

Днес, ..... г. в гр. София между:

1. ....  
ЕГН ..... л.к. № ....., издана на .....  
от МВР-....., с адрес .....мел:.....  
Адрес на кореспонденция .....

наричан по-надолу в договора **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна и

2. ....  
ЕГН ..... л.к. № ....., издана на .....  
от МВР-....., с адрес .....мел:.....  
Адрес на кореспонденция .....

наричан по-надолу в договора **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна

се сключи настоящият договор за следното:

## I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1. С настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава на **НАЕМАТЕЛЯ** за възмездно ползване при указаните по-долу условия и срокове следния свой собствен недвижим имот, а именно:

.....  
.....

1.2. Имотът по предходната точка ще се използва за жилищни нужди.

## II. РАЗМЕР И НАЧИН НА ЗАПЛАЩАНЕ НА НАЕМНАТА ЦЕНА

2.1. За предоставеното ползване на имота по чл. 1.1. по-горе, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща месечна наемна цена в размер на ..... лева, словом /..... лева/.

2.2. Наемателят се задължава да плаща месечната наемна вноска **авансово до 20-то число** на предходния месец.

2.3. **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща наемните вноски по банков път / в брой на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

2.4. При забавяне на плащането, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка за забава в размер на 0,5% от дължимата сума за всеки просрочен ден.

2.5. При подписване на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща и първия месечен наем в размер на ..... лева за периода от ..... до .....

2.6. При подписване на настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** внася като депозит сума, равна на един месечен наем, а именно ..... лева, словом /..... лева/.

Сумата на депозита се предава на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, който ще я съхранява за срока на действие на договора. Депозитът се възстановява на **НАЕМАТЕЛЯ** при прекратяване на настоящия договор или се прихваща срещу съществуващи към този момент негови задължения. Депозитът се връща по посочена от **НАЕМАТЕЛЯ** банкова сметка или в брой, в 3 /три/-дневен срок, след като същият представи всички необходими документи, доказващи, че е изпълнил всички свои задължения към **НАЕМОДАТЕЛЯ** (вкл. дължима наемна цена, консумативи за имота и др.), произтичащи от този договор.

2.7. Настоящият договор се счита и за разписка за изплатените суми.

### III. СРОК НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ. ПРЕДАВАНЕ НА ИМОТА

- 3.1.** Настоящият договор за наем влиза в сила от момента на подписването му от страните.
- 3.2.** Настоящият договор се сключва за срок от една година или до ..... год.
- 3.3.** Настоящият договор се прекратява с изтичане на срока по т. 3.2.
- 3.4.** Договорът се прекратява автоматично, преди изтичане на срока по т. 3.2., в случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** забави плащането на дължима наемна вноска повече от 10 /десет/ дни от датата на падежа, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** запазва всички придобити от него до момента права.
- 3.5.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прекрати едностранно настоящия договор с едномесечно писмено предизвестие, отправено до **НАЕМАТЕЛЯ**.
- 3.6.** **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да прекрати едностранно договора с едномесечно писмено предизвестие.
- 3.7.** Предаването на имота ще бъде извършено в деня на сключване на настоящия договор, като за целта страните съставят и подписват приемо - предавателен протокол.

### IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

**4.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да:

- а) предаде обекта по т. 1.1. в състоянието, в което се намира към момента на сключване на договора, заедно с движими вещи и обзавеждане, дадени в опис - Приложение 1, неразделна част от настоящия договор;
- б) да осигури спокойно и безпрепятствено ползване на имота;
- в) да заплаща за своя сметка дължимите данъци за имота, свързани с правото му на собственост върху него;
- г) да не продава или отдава под наем на друго лице обекта по т. 1.1. преди прекратяването на настоящия договор;

**4.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право:

- а) да получава в уговорения срок дължимите наемни вноски за предоставеното ползване на имота по т. 1.1.;
- б) с предварително предизвестие, отправено в разумен срок, да влиза в имота по време, договорено между страните, за да упражнява контрол върху стопанисването на имота.

### V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

**5.1. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава:

- а) да плаща в срок уговорените месечни наемни вноски;
- б) да освободи и върне имота по т. 1.1. незабавно след прекратяване на договора;
- в) да заплаща всички разходи, свързани с ползването на имота, които включват, но не се ограничават до: вода, ел. енергия и т. н.
- г) да ползва имота по т. 1.1. с грижата на добър стопанин и според предназначението, описано по-горе, и да го върне в добро състояние след прекратяване на договора, като се отчете обичайното изхабяване и на база съставения приемо-предавателен протокол, съгласно т. 3.7. по-горе;
- д) да отстранява за своя сметка всички дребни повреди, които се дължат на обикновеното потребление;
- е) да допуска **НАЕМОДАТЕЛЯ** в имота с цел контрол по опазване на собствеността;
- ж) да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повредите и посегателствата, извършени върху наетия имот;
- з) да извършва каквито и да е строително-ремонтни работи, които водят до промени в имота само след предварително писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

**5.2. НАЕМАТЕЛЯТ** има право:

- а) да използва имота по т. 1.1. съгласно договореното предназначение, съгласно разпоредбите на действащото законодателство и този договор;
- б) да прави промени в имота само, като се съобразява със закона, разпоредбите на настоящия договор и инструкциите на **НАЕМОДАТЕЛЯ**;

## VI. ПРЕНАЕМАНЕ НА ИМОТА

**6.1. НАЕМТЕЛЯТ** няма право да пренаема целия имот или отделни негови части без предварителното и изрично писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, под никаква форма, включително и под формата на договор за съвместна дейност;

## VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**7.1.** Ако **НАЕМТЕЛЯТ** не изпълни задължението си за връщане на имота след прекратяване на договора, същият дължи неустойка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в размер утроената наемна цена по т.2.1. по-горе за всеки месец след прекратяването. Независимо от това, в този случай **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да си възстанови дължанието на имота сам и без съдействие на държавни органи, като всички движими вещи собственост на **НАЕМТЕЛЯ** остават в залог до пълното погасяване на всички задължения на **НАЕМТЕЛЯ**, произтичащи от този договор.

**7.2.** Ако по време на действието на настоящия договор, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** прехвърли собствеността на имота на трето лице, същият се задължава да гарантира запазване на правата на **НАЕМТЕЛЯ** по настоящия договор. Ако в резултат на такава сделка, правата на **НАЕМТЕЛЯ** по този договор бъдат нарушени, същият има право на неустойка в размер на определената по-горе наемна цена за срок от три месеца.

**7.3.** Изменения и допълнения в този договор могат да се правят само с допълнително писмено споразумение между страните и се подписват от оторизирани техни представители.

**7.4.** Страните се съгласяват съдържанието на този договор да бъде считано за строго конфиденциално и да не бъде разкривано пред трети лица без изричното писмено съгласие на другата страна.

**7.5.** Всяка кореспонденция между страните ще се счита за валидна, ако е изпратена на посочените по-горе адреси и средства за комуникация. При тяхната промяна, страната, за която това се отнася, е длъжна да уведоми незабавно другата страна. При неизпълнение на това задължение всяка кореспонденция или съобщение между страните ще се счита за валидно връчена и извършена на посочените по-горе адреси и средства за комуникация.

**7.6.** За неуредените в този договор случаи се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Настоящият договор се подписва в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

.....  
/ име, подпис /

**НАЕМТЕЛ:**

.....  
/ име, подпис /