

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 06.1.2016 г. в гр. Перник на основание Чл.228 от ЗЗД се подписа настоящия договор за наем, влизаш в сила от 1.02.2016 г. между страните:

1. Сигмаком ООД ЕИК 113032508 с постоянен адрес и адрес за кореспонденция: гр. Перник, пл. Кракра Пернишки бл.8 ап.1, представлявано от Румен Янев, наричан за краткост НАЕМОДАТЕЛ от една страна,

и

2. Едутех АД ЕИК 131370034 с адрес София-1612 ул.Нишава – 17, представлявано от Румен Петров, наричан за краткост НАЕМАТЕЛ от друга страна, се сключи този Договор за наем за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ представя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния недвижим имот: Офис (Уч. център), находящ се в гр. Перник, кв. Монте Карло, бл.233 – партер с площ 106,25 кв. м

1.2.Имотът ще се ползва за офис и работа с клиенти на наемателя

II. ЦЕНА И НАЧИН НА РАЗПЛАЩАНЕ

2.1.Страните се споразумяха наемната цена да бъде в размер на 300 лева без ДДС. Месечната цена е крайна, твърда и не подлежи на промяна до изтичане на срока на настоящия договор.

2.2.НАЕМАТЕЛЯТ заплаща 550 лв. депозитна вноска като гаранция за непокрити консумативни разходи по ползването на имота и евентуални щети.

НАЕМОДАТЕЛЯТ възстановява депозита след приключването на настоящия договор и след като НАЕМАТЕЛЯТ е удостоверил със съответните документи, че всички дължими консумативи, описани в Чл.4.2. са изплатени.

2.3.С подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ 360 лв. наем за първия месец от срока на ползване. Всяко следващо плащане ще се извършва от 1 до 5 число на текущия месец.

2.4.НАЕМАТЕЛЯТ ще заплаща определената в Чл.2.1.наемна цена в брой или по банков път по сметка в IBAN BG39VUIN95611000488265.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

3.1.НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава договорения наем в размера, сроковете и условията на настоящия договор

3.2.НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде наетия имот в състояние, в което да изпълнява предназначението си, посочено в чл.1.2.

3.3.НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде имота на НАЕМАТЕЛЯ в срока, указан по този договор, както и да заплати всички текущи консумативи, посочени в Чл.4.2. до момента на влизане в сила на настоящия договор.

3.4.НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да поема разходите по дължимите държавни такси налози и данъци, включително данък сгради, произтичащи от правото на собственост върху Имота.

3.5.НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури спокойно ползване на наетия от НАЕМАТЕЛЯ имот за срока,установен в договора.

3.6.НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва един път месечно оглед на наетия имот с цел установяване добросъвестното му стопанисване от НАЕМАТЕЛЯ, след предварителна уговорка, в удобно за страните време и в присъствието на НАЕМАТЕЛЯ или негов представител.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

4.1.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да плаща на НАЕМОДАТЕЛЯ договорения наем в размера, сроковете и при условията на настоящия договор.

4.2.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща в срок до 10 дни след излизането им консумативните разходи за електричество, парно, топла и студена вода.

4.3.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва имота с грижата на добър стопанин и да го предаде с изтичане срока на настоящия договор във вида, в който го е получил, като се отчете нормалната амортизация вследствие ползването.

Направените трайни подобрения остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ, освен ако страните не са уговорили друго.

4.4.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва нормативните актове, съобразявайки се с добрите нрави и спокойствието на гражданите, както и противопожарните и хигиенни правила и изисквания на общинските и други служби.

4.5.НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва архитектурни и конструктивни изменения в наетия имот.

4.6.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху наетия имот.

4.7.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща разходите по отстраняването на всички дребни повреди, възникнали при нормалното ползване на имота.

4.8.НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за виновно причинените вреди върху наетия имот в действителния им размер.

4.9.НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава наетия имот на трети лица.

4.10.НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва в наетия имот дейности, забранени от закона, както и такива които биха застрашили целостта или доброто му състояние.

V. СРОК НА ДОГОВОРА

5.1.Настоящият договор се сключва за срок от една година, считано от 1.02.2016.

5.2.Срокът на договора се продължава автоматично с една година, ако нито една от страните не предяви претенции за промени в условията.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Настоящия договор се прекратява:

6.1.С изтичане на договорения срок.

6.2. По взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

6.3.С едномесечно писмено предизвестие от всяка една от страните.

6.4.Едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** при забава на плащане по т.2.1 и по т.4.2, продължила повече от 10 календарни дни, от която плащането е било дължимо.

В този случай **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право лично или чрез определени от него трети лица да освободи имота от **НАЕМАТЕЛЯ** и вещите му, без горните действия на **НАЕМОДАТЕЛЯ** или третите лица да се считат за самоуправство, тъй като **НАЕМАТЕЛЯ** предварително дава съгласието си за тези им действия.

VII. ОТГОВОРНОСТ И НЕУСТОЙКИ

7.1.В случай че настоящия договор бъде прекратен едностранно в разрез с условията, договорени в чл.6.1. и чл.6.3, неизправната страна дължи на изправната неустойка в размер на едномесечен наем.

7.2.В случай на нарушаване условията на настоящия договор от някоя от страните и ако в двуседмичен срок след писменото предупреждение от изправната страна, неизправната страна не преустанови или отстрани допуснатите нарушения, изправната страна може да прекрати договора без предизвестие, като има право и на неустойка в размер на едномесечен наем.

7.3.В случай на забава в плащането на наемната цена, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** обезщетение в размер на законната лихва за забава.

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

8.1. Изменения и допълнения към настоящия договор се допускат само при взаимно съгласие между страните, приложени в писмен вид и подписани от двете страни.

8.2.За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

8.3.Страните по настоящия договор ще решават възникналите спорове по споразумение, а ако това се окаже невъзможно –по съдебен път.

Приложение: Протокол съставен между двете страни за отчети на водомери, отразяващи моментното състояние на показанията към датата на подписване на Договора.

Настоящият договор се сключи в два еднообразни екземпляра, всеки от които е с право на оригинал, по един за всяка от страните и се подписва както следва:

НАЕМОДАТЕЛ : 1.

НАЕМАТЕЛ : 2.