

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ /ПРОЕКТОДОГОВОР/
№**

Днес г. в с. Никола Козлево между:

1. Община Никола Козлево, с адрес на управление: с. Никола Козлево, област Шумен, пл. „23-ти Септември“ № 5, ЕИК 000931568, представлявана от Ешреф Вели Реджеб – Кмет на общината и Мешуря Ахмед Мехмед – главен счетоводител, като Наемодател и

2. _____ с ЕГН/ЕИК _____, с постоянен адрес/адрес на управление: _____, представлявана от _____, като Наемател.

I. Предмет на договора

Чл. 1. На основание Заповед № РД ___/ _____ г. на Кмета на община Никола Козлево за класиран участник от проведен публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на част от Търговска сграда в село Вълнари с площ от 90.00 м² /деветдесет квадратни метра/, находящ се в УПИ XXIII – 230 в квартал 38 по плана на село Вълнари община Никола Козлево, актуван с акт за частна общинска собственост № 2408/07.07.2016 г., при граници:

-

II. Срок на договора

Чл. 2. Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години и влиза в сила от г. до г.

III. Цена и начин на плащане

Чл. 3. /1/ Наемателят заплаща на Наемодателя месечна наемна цена на месец в размер на ____ лв. (_____) без ДДС или ____ лв. (_____) с включен ДДС, която е постигната в резултат на проведеният търг.

/2/. Наемната цена се дължи за периода от датата на влизане в сила на настоящия договор до датата на неговото прекратяване.

Чл. 4. /1/ Наемната цена се заплаща от Наемателя ежемесечно в срок до 10 /десет/ дни от получаване на фактурата.

/2/ В срок до 10 – то число на текущия месец Наемодателят издава фактура за дължимия наем и я изпраща на Наемателя на адрес:

Адрес:

Получател:

Относно: Договор за наем №/..... г.

Лице за контакт:

/3/ Всички дължими по този договор суми се заплащат на Наемодателя в касата на община Никола Козлево или по банков път по следната банкова сметка:

IBAN: BG 42 DEMI 9240 8400 0386 85

BIC: DEMIBGSF

Вид плащане – 444100

Търговска банка „Д“ АД, ФЦ – Шумен, ИРМ – Никола Козлево

Чл. 5 /1/ Наемателят се задължава да заплаща всички консумативни разходи, свързани с ползването на имота и да отговаря за безопасността на монтираните електрически уреди и съоръжения.

/2/ Разходите по консумирането от Наемателя електроенергия са за негова сметка и се заплащат от него в съответствие с указанията на електроразпределителното дружество, директно по открита партида или чрез контролен електромер на Наемодателя.

/3/ В случаите на монтиран контролен електромер цената на консумираната от Наемателя електроенергия се определя на база на показанията на контролния електромер, който се засича от страните с двустранен протокол в края на текущия месец. Стойността на консумираната електроенергия, определена съгласно предвиденото в тази алинея, се заплаща от Наемателя в срок до 10 /десет/ дни от получаване на надлежно оформена фактура от Наемодателя.

/4/ Наемната цена може да се актуализира с промяната на инфлационния индекс за страната по данни на Националния статистически институт /НСИ/ или с Решение на Общински съвет – Никола Козлево.

Чл. 6. При забавяне на наемното плащане Наемателят дължи лихва за всеки ден от просрочието в размер на основния лихвен процент на БНБ към съответния момент.

IV. Права и задължения на страните

На Наемодателя

Чл. 7. Наемодателят се задължава да осигури на Наемателя спокойното ползване на имота.

Чл. 8. Наемодателят има право да извършва проверки на Наемателя относно използването на общинската собственост /...../ в съответствие с подписания договор.

V. Права и задължения на Наемателя

Чл. 9. Наемателят се задължава да ползва имота с грижа на добър стопанин и с оглед на договореното предназначение /...../.

Чл. 10. Наемателят се задължава да заплаща наемната цена в уговорените срокове.

Чл. 11. Наемателят няма право да преотдава имота или части от него, както и да го ползва с трети лица по договор за извършване на съвместна дейност.

Чл.12. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на Наемодателя за повредите и посегателствата върху имота, извършени от трети лица, както и да предприеме всички необходими мерки по опазването на общинската собственост.

Чл.13. Наемателят е длъжен да извършва за своя сметка всички действия, свързани с ползването на имота, както и да заплаща своевременно консумативните разходи и разноски за електричество, вода, такса смет, застраховка и др., във връзка с ползването на имота.

Чл. 14. Наемателят дължи обезщетение за вредите, които са причинени на имота за времето на ползването на общинската собственост. Размерът на вредите се изчислява по пазарни цени към дата на предаване на имота, като се вземе предвид състоянието на имота при предаването му на Наемателят и при неговото приемане обратно с двустранен приемо-предавателен протокол и се отчете обичайното изхабяване, свързано с ползването по предназначение. В тази връзка Наемодателят назначава комисия, която констатира причинените щети и тяхната пазарна стойност, като оценката се връчва на Наемателят срещу подпис, ако в комисията не е участвал негов представител. Наемателят може да възрази по оценката, обосновавайки възражението си единствено с писмени доказателства.

Чл. 15. Наемателят е длъжен в 7-дневен срок след изтичане на договорения срок да предаде доброволно общинския имот в състояние, не по-лошо от това в което го е получил, като се отчете обичайното изхабяване вследствие на ползването на имота.

VI. Изменение и прекратяване на договора

Чл. 16. Всички промени в клаузите на настоящия договор се извършват с подписване на Допълнително споразумение между договарящите страни.

Чл. 17. Договорът се прекратява с изтичане на срока, за който е подписан.

Чл. 18. Договорът може да бъде прекратен и преди изтичане на договорения срок по взаимно съгласие на страните и след подписване на Допълнително споразумение.

Чл. 19. Наемодателят може да прекрати договора с 7-дневно предизвестие поради лошо стопанисване на имота, при забава на плащането на наемната цена за повече от два месеца или поради системното ѝ не плащане в срок.

Чл. 20. Наемодателят има право да прекрати едностранно договора при нарушаване на условието на чл. 11 и чл. 9 от страна на Наемателя.

VII. Други условия

Чл. 21. За неуредени в настоящия договор въпроси ще се прилагат нормите на действащото законодателство.

Чл. 22. Всички спорове относно изпълнението на условията на настоящия договор се решават чрез преговори, а при невъзможност – по общия исков ред.

Чл. 23. Настоящият договор подлежи на вписване в Агенцията по вписванията – град Нови Пазар, като разходите по вписването са за сметка на Наемателя.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и един за Агенция по вписванията – град Нови пазар.

За Наемодател: _____

За Наемател: _____

Кмет на община Никола Козлево

Главен счетоводител: _____

Съгласувал: _____

Старши юрисконсулт на община Никола Козлево