

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, Г., в гр., се сключи настоящият договор за наем на недвижим имот между:

1.
..... като **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна, и
2.
....., наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ**.

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване недвижим имот:, с площ от, находящ се в гр.

Посоченият недвижим имот ще се ползва за, за което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е уведомен и съгласен.

(2) Договорът се сключва за срок от, считано от

II. НАЕМНА ЦЕНА И СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ

Чл. 2. (1) За ползването на имота **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечен наем в размер на /...../ С изтичането на всяка **календарна** година от действието на договора наемната цена се актуализира съобразно инфлационния индекс на Националния статистически институт за предходната календарна година.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща наемната цена до число на текущия месец в брой или като превежда дължимата сума в пълен размер по следната банкова сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в банка: IBAN ВИС:

(3) При подписване на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** един наем и депозит в размер на един наем, за получаването на които настоящия договор служи като разписка. Депозитът обезпечава грижливото и добросъвестно ползване и стопанисване на имота и оборудването му от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, както и за покриване на разходи за възстановяване на липси, отстраняване на големи повреди и други щети на имота (ако има такива), причинени виновно от **НАЕМАТЕЛЯ** към датата на освобождаване на имота. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прихваща от депозита дължими суми след прекратяване на договора. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** ще върне депозита след прекратяване на договора, при условие, че **НАЕМАТЕЛЯТ** е изряден платец и няма задължения към **НАЕМОДАТЕЛЯ**

(4) При забава в плащането на наема с повече от десет дни **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща неустойка в размер на 0.5 % от дължимата сума за всеки просрочен ден.

III. ПРАВА И ЗЪДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 3. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде наетия имот в състояние, в което да изпълнява предназначението си.

(2) Предаването се извършва след изготвяне на двустранен протокол-опис, подписан от двете страни, в който се отразява състоянието на имота към датата на предаване на имота на НАЕМАТЕЛЯ. Предаването на имота обратно при прекратяване на договора се извършва на основата на същия опис.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да не възпрепятства по какъвто и да е начин ползването на имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ, както и да обезпечи неговото спокойно ползване.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 4. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща в срок посочения в чл. 2, ал. 1 наем.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен редовно да заплаща в определения срок на съответните служби и лица таксите за ток, телефон, вода, парно, стълбищни такси, както и всички други разходи, свързани с ползването на имота, включително и евентуални такси за поддържане на целия комплекс. При поискване от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да му представи писмено доказателство за платените разходи.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да пази имота. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава имота или част от него на трети лица, нито да сключва договори за съвместна дейност, отнасящи се за имота или част от него, както и да преотстъпва правата и задълженията си по настоящия договор на трети лица, освен ако е получил изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ за всеки конкретен случай.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва имота по предназначението, за което е нает с грижата на добър стопанин, като отстранява своевременно за своя сметка повредите, които се дължат на обикновеното употребление на имота, както и виновно причинените вреди.

(5) Всички разходи по ремонт и поддръжка на имота са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва преустройства в имота /събаряне или издигане на стени и др. такива/, да прави изменения на инсталациите и каквито и да е подобрения и основни ремонти, без изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(6) Когато въпреки предходната алинея подобренията са извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, същият има право да иска отстраняването им за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(7) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен незабавно да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху наетия имот.

(8) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва установените в имота и етажната собственост правила за вътрешен ред, хигиена и противопожарна безопасност.

(9) При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до една седмица да предаде имота в изправно състояние, такова каквото е било в деня на приемането, като се има пред вид нормалното изхабяване и да предаде лично ключовете на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(10) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде имота с приемо-предавателен протокол и да предостави съответните документи, доказващи че е заплатил всички разходи, свързани с ползването на имота до момента, ако има такива.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 5. (1) Действието на настоящия договор се прекратява с изтичане на договорения срок. Срокът на договора може да се удължи само с изричното писмено съгласие на двете страни.

(2) Независимо от уговорения в чл. 1, ал. 2 срок, както НАЕМАТЕЛЯТ, така и НАЕМОДАТЕЛЯТ могат да прекратят действието на настоящия договор с едномесечно писмено предизвестие.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно с тридневно предизвестие и в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не заплати наемната цена до 10 /десето/ число на месеца на ползване.

(4) При прекратяване на договора страните изготвят констативен приемо-предавателен протокол, отразяващ състоянието на имота и платените консумативи.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 6. Страните са съгласни да изпращат дължимите по настоящия договор известия на адреса, посочен от страните по договора. В случай на промяна на адрес, променилата страна е длъжна да уведоми за новия си адрес, а ако не стори това, известието се счита за редовно връчено на посочения адрес.

Чл. 7. Страните по настоящия договор решават възникналите между тях спорове по споразумение, а ако това се окаже невъзможно – по съдебен ред.

Чл. 8. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

.....

/...../

НАЕМАТЕЛ:

.....

/...../

ПРИЕМО-ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Днес, г., в гр., на основание договор за наем на недвижим имот, подписан на г,

НАЕМОДАТЕЛЯТ -
.....
.....

ПРЕДАДЕ НА

НАЕМАТЕЛЯ -
.....
.....

държането на отдадения под наем недвижим имот:,
със застроена площ от кв.м., находящ се в

За недвижимия имот беше констатирано следното състояние при предаването му:

ВиК инсталация:
.....
.....

Ел. Инсталация:
.....
.....

ТЕЦ:
.....
.....

Телефон:
.....
.....

Интериор:
.....
.....

Други:
.....
.....

Настоящият протокол се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните и представлява неразделна част от подписания между страните договор за наем.

**ПРЕДАЛ ЗА
НАЕМОДАТЕЛЯ:**

/...../

**ПРИЕЛ ЗА
НАЕМАТЕЛЯ:**

/...../