

ДОГОВОР ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЕ

В гр. Русе, между:

1/ „ЕВОРНА“ АД, с ЕИК 203334797 със седалище и адрес на управление в гр. Варна, ул. „Иван Страцимир“ № 2, ет. 3, офис 412, представлявано и управлявано от „О2“ ЕООД, с ЕИК 131570451 със седалище и адрес на управление в гр. Варна, ул. „Иван Страцимир“ № 2, ет. 3, офис 412 чрез неговия управител, действащ чрез управителя на Сграда „Милениа“ от една страна като Наемодател и

от друга страна Наемател, като това е всяко лице заплатило цената за ползването на помещение/легло в помещението, съгласно условията на този договор:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, СРОК, ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.1 По силата на настоящия договор Наемодателят отдава под наем, а Наемателят наема обзаведено помещение/легло в помещението в Сграда „Милениа“, намираща се в гр. Русе, ул. „Тулча“ №15, което помещението ще ползва самостоятелно или съвместно с друго лице.

Чл.2 Настоящият договор се сключва за срок от б/шест/ месеца и се подновява автоматично за всеки следващ месец, в случай че Наемателят продължи да заплаща в посочения срок месечната наемна цена за помещението/ за легло в помещението.

Чл.3 (1) Размерът на месечния наем и всички дължими суми са съгласно Ценоразпис, поставен на видно място на рецепцията и който може да се променя едностранно от Наемодателя.

(2) Размерът на дължимите консумативи (ток и вода) се определя съгласно засечените данни от индивидуалните измервателни уреди и се заплаща на Наемодателя срещу издадена фактура въз основа на определените му от доставчика цени за ел.енергия и вода.

(3) Дължимите суми, в т.ч.наем, консумативи (ток и вода), предоставени допълнителни услуги и такси, се заплащат до всяко трето число на текущия месец по следната банкова сметка на Наемодателя: **IBAN: BG15BPBI81701605865839, BIC: BPBIBGSF,**

Банка: Юробанк България АД

(4) При неплащане на всички дължими суми в срок се спира захранването с ток и вода на наетото помещението. След заплащане на всички дължими суми се възстановява захранването като се дължи съответна такса за това.

(5) При неплащане на всички дължими суми до десето число на месеца, Наемателят се отстранява от наетото помещението. При отсъствие на Наемателя се сформира комисия от трима души, които събират вещите на Наемателя и ги съхраняват 90 дни, като за всеки ден склад се дължи такса съгласно Ценоразписа поставен на видно място на рецепцията.

Чл.4 (1) За приемане на условията на договора се счита заплащането на депозит в размер на един месечен наем. Считано от получаването на депозита влизат в сила и клаузите на настоящия договор, като не се изисква отделно подписване на екземпляр от него на друг носител.

(2) Депозитът се използва за погасяване на неплатени наеми и консумативи, само в случай на прекратяване на договора. Депозитът не може да се използва за възстановяване на нанесени щети на обзавеждането и оборудването в помещението. Последните следва да се възстановят в 3-дневен срок от констатирането им.

(3) Депозитът/остатъкът от него, в случай, че са удържани дължимите плащания, се възстановява след приключване на наемното отношение.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ:

Чл.5 Права и задължения на Наемодателя:

- а) да предостави ползването на гореописаното помещението;
- б) да осигури безпрепятствено използване на помещението за срока на действие на договора;
- в) да извършва за своя сметка поправките на повреди, които не са причинени виновно от наемателите, както и подобрения в имота;
- г) да получава дължимия наем, консумативи, такси за допълнителни услуги и други в определения срок.

Чл.6 Права и задължения на Наемателя:

- а) да ползва помещението само по предназначение: за живеене, без право да го преотдава или преотстъпва за ползване на трети лица;
- б) да върне ползваното помещението и имуществото в него, след изтичане на срока на договора или при неговото прекратяване, в състояние, в което са приети.
- в) да стопанисва наетото помещението добросъвестно, като го опазва от повреди, щети и др., намаляващи стойността и годността му;
- г) да спазва Правилника за вътрешен ред в сградата, както и изискванията на

противопожарната охрана и хигиенните изисквания;

д) да заплаща в срок наемната цена, консумативите и др. дължими суми съгласно този договор и Правилника за вътрешния ред;

е) да осигурява на Наемодателя достъп до имота по всяко време за проверка състоянието му;

ж) да му бъдат осигурени нормални условия за живеене;

з) да се премества в друго помещение, посочено от управителя в случай на ремонт в сградата или оптимизиране на разпределението на помещенията.

III. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА И ОТГОВОРНОСТ ЗА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ.

Чл.7 Договорът се прекратява с изтичането на уговорения срок.

Чл.8 (1) Преди изтичане срока на договора, същият може до бъде прекратен:

1. по взаимно съгласие;

2. едностранно от Наемодателя без предизвестие при неплащане от страна на наемателя на дължимия наем и/или консумативи и/или други дължими суми /за повреди, щети, неустойки/ повече от пет дни след изтичане на договорения срок за плащане;

3. едностранно от Наемодателя без предизвестие при неспазване Правилника за вътрешния ред в сградата, изискванията на противопожарната охрана и хигиенните изисквания и/или при отстраняване от сградата съобразно условията на Правилника за вътрешния ред.

(2) Наемателят е отговорен за целия срок на договора. При напускане на Наемателя преди изтичане срока на договора, депозитът не се възстановява и се дължи обезщетение в размера на оставащия наем до изтичане срока на договора.

(3) Наемателите в една стая са солидарно отговорни за всички дължими суми за ползване на наетото помещение, включително за дължимо обезщетение за повредено имущество.

(4) Неустойки при забавено плащане на наем, консумативи, констатирани вреди и др. дължими плащания се дължат в размер на 10 лв./ден за всяко дължимо плащане.

IV. ДРУГИ УСЛОВИЯ:

Чл. 9 (1) Поради предвидения контролиран пропускателен режим за достъп в сградата, Наемодателят се задължава при настаняване да предостави на Наемателя чип за достъп.

(2) Достъпът до сградата се прекратява при неплащане на дължимите суми, в т.ч наем, консумативи, цени на допълнителни услуги, такси и други в срок. Достъпът се възстановява веднага след заплащане на всички дължими суми.

(3) Наемателят е длъжен при влизане и излизане от сградата винаги да носи своя чип, като няма право да го предоставя/преотстъпва на трети лица. При нарушаване на това задължение Наемателят дължи обезщетение.

(4) При загубване/открадване на чипа, Наемателят се задължава незабавно да уведоми Наемодателя, с цел незабавното му дезактивиране, като в този случай наемателят дължи възстановяване на стойността му.

Чл.10 Наемодателят не отговаря за повредено или унищожено имущество на Наемателя причинено от трети лица, от природни бедствия, от аварии в инсталациите на сградата и всичко друго, което е настъпило не по негова вина.

Чл.11 При несъгласие с клаузите на настоящия договор, страните подписват индивидуално споразумение. Всички спорни въпроси по тълкуването и прилагането на настоящия договор се решават чрез преговори между страните, а ако не се постигне спогодба от компетентния български съд.

Чл.12 Наемодателят се задължава да информира Наемателя като своевременно публикува всяко изменение на условията за предоставяне на помещение/легло в помещение, в това число да поддържа на рецепцията актуален ценоразпис и на всяко друго достъпно място Правилника за вътрешен ред в сградата.

Чл.13 Договорът влиза в сила от деня на заплащане на депозита и действа до изтичане на срока по чл. 2.

Неразделна част от договора представляват Ценоразпис и Правилника за вътрешен ред в сградата.