

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

по чл. 58, ал. 2 от

Наредбата за управление на общинските жилища на Столична община

Днес 20..... г. в гр. София, между:

Столична община, район, ЕИК, със седалище и адрес на управление гр. София,
представяван от кмета на района....., от една страна,
наричан **Наемодател**, и от друга:

1..... ЕГН с
лична карта №/..... г. издадена от МВР-гр.,

2..... ЕГН с
лична карта №/..... г. издадена от МВР-гр.,

3..... ЕГН с
лична карта №/..... г. издадена от МВР-гр.,

наричан/и **Наемател/Наематели**,
в изпълнение на Заповед за настаняване №..... от г. на
кмета на район и на основание чл. 58, ал. 2 от Наредбата, се
сключи настоящият договор за следното:

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. Наемодателят предоставя за ползване под наем на Наемателя/Наемателите следното резервно жилище, представляващо самостоятелен обект с идентификатор по кадастралната карта и регистри /част от него/ , с адрес: гр. София, район квартал/жк, ул., жилищен блок №..... , вх. ... , ет., ап. №, състоящ се от , със застроена площ от кв. м и жилищна площ от кв. м, за което жилище е съставен АОС №..... от г. на СО, район.....

СРОК

2. Настоящият договор се сключва като за срок от месеци/години, считано от датата на подписването му.

НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

3. Наемателят/Наемателите заплаща/т базисна наемна цена, определена по реда на Глава тринадесета от Наредбата, в размер налв (..... лева), платима ежемесечно до число на текущия месец.

4. При изменение на наемните цени по Глава тринадесета от Наредбата наемната цена по т. 3 се актуализира с влизане в сила на изменението. Наемодателят и Наемателят/Наемателите сключват допълнително споразумение към настоящия договор, в което се отразява актуалната наемна цена.

ПРЕДАВАНЕ НА ОБЩНСКОТО ЖИЛИЩЕ

5. Със сключването на договора за наем между Наемодателя и Наемателя/Наемателите се подписва приемо-предавателен протокол, в който се описва фактическото състояние на жилището и с който се предава държането на общинското жилище.

ДЕПОЗИТ

6. За обезпечаване на задължения и/или вреди, причинени от Наемателя/Наемателите и/или от трети лица върху общинското жилище, Наемателят/Наемателите се задължава/т при подписване на настоящия договор да представи/ят в полза на Наемодателя депозит в размер на едномесечен наем. Депозитът се възстановява на Наемателя/Наемателите при прекратяване на договора за наем или с него се погасяват съществуващи задължения за заплащане на наемната цена, консумативи, такса битови отпадъци и други разходи, свързани с наемното правоотношение.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

7. Наемодателят не отговаря за недостатъците на общинското жилище, за които Наемателят/Наемателите е/са знаел/ли или е/са могъл/могли да знае/знаят при сключването на договора и изготвянето на приемо-предавателния протокол.

8. Наемодателят има право да извършва проверки относно ползването на общинското жилище. Проверките се извършват от районната администрация по предвидения в Глава осма от Наредбата ред.

9. Наемодателят се задължава да осигурява на Наемателя/Наемателите възможност да ползва общинското жилище безпрепятствено за срока на настоящия договор.

10. В случаите по т. 4 от настоящия договор Наемодателят се задължава да уведоми писмено Наемателя/Наемателите за изменението на наемната цена и да покани същия/същите за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

11. Наемателят/Наемателите се задължава/т за следното:

11.1. да приеме/ат и предаде/ат общинското жилище с приемо-предавателен протокол;

11.2. да поддържа/т общинското жилище в състояние годно за обитаване за срока на наемния договор с грижата на добър стопанин и да го ползва единствено за жилище;

11.3. да заплаща/т редовно наемната цена, такса битови отпадъци и всички консумативни разноски, свързани с ползването на общинското жилище;

11.4. да извършва/т за своя сметка всички текущи ремонти на общинското жилище, както и да отстранява/т за своя сметка повредите, причинени от обикновеното му ползване;

11.5. да не нарушава/т архитектурния вид, носимоспособността и устойчивостта на строителната конструкция на общинското жилище, пожарната безопасност или безопасното ползване на сградата;

11.6. да не причинява/т вреди на други обекти и общи части на сградата и да не завзема общи и прилежащи части на сградата;

11.7. да отстрани/ят за своя сметка вредите, нанесени на общинското жилище, на съседни обекти, включително на общите части и на съоръжения и елементи на техническата инфраструктура на сградата, когато вредите са причинени от негови действия или бездействие;

11.8. да съобщава/т на Наемодателя за всички повреди и посегателства върху общинското жилище;

11.9. да не отдава/т под наем, пренаема/т и да не преотстъпва/т ползването на общинското жилище или части от него на трети лица;

11.10. да спазва/т решенията на органите за управление на етажната собственост, както и да изпълнява/т задълженията, предвидени в правилника за вътрешния ред;

11.11. да осигурява/т достъп до общинското жилище на Наемодателя, респ. на служителите от районната администрация за проверка относно използването му;

11.12. да освободи/ят доброволно общинското жилище след изтичане на срока по настоящия договор, респ. при предсрочното му прекратяване, да закрие партидите към експлоатационните дружества и да представи документи за платени наем и такса битови отпадъци;

11.13. да не се отоплява/т с отпадъци.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

12. Настоящият договор се прекратява с изтичането на неговия срок или предсрочно по взаимно съгласие.

13. Депозитът се възстановява на Наемателя/Наемателите след прекратяване на договора за наем, в срок от дни от подписване на приемо-предавателния протокол, след погасяване на съществуващи задължения за заплащане на наемната цена, консумативи и други разходи, свързани с наемното правоотношение, ако има

такива.

14. Настоящият договор се прекратява предсрочно и в следните случаи на виновно неизпълнение на задълженията от страна на Наемателя/Наемателите:

14.1. неплащане на наемната цена или консумативните разноски за повече от 3 месеца в рамките на последните 12 месеца;

14.2. нарушение на добрите нрави;

14.3. отпадане на условията за настаняване на наемателя в резервно жилище;

14.4. използване на жилището не по предназначение;

14.5. необитаване на жилището от семейството (домакинството) за повече от 3 месеца;

14.6. преотдаване на жилището под наем на трето лице, както и при предоставяне на общинското жилище на лице, непосочено в заповедта за настаняване;

14.7. неспазване решенията на органите за управление на етажната собственост, неизпълнение на други задължения, предвидени в правилника за вътрешния ред, както и при писмено искане на управителя на етажната собственост, придружено с влязло в сила решение на общото събрание, прието с мнозинство не по-малко от 75 на сто от идеалните части от общите части на сградата;

14.8. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, както и когато са нанесени вреди на общинското жилище;

14.9. системно неизпълнение на задълженията по договора за наем или на други основания, посочени в договора за наем;

14.10. влязло в сила съдебно решение за прекратяване на наемното правоотношение.

САНКЦИИ

15. В случай, че Наемателят/Наемателите не изпълнява/т което и да е от задълженията си по настоящия договор, както и в случай на неизпълнение на общите правила за ползване на общински жилища, предвидени в Наредбата, за всеки отделен случай, Наемателят/Наемателите подлежи/ат на санкции по реда на Глава четиринадесета от Наредбата.

ДРУГИ УСЛОВИЯ

16. За всички неуредени въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост, Наредбата за управление на общинските жилища на Столична община и нормите на действащото законодателство в Република България.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните, и влиза в сила от датата на подписването му.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ/И:

**ЗА СТОЛИЧНА ОБЩИНА -
РАЙОН**

.....

КМЕТ НА РАЙОН
/...../