

## СЪКРАТЕН ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, ..... Г., в гр. ...., на основание чл. 228 - 239 от Закона за задълженията и договорите, се сключи настоящият договор между:

### 1. НАЕМОДАТЕЛ:

три/четири имена или фирма .....  
ЕГН/ЛНЧ/ЕИК .....  
лична карта/паспорт/рег. документ N, издаден/а на, от .....  
постоянен адрес/седалище и адрес на управление .....  
телефон и имейл за уведомяване .....  
банкова сметка: IBAN, BIC, банка .....

### 2. НАЕМАТЕЛ:

три/четири имена или фирма .....  
ЕГН/ЛНЧ/ЕИК .....  
лична карта/паспорт/рег. документ N, издаден/а на, от .....  
постоянен адрес/седалище и адрес на управление .....  
телефон и имейл за уведомяване .....

## I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване недвижим имот: вид на имота, адрес, вход, етаж, апартамент/обект N .....

1.2. Площ, брой стаи, прилежащи части, мазе/таван/паркоместо/гараж и други идентификатори .....

1.3. Имотът се предоставя за ползване само за: ..... НАЕМАТЕЛЯТ няма право да променя предназначението му без предварително писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

1.4. Имотът се предава в състояние, позволяващо нормалното му ползване по предназначение. Състоянието, наличното обзавеждане, оборудване, ключове и начални показания на измервателните уреди се описват в приемо-предавателен протокол.

## II. СРОК

2.1. Договорът се сключва за срок от ....., считано от ..... Г. до ..... Г.

2.2. Договорът може да бъде продължен само с писмен анекс, подписан от двете страни, освен ако страните писмено уговорят друго.

## III. НАЕМ, АВАНС, ДЕПОЗИТ И КОНСУМАТИВИ

3.1. Месечният наем е в размер на .....  
EUR / ..... евро /. Всички суми по този договор се уговарят и заплащат само в евро (EUR).

3.2. Наемът се заплаща до ..... число на текущия месец по банков път/в брой/друго: ..... При плащане в брой НАЕМОДАТЕЛЯТ издава разписка или страните подписват отделен платежен документ.

3.3. При подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ заплаща аванс/предплата в размер на ..... EUR, представляваща: ..... /например един наем, два наема, две вноски по ..... EUR или друго уговорено плащане/. Авансът се отнася за периода/задължението: .....

3.4. При подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ заплаща депозит в размер на ..... EUR, който обезпечава неплатени наеми, консумативи, липси, вреди и други задължения по договора. Депозитът не се счита за плащане на последен наем, освен ако страните не уговорят друго писмено.

3.5. Депозитът се връща след прекратяване на договора и предаване на имота, след приспадане на всички доказани задължения на НАЕМАТЕЛЯ, ако има такива.

**3.6.** Консумативите и текущите разходи, свързани с обикновеното ползване на имота, включително ток, вода, отопление, интернет, входни такси, асансьор и други, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, освен ако страните писмено не уговорят друго.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

**4.1.** НАЕМОДАТЕЛЯТ предава имота в уговореното състояние, не пречи на нормалното му ползване и има право да получава наема и дължимите плащания в срок.

**4.2.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до имота след предварително уведомяване и в удобно за НАЕМАТЕЛЯ време, с цел проверка на състоянието на имота, извършване на необходими ремонти или други основателни причини.

**4.3.** НАЕМАТЕЛЯТ ползва имота с грижата на добър стопанин, спазва правилата на етажната собственост, хигиенните и противопожарните изисквания и не нарушава спокойствието на съседите.

**4.4.** НАЕМАТЕЛЯТ заплаща за своя сметка дребните повреди от обикновено ползване, както и всички вреди, липси или повреди, причинени виновно от него, членове на домакинството му, гости или трети лица, допуснати от него в имота.

**4.5.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава имота или част от него, да го предоставя на трети лица, да извършва преустройства, основни ремонти или трайни подобрения без изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**4.6.** НАЕМАТЕЛЯТ уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за аварии, повреди, течове, посегателства или други обстоятелства, които могат да увредят имота.

#### **V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ВРЪЩАНЕ НА ИМОТА**

**5.1.** Договорът се прекратява с изтичане на срока, по взаимно писмено съгласие, с писмено предизвестие от едната страна до другата или при други основания, посочени в договора и закона.

**5.2.** Всяка страна може да прекрати договора с писмено предизвестие от ..... дни/месец/а. При неплащане на наем или консумативи за повече от ..... дни НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора с писмено уведомление.

**5.3.** При прекратяване НАЕМОДАТЕЛЯТ предава имота, ключовете и всички предоставени вещи в състоянието, в което ги е получил, като се отчита нормалното износване. Предаването се удостоверява с приемо-предавателен протокол.

**5.4.** Всички дължими суми, включително наем, консумативи, обезщетения и разходи за щети, могат да се прихващат от депозита. Ако депозитът не покрива задълженията, НАЕМАТЕЛЯТ дължи разликата.

#### **VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ**

**6.1.** Всички изменения и допълнения към договора са валидни само ако са направени писмено и са подписани от двете страни.

**6.2.** Съобщенията между страните се изпращат на посочените в договора адреси, имейли или телефони за уведомления. При промяна на данните съответната страна уведомява другата страна писмено.

**6.3.** Споровете се решават чрез преговори, а при невъзможност - по съдебен ред съгласно действащото законодателство на Република България.

**6.4.** За неуредените въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

**6.5.** Баси Имота БГ / [www.basi-imota.bg](http://www.basi-imota.bg) е изготвило единствено настоящия образец и не е страна по договора, освен ако изрично не е посочено друго в подписания договор.

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

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| <b>НАЕМОДАТЕЛ:</b> | <b>НАЕМАТЕЛ:</b> |
| Подпис: .....      | Подпис: .....    |
| /име: ...../       | /име: ...../     |

## КРАТЪК ПРИЕМО-ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Днес, ..... г., във връзка с договора за наем от ..... г.,  
НАЕМОДАТЕЛЯТ предаде, а НАЕМАТЕЛЯТ прие държането на имота, описан в договора.

### 1. СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА

ВиК инсталация: .....  
.....  
Ел. инсталация: .....  
.....  
Отопление/ТЕЦ/климатизация: .....  
.....  
Интериор и настилки: .....  
.....  
Обзавеждане и техника: .....  
.....  
Други забележки: .....  
.....

### 2. НАЧАЛНИ ПОКАЗАНИЯ

| Уред                   | Номер/партида | Показание |
|------------------------|---------------|-----------|
| Електромер             | .....         | .....     |
| Водомер - студена вода | .....         | .....     |
| Водомер - топла вода   | .....         | .....     |
| Топломер/друго         | .....         | .....     |

### 3. ПРЕДАДЕНИ КЛЮЧОВЕ И ДОКУМЕНТИ

| Вид                       | Брой  | Състояние | Забележка |
|---------------------------|-------|-----------|-----------|
| Ключове за входна врата   | ..... | .....     | .....     |
| Ключове за имота          | ..... | .....     | .....     |
| Ключове за пощенска кутия | ..... | .....     | .....     |
| Чипове/карти за достъп    | ..... | .....     | .....     |
| Дистанционни              | ..... | .....     | .....     |
| Други                     | ..... | .....     | .....     |

### 4. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УГОВОРКИ И ЗАБЕЛЕЖКИ

.....  
.....  
.....  
.....  
Снимки/видео към протокола: да / не. Брой файлове/снимки: .....

Страните потвърждават, че описаното по-горе отразява състоянието на имота към момента на предаването.

| ПРЕДАЛ - НАЕМОДАТЕЛ:          | ПРИЕЛ - НАЕМАТЕЛ:             |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Подпис: .....<br>/име: ...../ | Подпис: .....<br>/име: ...../ |