

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес _____, въз основа на член. 228 - 239 от ЗЗД между :

1. _____, гражданство: _____, ЛНЧ _____, дата на раждане _____, паспорт № _____, издаден на _____ от _____, постоянен адрес: гр _____, като собственик на апартамент находящ се в гр. _____, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и от друга :
2. _____ с ЕГН _____, л.к. _____ издадена на _____ от _____, постоянен адрес: _____, Наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**, се сключи настоящия договор.

1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване своя недвижим имот представляващ апартамент, с площ _____ кв.м., находящ се на адрес : _____.

2. УСЛОВИЯ НА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

2.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** посочения по - горе имот срещу наем в размер на _____.

2.2. При подписване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** изплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** предплата за 1 месец и 0,5 от депозит в размер на месечна вноска, а именно сумата от _____.

2.3. Плащането на наема ще става в брой, за която сума **НАЕМОДАТЕЛЯТ** издава разписка. Наемната цена не включва консумативни и други разходи.

2.4. Имота ще се използва от **НАЕМАТЕЛЯ** за живеене.

3. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

3.1. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да плаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** договорения месечен наем от 1 до 7 число на всеки календарен месец.

3.2. Да заплаща за своята сметка разходите по отстраняване на всички дребни повреди, които се дължат на обикновеното ползване на имота.

3.3. Да плаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване на имота (ТЕЦ, телефон, ел. енергия, вход, асансьор и други текущи разходи).

3.4. Да заплати обезщетение за вредите, причинени по време на ползването на имота, освен ако се окаже, че те не са причинени виновно от него.

3.5. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да извършва промени в архитектурния план на сградата и отделните реконструкции без писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

3.6. **НАЕМАТЕЛЯТ** на жилището се задължава да изпълнява наредбите по реда и управлението на етажната собственост.

3.7. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава имота или части от него без писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

4. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

4.1. Да предаде недвижимия имот в състояние, което съответства на състоянието, за което се отдава под наем.

4.2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да плаща всички данъци, държавни и общински такси за своя сметка дължими в РБ във връзка със собствеността на имота.

4.3. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да не пречи на **НАЕМАТЕЛЯ** за нормалната експлоатация на недвижимия имот за предназначението, за което е нает.

4.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ ще има право на достъп до имота и вътре в него след предварително уведомление и съгласие от страна на НАЕМАТЕЛЯ в удобен за последния ден и час. Целта на посещението на НАЕМОДАТЕЛЯТ е да се увери , че действително имота се стопанисва с грижата на “добър стопанин” и по предназначение.

5. СРОК НА ДОГОВОРА

5.1. Настоящият договор се сключва за срок от **12** месеца.

5.2. Действието на договора започва от момента на подписването.

5.3. Договора може да бъде продължен след изтичане на определения срок, за който е сключен по взаимно съгласие на двете страни с двустранен подписан анекс към настоящия договор , както за следващ срок НАЕМАТЕЛЯТ ще заплаща месечен наем в размер уточнен между двете страни.

6. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

6.1. При изтичане на договора.

6.2. При взаимно съгласие , изразено писмено с предизвестие от един месец.

6.3. От НАЕМОДАДЕЛЯТ при неизплатени от НАЕМАТЕЛЯ на наема, консумативите по точка **3.3**.

6.4. При прекратяване на договора на някое от основанията по настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да възстанови владението си върху имота лично и без съдебна намеса, а НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да освободи имота незабавно.

7.ДРУГИ

7.1. НАЕМАТЕЛЯТ оставя депозит в размер на един месечен наем, който депозит ще бъде върнат от наемодателят на наемателят след изтичане на наемния период, при изплатени консумативни сметки и добре подържан дадения под наем имот.

Страните по настоящия договор ще решават споровете възникнали относно неговото изпълнение по взаимно споразумение, а когато това се окаже невъзможно – по съдебен ред.

Настоящия договор се състави и подписа в два идентични екземпляра – по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ :

НАЕМАТЕЛ :