

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес 20.....г. в гр.София се сключи настоящия договор за наем между:

1.....

ЕГН – л.к. №....., изд. на..... от МВР –

гр..... с адрес по лична карта:

.....

..... тел:.....

наричани за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** и от друга страна

1.....

ЕГН – л.к. №....., изд. на..... от МВР –

гр..... с адрес по лична карта:

.....

..... тел:.....

наричани **НАЕМАТЕЛ**.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

1.ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1.НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния свой собствен недвижим имот, именно: **АПАРТАМЕНТ №.....**, находящ се в жилищна сграда бл. в жк, гр. София, във вх..... наетаж със застроена площ равняваща се на / кв.м, негова собственост съгласно Нотариален акт от г.

1.2.Имотът ще бъде използван за живеене като промяна на функционалното му предназначение става само с писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

2.СРОК НА ДОГОВОРА

2.1.Договорът се сключва за срок от една години, считано от една година и влиза в сила днес – г , деня на подписването му.

2.2. Договорът може да бъде продължен след изтичане на срока по т. 2.1 по взаимно съгласие на страните с Анекс.

3.ЦЕНИ И ПЛАЩАНЕ

3.1.Страните се споразумяха наемната цена да бъде в размер на / / , платими от до число на текущия месец. При подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ предплаща наема за периода от г до г включително. Настоящият договор служи като разписка за платени суми.

3.2.Заплащането на наемната цена ще се извършва в брой след предварително договорен час и ден между страните.

3.3.НАЕМОДАТЕЛЯТ получава от НАЕМАТЕЛЯ депозит-гаранция в размер на / / равняващи се на едномесечен наем, съгласно т. 3.1 от договора.

4.ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

- 4.1. Да предаде владението на имота в състоянието, в което е огледан от НАЕМАТЕЛЯ.
- 4.2. Да предаде имота с изплатени консумативни разходи.
- 4.3. Да осигури спокойно ползване на имота за срока на договора.
- 4.4. Да заплаща всички повреди и разходи, които не са свързани с обикновеното ползване на имота и не са причинени от виновното поведение на НАЕМАТЕЛЯ както и на негови гости и/или клиенти.
- 4.5. Да оказва съдействие на НАЕМАТЕЛЯ в случай на нужда .

5.ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

- 5.1. Да ползва имота с грижата на добър стопанин.
- 5.2. Да плаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване на имота- ток, вода, телефон, ТЕЦ, общи разходи в сградата, както и да извърши за своя сметка всички дребни поправки, отнасящи се до повреди, възникнали в резултат на обикновената употреба на имота, както и такива, виновно причинени от него и/или неговите гости . Разходите се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок до двадесето число на месеца, следващ текущия.
- 5.3. Да не преотдава имота на други физически или юридически лица без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.
- 5.4. Да спазва всички правила за противопожарна охрана, хигиена и други поръчки, приети за установени в имота, както и да съобщава на НАЕМОДАТЕЛЯ за евентуални повреди и различни посегателства върху имота, нанесени от лица, които не са страна по настоящия договор.
- 5.5. Да върне имота във вида, в който е приет след изтичане на срока на договора с приемо-предавателен протокол, който е неразделна част от този договор .

6.ПРЕКРАТЯВАНЕ, НЕУСТОЙКИ И САНКЦИИ

- 6.1. Договорът може да бъде прекратен по взаимно съгласие на страните след едномесечно писмено предизвестие, отправено до другата страна.
- 6.2. При забава на плащането на наемната цена по вина на НАЕМАТЕЛЯ той дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 2 % / два процента / дневно върху дължими суми, но не по-късно от 15 дни просрочие. След този срок договорът се смята за прекратен.
- 6.3. Незабавно, едностранно и без предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ и без даване на допълнителен срок съгласно ЗЗД:
 - а/ при забава на НАЕМАТЕЛЯ за плащане на месечен наем с повече от 15 /петнадесет / дни;
 - б/ забава на НАЕМАТЕЛЯ за плащане на текущите разходи за имота по т.5.2 с повече от 30 / тридесет / дни;
 - в/ не плащане на депозита по т.3.1 в сроковете, посочени в договора;
 - г/ ползване на имота по начин, различен от договорения в т.1.2;
- 6.4. Договорът се прекратява с изтичане на договорния срок.
- 6.5. Наемодателят има право да задържи като обезщетение част или целия размер на депозита-гаранция по т.3.3:
 - а/ при дължим и неплатен от Наемателя месечен наем, вкл. и по реда на т.3.1 от договора;
 - б/ при дължими и неплатени от Наемателя текущи разходи по т.5.2 от договора;
 - в/ като неустойка по реда на т.6.2 от договора;
 - г/ по реда на т.5.5 от договора.

7.ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

- 7.1. При възникване на спорове по изпълнението на настоящия договор същите се решават с двустранни разговори в дух на добра воля, а в случай, че не се постигне съгласие - по съдебен ред.
- 7.2. За всички неуредени с договора въпроси се прилагат разпоредбите на ЗЗД и другите действащи в страната нормативни актове
- 7.3. Изменения и допълнения по настоящият договор се извършват по взаимно съгласие на страните, в писмен вид, с анекс подписан от двете страни и се счита за неразделна част от настоящият договор.

7.4. Известно ни е, че данните, които предоставяме са лични данни по смисъла на Закона за защита на личните данни. Тези данни предоставяме доброволно.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

8.1. Страните посочват следните адреси за кореспонденция:

За Наемодателя:

За Наемателя:

8.2. Този договор може да бъде изменян и допълван само по взаимно писмено съгласие на страните.

8.3. Нищожността на някоя от разпоредбите на договора или на допълнително уговорените условия не води до нищожност на друга разпоредба или на договора като цяло.

9. ДОПЪЛНИТЕЛНИ СПОРАЗУМЕНИЯ

.....
.....
.....
.....
.....

Настоящият договор съдържа три страници и се подписва на всяка страница в два еднакви екземпляра всеки, от които оригинал - по един за всяка от страните.

ЗА НАЕМОДАТЕЛ:

ЗА НАЕМАТЕЛ:

1.....

1

**ПРИЕМНО – ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ – ОПИС КЪМ
ДОГОВОР ЗА НАЕМ ОТ 20..... год.**

.....
.....
.....
.....
.....

БАНЯ+ WC

.....
.....
.....
.....
.....
.....

АНТРЕ

.....
.....
.....
.....
.....
.....

ПОКАЗАНИЯ НА ВОДОМЕРИ:

ВОДОМЕР №...../.....КУБ.М.

ВОДОМЕР №...../.....КУБ.М.

ВОДОМЕР №...../.....КУБ.М.

ВОДОМЕР №...../.....КУБ.М.

ПОКАЗАНИЯ НА ТОПЛОМЕРИ:

№...../№.....

№...../№.....

№...../№.....

№...../№.....

ПРЕДАДЕНИ/...../ КОМПЛЕКТА КЛЮЧОВЕ.

ПРИЕЛ:.....

ПРЕДАЛ:.....