

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, 03.06.2022г., в гр. София, се сключи настоящият договор за наем на недвижим имот между:

1. Етажната собственост на блок 136 представлявана от председателят на УС Ивайло Владимиров Боюклиев ЕГН 6911136306, л.к. 645599041 изд. от МВР, София, ул. „Тодор Джебаров“, блок 136, ет.2, ап. 16 като **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна, и

2. „АЛИУС БИЛД“ ООД, ЕИК 203660227, със седалище и адрес на управление: гр. София, СО, район „Триадица“, ж.к. „Манастирски ливади“, бл. 135, вх. Б, оф. 4, представлявано от управителя **ЗОРНИЦА ГЕОРГИЕВА ГЕОРГИЕВА**, ЕГН 7608178375, 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: мазе с площ от 28,60кв.м, находящ се в гр. София, ж.к.Манастирски ливади, бл.136, вх.А, второ ниво на сутерен

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

(2) Договорът се сключва за срок от **2 години, считано от 01.07.2022г.**

II. НАЕМНА ЦЕНА И СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ

Чл. 2. (1) За ползването на имота **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечен наем в размер на **200 /двеста/ лева** С изтичането на всяка **календарна** година от действието на договора наемната цена може да се актуализира съобразно инфлационния индекс на Националния статистически институт за предходната календарна година.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща наемната цена **до 10то число** на текущия месец в брой като превежда дължимата сума в пълен размер по следната банкова сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в банка Юробанк, България IBAN BG12BPBI81704606251851, BIC: BPBIBGSF.

(3) При подписване на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** **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 ЗАДЪЛЖЕНИЯ 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 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) С изтичане на договорения срок по чл. 1, ал. 2. срокът на действие на настоящия договор се удължава автоматично с още една календарна година и може да бъде

прекратен по всяко време от всяка една от страните след изрично писмено съгласие на двете страни.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ, така и НАЕМОДАТЕЛЯТ могат да прекратят действието на настоящия договор по всяко време с едномесечно писмено предизвестие.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно **с едномесечно 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:

.....

/Ивайло Боюклиев/

НАЕМАТЕЛ:



/Зорница Георгиева/