ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА ЖИЛИЩЕН ИМОТ

Дата: ..... Място: .....

I. СТРАНИ

НАЕМОДАТЕЛ

Три имена: .....

ЕГН/ЛНЧ: ..... Телефон: .....

Адрес за кореспонденция:

.....

Електронна поща: .....

НАЕМАТЕЛ

Три имена: .....

ЕГН/ЛНЧ: ..... Телефон: .....

Адрес за кореспонденция:

.....

Електронна поща: .....

Представител при подписване, ако има: за коя страна, име и основание:

.....

II. ИМОТ И ПРЕДАВАНЕ

Чл. 1. Наемодателят предоставя на Наемателя за временно възмездно ползване следния имот:

Точен адрес:

.....

Вид и етаж: ..... Площ в кв. м: .....

Кадастрален идентификатор, ако е известен: .....

Принадлежности, включени в наема:

.....

Основание и документ за правото на Наемодателя да отдава имота:

.....

Лица, които ще обитават имота заедно с Наемателя:

.....

Чл. 2. Имотът се предоставя за жилищни нужди в състояние, подходящо за това ползване. Състоянието, известните недостатъци, вещите, показанията на уредите и ключовете се описват в двустранен приемо-предавателен протокол. Наемодателят заявява, че има право да предостави уговореното ползване.

Уговорена дата за предаване на имота: .....

III. СРОК

Чл. 3. Вид на договора: срочен / безсрочен. Ненужното се зачертава.

Начална дата: ..... Крайна дата (срочен): .....

Чл. 4. При безсрочен договор всяка страна може да го прекрати с едномесечно писмено предизвестие от получаването му, освен ако е уговорен друг срок по-долу. Предсрочно прекратяване на срочен договор без нарушение се допуска само ако е изрично уговорено или страните постигнат последващо съгласие.

Друга уговорка за предизвестие или предсрочно прекратяване: кой, срок и условия:

.....

.....

IV. НАЕМНА ЦЕНА И ПЛАЩАНЕ

Чл. 5. Страните уговарят следната наемна цена и ред за плащане:

Месечен наем в EUR: с цифри и думи: .....

Наем се начислява от: ..... Падеж всеки месец до: .....

Месечната вноска е за текущия / следващия месец: зачертава се ненужното:

.....

Първа вноска: период, сума в EUR и падеж: .....

Чл. 6. При забава на предаването по причина, за която Наемодателят отговаря, не се начислява наем за времето, през което уговореното ползване не е предоставено. Промяна на наема се прави с писмено споразумение, подписано от двете страни.

IBAN за плащане на наем и депозит: .....

Титуляр на сметката: .....

Чл. 7. В банковото основание се посочват имотът, видът на плащането и периодът, ако е наем. Плащане в брой се допуска само в разрешените от закона случаи, включително с оглед на свързаните плащания по договора, срещу подписана разписка с дата, сума и основание. Подписването на договора само по себе си не удостоверява получаване на пари.

V. ГАРАНЦИОНЕН ДЕПОЗИТ

Чл. 8. Наемателят се задължава да внесе следния гаранционен депозит:

Депозит в EUR: ..... Срок за внасяне: .....

Чл. 9. Депозитът обезпечава неплатен наем, разходи и обезщетения, за които Наемателят отговаря по договора. Той не е авансов или последен наем, задатък или автоматична неустойка. Прихващане се допуска за изискуеми и ликвидни вземания, с писмена разбивка и относими доказателства. Посочването на спорна сума не означава, че Наемателят я признава.

Чл. 10. Безспорният остатък се връща до 14 календарни дни след фактическото връщане на имота и ключовете. За неиздадени окончателни сметки се допуска само обоснован резерв с писмено посочени услуга, период и изчисление. След всяка получена сметка Наемодателят представя отчет и връща освободената част до 5 работни дни. Спорните претенции се уреждат отделно и не спират връщането на безспорния остатък.

IBAN за връщане на депозита: .....

