|  |  |
| --- | --- |
| **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. Настоящият Договор се състави на български и руски език. В случай на противоречие между текст на български и руски език, меродавен ще бъде текста на руски език.  7.4. 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. | **ДОГОВОР АРЕНДЫ**  Сегодня ${DATE} был заключен нижеследующий договор аренды (“**Договор**”) между:  **${NAMES}**,садресом проживания, **${ADDRESSES}**, именуемым (ой) далее в тексте “Арендодатель”, с одной стороны,  И  **${COMPANY}**, ЕИК ${BULSTAT}, место нахождения и юридический адрес: ${ADDRESS}, в лице управляющего ${MANAGER}, ЕГН ${EGN}, и л.к. ${PASSPORT}, именуемым далее для краткости в тексте договора Арендатор,  Стороны достигли согласия о нижеследующем:  **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**  1.1. Арендодатель${1.1} обязуется предоставить Арендатору в пользование следующей свой объект недвижимости – апартамент № **${APARTMENT}** (“Апартамент”), находящийся в комплексе Сънсет Ризорт, Поморие, а Арендатор обязуется, оплачивать ему арендную плату в срок и на условиях, определенных в этом Договоре.  1.2. Арендатор имеет право использовать Апартамент для жилищных нужд и/или для осуществления с ним туристической деятельности по смыслу Закона о туризме. 1.3. Арендатор имеет право${1.3} свободно отдавать Апартаментв аренду третьим лицамнаусловиях и по наемной цене, о каких он договорится, а также переуступать им часть или все свои права по этому Договору.  **2. ЦЕНА АРЕНДЫ. СПОСОБ ОПЛАТЫ**  2.1. За использование Апартамента Арендатор обязуется выплатить Арендодателю арендную плату в размере **€ ${RENT}**, которая будут выплачиваться следующим образом. ${2}    **3. СРОК ДОГОВОРА**  ${3.1}${3.2}  **4. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**  4.1. Арендатор обязан уплачивать арендную плату в срок, на условиях, и согласно ст. 2 Договора.  4.2. Арендатор обязан оплачивать банковским путем и за счет Арендодателя суммы, которые Арендодатель должен Управляющему этажной собственностью.  4.3. Арендатор обязан оплачивать расходы, связанные с пользованием Апартамента (напр. за электричество, воду, уборку, спутниковое телевидение, интернет, и т. п.).  4.4. ${4.4}  4.5. ${4.5}${4.6}${4.7}  **5. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**  5.1. Арендодатель обязан сдать арендатору квартиру в состоянии, соответствующем использованию, для которого она сдана в аренду и полностью меблирована. Арендодатель обязан обеспечить исправное состояние объекта недвижимости в течение срока действия договора и на период использования, на который он сдан в аренду. В том случае, что во время действие настоящего договора будет обнаружена техническая проблема или неисправность квартиры в целом (оборудование, части технической установки в квартире, утечки и т. д.), которые препятствуют использованию квартиры в целях настоящего договора, то эти проблемы надо устранить как можно быстрее (в течение 10 дней с момента установления и уведомления Арендодателя) Арендодателем за его счет. В том случае, что это не будет сделано в указанный срок и необходимым образом, Арендатор имеет право в одностороннем порядке прекратить действие настоящего договора однонедельным предуведомлением и требовать компенсации от Арендодателя за упущенные выгоды от этих обстоятельств.  5.2. Арендодатель обязан обеспечить свободное и не нарушаемое использование Апартамента Арендатором и субарендаторами, согласно оговоренному способу его использования. Арендодатель обязан передать Арендатору все ключи от Апартамента.  5.3. Арендодатель обязан уведомить Арендатора в письменной форме, по крайней мере, за тридцать (30) дней до распоряжения Апартаментом.${5-4-5-6}  **6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**  6.1. Настоящий Договор расторгается только при наличии любого из следующих условий:  6.1.1. В случае изменения права собственности на объект настоящего Договора. В этом случае датой расторжения будет считаться дата Нотариального акта, удостоверяющий смену собственника. В случае несоблюдения требования статьи 5.3, за дату расторжения договора считается 30 дней с даты нотариального акта, которой изменилась собственность на квартиру. 