



“АЕЦ КОЗЛОДУЙ” ЕАД, гр. Козлодуй

УТВЪРДИЛ,

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР :

АЛЕКСАНДЪР НИКОЛОВ

Handwritten signature and date: 20.12.14

ДОКУМЕНТАЦИЯ

за провеждане на Втори търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот представляващ помещение, находящо се в бл 66Б, вхБ, жк.2, собственост на “АЕЦ КОЗЛОДУЙ” ЕАД, гр.Козлодуй

СЪДЪРЖАНИЕ

1. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА

2. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 – ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА НАПРАВЕН ОГЛЕД НА МЯСТО

3. ПРИЛОЖЕНИЕ 2 – ОБРАЗЕЦ НА ФИНАНСОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

4. ПРИЛОЖЕНИЕ 3 – ПРОЕКТ ЗА ДОГОВОР

У С Л О В И Я

за

участие във Втори търг с тайно наддаване - отдаване под наем на недвижим имот, представляващ помещение, находящо се в бл.66Б, вхБ, ж.к2, собственост на “АЕЦ КОЗЛОДУЙ”ЕАД, гр.Козлодуй

1. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТ НА ТЪРГА. Втори търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 3 /три/ години, представляващ помещение, находящо се в гр. Козлодуй, бл66Б, вхБ ж.к2, собственост на “АЕЦ Козлодуй”ЕАД.

1.1.1. Описание на обекта :

Обект - Помещение, находящо се в бл.66Б, вх.Б, ж.к.2, се намира на партерен етаж в четири етажен блок, като подхода към него е индивидуален .

1.1.2 . Застроената площ на помещение, състоящо се от две стаи и санитарен възел е 27кв.м.

2. НАЧАЛНА И ТРЪЖНА ЦЕНА: Изборът на наемател на недвижимият имот, представляващ помещение, находящо се на партерния етаж в бл66Б, вход Б, ж.к2 ще се извърши съгласно критерия предложена най-висока цена, като началната и минимална тръжна цена е в размер на 105.60 лв/ сто и пет лв. и шестдесет ст./ без ДДС. В цената не са включени консумативи.

3. ВИД НА ТЪРГА - търг с тайно наддаване.

4. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

4.1 Наемните вноски се изплащат не по-късно от пето число на текущия месец, след получаване на фактурата.

4.2 Фактурирането на наемната цена ще се извършва на основание на Договор за наем.

4.3 Консумативите се заплащат до 10 – то число на следващия месец след отчетния период, след получаване на съответните фактури.

5. РЕД ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЯТА. МЯСТО, ДЕН И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА. ДЕПОЗИТ.

5.1. Документация може да бъде закупена в сградата на Управление “Търговско”, отдел “Продажби”, срещу представен документ за платени 100 лева/ сто/ невъзстановими /без ДДС/, платими в касата, всеки работен ден от 9.00 до 15.30 часа или по банков път, внесени по сметка при КТБ София ЦУ, офис гр.Козлодуй, (IBAN) BG31 KORP 92201000224001, (BIC CODE) KORPBGSF, в срок от двадесет календарни дни, считано от датата на публикуване на Решението за провеждане на търга в един национален ежедневник.

Участниците в търга са длъжни да спазват всички указания и условия, предвидени в документацията.

5.2. Място, ден и час на провеждане на търга – Втория търг ще се проведе в сградата на Учебно-тренировъчния център на “АЕЦ КОЗЛОДУЙ”ЕАД, от 14,00ч. на първия работен ден след изтичане на двадесет календарни дни, считано от датата на публикуване на Решението за провеждане на търга в един национален ежедневник

5.3. Депозит

5.3.1. Кандидатите следва да представят депозит за участие в процедурата, в размер на 380 /триста и осемдесет лева/, внесен по сметка при КТБ София ЦУ, офис гр.Козлодуй, (IBAN) BG31 KORP 92201000224001, (BIC CODE) KORPBGSF за ”Втори търг с тайно наддаване за

отдаване под наем на помещенне, находящо се в бл.66Б, вхБ, ж.к2, собственост на “АЕЦ КОЗЛОДУЙ” ЕАД, гр.Козлодуй”

5.3.2. Не внасянето на депозит е достатъчно основание за декласиране на участника в търга.

