

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА ЖИЛИЩЕН ИМОТ

Дата: Място:

I. СТРАНИ

НАЕМОДАТЕЛ

Три имена:

ЕГН/ЛНЧ: Телефон:

Постоянен адрес и адрес за контакт:

.....
.....

Електронна поща:

НАЕМАТЕЛ

Три имена:

ЕГН/ЛНЧ: Телефон:

Постоянен адрес и адрес за контакт:

.....
.....

Електронна поща:

Наемодателят и Наемателят, наричани по-долу заедно „Страните“, сключиха този договор.

II. ИМОТ И ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

Чл. 1. Наемодателят предоставя за временно възмездно ползване, а Наемателят приема следния жилищен имот:

Точен адрес:

.....
.....

Вид на обекта: Етаж:

Площ (кв. м): Кадастрален идентификатор:

Принадлежности - мазе, таван, гараж, паркомясто, идеални части и други:

.....
.....

Документ за собственост - вид, номер, том, регистър, дело и година:

.....
.....

Лица, които ще обитават имота заедно с Наемателя:

.....
.....

Чл. 2. Имотът се ползва само за жилищни нужди. Известните към предаването видими дефекти, обзавеждането, показанията и ключовете се описват в подписан приемо-предавателен протокол, който е приложение към договора.

III. СРОК И ПРЕДАВАНЕ

Чл. 3. Срокът на договора и началната му дата са:

Срок:

Начална дата:

Чл. 4. Ако записаният срок надхвърля допустимия максимум по чл. 229 ЗЗД, той има действие до този максимум: за този договор - до десет години, а когато Наемодателят може да извършва само действия по обикновено управление - до три години.

Чл. 5. Когато в полето за срок е записано „безсрочен“, всяка страна може да прекрати договора с едномесечно писмено предизвестие, освен ако по-долу е уговорен по-дълъг срок.

По-дълъг срок на предизвестие при безсрочен договор:

Единна уговорка за предсрочно прекратяване на срочния договор, ако страните желаят такава:

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

Чл. 6. Фактическото предаване се извършва с двустранен протокол на следните дата и час:

Дата на предаване: Точен час:

IV. НАЕМНА ЦЕНА И ПЛАЩАНЕ

Чл. 7. Месечната наемна цена е:

Сума в EUR - с цифри и думи:

Падеж - число: Период, за който се плаща:

Чл. 8. Плащането се извършва по следната банкова сметка:

IBAN:

Титуляр:

Основание за плащане:

Чл. 9. Плащане в брой се допуска само когато е разрешено от закона, включително с оглед на свързаните плащания по договора. Наемодателят издава подписана разписка с дата, сума и точен период. Наемната цена се изменя само с писмено споразумение, подписано от двете Страни.

V. ГАРАНЦИОНЕН ДЕПОЗИТ

Чл. 10. При подписването Наемателят предоставя гаранционен депозит:

Сума в EUR:

Чл. 11. Депозитът не е последна наемна вноска. От него могат да се прихващат само изискуеми и ликвидни вземания на Наемодателя, придружени от писмена разбивка и относимите доказателства. Едностранното описание на спорна сума не означава признаването ѝ от Наемателя.

Чл. 12. Безспорният остатък от депозита се връща до 14 календарни дни след връщане на владението и ключовете. За неиздадени окончателни сметки може да се задържи само разумно изчислен резерв, който се урежда до 5 работни дни след получаване на съответната сметка.

IBAN за връщане на депозита:

VI. РАЗХОДИ, РЕМОНТИ И ПОДДРЪЖКА

Чл. 13. Наемателят заплаща разходите, свързани с фактическото ползване на имота - електроенергия, вода, отопление/газ, интернет и други уговорени услуги - за периода от предаването до връщането.

Чл. 14. Разходите за собствеността, необходимите ремонти и дребните поправки се разпределят съобразно чл. 230-233 ЗЗД и конкретно доказаната причина за повредата. Наемателят уведомява без неоправдано забавяне за авария, теч, повреда или необходим ремонт. Този договор не лишава никоя страна от допустимите по закон права при неизвършен ремонт или необходим разход.

VII. ПОЛЗВАНЕ, ПРЕНАЕМАНЕ И ДОСТЪП

Чл. 15. Наемателят ползва имота с грижата на добър стопанин, спазва правилата на етажната собственост и не допуска незаконна дейност. Пренаемане, възмездно краткосрочно предоставяне или трайно настаняване на допълнителен обитател се допуска само с предварително изрично писмено съгласие на Наемодателя.

Единна уговорка относно домашни любимци и пушене:

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

Чл. 16. За обичаен оглед или планиран ремонт Наемодателят отправя искане най-малко 48 часа предварително. Влизане се извършва само на дата и в час, отделно и изрично съгласувани с Наемателя. Самото уведомление и наличието на ключ не представляват съгласие за достъп. Без предварително съгласие се допуска само необходимият и съразмерен достъп при непосредствена авария или опасност, доколкото законът го допуска.

VIII. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ВРЪЩАНЕ

Чл. 17. При отстранимо съществено изпълнение изправната страна отправя писмено предупреждение по чл. 87 ЗЗД и дава подходящ срок за изпълнение според естеството и тежестта на нарушението, освен когато законът допуска действие без допълнителен срок.

Чл. 18. При просрочено парично задължение се дължи законната лихва от момента на забавата. Друга неустойка се дължи само ако е изрично и законосъобразно уговорена по-долу.

Допълнителна уговорка за неустойка, ако има:

.....
.....

Чл. 19. Прекратяването и освобождаването на имота се извършват по законов ред. Наемодателят няма право самоволно да сменя ключалки, да изнася или задържа вещи, да прекъсва ток, вода или друга основна услуга, нито физически да отстранява Наемателя.

Чл. 20. При прекратяване Наемателят връща имота, вещите и ключовете с окончателен двустранен протокол. Нормалното изхажяване от обичайното ползване не се счита за вреда.

IX. УВЕДОМЛЕНИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 21. Уведомленията се изпращат на физическите и електронните адреси в раздел I по начин, който позволява доказване на изпращането и получаването. Всяка промяна на тези данни се съобщава писмено.

Чл. 22. Измененията и допълненията се извършват с писмено споразумение, подписано от двете Страни. За неуредените въпроси се прилага българското право.

Чл. 23. Договорът се подписва в два еднообразни оригинални екземпляра - по един за всяка Страна.

Чл. 24. Неразделно приложение № 1 е приемо-предавателният протокол, включващ опис и снимков индекс. При необходимост допълнителен опис се прилага отделно, с дата, номер и подписи на двете Страни. Други приложения:

.....
.....

Чл. 25. Допълнителните листове и приложения са последователно номерирани, посочват към коя част се отнасят и се подписват или парафират на всяка страница от страните, за които се отнасят.

Приложени допълнителни листове - наименование и брой страници:

.....
.....

Х. ПОДПИСИ

НАЕМОДАТЕЛ

Име:

Дата: Подпис:

НАЕМАТЕЛ

Име:

Дата: Подпис: