

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес _____ г. в гр.София се сключи настоящият договор за наем между:

1. _____ ЕГН _____,
л.к.№ _____, издадена от _____ гр. _____
живущ в гр. _____ тел. _____.

2. _____ ЕГН _____,
л.к.№ _____, издадена от _____ гр. _____,
живущ в гр. _____ тел. _____.

наричан по-долу НАЕМОДАТЕЛ/и/ от една страна и:

1. _____ ЕГН _____,
л.к.№ _____, издадена от _____ гр. _____
живущ в гр. _____ тел. _____.

наричан по-долу НАЕМАТЕЛ от друга страна.

Двете страни се споразумяха за следното:

ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване собствения си имот _____, намиращ се в _____ за уговорения в Договора наем.
2. НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че имотът предмет на този Договор е негова собственост въз основа на нотариален акт № _____, том _____, дело _____, рег.№ _____, дело № _____ от _____ г. издаден на _____ от _____ - нотариус вписан в Нотариалната камара на гр. _____ под № _____ с район на действие _____, вписан в Агенцията по вписванията на гр. София във вх.рег. № _____, от _____, акт. № _____, дело № _____, стр _____.
3. Имотът се предава от НАЕМОДАТЕЛЯ и ще се ползва от НАЕМАТЕЛЯ за _____.
4. Състоянието на имота в момента на неговото предаване на НАЕМАТЕЛЯ, както и останените в него мебели се удостоверява с Приемо-предавателен протокол, който е неразделна част от този Договор.
5. НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира и гарантира, че имотът е/не е свободен от ипотеки, сервитутни права, възбрани и др. тежести, както и от каквито и да е права и претенции на трети лица.

ЦЕНИ И СРОКОВЕ НА ПЛАЩАНИЯ

6. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ имота от чл.1 на този Договор срещу наем в размер на _____ / _____ / с/без предплата за _____ / _____ / месеца.
7. Дължимата по силата на настоящия Договор наемна цена се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ от _____ / _____ / до _____ / _____ / число за _____ период, през който се ползва имота.
8. При подписването на този Договор НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ сумата от _____ / _____ /, която представлява наемна вноска за периода от _____ до _____.
9. НАЕМАТЕЛЯТ депозира при сключване на настоящия договор сумата от _____ / _____ / като обезпечение за спазване задълженията си по чл. 16, чл.17, чл.18, чл. 24. Сумата подлежи на връщане от НАЕМОДАТЕЛЯ

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

при прекратяване на договора, ако са изпълнени всички изисквания на чл. 17 и чл. 18.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

10. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава в уговорените срокове договорената наемна цена.
11. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде описания в чл.1 имот в състояние, при което е извършен огледа от НАЕМАТЕЛЯ, и с изплатени разходи и консумативи свързани с ежедневното ползване на имота до началото на наемния период.
12. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да обезпечи спокойното ползване на имота от НАЕМАТЕЛЯ за срока от наемния договор като:
 - 12.1. Се въздържа от действия, които биха осуетили, затруднили или попречили ползването на имота от НАЕМАТЕЛЯ.
 - 12.2. Няма право да прехвърля собствеността върху имота по чл.1, докато трае действието на настоящия договор.
13. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва оглед на имота и обзавеждането, но не повече от един път месечно, лично или чрез негов представител в удобно и за двете страни време и след предварително съгласуване с НАЕМАТЕЛЯ.
14. При неспазване на задължението на НАЕМАТЕЛЯ да освободи имота в уговорения в настоящия Договор срок, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да влезе във владение на имота както и да осуети достъпа на НАЕМАТЕЛЯ и/или негови представители. Ако е необходимо и да прекъсне ел. захранването, телефон, електронни връзки и др. и да направи опис, в присъствието на независими лица, на състоянието на имота и имуществото в него, ако НАЕМАТЕЛЯТ не изпрати представител.
15. При получаване сумите от наема, НАЕМОДАТЕЛЯТ издава необходимия приходен документ.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ в уговорените срокове договорената наемна цена за периода, през който ползва имота.
17. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва предоставения имот с грижата на добър стопанин.
18. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да изплаща всички консумативни разходи, свързани с ползването на имота /ток, вода, телефон, такса смет и др. подобни/ в срока, указан от съответните инстанции.
19. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема имота на други лица.
20. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да отстранява за своя сметка всички повреди, дължащи се на обикновено потребление на имота /брави, замърсени стени, разяждане на кранове и брави др. подобни/. Поправката на повреди, които не са причинени виновно от НАЕМАТЕЛЯ се отстраняват за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ. Ако последните се поемат от НАЕМАТЕЛЯ, то той има право да прихване от наема стойността им.
21. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да уведомява НАЕМОДАТЕЛЯ за предстоящи ремонти или подобрения в имота от чл.1 и да ги извършва само с негово съгласие.
22. След изтичане на определения в Договора срок за ползване на имота, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да го върне на НАЕМОДАТЕЛЯ в състояние Той дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползуването от имота, освен ако докаже, че те се дължат на причина, за която той не отговаря. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение и за вредите, причинени от лица от неговото домакинство или от неговите пренаематели.

СРОК НА ДОГОВОРА

23. Настоящият Договор се сключва за срок от _____ години и влиза в сила от _____ г.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

24. Действието на настоящия Договор може да бъде прекратявано:
 - 24.1. Поради изтичане на срока.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

24.2. При постигане на писмено съгласие между двете страни.

24.3. При неспазване предназначението за ползване на имота по чл.3.

25. Неспазването на чл.18 или неплащането на наемната цена за повече от 10 /десет/ дни от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ е основание за НАЕМОДАТЕЛЯ да прекрати настоящия договор.

САНКЦИИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

26. Ако НАЕМОДАТЕЛЯТ наруши задълженията си по чл.6, чл.12 и чл.15 и чл. 24 от настоящия договор е длъжен да изплати на НАЕМАТЕЛЯ обезщетение в размер на ___/_____/ месечни наема.
27. Ако НАЕМАТЕЛЯТ наруши клаузите на чл.24 и чл.25, то той дължи обезщетение на НАЕМОДАТЕЛЯ в размер на ___/_____/ месечни наема и се задължава да заплати всичките последващи разходи за консумативите от чл.18.

ДРУГИ УСЛОВИЯ

28. Всички спорни въпроси по този договор между НАЕМОДАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯ се решават по ЗЗД.
29. Всички изменения и допълнения към този Договор са валидни, ако са изразени в писмена форма, подписани са от двете страни и са приложени като неразделна част от него. За предизвестия и кореспонденция по между си страните ще използват следните

АДРЕСИ ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:

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

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ: