

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, на 01.10.2007г. в град София, въз основа на чл.228 - чл.239 от Закона за задълженията и договорите, се сключи настоящият договор за наем между:

Юлия Шал Костова-Бороса ЕГН 6102206994, л.к.№ 161336560, издадена на 31.07.2000г. от МВР гр. София, с адрес по лична карта и за кореспонденция: гр. София, ж.к.Хиподрума 139, вх.А, ет.4, ап.17, от една страна, наричана за краткост по-долу в договора **НАЕМОДАТЕЛ** и

"Едутех" АД със седалище и адрес на управление: гр. София, община Кр. село, ул."Нишава" №17, регистрирана с решение №1 от 03.02.2005 г. по фирмено дело № 1133 от 2005г. на СГС, вписано в партида № 90516, том 116, стр. 104, ЕИК 131370034, представлявана от РУМЕН ЦВЕТАНОВ ПЕТРОВ с ЕГН 6307141825, наричана за краткост по-долу в договора **НАЕМАТЕЛ**.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване своя собствен недвижим имот, а именно:

ОФИС, находящ се в гр.София, кв. "ХИПОДРУМА", ул."Нишава"№17, на 1 надпартерен етаж, със застроена площ от 243м², състоящ се от девет работни помещения, помощно помещение и сервизни помещения, подробно описан в представения при подписване на настоящия договор документ за собственост.

Чл.2. Наетият имот ще се ползва от НАЕМАТЕЛЯ за офис.

Чл.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя, а НАЕМАТЕЛЯТ приема да ползва под наем горепосочения имот срещу заплащане на месечен наем в размер на 700 (седемстотин) EURO или левовата им равностойност по фиксинга на БНБ в деня на плащането.

Чл.4. НАЕМАТЕЛЯТ ще предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ сумата от 450 /четирисотин и петдесет/ Евро, представляваща гаранционен депозит за неплатени сметки и евентуални щети, нанесени от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ. Гаранционният депозит ще бъде съхраняван от НАЕМОДАТЕЛЯ и ще бъде върнат на НАЕМАТЕЛЯ при прекратяване на договорните правоотношения между страните, при положение, че задълженията на НАЕМАТЕЛЯ са изпълнени точно и в срок.

Чл.5. Настоящият договор се сключва за срок от 3/три/ години.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наема за всеки бъдещ месец - от 25-то до 30-то число на изтичащия месец. Плащането се извършва по банков път, в посочена от НАЕМОДАТЕЛЯТ банкова сметка.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави на НАЕМАТЕЛЯ реалното ползване на наетия

имот от датата на влизане в сила на настоящия договор

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да заплати всички експлоатационни разходи, свързани с ползването и поддръжката на имота, платими след наемането му, но възникнали преди датата на влизането в сила на настоящия договор.

Чл.9. НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че е собственик и имота е чист от всякакви вещни и облигационни тежести.

Чл.10. НАЕМОДАТЕЛЯТ заплаща всички дължими данъци и такси, свързани със собствеността на имота.

Чл.11. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп в наетия имот в рамките на необходимото, за да се увери, че НАЕМАТЕЛЯТ спазва задълженията си по договора. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да влиза в наетия имот само в присъствието на НАЕМАТЕЛЯ и се задължава да осигури с поведението си спокойното му ползване.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.12. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да плаща точно и в срок определения между страните наем по ЗКПО, както и разходите, свързани с ползването на имота - топло- и електроенергия, вода, телефон, поддръжане на входа и други подобни, включително и тези, които са платими след изтичане на срока на договора, но са възникнали по време на неговото действие.

Чл.13. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва наетия имот съобразно предназначението, за което е нает.

Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема имота, или части от него, без изричното съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, изразено писмено.

Чл.15. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да се отнася към имота с грижата на добър стопанин и да го предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ при прекратяване на настоящия договор в изправно състояние, при отчитане на изхабяването, настъпило в резултат на обичайното му използване

Чл.16. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща за своя сметка разходите по отстраняването на всички дребни поправки, които се дължат на обикновеното потребление на имота, като замърсяване на стени в помещенията, разяждане на кранове, брави и други такива. Поправката на всички други повреди, ако не са причинени виновно от НАЕМАТЕЛЯ са за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ. Ако поправката на тези повреди възпрепятства сериозно нормалното функциониране на наетия имот, НАЕМАТЕЛЯТ не дължи наем за срока, през който не е могъл да го използва.

Чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вредите, причинени по време на ползването на имота, освен ако се докаже, че те се дължат на причини, за които той не отговаря.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата, извършени върху наетия имот.

Чл.19. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва промени в наетия имот без писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл.20. Действието на настоящия договор се прекратява:

- с изтичане на договорения срок;
 - по взаимно съгласие на страните,
 - едностранно от изправната страна при неизпълнение на задълженията на неизправната страна по договора.
- с двумесечно писмено предизвестие по желание на една от страните; При прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ, при което се съставя протокол-опис за състоянието му. Констатираните трайни повреди се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ при условията на чл. 18 от договора.

Чл.21. Ако след изтичане на наемния срок използването на имота продължи със знанието и без противопоставянето на НАЕМОДАТЕЛЯ, договорът се счита продължен за неопределено време при същите условия.

Ако след прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ продължи използването на имота, въпреки противопоставянето на НАЕМОДАТЕЛЯ, той дължи на последния неустойка в размер на левовата равностойност на 20 /двадесет/ евро за всеки изминал ден до ефективното освобождаване на имота и е длъжен да изпълнява всички свои задължения, произтичащи от договора.

Чл.21. При забава на плащането на наема и/или на разходите, свързани с ползването на наетия имот с повече от 10 /десет/ дни, договорът се счита за прекратен по вина на НАЕМАТЕЛЯ. В този случай, както и при всички случаи на неизпълнение на задължението на НАЕМАТЕЛЯ да предаде надлежно имота, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право незабавно да влезе в имота, както и да предприеме всички необходими действия за защита на интересите си. Намиращото се в имота имущество на НАЕМАТЕЛЯ и/или на трети лица следва да бъде оставено на отговорно пазене за негова сметка.

Чл.22. Ако договорът бъде прекратен поради неизпълнение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на едномесечен наем, както и действително претърпените вреди и пропуснати ползи, надхвърлящи размера на договорената неустойка.

Чл.24. Ако договорът бъде прекратен поради неизпълнение на задълженията на НАЕМОДАТЕЛЯ, същият дължи на НАЕМАТЕЛЯ неустойка в размер на едномесечен наем, както и действително претърпените вреди и пропуснати ползи, надхвърлящи размера на договорената неустойка.

Чл.25. Всички изменения и допълнения към настоящия договор следва да бъдат извършени в писмена форма, като след подписването им от страните те стават неразделна част от него.

Чл.26. Всички уведомления, които ще се отправят между страните ще се считат валидни, ако са отправени или предадени в писмен вид срещу подпис, или са изпратени с препоръчана поща и обратна разписка на адресите посочени в началото на договора. Всяка от страните е длъжна да уведоми другата при промяна в адреса си, в противен случай изпратеното уведомление, макар и неполучено или върнато, се счита за прието и обвързва страните по отразеното в него.

Чл. 27. За неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото гражданско законодателство. Споровете, възникнали при изпълнението на настоящия договор, се решават по взаимно съгласие, а при непостигането на такова - по съдебен ред.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

Наемодател:

H. Kocmoba - Borosa

Наемател:



Анекс към ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, на 31.08.2010г. в град София, въз основа на чл.228 - чл.239 от Закона за задълженията и договорите, се подписа анекс към договора за наем между:

Юлия Шал Костова-Бороса ЕГН 6102206994, л.к.№ 161336560 , издадена на 31.07.2000г. от МВР гр. София, с адрес по лична карта и за кореспонденция: гр. София, ж.к.Хиподрума 139, вх.А, ет.4, ап.17, от една страна, наричана за краткост по-долу **НАЕМОДАТЕЛ** и

"Едутех" АД със седалище и адрес на управление: гр. София, община Кр. село, ул."Нишава" №17, ЕИК 131370034, представлявана от **РУМЕН ЦВЕТАНОВ ПЕТРОВ** с ЕГН 6307141825, наричана за краткост по-долу **НАЕМАТЕЛ**.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

1. Срокът на договора по чл. 5 се удължава до 30.09.2013

Наемодател:



Наемател:



Анекс към ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, на 23.09.2013г. в град София, въз основа на чл.228 - чл.239 от Закона за задълженията и договорите, се подписа анекс към договора за наем между:

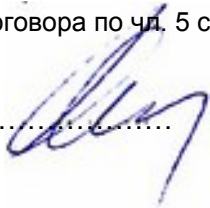
Юлия Шал Костова-Бороса ЕГН 6102206994, л.к.№ 640697557, издадена на 20.08.2010г. от МВР гр. София, с адрес по лична карта и за кореспонденция: гр. София, ж.к.Хиподрума 139, вх.А, ет.4, ап.17, от една страна, наричана за краткост по-долу **НАЕМОДАТЕЛ** и

"Едутех" АД със седалище и адрес на управление: гр. София, община Кр. село, ул."Нишава" №17, ЕИК 131370034, представлявана от **РУМЕН ЦВЕТАНОВ ПЕТРОВ** с ЕГН 6307141825, наричана за краткост по-долу **НАЕМАТЕЛ**.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

1. Срокът на договора по чл. 5 се удължава до 30.09.2016

Наемодател:



Наемател:



Анекс към ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, 30.09.2010г. в град София, въз основа на чл.228 - чл.239 от Закона за задълженията и договорите, се подписа анекс към договора за наем между:

Юлия Шал Костова-Бороса ЕГН 6102206994, л.к.№ 161336560 , издадена на 31.07.2000г. от МВР гр. София, с адрес по лична карта и за кореспонденция: гр. София, ж.к.Хиподрума 139, вх.А, ет.4, ап.17, от една страна, наричана за краткост по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, чрез **пълномощникът си Ангел Геков** и **"Едутех" АД** със седалище и адрес на управление: гр. София, община Кр. село, ул."Нишава" №17, ЕИК 131370034, представлявана от **РУМЕН ЦВЕТАНОВ ПЕТРОВ** с ЕГН 6307141825, наричана за краткост по-долу **НАЕМАТЕЛ**.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

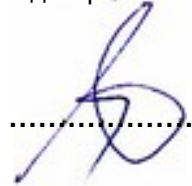
1. Наемодателят дава съгласие наемателят да извърши частичен ремонт и трайно подобрене, а именно подмяна на дограмата на два прозореца и една балконска врата, измазване около дограмата и боядисване на две от стаите, съгласно оферта на изпълнител.

2. Стойността на дограмата и измазването около нея в размер на 1073 лв. ще се приспадне еднократно от наема за м. 11.2010 г.

Наемодател:



Наемател:



Анекс към ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, на 01.10.2016г. в град София, въз основа на чл.228 - чл.239 от Закона за задълженията и договорите, се подписа анекс към договора за наем между:

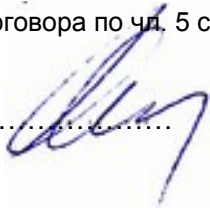
Юлия Шал Костова-Бороса ЕГН 6102206994, л.к.№ 640697557, издадена на 20.08.2010г. от МВР гр. София, с адрес по лична карта и за кореспонденция: гр. София, ж.к.Хиподрума 139, вх.А, ет.4, ап.17, от една страна, наричана за краткост по-долу **НАЕМОДАТЕЛ** и

"Едутех" АД със седалище и адрес на управление: гр. София, община Кр. село, ул."Нишава" №17, ЕИК 131370034, представлявана от **РУМЕН ЦВЕТАНОВ ПЕТРОВ** с ЕГН 6307141825, наричана за краткост по-долу **НАЕМАТЕЛ**.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

1. Срокът на договора по чл. 5 се удължава до 30.09.2019

Наемодател:



Наемател:



Анекс към ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, на 19.09.2019г. в град София, въз основа на чл.228 - чл.239 от Закона за задълженията и договорите, се подписа анекс към договора за наем между:

Юлия Шал Костова-Бороса ЕГН 6102206994, л.к.№ 640697557, издадена на 20.08.2010г. от МВР гр. София, с адрес по лична карта и за кореспонденция: гр. София, ж.к.Хиподрума 139, вх.А, ет.4, ап.17, от една страна, наричана за краткост по-долу **НАЕМОДАТЕЛ** и

"Едутех" АД със седалище и адрес на управление: гр. София, община Кр. село, ул."Нишава" №17, ЕИК 131370034, представлявана от **РУМЕН ЦВЕТАНОВ ПЕТРОВ** с ЕГН 6307141825, наричана за краткост по-долу **НАЕМАТЕЛ**.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

1. Срокът на договора по чл. 5 се удължава до 30.09.2021

Наемодател:



Наемател:

