

# ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,..... г., в гр. София, между

1. ....  
.....сътс седалище и адрес на управление ..... НДР  
....., БУЛСТАТ ..... от една страна,  
наричано по - нататък в договора "НАЕМАТЕЛ"  
и

2. ....  
(съсобственици на отдавания под наем имот) от друга страна, наричани по -нататък в договора "НАЕМОДАТЕЛИ", на основание чл. 228 и следващите от ЗЗД, се сключи настоящия договор за следното:

## I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1. С настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯ отдава под наем собствения им недвижим имот, находящ се в град София, ....., състоящ се от .....  
.....  
по - нататък в договора наричан имота, а НАЕМАТЕЛЯТ наема посочения по -горе имот срещу заплащане на визираната в т. II от този договор наемна цена.

1.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя имота, предмет на настоящия договор със съгласие, същият да бъде използван за бизнес цели.

## II. НАЕМНА ЦЕНА

2.1. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна наемна цена в размер на ..... евро(словом: .....), платими до..... число на текущия месец.

2.1а. Допълнително НАЕМАТЕЛЯТ ще заплати като гаранция сума, равна на ..... Тази сума следва да се възстанови на НАЕМАТЕЛЯ след прекратяване на договора за наем. Единствените основания, при които цялата или част от гаранцията би могла да бъде задържана от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ са за покриване на дължими сметки за консумативи по смисъла на чл. 2.3., доколкото те не са по партида на НАЕМАТЕЛЯ, за покриване на виновно нанесени от страна на НАЕМАТЕЛЯ щети или за покриване на дължими наемни вноски. Сметката, по която следва да бъде върната тази гаранция ще се уточни допълнително между страните при прекратяване на настоящия договор за наем.

2.2. Плащането на наемната цена се извършва по банков път по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ, а именно сметка....., банков код..... при банка.....

2.3. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща отделно стойността на консумативните разходи за ток, отопление, вода, телефон и други подобни. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ за прехвърляне на съответните партиди на свое име.

2.4. При едномесечна, и повече, забава на плащане на наемната цена, съгласно указания в този раздел от договора начин, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 2% от месечната наемна цена за всеки просрочен ден, но не повече от 15% от същата.

2.5. При забавено плащане на наемната цена с повече от два месеца, освен предвидената отговорност в т. 2.4., НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора с едностранно писмено предизвестие.

2.6. При забавено предаване на владението на имота, предмет на настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи на НАЕМАТЕЛЯ неустойка в размер на 2% от месечната наемна цена за всеки просрочен ден, но не повече от 15% от същата.

## III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

3.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

a/ да осигури свободен и необезпокояван от него или трети лица достъп до имота;

б/ да предостави имота в състояние годно за ползване според договореното предназначение;

в/ да предаде с протокол - опис /съставляващ неразделна част от договора/ движимите вещи, находящи се в имота, който да съдържа и състоянието на последните към момента на предаването им.

3.2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

а/ да ползва имота според договореното предназначение; б/ да заплаща наема в определените от този договор срокове;

б/ да плаща наема в определените от този договор срокове;

в/ да пази имота и имуществото с грижата на добър стопанин и да заплаща разходите по поддръжката му, свързани с обичайното употребление на имота по предназначението му съгласно този договор.

#### IV. СРОК НА ДОГОВОРА

4.1. Настоящият договор влиза в сила от.....200..... г. и има действие за срок от ..... години, считано от предаването владението на имота на НАЕМАТЕЛЯ.

4.2. След изтичането на срока на договора и в случай, че НАЕМОДАТЕЛЯТ реши да продължи отдаването на имота под наем, то същият ще предложи нов договор за наем първо на НАЕМАТЕЛЯ по този договор и след евентуален отказ на последния НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да сключи договор с друг наемател, но не при по - благоприятни условия от тези, които първоначално е предложил на НАЕМАТЕЛЯ по този договор.

#### V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

5.1. Договорът се прекратява предсрочно при следните обстоятелства:

а/ по взаимно съгласие на страните.

б/ с разваляне на договора при виновно неизпълнение на поетите задължения от една от страните.

в/ едностранно от една от страните с отправянето на 3 /три/ месечно писмено предизвестие.

#### VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

6.1. Пренаемането на имота, предмет на настоящия договор, се извършва с предварително писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

6.2. НАЕМАТЕЛЯТ може да извършва, за своя сметка, основни ремонти и преустройства променящи съществено цялостния облик на имота, след вземане на предварителното им съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ.

6.3. При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ предава имота във вид годен за експлоатация съгласно предназначението му по настоящия договор с протокол-опис, подписан от двете страни.

6.4. При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ връща предоставеното му с протокол-опис имущество в състоянието, в което го е получил, при отчитане на нормална амортизация за срока на ползването по договора. В случай, че имуществото е увредено или липсва, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на действителната пазарна стойност на увреденото /липсващо/ имущество.

6.5. В случай на спор помежду си страните ще се стремят към постигане на споразумение чрез преговори, а в случай на непостигане на такова спорът ще се решава от компетентния за това съд.

6.6. За неуредените с настоящия договор отношения между страните, важат разпоредбите на законодателството на Р. България.

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

НАЕМАТЕЛ:

1.....

Управител

НАЕМОДАТЕЛ:

2.....