|  |
| --- |
| **ДОГОВОР ЗА НАЕМ**  Днес ${DATE} се сключи следния договор за наем (“Договора”) между:  **${NAMES}**, с адрес **${ADDRESSES}**, наричани(а) по-долу “Наемодател”, от първата страна,  И  **${COMPANY-BG}**, ЕИК ${BULSTAT}, със седалище и адрес на управление в ${ADDRESS-BG}, представлявано от управителя ${MANAGER-BG}, с ЕГН ${EGN}, и л.к. №${PASSPORT}, наричано по-долу за краткост в договора Наемател,  Страните постигнаха съгласие по следното:  **1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**  1.1. Наемодателят${1.1-BG} се задължава да предостави на Наемателя ползването на следния свой недвижим имот – апартамент № **${APARTMENT}** (“Апартамента”), находящ се в комплекс Сънсет Ризорт, Поморие срещу задължението на Наемателя да му заплаща наемна цена в срок и при условия, определени в този Договор.  1.2. Наемателят има право да използва Апартамента за жилищни нужди и/или за осъществяване с него на туристически дейности по смисъла на Закона за туризма.  1.3. Наемателят има право${1.3-BG} свободно да преотдава под наем Апартамента на трети лица при условия и наемна цена каквито договори, както и да им прехвърля част или всичките си права по този Договор.  **2. НАЕМНА ЦЕНА. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**  2.1. За ползването на Апартамента Наемателят ще заплати на Наемодателя наемна цена, в размер на **€ ${RENT}**, която ще бъде заплатена съгласно последващите разпоредби.  ${2-BG}  **3. СРОК НА ДОГОВОРА**  ${3.1-BG}${3.2-BG}  **4. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**  4.1. Наемателят е длъжен да заплаща наемната цена, в срока, при условията и по реда, определени в раздел 2 на Договора.  4.2. Наемателят е длъжен да плаща по банков път и за сметка на Наемодателя дължимите от Наемодателя към Управителя на етажната собственост суми.  4.3. Наемателят е длъжен да заплаща разноските свързани с ползването на Апартамента (напр. ток, вода, почистване, сателитна телевизия, интернет, др. под.).  4.4. ${4.4-BG}  4.5. ${4.5-BG}${4.6-BG}${4.7-BG}  **5. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**  5.1. Наемодателят е длъжен да предаде на Наемателя Апартамента в състояние, отговарящо на ползването, за което е нает и изцяло обзаведен. Наемодателят е длъжен да осигури доброто състояние на имота в срока на договора и за периода на ползването за което е нает под наем. В случай, че по времето на действие на този договор бъде установен технически проблем или неизправност на апартамента като цяло (оборудване, части от техническата инсталация в апартамента, течове и пр.) които възпрепятстват използването на апартамента за целта на този договор, то тези проблеми трябва да бъдат отстранени възможно най-бързо (в рамките на 10 дена от установяването и уведомяването на Наемодателя) от Наемодателя за негова сметка. В случай, че това не бъде направено в указаният срок и по необходимият начин, Наемателят има право едностранно да прекрати настоящият договор с едноседмично предизвестие и да търси обезщетение от Наемодателя за пропуснатите ползи от тези обстоятелства.  5.2. Наемодателят е длъжен да осигури свободното и необезпокояваното ползване на Апартамента от Наемателя и пренаемателите, съобразно договорените начини на ползването му. Наемодателят е длъжен да предаде всички ключове за апартамента на Наемателя.  5.3. Наемодателят е длъжен да уведоми Наемателя писмено поне тридесет (30) дни преди разпореждане с Апартамента. ${5-4-5-6-BG}  **6. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**  6.1. Този Договор се прекратява само при наличие на което и да е от следните обстоятелства:  6.1.1. При промяна в собствеността на обекта на този Договор. В този случай, за дата на прекратяването се счита датата на Нотариалния акт, удостоверяващ промяната в собствеността. В случай, че не е спазено предизвестието от чл.5.3, за дата на прекратяване на договора се счита 30 дни след датата на нотариалният акт с който е сменена собствеността на апартамента.  6.1.2. С изтичане на срока на договора.  6.2. В случай на прекратяване на договора от страна на Наемодателя, без значение от основанието за прекратяването му, Наемателят не дължи на Наемодателя наем за текущата календарна година, по време на която е прекратен договора.${6.3-BG}  **7. ДРУГИ УГОВОРКИ**  7.1. Към този Договор се прилагат законите на Република България.  7.2. Всички спорове, неясноти или искания, произтичащи от или отнасящи се до този Договор, неизпълнение по него, прекратяване или недействителност, които не могат да се разрешат по взаимно съгласие ще се отнасят за окончателно разрешаване от компетентния за това български съд.  7.3. Всички съобщения и уведомления между страните следва да бъдат доставени на един или повече от адресите, посочени по-долу:  За Наемодателя:  Адрес: ${ADDRESSES} E-mail: ${EMAILS}  За Наемателя:  Адрес: ${ADDRESS-BG}  Факс: 00359 596 32019  E-mail: [management@sunsetresort.bg](mailto:management@sunsetresort.bg)  Договорът се подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните по него. Двете страни декларират, че са запознати с клаузите по настоящият Договор и го подписват в пълно съзнание и без чужда намеса. |

|  |
| --- |
| **СЪГЛАСИЕ ЗА ГЛАСУВАНЕ**  Днес ${DATE}, долуподписаният,  **${OWNER-NAME}**,  роден на ……………….…… в гр. ............................... с адрес ${OWNER-ADDRESS}, в качеството си на собственик на апартамент, № **${APARTMENT}** в сграда ${BUILDINGNAME-BG}, ${BUILDINGDESCRIPTION-BG} в комплекс „Сънсет ризорт”, гр. Поморие,  **ДАВАМ СЪГЛАСИЕ:**  ${PROXYNAME-BG}, ${PROXYDETAILS-BG}, собственик на индивидуален обект в сграда ${BUILDINGNAME-BG}, ${BUILDINGDESCRIPTION-BG}, в комплекс „Сънсет ризорт” град Поморие:  1. Да ме представлява пред Общите събрания на собствениците в сграда ${BUILDINGNAME-BG}, ${BUILDINGDESCRIPTION-BG}, като той / тя има право да гласува и взема решения от мое име изцяло по негова преценка без ограничение по всички въпроси, които се обсъждат на Общите събрания на собствениците на етажната собственост – извънредни или годишни.  2. Пълномощникът има право да гласува и взема решения от мое име изцяло по негова преценка без ограничение за определяне и събиране на паричната вноска за разходите за управление и поддръжка на общите части.  3. Пълномощникът има право да гласува и взема решения от мое име изцяло по негова преценка без ограничение за определяне и събиране на вноски за Фонд „Ремонт и Обновяване“.  4. Пълномощникът има право да гласува и взема решения от мое име изцяло по негова преценка без ограничение за разпореждане и използване на средствата събрани във Фонд „Ремонт и Обновяване“.  5. Настоящото отменя всякакви други пълномощни дадени в този смисъл на други лица.  6. Настоящето съгласие важи до ${EXPIRY}г.  7. Това пълномощно е невалидно в случай, че Собственика присъства на ОС.    Текстът на настоящото съгласие да се тълкува разширително и в полза на упълномощеното лице.  ………………………………………………………...  СОБСТВЕНИК НА АПАРТАМЕНТ  **МОЛЯ НАПИШЕТЕ ПЪЛНОТО СИ ИМЕ** |