5.3.3. След утвърждаване на Протокол от Изпълнителния Директор на “АЕЦ КОЗЛОДУЙ” ЕАД и определяне на спечелилия участник, се връщат депозитите на неспечелилите участници, като се задържа депозита на спечелилия в търга, който се преобразува в гаранция по договора.

5.3.4. Депозитът на спечелилия в търга участник не се връща и остава в полза на “АЕЦ КОЗЛОДУЙ” ЕАД в случай, че в срока, посочен в уведомлението по т.13.1., не бъде сключен договорът по негова вина.

6. ВРЕМЕ И НАЧИН НА ОГЛЕД

6.1. ПРАВО НА ОГЛЕД – право на оглед имат само кандидати закупили документация. Огледът не е задължителен.

6.2. ВРЕМЕ И НАЧИН НА ОГЛЕД - Оглед може да се извърши от желаещите кандидати всеки работен ден в срок от датата на публикуване на Решението за провеждане на търга до датата, предхождаща деня на провеждане на същата от 13.30 до 15.30 часа, след представяне на документ за закупена документация, в присъствието на представител на “АЕЦ КОЗЛОДУЙ” ЕАД.

6.3. ДОКУМЕНТИТЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ОГЛЕД – до оглед се допускат кандидати срещу представен документ за самоличност /паспорт или лична карта/ или техни упълномощени представители и копие от фактура за закупена документация.

6.4. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОГЛЕД - за направения оглед Кандидатът попълва Декларация за направен оглед на място /Приложение №1 от документацията/. При отказ от оглед, кандидатът попълва декларацията, като вписва, че се отказва от огледа.

7. ИЗЧЕРПАТЕЛЕН СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ОТ КАНДИДАТИТЕ И НАЧИН И ФОРМА НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО - всеки кандидат, който желае да бъде допуснат до търга е длъжен да представи в деловодството на “АЕЦ КОЗЛОДУЙ” ЕАД до 16.00 часа на деня, предхождащ деня на провеждане на търга в запечатан, непрозрачен плик с ненарушена цялост, следните документи:

7.1. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ

7.1.1. За кандидатите, регистрирани като търговци по смисъла на Търговския закон:

7.1.1.1. Удостоверение за актуално състояние на участника в търга, издадено в Търговския регистър /ЕИК/.

7.1.2. За кандидатите, нерегистрирани като търговци по смисъла на Търговския закон:

7.1.2.1. *Когато кандидатът е чуждестранно лице или е регистриран по силата на друг закон, разрешаващ извършване на стопанска дейност, той е длъжен да представи аналогични на изброените в т. 7.1.1. документи, съгласно местното му законодателство.*

7.1.2.2 Кандидат може да бъде отделно физическо лице и е длъжен да предостави копие от лична карта.

7.1.3. За кандидатите по т.7.1.1. и 7.1.2.

7.1.3.1. Копие от документ за внесен депозит за участие;

7.1.3.2. Копие от документ за закупена документация;

7.1.3.3. Попълнена декларация за направен оглед на място, неразделна част от настоящата документация /Приложение 1/;

7.1.3.4. Точен адрес, лице за контакти и банкови реквизити;

7.1.3.5. Оригинал или нотариално заверено копие от документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя на участника в търга (в случай, че кандидатът се представлява от друго лице);

8.1. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДОКУМЕНТИТЕ, СЪДЪРЖАЩИ СЕ В ПЛИКА С ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Всички документи трябва да са:

8.1.1. Заверени /когато са ксерокопия/ с гриф “Вярно с оригинала”, подписа на лицето/та представляващи Кандидата и свеж печат.

8.1.2. Документите и данните в предложението се подписват само от лица с представителни функции: назовани в съдебната регистрация или удостоверение за актуално състояние и/или упълномощени за това лица. Във втория случай се изисква да се представи нотариално заверено пълномощно за изпълнението на такива функции.

8.1.3. Всички документи, свързани със предложението, следва да бъдат на български език или на националния език на Кандидата, придружени със заверен превод на български език.

8.1.4. Всички документи трябва да са с дата на издаване, предшестваща подаването им с предложението не повече от 3 /три/ месеца или да са в срока на тяхната валидност, когато такава е изрично записана в тях.

8.1.5. По предложението не се допускат никакви вписвания между редовете, изтривания или корекции, освен ако не са заверени с подписа на лицето/лицата, упълномощени от Кандидата, които го представляват.

9. ФИНАНСОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

9.1.1. Участниците в търга следва да впишат в **Образца на финансово предложение /Приложение 2/**, приложен към документацията, предлаганата от тях цена за наем на недвижим имот, представляващ помещение, находящо се в блок 66Б, вх.Б, ж.к 2, за месец, цифром и словом. При несъответствие между цифровата и написаната с думи цена, ще се вземе предвид написаната с думи.

9.1.2. Предложението трябва да бъде с валидност 30/тридесет/ календарни дни, считано от датата на отваряне на предложението.

9.1.3. Валута на предложението – цените, предложени от Кандидата в предложението следва да бъдат в ВГ лева.

10. ФОРМА НА ПРЕДАВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО - Участниците в търга предават в деловодството на “АЕЦ КОЗЛОДУЙ”ЕАД в срок до 16.00 часа на двадесетия календарен ден, считано от датата на публикуване на Решението за провеждане на търга **ПРЕДЛОЖЕНИЯТА** си в запечатан непрозрачен плик със следното съдържание и надписи:

10.1.1. Плик с името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на конкурса, съдържащ:

а/ Плик №1 с надпис “ДОКУМЕНТИ,” който включва всички изисквани съгласно документацията документи с изключение на образец на оферта.

б/ Плик №2 с надпис “ПРЕДЛОЖЕНИЕ,” който включва Предложение, изготвено съгласно приложения образец на оферта.

11. ОСНОВАНИЯ ЗА ОТСТРАНЯВАНЕ НА УЧАСТНИК ОТ ТЪРГА

11.1. **НЕВНАСЯНЕ НА ДЕПОЗИТ** - Невнасянето на депозит е достатъчно основание за декласиране на участника в търга съгласно т. 5.3.2. от настоящите Условия за участие в търга.

11.2. **НЕСЪОТВЕТСТВИЕ С УСТАНОВЕНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ** - Участник, който представи предложение, което не отговаря на изискванията на документацията, се декласира от комисията по провеждане.

12. ПРОВЕЖДАНЕ НА ВТОРИ ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ПОМЕЩЕНИЕ, НАХОДЯЩО СЕ В БЛОК66Б,ВХБ, Ж .К 2, ГР.КОЗЛОДУЙ.

12.1 МЯСТО, ДЕН И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА – Търга ще се проведе в сградата на Учебно-тренировъчния център на “АЕЦ КОЗЛОДУЙ”ЕАД от 14.00 часа на първия работен ден след изтичане на двадесет календарни дни, считано от датата на публикуване на Решението за провеждане на процедурата в един национален ежедневник

12.2. ПРЕДПОСТАВКИ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ

12.2.1. Отсъствие на членовете на комисията.

В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и в случай, че отсъства член на комисията и той не може да бъде заместен от определените резервни членове, търга се отлага за същия час и място на другия ден.

12.2.2. Невъзможност за откриване или продължаване на отложен търг.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването или продължаването на отложен вече търг, се насрочва нов търг.

12.2.3. Неявяване на кандидати, явяване само на един кандидат.

а/ Когато за процедурата има постъпило само едно предложение, кандидатът представил предложението се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната и минимална цена.

б/ Когато за търга не постъпи предложение, комисията го обявява за непроведен.

в/ Когато в случай на декласиране на участник, остане само един кандидат, търга се провежда и комисията обявява кандидата за спечелил по предложените от него цени, които не могат да бъдат по-ниски от началните и минимални цени.

12.3. ОТВАРЯНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

12.3.1. След проверка на присъствието на членовете на комисията и останалите предпоставки за провеждане на търга, председателят на комисията обявява откриването на търга и нейния предмет.

12.3.2. След откриване на процедурата се пристъпва към отваряне на пликите с предложенията.

- След разпечатване на плика с надпис “ДОКУМЕНТИ” председателя или определен от него член на комисията проверява дали са спазени условията за участие в търга. Същият обявява редовността на предложенията, съответно декласирането на участника.
- Комисията декласира участника при наличие на едно от основанията, посочени в т.7 от настоящите Условия за участие в търга.
- След установяване на редовността на предложението, върху плика се поставя номер на кандидата.
- След проверката на всички представени предложения, комисията пристъпва към разпечатване на пликите с финансови предложения. Финансовите предложения се заверяват от членовете на комисията.

12.4. КЛАСИРАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

12.4.1. Комисията подрежда участниците, съобразно предложените цени и предлага на Изпълнителния Директор на „АЕЦ КОЗЛОДУЙ”ЕАД да се сключи договор с участника спечелил търга.

12.4.2. За спечелил търга се обявява кандидатът, предложил най-висока цена за месечен наем. Кандидатите се уведомяват за класирането и за резултатите от търга.

12.4.3. С уведомлението до спечелилия търга участник се посочва и срока за сключване на договора.

12.5. ПРОТОКОЛ

12.5.1. За провеждането на търга, комисията съставя протокол съгласно изискванията на документацията.

12.5.2. Протоколът се подписва от членовете на комисията .

13. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

13.1. В срок от 10 /десет/ календарни дни след определяне на спечелилия търга кандидат, се сключва писмен договор за отдаване под наем на помещение, находящо се в блбббБ, вхБ, ж.к2 , собственост на “АЕЦ КОЗЛОДУЙ”ЕАД, гр.Козлодуй. Договорът е със срок от 3 /три/ години.

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА НАПРАВЕН ОГЛЕД НА МЯСТО

Долуподписаният,.....
 живущ в гр./с./.....ул./№.....
 притежаващ л.к.№.....изд. от дата
 ЕГН управител или упълномощен преставител на кандидата
, регистриран в
 под №.....фирмено дело №.....
 с нотариално заверено пълномощно №....., във връзка с участието ми **в**
Втори търг с тайно наддаване на недвижим имот, представляващ, помещение, находящо
се в блок 66Б, вх.Б, ж.к 2, собственост на “АЕЦ КОЗЛОДУЙ”ЕАД, гр.Козлодуй

Декларирам, че съм огледал /че се отказвам от оглед на/ обекта на търга и съм запознат с всички условия, които биха повлияли върху цената на предложението.

/ненужното се зачерква/

Дата.....2011 г.
 Място:.....

Декларатор:.....
 подпис,печат

В случай, че огледът е извършен от упълномощено лице, към настоящата декларация се прилага и копие от пълномощното.

ПРОЕКТ
за
ДОГОВОР
№

Днес,2011г. в гр. Козлодуй между:

1. "АЕЦ КОЗЛОДУЙ" ЕАД, вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 106513772 представлявано от Александър Христов Николов – Изпълнителен директор, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и от друга

2. "....." гр. със седалище: гр....., област....., ул. "....." №....., тел., ЕИК....., представляван от, наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ** се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

- 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯТ** за временно и възмездно ползване на недвижим имот представляващ помещение , находящо се в блок ббБ, партерен етаж, вход Б, ж.к 2, собственост на "АЕЦ КОЗЛОДУЙ"ЕАД,
- 2.** Срещу предоставеното ползване **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща наемна цена в размер и при условията, уговорени в този договор.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

- 3.** За ползването на ИМОТА **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи наемна цена в размер на лева месечно. В цената не са включени разходи за ел.енергия, студена, топла вода и парно. Наемната цена е без начислен ДДС.
- 4.** Наемната цена се плаща до 5-то число на месеца, за който се отнася наема, след получаване на фактурата.
- 5.** Наемната цена се заплаща на касата на "АЕЦ КОЗЛОДУЙ" ЕАД или по банков път по следните банкови реквизити:
КТБ София ЦУ, офис гр.Козлодуй, (IBAN)
BG31 KOPB 9220 1000 2240 01 /при плащане в BGN/
(SWIFT/BIC CODE) KOPBPGSF.
- 6.** Консумативите се заплащат до 10 – то число на следващия месец, отчитащ отчетния период, след издадена фактура.

III. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ.

- 7.** Договорът се сключва за срок от три години, считано от датата на двустранното му подписване.
- 8.** Преди изтичането на срока по т.7. действието на договора може да бъде прекратено по взаимно съгласие на страните.
- 9.** Всяка от страните има право едностранно да прекрати за в бъдеще действието на този договор преди изтичане на срока му, като предизвести другата страна един месец предварително.
- 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да развали договора преди изтичане на срока му, ако:
 - 10.1. НАЕМАТЕЛЯТ** ползва ИМОТА при съществено нарушаване на уговореното ползване или по такъв начин, че нарушава вътрешните нормативни актове на "АЕЦ КОЗЛОДУЙ"ЕАД.
 - 10.2. НАЕМАТЕЛЯТ** повече от два пъти е бил в закъснение за плащане на наемната цена, които закъснения са продължили повече от три работни дни.

10.3 НАЕМАТЕЛЯТ не е платил наемната цена за два и повече последователни месеца.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

11. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави ИМОТА, предмет на настоящия договор във вид и състояние, които отговарят на ползването, за което е нает.

12. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да уведоми **НАЕМАТЕЛЯТ** за скрити недостатъци, особено тези опасни за здравето на лицата, ползващи вещта.

13. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да обезпечи нормалното ползване на имота, включително и при евентуални претенции от трети лица.

14. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да издава оригинални фактури за дължимите суми, както и документ за получените наемни вноски, когато последните са преведени по банков път.

15. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава в уговорените срокове наемната цена и след изтичане срока на договора да получи имота в добър вид като се вземе в предвид нормалното изхабяване.

16. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да контролира ползването на имота във връзка с нормалната експлоатация, санитарно-хигиенни, противопожарни и др. изисквания.

17. НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да сключва договори, с които отстъпва ползването на имота на други лица преди изтичането на договора.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща наемната цена в срок, съгласно уговореното в настоящия договор.

19. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен след изтичане на наемния срок да върне ИМОТА във вид, в който го е получил.

20. НАЕМАТЕЛЯТ не може да пренаема, преотстъпва за ползване на трети лица, предоставеният му ИМОТ по този договор под никаква форма в т. ч. и чрез договор за съвместна дейност и да извършва в него дейност, забранена със закон.

21. Извършването на реконструкции, преустройства и подобрения на наетата площ могат да се извършват само със съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯТ**, изразено в писмена форма.

22. НАЕМАТЕЛЯТ поема задължението да осигурява достъп на съответните длъжностни лица за извършване на проверки.

VI. НЕУСТОЙКИ

23. При забава в плащането на наемната цена, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на 2% от Дължимата сума за всеки ден забава, но не повече от 20% общо. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не губи правото си на тази неустойка и ако развали договора.

24. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на имота от него, доколкото тези вреди не се дължат на причини, за които той не отговаря.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

25. Всички съобщения и уведомления между страните по този договор ще бъдат в писмена форма за действителност. Писмената форма се смята за спазена и когато съобщението е изпратено по телефакс.

26. Нищожността на някоя от клаузите на договора или на допълнителните условия не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

27. Страните се задължават да не преотстъпват на трети лица информация, получена при или по повод сключването или изпълнението на договора.

28. За неуредените с този договор въпроси се прилагат правилата на ЗЗД относно наема.

29. За всеки спор относно съществуването и действието на сключения договор или във връзка с неговото нарушаване, включително спорове и разногласия относно действителността, тълкуването,

прекрътяването, изпълнението или неизпълнението му, както и всички въпроси, неуредени в този договор, се прилага българското материално и процесуално право, като страните уреждат отношенията си чрез споразумение. При не постигане на съгласие спорът се отнася за решаване пред компетентния български съд.

30. Договорът изразява всички договорни условия по включените в него въпроси, като всички предхождащи го обсъждания, съобщения, съгласувания, предложения, потвърждения обещания и други подобни се обезсилват от този договор, с изключение на изрично посочените в него.

31. За целите на този договор адресите на страните са:

32. Ако някоя от страните промени посочените в предходната точка адреси, без да уведоми другата страна, последната не отговаря за неполучени съобщения, призовки и други подобни.

Този договор се състои от 3/три/ страници. Договора се състави и подписа в два еднакви оригинални екземпляра. По един за всяка от страните.

**НАЕМОДАТЕЛ,
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:
АЛЕКСАНДЪР НИКОЛОВ**

**НАЕМАТЕЛ,
УПРАВИТЕЛ:**