6.1.2. При истечении срока действия договора. 6.2. В случае расторжения договора Арендодателем, независимо от причины прекращения, Арендатор не обязан платить Арендодателю арендную плату за текущий календарный год, в течение которого договор был прекращен.${6.3}  **7. ПРОЧИЕ**  7.1. К настоящему Договору применяются законы Республики Болгария.  7.2. Все споры, неясности или требования, вытекающие из или относящиеся к этому Договору, его неисполнению, прекращению или недействительности, которые не могут быть решены по взаимному согласию, будут передаваться для окончательного решения в компетентный болгарский суд.  7.3. Настоящий Договор составлен на болгарском и русском языках. В случае противоречия между текстами на болгарском и русском языках, преимущество будет иметь текст на русском языке.  7.4. Все сообщения и уведомления между сторонами должны быть доставлены на один из адресов, которые указаны ниже:  Арендодателю:  Адрес: ${ADDRESSES}  E-mail: ${EMAILS}  Арендатору:  Адрес: ${ADDRESS}  Факс: 00359 596 32019  E-mail: [management@sunsetresort.bg](mailto:management@sunsetresort.bg)    Договор был подписан в двух одинаковых экземплярах - по одному для каждой из сторон. Обе стороны заявляют, что они знакомы с пунктами настоящего Договора и подписывают его в полном сознании и без постороннего вмешательства. |

|  |  |
| --- | --- |
| **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” в 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. Настоящото съгласие се състави на български и руски език. В случай на противоречие между текста на български и руски език, меродавен ще бъде текста на руски език.  ………………………………………………………...  СОБСТВЕНИК НА АПАРТАМЕНТ  **МОЛЯ НАПИШЕТЕ ПЪЛНОТО СИ ИМЕ** | **СОГЛАСИЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ**  Сегодня, ${DATE}, нижеподписавшийся/-иеся,  **${OWNER-NAME}**,  дата рождения ………………………………………………….. место рождения: город ………………………………………  адрес прописки ${OWNER-ADDRESS}, в качестве собственников квартиры № **${APARTMENT}** в здании ${BUILDINGNAME} ${BUILDINGDESCRIPTION}, комплекс «Сансет ризорт» в городе Поморие  **ДАЮ СОГЛАСИЕ:**  ${PROXYNAME}, ${PROXYDETAILS}, собственник индивидуального объекта в здании ${BUILDINGNAME} ${BUILDINGDESCRIPTION}, в комплексе «Сансет ризорт», город Поморие:  1. Быть моим представителем на Общих собраниях собственников в здании ${BUILDINGNAME} ${BUILDINGDESCRIPTION}, причем он / она имеет право голосовать и принимать решения от моего имени полностью по своему усмотрению без ограничений, по всем вопросам, которые обсуждаются на Общих собраниях собственников этажной собственности – чрезвычайных или годовых.  2. Доверенное лицо имеет право голосовать и принимать решения от моего имени полностью по своему усмотрению без ограничений об определении и сборе денежного взноса на расходы за управление и обслуживание общих частей.  3. Доверенное лицо имеет право голосовать и принимать решения от моего имени полностью по своему усмотрению без ограничения об определении и сборе взносов в Фонд «Ремонт и обновление».  4. Доверенное лицо имеет право голосовать и принимать решения от моего имени полностью по своему усмотрению без ограничения о распоряжении и использовании средств, собранных в Фонде «Ремонт и обновление».  5. Настоящее согласие отменяет любые иные доверенности, выданные в этом смысле другим лицам  6. Настоящее согласие действительно до ${EXPIRY}.  7. Настоящее согласие является недействительным в том случай, что Собственник присутствует на Общем собрании.  Текст настоящего согласие следует интерпретировать расширительно и в пользу доверенного лица. Настоящее согласие составлено на болгарском и русском языке. В случае противоречия между текстом на болгарском и русском языке, превалировать будет текст на русском языке.  ……………………………………………………………  СОБСТВЕННИК КВАРТИРЫ  **ПОЖАЛУЙСТА, НАПИШИТЕ ПОЛНОСТЬЮ ФАМИЛИЮ, ИМЯ И ОТЧЕСТВО** |