

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ МЕЖДУ ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

Днес,, в, се сключи настоящият договор за наем между:

.....
.....

наричан накратко **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и, от друга страна,

.....
.....

наричана накратко **НАЕМАТЕЛ**.

Страните се споразумяха за следното:

I. Общи условия по договора:

1. Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване, своя собствен недвижим имот, като наемодателят се легитимира със следния документ за собственост - Нотариален акт №....., том, рег.№, дело № от г., извършен от Нотариус, целия от /...../ квадратни метра, срещу което наемателят се задължава да заплаща наемната цена по реда и условията, указани в настоящия договор.

1) Неразделна част от настоящия договор съставлява протоколът за предаването на наетия имот, подписан между страните.

2) Наетия имот ще се използва от Наемателя за

2. Наемодателят предоставя на наемателя имота срещу наемна цена в размер на/...../лева месечно.

3. Наемните вноски ще се изплащат авансово до /...../ число на предходния месец.

1) Плащането се извършва в брой.

2) Наемодателят издава документ (разписка) за всяка получена наемна вноска.

4. Настоящият договор се сключва за срок от една /една/ година, считано от

.....

1) След изтичането на наемния срок по предходната алинея договорът може да бъде продължен само след изричното му писмено преподписване от страните.

II. Права и задължения на наемодателя

5. Наемодателят е длъжен да предостави имота, предмет на настоящия договор, във вид и състояние, които отговарят на ползването, за които е нает.

1) Той е длъжен да уведоми наемателя за скритите недостатъци на имота, особено за тези, които са опасни за неговото здраве или за здравето на лицата които го ползват. Наемодателят не отговаря за недостатъците, за които наемателят е знаел или е могъл да узнае при обикновено внимание.

6. Наемодателят е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетия имот от наемателя и да го защитава от вмешателство на трети лица.

7. Наемодателят е длъжен да поддържа имота в състояние, което отговаря на предназначението му, поемайки разноските за или отстранявайки в максимално кратки срокове всички повреди, които не са причинени виновно от Наемателя или от лица от неговото домакинство, и са извън кръга на повредите и похабяването на имота, свързани с обикновеното ползване, както и да заплаща всички данъци и такси, произтичащи от правото му на собственост върху имота.

8. Наемодателят има право да получава в уговорените срокове наемната цена.

1) В началото на всяка календарна година, наемната цена подлежи на индексирание в съответствие с изменението на годишния индекс на потребителските цени, отчетен от НСИ спрямо предходната година, като това индексирание се урежда в писмена форма и става неразделна част от договора.

2) При липса на съгласие от страна на наемателя с индексирания наемна цена, същият се счита за получил известие по чл. 13 (3).

3) Наемодателят има право след изтичането срока на договора да получи владението върху имота във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

III. Права и задължения на Наемателя

9. Наемателят е длъжен да изплаща наемната цена в уговорения размер и по указания с договора ред.

1) Той е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване на имота (такси за електроенергия, топлоенергия, вода, телефон и др.), както и разходите за обикновени текущи ремонти и поправки на повреди, които са следствие на обикновеното ползване на имота.

2) Наемателят е длъжен да предупреждава наемодателя за посегателствата върху наетия имот от страна на трети лица, в момента в който това се установи.

3) Наемателят е длъжен да върне наетия имот след изтичане на наемния срок.

10. Наемателят има право да използва имота за предназначението, за което го е наел с грижата на добър стопанин, като го поддържа в добро състояние, спазва установения ред в сградата, изпълнява решенията на ОС на ЕС, правилата за техническа безопасност и експлоатация, санитарно-хигиенни, противопожарни и други изисквания.

1) Той не може да преотдава имота, обект на настоящия договор, под каквато и да е форма.

2) Извършването на реконструкции, преустройства и подобрения на наетия имот могат да се извършват само със съгласието на наемодателя, изразено в писмена форма, в противен случай са за сметка на наемателя.

3) Ако наемодателя откаже да изпълни задължението си по чл. 7, наемателят има право да отстрани сам повредите с грижата на добър стопанин, като прихване стойността на направените необходими разходи срещу наема, или да развали договора.

4) Наемателят може да иска и обезщетение за причинени вреди, но само когато повредата се дължи на причина, за която наемодателят отговаря.

IV. Изменения, прекратяване

12. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, представляващо неразделна част от договора.

13. Настоящият договор се прекратява при:

1) изтичане на срока;

2) по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма;

3) с едномесечно писмено предизвестие от една от страните. При прекратяване на договора на това основание, всички подобрения, които са извън хипотезите на ч. 10 (2) остават безвъзмездна собственост на наемодателя.

4) при виновно неизпълнение на договора от една от страните, с едноседмично писмено предизвестие.

5) при забава плащането на наемни вноски от Наемателя с повече от един месец. с едноседмично писмено предизвестие.

6) при условията на чл. 10(3) по реда на чл.13 (4).

7) при погиване на имота.

IV. Неустойки и обезщетения

14. При забава от страна на Наемателя на плащането на наемната цена с повече от 7 работни дни, той дължи неустойка в размер на 2% /два процента/ от дължимата сума за всеки просрочен ден.

15. При разваляне на договора при условията на чл. 13 (4), виновната страна дължи на изправната неустойка в размер на левовата равностойност на два месечни наема.

V. Общи разпоредби

16. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ: