

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, Г., В

.....,

между:

1.

.....

.....,

ЕГН, л.к. №

....., издадена от

....., адрес

.....

.....,

наричан по-долу **Наемодател**, от една
страна, и

2.

.....

.....,

ЕГН, л.к. №

....., издадена от

.....,

адрес

.....

.....,

наричан по-долу **Наемател**,

се сключи настоящият договор за наем.

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА И ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 1. Наемодателят предоставя на
Наемателя за временно ползване срещу
възнаграждение недвижим имот с
административен адрес:

.....
.....
.....
.....
.....
....., с площ от кв. м.

Чл. 2. Наемният имот ще се ползва за
.....
.....

Чл. 3. Договорът се сключва за срок от
..... /...../ месеца, считано
от

II. ЦЕНА И ПЛАЩАНЕ

Чл. 4. Месечната наемна цена за ползването на имота е в размер на

/...../ лв.

Чл. 5. Наемателят е длъжен да заплаща наемната цена до-то число на текущия месец.

Чл. 6. Наемната цена се плаща в брой, за което Наемодателят съставя разписка.

Чл. 7. (1) При сключване на настоящия договор, Наемателят заплаща първата месечна наемна цена и депозит в размер на наемната цена за 1 /един/ месец.

(2) Депозитът служи обезпечение на евентуални задължения на Наемателя към момента на прекратяване на договора

(напр. отговорност за щети, непогасени задължения за месечна наемна цена и т.н.).

(3) Наемодателят връща на Наемателя депозита или останалата част от него в едноседмичен срок от прекратяването на договора или погасяването на всички задължения на Наемателя, ако е имало такива.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 8. (1) Наемодателят се задължава да предаде на Наемателя наемния имот в двудневен срок от подписването на договора, в състояние, което отговаря на предварителния оглед.

(2) Ако такъв не е бил извършен, наемният имот трябва да бъде предаден в състояние, което позволява безопасно ползване и отговаря на целта, посочена в чл. 2.

Чл. 9. Наемодателят се задължава да осигури на Наемателя спокойното и безпрепятствено ползване на наемния имот за срока на договора.

Чл. 10. Наемодателят се задължава да извършва всички ремонтни дейности, които не са за сметка на Наемателя, в разумен срок и по начин, който най-малко възпрепятства ползването на имота.

Чл. 11. Наемодателят се задължава да получи обратно наемния имот в тридневен срок от прекратяването на настоящия договор.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 12. Наемателят се задължава да плаща наемната цена в размера, срока и начина, уговорени в настоящия договор.

Чл. 13. (1) Наемателят се задължава да плаща в съответния срок всички сметки за комунални услуги (напр. електричество, водоснабдяване, топлоподаване, интернет достъп, телефон, ТВ абонамент и подобни, включително и сметки за общите части) и такси от всякакво естество (напр. поддръжка на общи части).

(2) Наемателят е длъжен да пази доказателствата за извършените плащания и при поискване да ги предоставя на Наемодателя.

Чл. 14. (1) Наемателят е длъжен да ползва имота само по предназначението, посочено в чл. 2.

(2) Наемателят няма право да преотдава имота или части от него под наем.

(3) Наемателят няма право да извършва промени, преустройства или основни ремонти в имота без изричното съгласие на Наемодателя.

Чл. 15. Наемателят се задължава да се грижи за наемния имот с грижата на добрия стопанин, да спазва стриктно всички законови и технически изисквания за правилната му експлоатация, както и всички правила за пожарна безопасност, правила, установени в етажната собственост, и задължения, посочени в застрахователната полица на имота.

Чл. 16. Разходите за текущи ремонти и поддръжка на наемния имот са за сметка на Наемателя.

Чл. 17. Наемателят се задължава да върне наемния имот в състоянието, в което му е предаден, като се отчете нормалното остаряване и изхабяване, в тридневен срок от прекратяването на договора.

Чл. 18. Наемателят се задължава незабавно да уведомява Наемодателя за всички посегателства и повреди, които са засегнали наемния имот, независимо от естеството, причината или източника.

V. ОБЕЗПЕЧЕНИЕ И ОТГОВОРНОСТ

Чл. 19. В случай на забава на която и да е от страните, неизправната страна дължи

неустойка в размер на 0,5% от стойността на наемната сума за всеки ден забава, но не повече от 100%.

Чл. 20. Ако наемният имот е върнат в състояние, което не отговаря на условията на настоящия договор, Наемателят дължи обезщетение в размер, установен чрез договорка между страните или от вещо лице, посочено от застрахователя на наемния имот.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 21. Договорът се прекратява:

1. по взаимно съгласие между страните
2. с изтичането на срока на договора
3. преди изтичането на срока на договора, с едномесечно писмено предизвестие

4. от изправната страна, при неизпълнение от договора, със седемдневно писмено предизвестие.

Чл. 22. Ако след изтичането на срока на договора, Наемателят продължи да ползва наемния имот със знанието на Наемодателя и без неговото противопоставяне, договорът остава в сила между страните като безсрочен договор за наем.

VII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 23. Наемният имот ще бъде предаден на Наемателя (при сключването на договора), а след това обратно на Наемодателя (при прекратяването му) с подписването на приемо-предавателен протокол.

Чл. 24. Настоящият договор може да бъде
изменян само писмено.

Чл. 25. За неуредените въпроси се прилага
законодателството на Република България.

Настоящият договор се състави в два
екземпляра, по един за всяка от страните.

.....

.....

.....

.....

/Наемодател/

/Наемател/