ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА ЖИЛИЩЕ

№ ..... / ..... г.

Днес, ... г., в гр. ....., между:

1. ..... (трите имена), ЕГН/ЛНЧ ....., лична карта/ паспорт № ....., издаден/а на ..... от ....., с постоянен адрес: ....., наричан/а по-нататък **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

2. ..... (имената по паспорт), гражданин/ка на ....., роден/а на ....., ЛНЧ (ако има) ....., паспорт № ....., издаден на ..... от ....., наричан/а по-нататък **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване следния свой недвижим имот: ..... (апартамент/къща), находящ се в гр. ....., община ....., ж.к./ул. ..... № ....., бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. ....., със застроена площ ..... кв. м, състоящ се от ....., наричан по-нататък „имотът“.

(2) Наемодателят е собственик на имота съгласно ..... (нотариален акт № ..., том ..., рег. № ..., дело № ... от ... г. или друг документ за собственост).

(3) Имотът се предоставя за жилищни нужди на Наемателя и на членовете на семейството му: .....

(4) Имотът се предава ..... (обзаведен/необзаведен), като обзавеждането и оборудването се описват в приемо-предавателния протокол (Приложение № 1), който е неразделна част от договора.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 2. Договорът се сключва за срок от ..... месеца, считано от ..... г. до ..... г.

III. НАЕМНА ЦЕНА И ПЛАЩАНЕ

Чл. 3. (1) Месечната наемна цена е ..... евро (словом: .....).

(2) Наемът се плаща до ..... число на текущия месец в брой срещу разписка или по банкова сметка на Наемодателя: IBAN ....., банка .....

(3) При подписване на договора Наемателят предава на Наемодателя депозит в размер на ..... евро. Депозитът обезпечава задълженията на Наемателя и се връща при прекратяване на договора след приспадане на неплатени суми и на стойността на причинени щети, ако има такива.

Чл. 4. Разходите за електрическа енергия, вода, отопление, газ, интернет, телевизия и поддръжка на общите части на сградата се плащат от ..... (Наемателя/ Наемодателя). Данъкът върху недвижимите имоти и таксата за битови отпадъци се плащат от Наемодателя, ако страните не са уговорили друго.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5. Наемодателят се задължава:

1. да предаде имота с приемо-предавателен протокол, в състояние, годно за ползване по предназначение;
2. да осигури на Наемателя безпрепятствено ползване на имота за срока на договора;
3. да извършва за своя сметка ремонтите, които не се дължат на обикновеното ползване или на виновно поведение на Наемателя;
4. при поискване да съдейства на Наемателя за регистриране на адреса му и да подпише необходимите за това декларации.

Чл. 6. Наемодателят има право да получава наемната цена в уговорените срокове и след предварително уведомяване да проверява състоянието на имота, без да пречи на ползването му.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 7. Наемателят се задължава:

1. да плаща наемната цена и разходите по чл. 4 в уговорените срокове;
2. да ползва имота с грижата на добър стопанин и съобразно предназначението му;
3. да не преотдава имота и да не го предоставя за ползване на трети лица без писменото съгласие на Наемодателя;
4. да спазва правилника за вътрешния ред в сградата;
5. да извършва за своя сметка дребните поправки, свързани с обикновеното ползване;
6. при прекратяване на договора да върне имота в състоянието, в което го е получил, като се отчита обикновеното изхабяване.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 8. Договорът се прекратява:

1. с изтичане на срока му;
2. по взаимно писмено съгласие на страните;
3. едностранно от всяка от страните с .....-дневно писмено предизвестие;
4. едностранно от изправната страна без предизвестие, при съществено неизпълнение на задълженията на другата страна, включително при забава в плащането на наема с повече от ..... дни;
5. при погиване на имота.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 9. Изменения и допълнения на договора се правят само в писмена форма.

Чл. 10. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите и действащото законодателство на Република България.

Чл. 11. Споровете се решават по взаимно съгласие, а при непостигане на съгласие – от компетентния български съд.

Чл. 12. Договорът се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните. При необходимост подписите на страните се заверяват нотариално.

НАЕМОДАТЕЛ:

.....
(подпис)

НАЕМАТЕЛ:

.....
(подпис)

ПРИЕМО-ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Приложение № 1 към договор за наем на жилище № ..... / ..... г.

Днес, ... г., в гр. ....., Наемодателят ..... предаде, а Наемателят ..... прие имота, описан в чл. 1 от договора, в следното състояние:

Помещение / вещ	Брой	Състояние, бележки

Показания на уредите	№ на уреда	Показание
Електромер		
Водомер		
Топломер / газомер		

Предадени ключове: ..... броя.

ПРЕДАЛ (Наемодател):

.....

ПРИЕЛ (Наемател):

.....

Образец, изготвен от адвокатска кантора Balkan Migration. Попълнете данните според документите за самоличност и собственост. Преди подписване се консултирайте с адвокат за конкретния случай.