

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, г., в гр.Бургас ,се сключи настоящият договор за наем
между:.....

наричани накратко **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна, и от друга

страна,.....

наричан накратко **НАЕМАТЕЛ**.

Страните се споразумяха за следното:

I. Общи условия по договора

1. 1) **Наемодателят** предоставя на **Наемателя** за временно и възмездно ползване, своя собствен недвижим имот, а именно:находящ се в гр.....ул....., целия от /...../ квадратни метра, срещу което **Наемателят** се задължава да заплаща наемната цена по реда и условията, указани в настоящия договор.

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

3) Наетия имот ще се използва от **Наемателя** за живеене.

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

3. 1) Наемните вноски ще се изплащат авансово до 5 /пето/ число на предходния месец

2) Плащането се извършва в брой.

3) **Наемодателят** дава документ за получената наемна вноска.

4. 1) Настоящият договор се сключва за периода от до.....

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

2) 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.

6. **Наемодателят** е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетия имот.

7. **Наемодателят** е длъжен да поддържа имота в състояние, което отговаря на предназначението му, поемайки разноските за 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. Като и да заплаща всички данъци и такси, произтичащи от правото му на собственост върху имота.

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

2) Той 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. 1) **Наемателят** е длъжен да изплаща наемната цена в уговорения размер и по указания с договора ред.

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

3) **Наемателят** е длъжен да предупреждава **Наемодателя** за посегателствата върху наетата имота от страна на трети лица, в момента, в който се установи.

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

10. 1) **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, правилата за техническа безопасност и експлоатация, санитарно – хигиенни, противопожарни и други изисквания

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

3) 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**.

IV. Изменения, прекратяване

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

13. 1) Настоящият договор се прекратява при:

- изтичане на срока;
- по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма;
- при виновно неизпълнение на договора от една от страните, с едноседмично писмено предизвестие;
- при забава плащането на наемни вноски от **Наемателя** с повече от един месец.

V. Общи разпоредби

14. 1) За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ: