

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРС С ПРЕДМЕТ**

**„Отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижими имоти,
собственост на “Софинвест” ЕАД“**

СЪДЪРЖАНИЕ

НА КОНКУРСНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

- 1. Указания за участие и провеждане на конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти –собственост на „Софинвест“ ЕАД.**
- 2.Схеми на имоти обект на конкурса**
- 3.Приложения към офертата за участие в процедурата.**
- 4.Проект - договор за отдаване под наем.**

УКАЗАНИЯ

за участие и провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на свободни, нежилищни имоти собственост на „Софинвест“ ЕАД, за срок от 5 /пет/ години.

I. РЕД И ОСНОВАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА:

На основание решение №..... Протокол №, точкаот дневния ред на СОС по доклад №..... г., и чл. 40, ал. 1 от НАРЕДБА за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговки дружества с общинско участие в капитала на СОС (Приета с Решение № 489 по Протокол № 22 от 22.10.2020 г.)

ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА: Провеждане на конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижими имоти, собственост на “Софинвест” ЕА Д , които не се използват за основната дейност на дружеството по обособени позиции.

СРОК ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ: за срок от 5 /пет/ години.

ОБЕКТИ И НАЕМНА ЦЕНА:

1. обособена позиция №1 - реална част от имот с идентификатор №68134.4088.40, находящ се в гр. София, СО район „Младост“, ж.к. „Младост-4“, зад 131 –во СОУ, включваща открита складова площ – 753,80кв.м., заедно с част от сграда с идентификатор №68134.4088.40.3 с площ 443,20 кв.м.

Начална месечна наемна цена **3 348.00/** три хиляди триста четиридесет и осем/ лева без ДДС.

2. обособена позиция №2 - реална част от имот с идентификатор №68134.4088.40, находящ се в гр. София, СО район „Младост“, ж.к. „Младост-4“, зад 131 –во СОУ, включваща открита складова площ – 2762,00кв.м., заедно с изградените постройки: част от сграда с идентификатор №68134.4088.40.6 с площ 402,00кв.м., сграда с идентификатор №68134.4088.40.7 с площ 141,00кв.м., сграда с идентификатор №68134.4088.40.8 с площ 16,00кв.м. и сграда с идентификатор №68134.4088.40.9 с площ 370,00кв.м.

Начална месечна наемна цена **7 912,00 /**седем хиляди деветстотин и дванадесет / лева без ДДС.

3. обособена позиция №3- реална част от имот с идентификатор №68134.4088.40, находящ се в гр. София, СО район „Младост“, ж.к. „Младост-4“, зад 131 –во СОУ, включваща открита складова площ – 2650,70кв.м., заедно с изградените постройки: сграда с идентификатор №68134.4088.40.1 с площ 762,00кв.м., сграда с идентификатор №68134.4088.40.2 с площ 374,00кв.м. и сграда с идентификатор №68134.4088.40.10 с площ 28,00кв.м.

Начална месечна наемна цена **9 279,00 /**девет хиляди двеста седемдесет и девет / лева без ДДС.

определените наемни цени са минимални. Участник предложил по–ниска цена ще бъде отстранен от участие и няма да бъде допуснат до класиране.

Едно лице може да кандидатства за един и/или повече обекти.

II. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ:

50% от началната минимална наемна цена за всеки от обектите, вносим на касата на „Софинвест“ ЕАД и/или по банков път по сметка с IBAN: BG81SOMB91301026797801, „Общинска банка“ АД, гр. София, дог. вкл.

1. обособена позиция №1 - реална част от имот с идентификатор №68134.4088.40, находящ се в гр. София, СО район „Младост“, ж.к. „Младост-4“, зад 131 –во СОУ, включваща открита складова площ – 753,80кв.м., заедно с част от сграда с идентификатор №68134.4088.40.3 с площ 443,20 кв.м.

депозит за участие в конкурса: **1674.00/** хиляда шестстотин седемдесет и четири/ лева без ДДС.

2. обособена позиция №2 - реална част от имот с идентификатор №68134.4088.40, находящ се в гр. София, СО район „Младост“, ж.к. „Младост-4“, зад 131 –во СОУ, включваща открита складова площ – 2762,00кв.м., заедно с изградените постройки: част от сграда с идентификатор №68134.4088.40.6 с площ 402,00кв.м., сграда с идентификатор №68134.4088.40.7 с площ 141,00кв.м., сграда с идентификатор №68134.4088.40.8 с площ 16,00кв.м. и сграда с идентификатор №68134.4088.40.9 с площ 370,00кв.м.

депозит за участие в конкурса: **3956,00 /**три хиляди деветстотин петдесет и шест/ лева без ДДС.

3. обособена позиция №3- реална част от имот с идентификатор №68134.4088.40, находящ се в гр. София, СО район „Младост“, ж.к. „Младост-4“, зад 131 –во СОУ, включваща открита складова площ – 2650,70кв.м., заедно с изградените постройки: сграда с идентификатор №68134.4088.40.1 с площ 762,00кв.м., сграда с идентификатор №68134.4088.40.2 с площ 374,00кв.м. и сграда с идентификатор №68134.4088.40.10 с площ 28,00кв.м.

депозит за участие в конкурса: **4639,50 /**четири хиляди шестстотин тридесет и девет лева и петдесет стотинки / лева без ДДС.

Депозитната вноска на спечелилия участник при подписан договор не се възстановява, а се трансформира в гаранционен депозит за обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем. Гаранционният депозит се допълва до двукратния размер на договорената месечна наемна цена при условията на проекта за договор за наем.

Депозитната вноска на класирания на второ, респ. на трето място участник в конкурса се задържа до сключване на договор със спечелилия участник и се възстановява не по-късно от 7 (седем) работни дни, считано от датата на подписване на договора или след решение на Съвета на директорите за приключване на конкурса, по посочена от него банкова сметка.

При неявяване и /или отказ за сключване на договора от страна на първият спечелил участник, Съветът на директорите определя за спечелил конкурса класирания на второ място кандидат, който следва да се яви в офиса на „Софинвест“ ЕАД за сключване на договор в едноседмичен срок от получаване на писмена покана.

При неявяване и /или отказ за сключване на договора от страна на обявения за спечелил на второ място участник в определеният му, депозитът внесен от него се задържа. В този случай Съвета на директорите определя за спечелил класираният на трето място кандидат и същият следва да се яви в офиса на дружеството за сключване на договор в едноседмичен срок от получаване на писмена покана. При неявяване на класирания на трето място участник в посочения срок и/или отказ за сключване на договор за наем, депозита на участника се задържа.

Внесените депозитите за участие на недопуснатите за конкурса кандидати и на неспечелилите участници се възстановяват в брой и/или по банков път по посочената от тях в конкурсната документация банкова сметка в седемдневен срок от приключване на процедурата.

Върху тези суми не се дължи лихва.

Внесените депозитите за участие на участниците, обжалвали заповедта за класиране, се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната ѝ.

Върху тези суми не се дължи лихва. Депозитите за участие на класиран на първо място участник, отказал да сключи договор, се задържа.

Депозитите за участие на класиран на първо място участник, отказал да сключи договор, се задържа.

Депозит за участие се внася в касата на : "Софинвест" ЕАД, гр. София, жк. „Зона Б-19“, бл. 15-16 или по банков път, банкова сметка с IBAN: BG81SOMB91301026797801, „Общинска банка“ АД, до 17:00 часа на/включително/.

ПРАВО НА УЧАСТИЕ

1. Право на участие в конкурса има всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице или обединение на такива лица, което:

1.1. не е обявено в несъстоятелност;

1.2. не се намира в производство по ликвидация;

1.3. няма парични задължения, към държавата или общината по смисъла на чл. 162, ал. 2

от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс /ДОПК/, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган;

1.4. няма парични задължения по частни вземания към Столична община и районните администрации;

1.5. няма задължения по чл. 87, ал. 6 от ДОПК;

1.6. не е осъждано, с влязло в сила присъда за престъпление по чл. 108а, чл. 159а - 159г, чл. 172, чл. 192а, чл. 194 - 217, чл. 219 - 252, чл. 253 - 260, чл. 301 - 307, чл. 321, чл. 321а и чл. 352 - 353е от Наказателния кодекс, съответно за престъпление, аналогично на посочените, в друга държава членка или трета страна, освен ако не са били реабилитирани (изискването се отнася за управители, изпълнителни директори и всеки от членовете на управителните органи за кандидати – юридически лица).

2. За съответното лице следва да липсва неизпълнен наемен договор със Столична община или районна администрация, довело до предсрочното му прекратяване и/или до непогасени задължения за плащане на наем, консумативи, неустойки или обезщетения

по такъв договор, които са в размер, не по-малък от една месечна наемна цена освен ако неизпълнението е установено повече от 5 години преди датата на подаване на офертата.

III. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА:

Предлагана месечна наемна цена

участникът предложил най-висока наемна цена, спрямо предложенията за месечна наемна цена на останалите участници в конкурса се класира на първо място, а останалите участници се класират по низходящ ред.

Класирането се прави отделно за всеки един от обектите.

IV. ОБЩИ УСЛОВИЯ, които кандидатите трябва да знаят при участието си в настоящия конкурс:

1. Наемателят не може да преотдава под наем на трети лица обекта, предмет на настоящия конкурс.
2. Наемателят трябва да спазва обществения ред.
3. Наемателят трябва да спазва всички изисквания на Наредбата за извършване на търговска дейност на територията на Столична община и всички останали приложими законови разпоредби.
4. Всички подобрения на имота, извършени от наемателя, са за сметка на наемателя, но са в полза на наемодателя.
5. Всеки участник в конкурса следва да извърши оглед на обекта, чието доказване обективира с представянето декларация за направен оглед (Приложение № 3 към настоящите указания).

1. КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ - Документите за участие в конкурса се получават в сградата на "Софинвест" ЕАД, гр. София, жк. „Зона Б-19“, бл. 15-16, деловодство, всеки работен ден от 08:30 ч. до 12:00 ч. и от 13:00 ч. до 16:00 ч. до г. /включително/.

Цената на конкурсната документацията е 50.00 /петдесет/ лева, вносима в касата на "Софинвест" ЕАД, гр. София, всеки работен ден от 08:30 ч. до 12:00 ч. и от 13:00 ч. до 16:00 ч. и/или по банков път по следната сметка с IBAN: BG81SOMB91301026797801, „Общинска банка“ АД, дог. /включително/.

2. ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ:

1. Заявление до за участие в конкурса /приложение № 1/ - *в оригинал*.
2. Декларация в свободен текст с посочен единен идентификационен код по чл. 23 от Закона за търговския регистър, БУЛСТАТ и/или друга идентифицираща информация в съответствие със законодателството на държавата, в която участникът е установен. – *в оригинал*.

3. Копие на платежен документ за закупена конкурсна документация - *заверено от участника с подпис и печат.*
4. Копие на платежен документ за внесен депозит за участие в конкурса за участие за съответния обект- *заверено от участника с подпис и печат.*
5. Удостоверение от съответния офис на териториална дирекция НАП, по седалище на участника, за наличие или липса на задължения, на основание чл.87, ал.6 от ДОПК издадено не по-рано от 1 /един/ месец, преди датата на провеждане на конкурса- в оригинал.
6. Служебна бележка-справка за платени и неплатени местни данъци и такси за територията на Столична община и за територията на общината по седалище / адрес на участника, издадени не по-рано от 1 /един/ месец, преди датата на провеждане на конкурса - в оригинал
7. Декларация /Приложение № 2/- *в оригинал;*
8. Декларация за извършен оглед. /Приложение № 3/- *в оригинал;*
9. Декларация за съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни. /Приложение № 4/- *в оригинал;*
10. Нотариално заверено пълномощно, при участие чрез пълномощник. – *заверено от участника с подпис и печат; /ако е приложимо/*

3. ДОКУМЕНТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ

Документите, свързани с участието в конкурса, се представят от участника или от упълномощен от него представител лично или чрез пощенска или друга куриерска услуга, с препоръчана пратка с обратна разписка, на адрес: гр. София, жк. „Зона Б-19“, бл. 15-16, всеки работен ден дог.вкл. от 08:30 ч. до 12:00 ч. и от 13:00 ч. до 16:00 ч. в деловодството на дружеството

ред за представяне на документи за участие:

Документите за участие в конкурса се представят в непрозрачен плик, който се запечатва и надписва, както следва: наименованието на участника, включително участниците в обединението, когато е приложимо; адрес за кореспонденция, телефон и по възможност факс и електронен адрес и следния текст:

ДО „Софинвест“ ЕАД

За участие в конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години за недвижим имот:.....

Важно! в случай, че едно лице участва за повече от един обект, следва да подаде отделна оферта за всеки от обектите

Забележка: Документите следва да бъдат представени в оригинал или заверено копие в съответствие с изискванията, разписани изрично за всеки един от тях. В противен случай документите се считат за нередовни и кандидатът не се допуска до участие.

Всяка оферта следва да съдържа изброените в т.2 от настоящите указания документи.

При приемането на документите за участие в конкурса, длъжностното лице от „Софинвест“ ЕАД отбелязва върху плика входящия пореден номер, датата и часа на постъпване.

Всяка оферта, поставена в прозрачен или не залепен плик, или такъв с нарушена цялост, се приема за недействителна и няма да бъде разглеждана.

5.ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА:

- Дата на провеждане на конкурса: От 10.00 часа на в административната сграда на „Софинвест“ ЕАД, гр. София, жк. „Зона Б-19“, бл. 15-16 - заседателна зала.
- Офертите се разглеждат от комисия, назначена със заповед на изпълнителния директор на дружеството. Комисията разглежда офертите за участие в конкурса по реда на постъпването им. Не се допуска до етап класиране на офертата участник в конкурса, чиито документи не отговарят на изискванията, посочени в настоящата конкурсната документация /изброени изчерпателно т.2 /.
- Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни документи и обосновки.
- Участниците са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертите им.
- Комисията започва разглеждането на офертите по реда на постъпването им. Комисията оценява и класира представените оферти по низходящ ред за всеки отделен обект, като на първо място се класира участникът предложил „най- висока месечна наемна цена“ за съответния обект.
- За своята работа комисията съставя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и се представя чрез изпълнителния директор на „Софинвест“ ЕАД – инж. Чавдар Гигов на съвета на директорите за утвърждаване от изпълнителния директор на дружеството.
- В тридневен срок от приключване работата на комисията и получаване на протокола от работата ѝ съвета на директорите одобрява протокола от проведения конкурс и определя класирането и спечелилия конкурса участник.
- Участниците в конкурса се уведомяват за резултатите от провеждането му писмено.

Уведомлението за резултатите от конкурса се връчва лично срещу подпис, изпраща се с препоръчано писмо с обратна разписка или се изпраща на официалния имейл на участниците по реда и условията на Закона за електронния документ и електронния подпис на всички участници в конкурса. В уведомлението до спечелилия конкурса участник се посочва и срок за сключване на договора.

6. ОТСТРАНЯВАНЕ ОТ УЧАСТИЕ - участник, за чиято оферта е налице, което и да било от следните обстоятелства :

- Представеното предложение е постъпило в не запечатан или с нарушена цялост плик.
- Предложението не отговаря на изискванията в конкурсната документация.
- Липсват някои от изискуемите документи.
- Участникът е лице неизправно по правоотношения със Столична община
- Поставяне на условия или изисквания, различни от тези на "Софинвест" ЕАД
- Комисията не допуска до участие кандидат, чиято оферта не отговаря на изискванията на конкурсната документация.

За контакти "Софинвест" ЕАД , гр. София, жк. „Зона Б-19“, бл. 15-16, вх. Б, тел.

.....

Приложение №1

До "Софинвест" ЕАД

З А Я В Л Е Н И Е

За участие в публично оповестен конкурс с предмет; „Отдаване под наем за срок от 5(пет) години на недвижими имоти, собственост на "Софинвест" ЕАД"

за обособена позиция №

От.....ЕИК

Седалище и адрес на управление.....

адрес за кореспонденция.....

представявано от.....

В качеството му на

Телефон за връзка:.....адрес на електронна поща.....

Банкова информация IBAN.....

/банкова сметка и обслужваща банка/

Лице за контакт.....телефон

за връзка.....адрес на електронна поща.....

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

1.Заявявам че желая да участвам в обявления от "Софинвест" ЕАД конкурс за отдаване под наем за срок от пет години на недвижим имот.....

2.Заявявам, че представлявания от мен участник в конкурса ще се счита обвързан от условията и задълженията, поети с офертата за участие в конкурса до сключване на договор за отдаване под наем на имота, предмет на настоящия конкурс.

3.В случай че участникът, когото представлявам бъде определен за изпълнител при подписване на договора ще довнесем сумата за допълване на гаранционният депозит за участие в конкурса до двукратния размер на договорената месечна наемна цена.

4. Прилагам следните документи:

4.1.Декларация в свободен текст с посочен единен идентификационен код по чл. 23 от Закона за търговския регистър, БУЛСТАТ и/или друга идентифицираща информация в съответствие със законодателството на държавата, в която участникът е установен. –в оригинал.

4.2.Копие на платежен документ за закупена конкурсна документация.- заверено от участника с подпис и печат.

4.3. Копие на платежен документ за внесена гаранция за участие в конкурса- заверено от участника с подпис и печат.

4.4. Удостоверение от съответния офис на териториална дирекция НАП, по седалище на участника, за наличие или липса на задължения, на основание чл.87, ал.6 от ДОПК издадено не по-рано от 1 /един/ месец, преди датата на провеждане на конкурса- в оригинал.

4.5. Служебна бележка-справка за платени и неплатени местни данъци и такси за територията на Столична община и за територията по седалище / адрес на участника , издадени не по-рано от 1 /един/ месец, преди датата на провеждане на конкурса- в оригинал.

4.6. Декларация./Приложение №2/- в оригинал.

4.7. Декларация за извършен оглед. /Приложение №3/- в оригинал.

4.8. Нотариално заверено пълномощно, при участие чрез пълномощник. – заверено от участника с подпис и печат.

5. Кратко представяне на дружеството;.....

6. Предлагам за срока на договора да заплащам за обект.....месечна наемна цена в размер на лева без ДДС.

Забележка: При подаване на офертата си участникът може да посочи чрез изрично отбелязване коя част от нея има конфиденциален характер, като постави гриф „Конфиденциална информация” или „Търговска тайна” върху всяка страница на документите, за които счита, че съдържат такава информация.

.....2023г.
(подпис и печат)

С уважение:

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаният/-ната.....
с лична карта №....., издадена на
отс ЕГН.....,
в качеството ми на (посочете длъжността)
на(посочете
фирмата на участника) - участник в публично оповестен конкурс с предмет:
„Отдаване под наем за срок до 5 (пет) години на недвижими имоти, собственост на
“Софинвест” ЕАД“

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

1. Не съм осъден с влязла в сила присъда за:

1. престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, включително изпирането на пари по чл. 253-260 от НК;
2. подкуп по чл. 301 – 307 от НК;
3. участие в организирана престъпна група по чл. 321-321а от НК;
4. престъпление против собствеността по чл. 194 – 217 от НК;
5. престъпление против стопанството по чл. 219 – 252 от НК;
6. престъпление по чл.313 от НК.

2. Нямам задължения по смисъла на чл. 162, ал.2, т.1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс към държавата и към община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, или **нямам задължения** за данъци или вноски за социалното осигуряване съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен.

3. Не съм осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 313 от НК във връзка с провеждане на процедури за отдаване под наем на имоти общинска собственост.

4. Не съм свързано лице с или със служители на ръководна длъжност в администрацията на “Софинвест” ЕАД

5. Не съм сключвал договор с лице по чл. 21 или 22 от Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси.

6. Участникът

(посочете фирмата на участника), който представлявам:

6.1 не е обявен в несъстоятелност;

6.2 не е в производство по ликвидация или в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконови актове;

6.3 не се намира в открито производство по несъстоятелност и не е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите по смисъла на чл. 740 от ТЗ;

7.
.....
.....

(Информация относно публичните регистри, в които се съдържат посочените обстоятелства, или компетентния орган, който съгласно законодателството на държавата, в която участникът е установен, е длъжен да предостави информация за тези обстоятелства служебно на „Софинвест“ ЕАД).

Задължавам се при промяна на посочените обстоятелства писмено да уведомя административния орган в 7-дневен срок от настъпването на съответната промяна.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за посочване на неверни данни.

.....Г.
(дата на подписване)

Декларатор:
(подпис и печат)

Приложение №3

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаният/-ната.....
с лична карта №....., издадена на
отс ЕГН.....,
в качеството ми на (посочете длъжността)
на(посочете
фирмата на участника) - участник в публично оповестен конкурс с предмет:
**„Отдаване под наем за срок до 5 (пет) години на недвижими имоти, собственост на
“Софинвест” ЕАД“**

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

1.Извърших оглед на недвижим имот –

.....

2.Имота отговаря на описанието в конкурсната документация.

3.Нямам претенции към явни недостатъци.

4.Декларирам, че съм съгласен в случай че представлявания от мен участник бъде избран за изпълнител да приема имота в състоянието, в което същия се намира към датата на огледа.

.....2023г.
(дата на подписване)

Декларатор:
(подпис и печат)

**ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА
СЪГЛАСИЕ ЗА СЪБИРАНЕ, ИЗПОЛЗВАНЕ И
ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ**

Долуподписаният/ата.....

ЕГН:, ЛК № издадена на от
.....

ДЕКЛАРИРАМ:

Съгласен/а съм „Софинвест“ ЕАД да събира, съхранява и обработва личните ми данни, които предоставям във връзка с участието ми в конкурс за „Отдаване под наем за срок до 5 (пет) години на недвижими имоти, собственост на “Софинвест” ЕАД“

Запознат/а съм с :

- 1.Целта и средствата на обработка на личните ми данни
- 2.Доброволния характер на предоставяне на данните и последиците от отказа за предоставянето им
- 3.Правото на достъп и коригиране на събраните данни
- 4.Наименованието и адреса на институцията, както и името и длъжността на обработващия данните служител.

С настоящата декларация декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните ми данни при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

Дата:

Декларатор:

гр.

Подпис.....

ДОГОВОР

Днес,год. в град София, на основание чл. 40, ал. 9 от НАРЕДБА за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала на СОС (Приета с Решение № 489 по Протокол № 22 от 22.10.2020 г.) и чл. 228 и сл. от Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/ между:

1. „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, с ЕИК 206671456, седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Париж“ № 3, адрес за кореспонденция: гр. София 1309, ж.к. „Зона Б-19“, бл. 15-16, вх. Б-партер; представлявано от Чавдар Найденов Гигов – Изпълнителен директор, наричано по-долу за краткост Наемодател, от една страна,

и
2....., с ЕИК, седалище и адрес на управление:....., представлявано от, наричано по-долу за краткост Наемател, от друга страна, се сключи настоящият Договор при следните условия:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава под наем на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване част от недвижим имот,..... за срок от 5/пет/ години, считано от 2023 год.

Чл.2 Имотът е със следното предназначение:.....

Чл.3 Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с протокол - опис, съставен в два екземпляра и подписан от НАЕМАТЕЛЯ и определени от НАЕМОДАТЕЛЯ служители. Протоколът се прилага към настоящия договор и е неразделна част от него. В случай, че НАЕМАТЕЛЯ откаже да подпише протокола, същото обстоятелство се удостоверява чрез подписите на двама свидетели.

II. ЦЕНА И ПЛАЩАНИЯ

Чл.4 НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ посочения по - горе имот срещу наем в размер на(.....) лева, без ДДС, платим ежемесечно до 10^{-то} число на текущия месец. Наемната цена не включва консумативни и други разходи.

Чл.5 При подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ изплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ два месечни наема (гаранция за изпълнение). Сумата, заплатена от НАЕМАТЕЛЯ, като депозит за участие в търга се приспада (трансформира) в гаранционен депозит за обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем. Гаранционният депозит се допълва до двукратния размер на договорената месечна наемна цена при условията на проекта за договор за наем.

Чл.6 При подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ изплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ сума, представляваща депозит в размер на(.....) лева, който при прекратяване на договора ако са налице вреди и/или неуредени консумативни сметки и/или неизплатени наемни суми ще послужи за изплащането им, или се възстановява на НАЕМАТЕЛЯ, ако няма неиздължени сметки (наем и/или консумативи) и/или вреди върху имота и/или инвентара, в седем дневен срок от предаването на наетия имот с протокол по чл.32(2). В случай, че дължимите суми надхвърлят стойността на депозита, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ цялата им стойност. Депозитът е безлихвен.

Чл.7 Плащането на наемната сума и разходите за консумативи ще се извършва по банков път по посочена от НАЕМОДАТЕЛЯ банкова сметка и представена фактура. Заплащането на консумативите ще се извършва от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, за което се извършва префактуриране.

Чл.8 Месечната наемна цена е твърда и не подлежи на промяна за срока на времетраене на договора

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.9 Настоящият договор се сключва за срок от 5 (пет) години и влиза в сила от датата на подписването на предвидения в чл.3 от настоящия договор протокол опис за предаване на имота.

Чл.10 Настоящият договор се прекратява автоматично с изтичане на договорения срок и не може да бъде продължен с анекс след изтичане на определения срок.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.11 НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да плаща на НАЕМОДАТЕЛЯ договорения месечен наем до 10^{-то} число на всеки текущ месец и по съответния договорен начин на плащане.

Чл.12 Да плаща своевременно всички разходи, свързани с обикновеното ползване на имота (ТЕЦ, телефон, ел. енергия и други текущи разходи).

Чл.13 Да заплаща за своя сметка разходите по отстраняване на всички повреди, които се дължат на обикновеното ползване на имота.

Чл.14(1) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва каквито и да било промени в имота без изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) За всички извършвани от НАЕМАТЕЛЯ подобрения – необходими и/или полезни и/или луксозни, за всеки отделен случай, върху наемания имот следва да се изготвя анекс към настоящия договор, в който ще бъдат уреждани финансовите и фактически отношения между страните, съгласно разпоредбите на ЗЗД, ЗС, ЗОС, ЗУТ и приложимите нормативни актове.

(3) За извършени от НАЕМАТЕЛЯ подобрения върху наемания имот– необходими и/или полезни и/или луксозни, извършени без изрично писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ и сключен между страните анекс, НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи на НАЕМАТЕЛЯ разноски.

Чл.15 След изтичане срока на договора всички подобрения остават в собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.16 За нанесени щети при недобросъвестно стопанисване или експлоатация на имота, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да отстрани щетите за своя сметка, включително и за вредите, причинени от трети лица, които той е допуснал в имота.

Чл.17 НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетите помещения от страна на трети лица и нанесени повреди, както и да предприема мерки за предотвратяването на щети в по-големи размери.

Чл.18 НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа наетия имот с грижа на добър стопанин и да спазва всички противопожарни и хигиенни правила, както и задължителните изисквания на държавни, общински и други органи.

Чл.19 НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотстъпва и/или преотдава имота или части от него на трети лица.

Чл.20 НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да експлоатира имота само за целта, за която го е наел с оглед предназначението на същия.

Чл.21 След прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ имота в състоянието, в което го е приел, установено с протокола по чл.3 от настоящия договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.22 Да предаде недвижимия имот в състояние, което съответства на състоянието, за което се отдава под наем с протокола по чл.3 от настоящия договор.

Чл.23 НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.24(1)НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да оказва на НАЕМАТЕЛЯ необходимото съдействие за безопасна експлоатация, охрана и сигурност на наетия имот.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за нанесени вреди върху каквито и да било вещи, находящи се в наетите помещения, произхождащи от природни явления и/или технически повреди и/или противоправни действия и/или бездействия.

Чл.25 НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до имота по всяко време и без предварително уведомление и съгласие от страна на НАЕМАТЕЛЯ, с оглед необходимостта от контрол по отношение на експлоатацията на имота и ползването му от страна на НАЕМАТЕЛЯ и да се увери, че действително имотът се стопанисва с грижата на "добър стопанин" и по предназначение.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 26 В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не изпълни поето с настоящия договор задължение по раздел IV от настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора едностранно и без предизвестие.

Чл.27 Настоящият договор се прекратява с изтичане на уговорения срок на действие.

Чл.28 При взаимно съгласие, изразено писмено с предизвестие от един месец.

Чл.29 НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати едностранно настоящия договор, като отправи валидно тримесечно предизвестие до НАЕМОДАТЕЛЯТ.

Чл.30(1) Договорът се прекратява и в случаи когато изпълнението на договора стане невъзможно по независещи от страните причини, форсмажорни обстоятелства.

(2) Съгласно чл.15, ал.1, т.1 – 3 от Закон за общинската собственост

Чл.31(1) След прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да освободи имота в 7 дневен срок, като върне имота на НАЕМОДАТЕЛЯ в състоянието, в което го е приел.

(2) Предаването на имота и състоянието, в което е приет, се удостоверяват с протокол на комисията по чл.3 от настоящия договор.

(3) При прекратяване на настоящия Договор и напускане, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ документи за платени консумативи. – В случай на клауза за префактуриране на консумативите – НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплати и дължимите от него консумативите префактурирани от НАЕМОДАТЕЛЯ.

VII. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 32(1) При забава в плащането на наемна вноска НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка, в размер на 10 (десет) лева от дължимата сума за всеки просрочен ден, но не повече от 200 (двеста) лева. за месеца, в който е платима.

Чл. 33(1) Ако НАЕМОДАТЕЛЯТ установи липси или повреди в имота, причинени от НАЕМАТЕЛЯ или от трети лица, които той е допуснал в него, НАЕМАТЕЛЯТ следва да отстрани повредите за своя сметка или да ги заплати по действащите пазарни цени в 15 - дневен срок от получаване на поканата.

(2) Вредите се установяват от представители на НАЕМОДАТЕЛЯ, а размерът им от лицензиран оценител, определен от НАЕМОДАТЕЛЯ.

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл.34(1) Страните определят за свои адреси за кореспонденция при изпълнението на настоящия договор посочените адреси в началото на договора.

лице за контакти – НАЕМОДАТЕЛ: ЧАВДАР НАЙДЕНОВ ГИГОВ, телефон: 02 988 2873; 02 981 0262; факс: 02 988 442; email: info@sofinvest.org

лице за контакти – НАЕМАТЕЛ....., телефон: email:

(2) Ако НАЕМАТЕЛЯТ или посочено от него лице за контакти не бъдат открити на посочения в ал. 1 адрес, съобщенията се поставят на входната врата на наетия обект от служители на НАЕМОДАТЕЛЯ за което се съставя протокол. Съобщението се счита връчено от датата, посочена в протокола.

Чл.35 Към настоящия договор двете страни могат да прилагат допълнителни условия и споразумения по взаимно съгласие в писмен вид. Приложените споразумения са неделима част от договора.

Чл.36 Споровете по отношение на тълкуването, действителността, действието, изпълнението и / или неизпълнението на настоящия договор ще се решават от страните по пътя на взаимните преговори, а при невъзможност за това, възникналите спорове за отнасят за разрешаване от компетентния съд, съгласно действащото българско законодателство.

Чл.37 За всички неуредени в този договор отношения се прилагат разпоредбите на ЗЗД, ЗС, ЗОС, ЗУТ и приложимите нормативни актове.

Чл.38 Настоящият договор се изготви в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

ЗА НАЕМОДАТЕЛ:

/ инж. ЧАВДАР ГИГОВ – Изп. директор /

ЗА НАЕМАТЕЛ:

/ /

ПРЕДАВАТЕЛНО-ПРИЕМАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Днес, в гр. София,

На основание договор за наем от..... се извърши предаване (приемане) на обект:ведно с намиращия се в помещенията инвентар.

За НАЕМОДАТЕЛЯ: 1. ВАСИЛ НИКОЛОВ ЦАЦКОВ

2.

За НАЕМАТЕЛЯ: 1.

2.

Помещенията се предават в добър вид, годни за ползване по предназначение.

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

ЗА "СОФИНВЕСТ"ЕАД:

ЗА.....:

1.

(Васил Цацков)

1.

(.....)

2.

(.....)

2.

(.....)