Д О Г О В О Р - ПРОЕКТ

Днес, г., на основание чл. 228 от Закона за задълженията и договорите, след проведен търг с тайно наддаване в закрито заседание, между:

**“НЕК” ЕАД**, регистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието, ЕИК 000649348, представлявано от Мартин Иванов Георгиев, изпълнителен директор, чрез Иван Вълчков Иванов, управител на предприятие “Язовири и каскади” в НЕК ЕАД, упълномощен с решениe на СД на НЕК ЕАД по т. II.1 от протокол № 52/21.11.2023 г., от една страна, наричан по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ и

…………………………………………………………………………………………………………………

наричана по-долу НАЕМАТЕЛ от друга страна, се сключи този договор за следното:

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

**1.1 НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване за срок от пет години на апартамент, дружествена собственост, самостоятелен обект в сграда – апартамент № 18 с площ - 48,53 м2, с адрес: гр. Белово, ул. “Юндола” № 13, бл. 3 ет. 3.

**1.2**. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава на **НАЕМАТЕЛЯ апартамента за** жилищни нужди.

**ІІ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

**2.1.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ**

**2.1.1.** Предава за временно и възмездно ползване на **НАЕМАТЕЛЯ,** гореописания недвижим имот във вида, в който се намира, към момента на подписването на настоящия договор, с приемо - предавателен протокол, с нанесени данни от измервателните уреди за консумативите. При освобождаването на имота се уточняват и всички финансови взаимоотношения, възникнали при и по повод на наемното правоотношение.

**2.1.2.** Получава от **НАЕМАТЕЛЯ** наемна цена в размер и срокове уточнени в раздел ІV от настоящия договор.

**2.1.3.** Не отговаря за недостатъци на имота, за които **НАЕМАТЕЛЯ** е знаел или е могъл да узнае при сключването на настоящия договор.

**2.2.НАЕМАТЕЛЯТ**

**2.2.1**. Приема описания в раздел І от настоящия договор недвижим имот от **НАЕМОДАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване.

**2.2.2.** Извършва преустройства и ремонти за своя сметка, след предварително съгласуване с **НАЕМОДАТЕЛЯ,** катоподобренията, след прекратяването действието на договора за наем, остават в собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без същият да дължи обезщетение или прихващане на дължими суми.

**2.2.3.** Ползва и поддържа предоставения недвижим имот от **НАЕМОДАТЕЛЯ** само в съответствие с предмета на договора, като спазва всички разпоредби на етажната собственост и органите на властта по отношение на хигиената и обществения ред.

**2.2.4.** Няма право да пренаема целия имот или части от него по договор с трети лица, както и да го ползва за други нужди, освен описаните в чл.1.2 от настоящия договор.

**2.2.5.** Заплаща стойността на договорената наемна цена и текущи разходи за жилището в размери и срокове предвидени в раздел ІV от настоящия договор.

**2.2.6.** Задължава се да спазва вътрешните противопожарни разпоредби.

**2.2.9. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплати на **НАЕМОДАТЕЛЯ** обезщетение за вредите, причинени при ползване на имота освен ако докаже, че те се дължат на причина, за която той не отговаря.

**2.2.10. НАЕМАТЕЛЯТ**  се задължава да преустанови ползването на наетия имот с изтичане на договорения срок и да го предаде с приемо-предавателен протокол. В случай че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да подпише приемо-предавателния протокол при освобождаването на жилището или не се яви да го подпише в срок до две седмици от прекратяването на наемния договор, независимо от основанието за прекратяването, протоколът се подписва от трима представители на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**ІІІ. СРОК НА ДОГОВОРА**

**3.1.** Настоящиятдоговор се сключва за срок от пет години, считано **от ……….г. до …………….г. /включително/.**

**ІV. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**4.1. НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ месечен наем в размер на ……..** (………………) лева до 28 (двадесет и осмо) число на предходния месец, като наемът за първия месец се заплаща в срок до 14 дни, считано от подписването на настоящия договор.

**4.2. НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ до 28 число и всички разходи за консумативи за изтеклия месец (ел. енергия, вода, и др.), извън определената в чл. 4.1 месечна наемна цена.

**4.3.** Заплащането на месечната наемна цена и присъщите консумативи се извършва от **НАЕМАТЕЛЯ** по банков път по следната банкова сметка: **Централна Кооперативна Банка” АД, IBAN: BG 41 CECB 9790 10F2 4277 00, BIC: CECBBGSF** с титуляр НЕК ЕАД, Предприятие “Язовири и каскади”.

**4.4.** Размерът на наемната цена се променя при вземане на решение от Съвета на директорите на НЕК-ЕАД за изменение на наемната цена.

**4.5.** При забава на плащанията се прилагат разпоредбите на чл. 86 от ЗЗД като мораторната лихва се заплаща заедно с дължимия наем за текущия месец.

**4.6.** При сключването на договора, Наемателят внася депозит в размер на два месечни наема, който се възстановява от Наемодателя в срок до 45 дни след приключване на наемното правоотношение, в случай че наемателят няма задължения към наемодателя, включително и такива, произтичащи от неплатени консумативи.

**V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**5.1.** Договорът се прекратява в следните случаи:

**5.1.1**. Едностранно, с едномесечно предизвестие, изразено в писмена форма.

**5.1.2.** При виновно неизпълнение на поетите задължения по този договор.

**5.1.3**. При неплащане на договорената месечна наемна цена или стойността на изразходваните консумативи за повече от два месеца.

**5.1.4.** При отказ да подпише допълнителното споразумение за корекция на наемната цена, при условията на чл. 4.4.

**5.2.** При прекратяването на наемните отношения се уточнява срока, в който **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да освободи жилището. Този срок не може да бъде по-дълъг от 2 месеца от настъпването на едно или повече основания за прекратяването на договора, описани в Раздел V.

**VІ. ДРУГИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА**

**6.1.** За неуредените в този договор отношения се прилагат разпоредбите на ЗЗД и другите действащи нормативни актове в областта на гражданското законодателство, както и правилата на НЕК ЕАД, касаещи наемните правоотношения.

**6.2**. Споровете, възникнали по повод действието на този договор се решават по взаимно съгласие. В случай че не бъде постигнато съгласие, спорът ще се отнесе за разрешаване пред съответния компетентен съд.

**6.3**. Условията на този договор могат да се променят само при взаимно съгласие между страните, като за това се изготвя и подписва допълнително споразумение.

**6.4**. Всякакви поправки и зачерквания се считат за невалидни.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра – по един за всяка една от страните.

**НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:**