношенията им.
5. Двете страни имат право едностранно да прекратят настоящия Договор с едномесечно предизвестие отправено до насрещната страна.
6. В случай, че до 10 /десет/ дни след крайния срок за плащане на наемната цена по II.

1. от настоящия договор НАЕМАТЕЛЯ не е изплатил на НАЕМОДАТЕЛЯ дължимия месечен наем, договора се счита за автоматично прекратен, освен ако няма сключено между страните допълнително писмено споразумение.

7. При прекратяване на договора и при напускане НАЕМАТЕЛЯТ предава имота в състоянието описано в двустранния Приемно – предавателен протокол, като се вземе предвид естественото износване, и представя документи за платени консумативи, съгласно раздел IV.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

1. Всякакви уведомления, които ще бъдат отправяни по този договор от НАЕМАТЕЛЯ или от НАЕМОДАТЕЛЯ ще бъдат валидни, ако са в писмен вид и са предадени срещу подпис или изпратени с препоръчана поща и обратна разписка на следните адреси:

Наемодател:

Наемател:

2. Всяка от страните се задължава да уведомява другата при промяна на адреса.

3. Към настоящият договор двете страни могат да прилагат допълнителни условия и споразумения по взаимно съгласие в писмен вид. Приложените споразумения са неделима част от договора.

4. Страните по настоящия договор решават възникналите между тях спорове по взаимно съгласие, а ако това се окаже невъзможно, по съдебен ред.

5. За неуредените по настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащата законодателна уредба на Република България.

Настоящият договор е изготвен два еднообразни екземпляра - по едно копие за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛЯТ и НАЕМАТЕЛЯТ, които подписаха настоящия договор, са съгласни с всички условия и изисквания упоменати в клаузите му.

НАЕМОДАТЕЛ:НАЕМАТЕЛ: