

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, 04/03/2024 г., в гр. Leganés /Madrid/, се сключи настоящият договор за наем на недвижим имот между:

1. **Анелия Маринова Ангелова с ЕГН 7506233119**, като **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна, и
2. **Митьо Иванов Коралов с ЕГН 8503219124**, **Мая Добромирова Коралова с ЕГН 8306116478**, **Ива Митева Коралова с ЕГН 1846106371** наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ**.

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване недвижим имот: Апартамент, с площ от 60м2., находящ се в гр. Leganés /Madrid/ 28912 Calle Batalla de Trafalgar 12 2B

Посоченият недвижим имот ще се ползва за постоянно жителство, за което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е уведомен и съгласен.

(2) Договорът се сключва за срок от 12 месеца, считано от 04/03/2024

II. НАЕМНА ЦЕНА И СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ

Чл. 2. (1) За ползването на имота **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** годишен наем в размер на **8400 Евро** С изтичането на всяка **календарна** година от действието на договора наемната цена се актуализира съобразно инфлационния индекс на Националния статистически институт за предходната календарна година.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща наемната цена до 15/03/2024 число на текущия месец като превежда дължимата сума в пълен размер по следната банкова сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в банка **IBAN ES6701825723150201628844**, BIC: CAIX ES BB XXX.

(3) При подписване на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** сумата от 8400 евро за периода от 04/03/2024 до 04/03/2025

(4) При забава в плащането на наема с повече от десет дни **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща неустойка в размер на 0.5 % от дължимата сума за всеки просрочен ден.

III. ПРАВА И ЗЪДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 3. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде наетия имот в състояние, в което да изпълнява предназначението си.

(2) Предаването се извършва след изготвяне на двустранен протокол-опис, подписан от двете страни, в който се отразява състоянието на имота към датата на предаване на имота на **НАЕМАТЕЛЯ**. Предаването на имота обратно при прекратяване на договора се извършва на основата на същия опис.

(3) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да не възпрепятства по какъвто и да е начин ползването на имота от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, както и да обезпечи неговото спокойно ползване.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 4. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща в срок посочения в чл. 2, ал. 1 наем.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен редовно да заплаща в определения срок на съответните служби и лица таксите за ток, телефон, вода, парно, стълбищни такси, както и всички други разходи, свързани с ползването на имота, включително и евентуални такси за поддържане на целия комплекс. При поискване от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да му представи писмено доказателство за платените разходи.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да пази имота. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава имота или част от него на трети лица, нито да сключва договори за съвместна дейност, отнасящи се за имота или част от него, както и да преотстъпва правата и задълженията си по настоящия договор на трети лица, освен ако е получил изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ за всеки конкретен случай.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва имота по предназначението, за което е нает с грижата на добър стопанин, като отстранява своевременно за своя сметка повредите, които се дължат на обикновеното употребление на имота, както и виновно причинените вреди.

(5) Всички разходи по ремонт и поддръжка на имота са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва преустройства в имота /събаряне или издигане на стени и др. такива/, да прави изменения на инсталациите и каквито и да е подобрения и основни ремонти, без изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(6) Когато въпреки предходната алинея подобренията са извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, същият има право да иска отстраняването им за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(7) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен незабавно да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху наетия имот.

(8) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва установените в имота и етажната собственост правила за вътрешен ред, хигиена и противопожарна безопасност.

(9) При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до една седмица да предаде имота в изправно състояние, такова каквото е било в деня на приемането, като се има пред вид нормалното изхабяване и да предаде лично ключовете на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(10) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде имота с приемо-предавателен протокол и да предостави съответните документи, доказващи че е заплатил всички разходи, свързани с ползването на имота до момента, ако има такива.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 5. (1) Действието на настоящия договор се прекратява с изтичане на договорения срок. Срокът на договора може да се удължи само с изричното писмено съгласие на двете страни.

(2) Независимо от уговорения в чл. 1, ал. 2 срок, както НАЕМАТЕЛЯТ, така и НАЕМОДАТЕЛЯТ могат да прекратят действието на настоящия договор с едномесечно писмено предизвестие.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно с тридневен предизвестие и в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не заплати наемната цена до 10 /десето/ число на месеца на ползване.

(4) При прекратяване на договора страните изготвят констативен приемо-предавателен протокол, отразяващ състоянието на имота и платените консумативи.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 6. Страните са съгласни да изпращат дължимите по настоящия договор известия на адреса, посочен от страните по договора. В случай на промяна на адрес, променилата страна е длъжна да уведоми за новия си адрес, а ако не стори това, известието се счита за редовно връчено на посочения адрес.

Чл. 7. Страните по настоящия договор решават възникналите между тях спорове по споразумение, а ако това се окаже невъзможно – по съдебен ред.

Чл. 8. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:



.....

Анелия Маринова Ангелова
ЕГН 7506233119

НАЕМАТЕЛ:



.....

Митьо Иванов Коралов ЕГН 8503219124
Мая Добромирова Коралова ЕГН 8306116478

ПРИЕМО-ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Днес, 04.03.2024 г., в гр. , на основание договор за наем на недвижим имот, подписан на Г,

НАЕМОДАТЕЛЯТ -
.....
.....

ПРЕДАДЕ НА

НАЕМАТЕЛЯ -
.....
.....

държането на отдадения под наем недвижим имот:,
със застроена площ от кв.м., находящ се в

За недвижимия имот беше констатирано следното състояние при предаването му:

ВиК инсталация:
.....

Ел. Инсталация:
.....

ТЕЦ:
.....

Телефон:
.....


Интериор:
.....

Други:
.....

Настоящият протокол се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните и представлява неразделна част от подписания между страните договор за наем.

ПРЕДАЛ ЗА 
НАЕМОДАТЕЛЯ:

/...../

ПРИЕЛ ЗА 
НАЕМАТЕЛЯ:

/...../