VI. РАЗХОДИ И РЕМОНТИ

Чл. 11. Наемателят плаща електроенергията, водата, отоплението, газа и уговорените услуги за периода на фактическото ползване, както и текущите разходи за управление и поддържане на общите части. Наемодателят поема разходите на собствеността, включително вноските във фонд „Ремонт и обновяване“, освен конкретно уговореното по-долу. Уговорката между страните не изменя законовите им задължения към етажната собственост и доставчиците.

Включени в наема услуги или друго разпределение на разходите:

.....

Чл. 12. Наемателят поема дребните поправки от обикновеното ползване и повредите, за които отговаря. Останалите ремонти са за Наемодателя, ако повредата не е причинена виновно от Наемателя. Наемателят уведомява незабавно за повреда или посегателство и съдейства за ограничаване на щетата. Запазват се правата по закон при неизвършен необходим ремонт, включително при условията за прихващане на разхода.

VII. ПОЛЗВАНЕ И ДОСТЪП

Чл. 13. Наемателят ползва имота с грижата на добър стопанин, спазва правилата на етажната собственост и не допуска незаконна дейност. Пренаемане, възмездно краткосрочно предоставяне, преустройства или трайно настаняване на допълнителен обитател се допуска с предварително писмено съгласие на Наемодателя.

Уговорки за домашни любимци, пушене и други условия на ползване:

.....

.....

Чл. 14. За планиран оглед или ремонт Наемодателят отправя искане най-малко 48 часа предварително. Страните изрично съгласуват дата и час. Наемателят съдейства за необходим ремонт и при невъзможност за предложения час предлага друг разумен час. Уведомлението и наличието на ключ не са съгласие за влизане. При непосредствена авария или опасност действия без предварително съгласие са допустими само доколкото законът ги позволява и в необходимия обем.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ВРЪЩАНЕ

Чл. 15. Договорът се прекратява с изтичане на срока, с писмено съгласие, с предизвестие в уговорените случаи или на друго законово основание. Ако след срока ползването продължи със знанието и без противопоставяне на Наемодателя, договорът се счита продължен за неопределен срок.

Чл. 16. При отстранимо съществено неизпълнение изправната страна изпраща писмено предупреждение, което посочва нарушението, подходящ срок за изпълнение и че при неизпълнение в този срок договорът ще се смята за развален. Допълнителен срок не се изисква само в предвидените от закона случаи. За просрочено парично задължение се дължи законната лихва от настъпване на забавата.

Чл. 17. Наемателят връща имота, вещите и ключовете при прекратяването с двустранен протокол. Обичайното износване само по себе си не е щета; това не отменя задълженията за дребни поправки и почистване. Продълженото ползване въпреки противопоставянето на Наемодателя има последиците по чл. 236, ал. 2 ЗЗД.

Чл. 18. Освобождаването на имота при спор се търси по законов ред. Наемодателят няма право самоволно да сменя ключалки, да изнася или задържа вещи, да прекъсва основни услуги или физически да отстранява Наемателя.

IX. УВЕДОМЛЕНИЯ И ПОДПИСИ

Чл. 19. Писмените уведомления се изпращат на адресите в раздел I по начин, позволяващ доказване на изпращането и получаването. Срокът на предизвестието започва от получаването му. Всяка промяна на адресите се съобщава писмено. Измененията на договора се подписват от двете страни. За неуредената се прилага българското право.

Допълнителни уговорки, ако има:

.....

.....

Чл. 20. Приложение към договора е подписаният приемо-предавателен протокол с описа на вещите и снимки, когато са приложени. Другите приложения се посочват по-долу, номерират се и се подписват от страните. Договорът се подписва в два еднообразни екземпляра: по един за всяка страна.

Други приложения: наименование и брой страници: .....

НАЕМОДАТЕЛ	**НАЕМАТЕЛ**
Име:	Име: .....
Подпис:	Подпис: .....
Дата:	Дата: .....