

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес _____ при условията на чл. 228-229 от ЗЗД (Закон за задълженията и договорите) се сключи настоящият Договор за наем на недвижим имот от и между:

1. Имена на наемателя, персонален номер
Персонален номер националност с
паспорт/лична карта № номер документ,
издаден/а на дата на издаване , с постоянен
адрес

постоянен адрес
в качеството си на

НАЕМАТЕЛ
и

2. Имена на наемодателя, ЕГН ЕГН
националност, с паспорт/лична карта № номер
документ, издаден/а на дата на издаване , с
постоянен адрес

постоянен адрес
в качеството си на

НАЕМОДАТЕЛ

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1 С настоящия Договор НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния недвижим имот (наричан по-долу за краткост "Имот/а") :

Тип и адрес:

1.2. Наетият Имот ще се ползва от НАЕМАТЕЛЯ единствено за жилищни нужди.

1.3. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава Имота под наем на трети страни, а НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да не продава Имота за срока на действие на Договора.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

2.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави на НАЕМАТЕЛЯ Имота на началната дата на наема и през продължителността на наемния период, посочени в Раздел V от настоящия Договор срещу наемна цена, посочена в т. 4.1 от Договора.

2.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да обезпечи несмущаваното ползване на наетия Имот по време на наемния период.

2.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до Имота по време на наемния период единствено

ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕРУХОМОСТІ

Сьогодні, _____, за статтею 228-229 ЦПК (Закону про зобов'язання і договори) цей Договір оренди нерухомого майна укладено між:

1. ПІБ орендаря, паспорт серія №, національність, орган, що видав, дата видачі, з місцем реєстрації, далі іменується як

ОРЕНДАР
та

2. ПІБ орендодавця, ЕГН, національність, з паспортом/особистою картою № номером документа, виданою органом, датою видачі та постійною адресою далі іменується як

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 За цим Договором ОРЕНДОДАВЕЦЬ надає ОРЕНДАРЮ у тимчасове та платне користування наступне нерухоме майно (далі – «Майно»):

Тип власності та адреса:

1.2. Орендована нерухомість буде використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки для житлових потреб.

1.3. ОРЕНДАР не має права передавати Майно в суборенду третім особам, а ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язується не продавати Майно протягом строку дії Договору.

II. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

2.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язується надати ОРЕНДАРЮ Майно на дату початку оренди та на термін оренди, зазначений у розділі V цього Договору, за ціною оренди, зазначеною у п. 4.1 Договору.

2.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язується забезпечити безперешкодне користування орендованим Майном протягом терміну оренди.

2.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право на доступ до Майна протягом терміну оренди лише в

в извънредни спешни случаи, при молба за посещение от страна на НАЕМАТЕЛЯ или при условие, че НАЕМАТЕЛЯТ е уведомен за посещението 24 часа предварително и посещението не смущава ползването на Имота от НАЕМАТЕЛЯ.

2.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да заплаща навреме такса смет и други дължими данъци и такси.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

3.1. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва Имота по предназначение за жилищни нужди и с грижата на добрия стопанин, да пази Имота и да го поддържа в добър, чист и подреден вид през целия наеман период.

3.2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемните вноски навреме.

3.3. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва всички нормативни разпоредби на етажната собственост и сградата при ползване на Имота и общите части на сградата, както и всички правила за противопожарна безопасност, вътрешен ред, санитарни стандарти и други изисквания на етажната собственост и общинските органи.

3.4. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да уведоми незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за нанесени щети върху Имота, за настъпили застрахователни събития или при посегателство над имота.

3.5. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде Имота на НАЕМОДАТЕЛЯ след изтичане на наемния период в същото състояние, в което му е бил предоставен или да отстрани за своя сметка всички повреди, с изключение на повредите и изхабяването, свързани с нормалното ползване на Имота.

3.6. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да възстанови за своя сметка или да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ всички разходи по отстраняването на щети, които са виновно причинени от НАЕМАТЕЛЯ.

3.7. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ пълен списък с имената на всички други лица, които ще пребивават в Имота по време на наемния период, независимо от дължината на престоя им.

3.8. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща навреме всички разходи, свързани с ползването на Имота, включително, но не само

надзвичайних випадках, на вимогу ОРЕНДАРЯ про відвідування або за умови, що ОРЕНДАР буде повідомлений про візит за 24 години наперед, і відвідування не заважає використанню майна ОРЕНДАРЯ.

2.4. ОРЕНДОДАВЦЬ зобов'язаний своєчасно сплачувати збір за сміття та інші належні податки та збори.

III. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

3.1. ОРЕНДАР зобов'язується використовувати Майно в житлових цілях, турботливо утримувати Майно та підтримувати його в доброму, чистому та охайному стані протягом усього терміну оренди.

3.2. ОРЕНДАР зобов'язується вчасно сплачувати орендну плату.

3.3. ОРЕНДАР зобов'язується при користуванні майном і загальними частинами будинку дотримуватися всіх правил протипожежної безпеки, внутрішнього порядку, санітарних норм та інших вимог ОСББ та міської влади.

3.4. ОРЕНДАР зобов'язаний негайно повідомити ОРЕНДОДАВЦЯ про ушкодження Майна, про страхові випадки або посягання на майно.

3.5. ОРЕНДАР зобов'язується передати Майно ОРЕНДОДАВЦЮ після закінчення строку оренди в тому ж стані, в якому воно було надане, або усунути за свій рахунок усі збитки, крім пошкоджень та зносу, пов'язаних із нормальним використанням Майна.

3.6. ОРЕНДАР зобов'язаний відшкодувати за свій рахунок або сплатити ОРЕНДОДАВЦЮ всі витрати на усунення збитків, які нанесені з вини ОРЕНДАРЯ.

3.7. ОРЕНДАР зобов'язується надати ОРЕНДОДАВЦЮ повний іменний перелік усіх інших осіб, які проживатимуть у Майні протягом періоду оренди, незалежно від тривалості їхнього перебування.

3.8. ОРЕНДАР зобов'язується вчасно сплачувати всі витрати, пов'язані з користуванням Майна, включаючи рахунки за

битови сметки за ток, парно, топла и студена вода, сметки за етажната собственост.

3.9. НАЕМАТЕЛЯТ няма прави да пуши и отглежда домашни любимци в апартамента, освен при изрично писмено разрешение от НАЕМОДАТЕЛЯ.

IV. НАЕМНА ЦЕНА И ПЛАЩАНИЯ

4.1. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ наем за Имота в размер и в срокове както следва:

лв. до 5-то число на всеки месец.

4.2. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща наемните вноски, посочени в т. 4.1. онлайн с дебитна или кредитна карта или по банков път на следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ:

Бенефициент:

Банка:

SWIFT/BIC:

IBAN:

4.3. В рамките на 3 работни дни след подписването на настоящия Договор НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ Депозит, според условията, посочени в Раздел VII на настоящия Договор.

4.5. В случай на забавяне на плащането на наемна вноска или част от нея, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0,5% от незаплатената сума за всеки ден от забавянето. В случай, че забавянето надхвърли 15 дни, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати Договора едностранно без писмено предизвестие и да влезе във владение на Имота незабавно.

V. СРОК НА ДОГОВОРА

5.1. Настоящият Договор се сключва за наемна период от една година, с начална дата и крайна . Наемният период може да бъде променян единствено с допълнително писмено споразумение (Анекс към настоящия Договор), сключено от и между НАЕМАТЕЛЯ и НАЕМОДАТЕЛЯ.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

6.1 Настоящият Договор може да бъде прекратен при следните условия:

(а) От НАЕМАТЕЛЯ с писмено предизвестие, изпратено по имейл

1 месец преди датата на прекратяване;

(б) По взаимно съгласие между СТРАНИТЕ;

(в) Едностранно без писмено предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ при неплащане на наемните вноски според Раздел IV, или при

електроенергия, отопление, гореща та студена вода, рахунки ОСББ та інші витрати.

3.9. ОРЕНДАРЮ забраняється палити та утримувати домашніх тварин у квартирі, за винятком наявності чіткого письмового дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ.

IV. ЦІНА ОРЕНДИ ТА СПЛАТА

4.1. ОРЕНДАР зобов'язаний сплачувати ОРЕНДОДАВЦЮ орендну плату за Майно в розмірі та в такі строки:

лев до 5-го числа кожного місяця.

4.2. ОРЕНДАР сплачує розстрочки орендної плати, зазначені в п. 4.1. онлайн за допомогою дебетової чи кредитної картки або банківським переказом на наступний банківський рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ:

Бенефіціар:

Банк:

SWIFT/BIC:

IBAN:

4.3. Протягом 3 робочих днів після підписання цього Договору ОРЕНДАР сплачує ОРЕНДОДАВЦЮ Застава на умовах, зазначених у Розділі VII цього Договору.

4.5. У разі прострочення платежу орендної плати або її частини ОРЕНДАР стягує пеню в розмірі 0,5% від несплаченої суми за кожен день прострочення. У разі затримки більше 15 днів, ОРЕНДОДАВЦЬ має право розірвати Договір в односторонньому порядку без письмового повідомлення та негайно вступити у повноправне володіння Майном.

V. ТЕРМІН ДОГОВОРУ

5.1. Цей Договір укладено на один рік із зазначенням дати початку та закінчення оренди. Термін оренди може бути змінений лише за умови додаткової письмової угоди (додаток до цього Договору), укладеної між ОРЕНДАРЕМ та ОРЕНДОДАВЦЕМ.

VI. ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

6.1 Цей Договір може бути розірваний за таких умов:

неспазване на условията на Договора или на правилата за ползване на Имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ;

(г) От НАЕМАТЕЛЯ, в случай, че НАЕМОДАТЕЛЯТ възпрепятства необезпокоеното ползване на Имота от НАЕМАТЕЛЯ;

(д) От НАЕМОДАТЕЛЯ с едномесечно писмено предизвестие, изпратено по имейл.

6.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на незабавен достъп до Имота, предмет на настоящия Договор, на крайната дата на неговия срок, посочена в т. 5.1.

6.3. В случай, че Договорът е прекратен преди първоначалната крайна дата, НАЕМОДАТЕЛЯТ следва да възстанови на НАЕМАТЕЛЯ предварително заплатени наемни вноски за периода от първоначалната крайна дата до новата дата на прекратяване. НАЕМОДАТЕЛЯТ не е длъжен да възстанови каквито и да е предварително заплатени наемни вноски ако Договорът е прекратен съгласно т. 6.1.(в).

VII. ДЕПОЗИТ

7.1. При подписване на настоящия Договор НАЕМАТЕЛЯТ се съгласява да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ безлихвен депозит в размер на лева. Депозитът има за цел да обезпечи ползването на Имота с добра воля, както и за отстраняване на щети и повреди, виновно причинени от НАЕМАТЕЛЯ по време на наемния период и за закупуване на липсващо или повредено движимо имущество. Всички суми, удържани от Депозита следва да бъдат предварително съгласувани с НАЕМАТЕЛЯ. Остатък от Депозита следва да бъде възстановен на НАЕМАТЕЛЯ в срок от 3 работни дни след прекратяване на Договора.

Настоящият договор служи за разписка за получената сума за Депозит.

7.2. В случай, че Договорът е прекратен според условията на т. 6.1 (а) или (в), НАЕМОДАТЕЛЯТ задържа цялата сума от Депозита.

7.3. Депозитът не може да се ползва за плащане на наемна вноска.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

8.1. Настоящият Договор може да бъде изменян и допълван само по взаимно съгласие между НАЕМАТЕЛЯ и НАЕМОДАТЕЛЯ, изразено в писмена форма.

8.2. Всички спорове, възникнали от или във връзка със задълженията на страните по настоящия Договор, както и такива относно

(а) За писмовим повідомленням від ОРЕНДАРЯ, надісланим електронною поштою,

за 1 місяць до дати припинення;

(б) за взаємною згодою СТОРІН;

(в) В односторонньому порядку без письмового повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ у разі несплати орендної плати згідно з Розділом IV, або у разі недотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ умов Договору чи правил користування Майном;

(г) ОРЕНДАРЕМ, у разі, якщо ОРЕНДОДАВЕЦЬ порушує забезпечення безперешкодного використання Майна ОРЕНДАРЕМ;

(д) ОРЕНДОДАВЕЦЬ з письмовим повідомленням за місяць, надісланим електронною поштою.

6.2. ОРЕНДОДАВЦЬ має право на негайний доступ до Майна, що є предметом цього Договору, у день закінчення терміну оренди, зазначений у п. 5.1.

6.3. У разі розірвання Договору до дати закінчення, ОРЕНДОДАВЦЬ відшкодовує ОРЕНДАРЮ авансові платежі за період від дати закінчення до нової дати припинення Договору. ОРЕНДОДАВЦЬ не зобов'язаний відшкодовувати будь-яку передплачену орендну плату, якщо Договір розірвано відповідно до п. 6.1.(С).

VII. ДЕПОЗИТ

7.1. Після підписання цього Договору ОРЕНДАР погоджується надати ОРЕНДОДАВЦЮ безпроцентний депозит у розмірі лев. Застава має на меті забезпечення добросовісного використання Майна, а також усунення пошкоджень та збитків, завданих ОРЕНДАРЕМ протягом періоду оренди, а також придбання відсутнього або пошкодженого рухомого майна. Усі суми, що утримуються із Застави, повинні бути задалегідь узгоджені з ОРЕНДАРЕМ. Решту Застави необхідно повернути ОРЕНДАРЮ протягом 3 робочих днів після розірвання Договору.

неговото тълкуване, изпълнение или приложимост, следва да бъдат разрешавани доброволно между СТРАНИТЕ, а в случай, че не може да се постигне взаимно съгласие, споровете следва да се отнесат към съответния компетентен съд в град София.

8.3. Всякаква комуникация и съобщения, изпратени до следните имейл адреси, ще се считат за надлежно получени в срок от 3 работни дни от тяхното изпращане като потвърждение за получаване не се счита за необходимо:

За НАЕМОДАТЕЛЯ:
За НАЕМАТЕЛЯ:

8.4. За неуредените в Договора въпроси се прилагат Закона за задълженията и договорите и разпоредбите на общото гражданско законодателство на Република България.

НАЕМОДАТЕЛ:

SIGNATURE AREA

НАЕМАТЕЛ:

SIGNATURE AREA

Цей Договор е розпискою про отримання Застави.

7.2. У разі розірвання Договору відповідно до умов пункту 6.1 (а) або (с), ОРЕНДОДАВЕЦЬ зберігає всю суму Застави.

7.3. Застава не може бути використана для оплати оренди.

VIII. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

8.1. Цей Договор може бути змінений та доповнений лише за взаємною згодою ОРЕНДАРЯ та ОРЕНДОДАВЦЯ, вираженою у письмовій формі.

8.2. Усі суперечки, що виникають у зв'язку із зобов'язаннями сторін цієї Угоди, а також ті, що стосуються її тлумачення, виконання чи застосування, вирішуються у добрій волі між СТОРОНАМИ, а у разі відсутності порозуміння, суперечки підлягають вирішенню та врегулюванню через звернення до відповідного компетентного суду міста Софії.

8.3. Будь-які повідомлення, надіслані на наступні адреси електронної пошти, вважатимуться отриманими належним чином протягом 3 робочих днів з моменту їх надсилання, оскільки підтвердження отримання не вважається необхідним:

ОРЕНДАР:
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

8.4. Щодо питань, не врегульованих в Договорі, застосовується Закон про зобов'язання та договори та положення загального цивільного законодавства Республіки Болгарія.

ОРЕНДАР:

SIGNATURE AREA

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

SIGNATURE AREA

АНЕКС 1
към договор за наем от2022 г.

на апартамент:

.....

ДОДАТОК 1
до договору оренди від2022 г.

квартири:

.....

Коридор:

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

Баня:

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

Спалня 1:

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

Спалня 2:

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

Спалня 3:

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

Коридор:

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

Ванна кімната:

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

Спальня 1:

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

Спальня 1:

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

Спальня 1:

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

.....
.....

Дневна:

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

Кухня:

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

НАЕМАТЕЛ:

НАЕМОДАТЕЛ:

.....
.....

Вітальня:

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

Кухня:

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

ОРЕНДАР:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: