

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, _____ г., в гр. _____ се сключи

настоящият ДОГОВОР ЗА НАЕМ между:

притежаващ л. к. № _____, изд. на _____ от _____
ЕГН _____ наричан по-долу НАЕМОДАТЕЛ, и

притежаващ л. к. № _____, изд. на _____ от _____
ЕГН _____ наричан по-долу НАЕМАТЕЛ.

Страните се споразумяха за следното:

I. Общи положения

Чл. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно ползване

наричана по-долу ВЕЩТА, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ заплаща наемна цена по реда и условията, указани в настоящия договор.

Чл. 2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да си служи с вещта по следния начин

Чл. 3. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема вещта без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 4. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде вещта в състояние, което отговаря на целта, за която е наета. При предаването той е длъжен да съобщи на НАЕМАТЕЛЯ за всички скрити недостатъци на вещта, които са му известни.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да провери състоянието на вещта и незабавно да съобщи на НАЕМОДАТЕЛЯ своите възражения. В този случай НАЕМАТЕЛЯТ може да иска поправянето или съразмерно намаление на наемната цена или да развали договора, както и да иска обезщетение.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетата вещ, които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или при обикновения оглед на вещта е могъл да узнае, освен ако недостатъците са опасни за неговото здраве или здравето на лицата от домакинството му.

(4) Предаването на вещта, нейното състояние и възраженията на НАЕМАТЕЛЯ се удостоверяват с протокол, който се прилага към настоящия договор.

II. Цена и начин на плащане

Чл. 5. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна цена в размер на

(2) Наемните вноски се заплащат не по-късно от _____ число на текущия месец.

(3) Плащането се извършва на НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощено от него лице или

НАЕМОДАТЕЛЯТ дава разписка за получената сума, в която се отразява: начина на плащане, датата на плащането, точната сума и евентуалните прихващания на извършени от НАЕМАТЕЛЯ плащания срещу наемната цена.

Чл. 6. За да гарантира редовното и своевременно плащане на разходите, възникващи във връзка с ползването на имота, НАЕМАТЕЛЯТ депозира у НАЕМОДАТЕЛЯ в деня на сключване на договора сумата от _____ НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да върне посочената сума при прекратяване или отказ от договора и само след като всички задължения на НАЕМАТЕЛЯ, произтичащи от този договор, бъдат погасени.

III. Права и задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетата вещ. Той дължи обезщетение за всички вреди, причинени от евентуално отстраняване на наемателя от вещта от страна на трети лица, както и неустойка в размер на _____ лева.

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа вещта в състояние, което я прави годна за използването ѝ според уговореното.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да отстрани за своя сметка всички повреди, които не се дължат на обикновеното употребление на вещта и не са причинени виновно от НАЕМАТЕЛЯ или членовете на неговото домакинство.

Чл. 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемната цена съобразно уговорените условия. При неточно изпълнение от страна на НАЕМАТЕЛЯ НАЕМОДАТЕЛЯТ има допълнително право на лихви върху дължимата сума и на обезщетение за вредите от забавата.

Чл. 11. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след прекратяването на договора да получи вещта в състоянието, в което е предадена, като се има предвид нормалното ѝ изхабяване.

Чл. 12. НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да сключва договори, с които да отстъпва ползването на вещта, обект на този договор, на трети лица, преди изтичане срока на настоящия договор.

IV. Права и задължения на НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ дължи плащането на наемната цена по начина и в сроковете, посочени по-горе.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща в срок текущите разходи за телефон, електроенергия, парно отопление, топла и студена вода, портиерни и др. при условията и по реда на съответните служби, като удостоверяват плащането на разходите с представяне пред НАЕМОДАТЕЛЯ на съответните документи.

Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички поправки, наложени от обикновеното употребление на вещта.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за всички вреди, причинени виновно в срока на действие на договора.

Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за всички посегателства на трети лица спрямо наетата вещ.

Чл. 18. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да изменя едностранно предназначението на ползването.

Чл. 19. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне вещта след прекратяването на договора в същото състояние, в което е била предадена, като се отчита обичайното изхабяване.

Чл. 20. НАЕМАТЕЛЯТ има право да си служи с вещта по начина, уговорен в чл. 2 на договора.

Чл. 21. НАЕМАТЕЛЯТ може да извършва трайни реконструкции и подобрения на наетата вещ само след изричното писмено съгласие на страните и постигането на писмено споразумение между страните относно разпределението на разноските.

V. Срок и прекратяване на договора

Чл. 22. Настоящият договор се сключва за срок от _____ месеца, считано от датата на подписването му. Ако след изтичането на срока НАЕМАТЕЛЯТ продължи да ползва вещта със знанието и без противопоставянето на НАЕМОДАТЕЛЯ, договорът се счита продължен за неопределен срок.

Чл. 23. Договорът се прекратява:

1. При изтичане на срока;
2. По взаимно съгласие;
3. Едностранно с писмено предизвестие до другата страна, направено поне _____ дни по-рано;

4. Еднострaнно без предизвeстие от НАЕМОДАТЕЛЯ при неплащанe на наемната вноска в срока по чл. 5, ал. 2 от настоящия договор;

5. При погиванe на вeщта.

VI. Допълнителни условия

Чл. 24. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, което става неделима част от договора.

Чл. 25. Страните решават възникналите между тях спорове по взаимно съгласие, а ако това е невъзможно - по съдебен ред.

За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните, и се подписа от тях както следва:

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ: