



“АЕЦ КОЗЛОДУЙ” ЕАД, гр. Козлодуй

УТВЪРДИЛ,
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

ИВАН ГЕНОВ



ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

**за отдаване под наем за срок от три години на недвижим
имот, представляващ КАФЕ-БАР в Общежитие № 1,
собственост на “АЕЦ Козлодуй” ЕАД**

Козлодуй 2013 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

- 1.ПРИЛОЖЕНИЕ 1 - ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОГЛЕД
 - 2.ПРИЛОЖЕНИЕ 2 - ФИНАНСОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
 - 3.ПРИЛОЖЕНИЕ 3 - ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ЛИПСА НА ПАРИЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
 - 4.ПРИЛОЖЕНИЕ 4 - ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА СЪГЛАСИЕ С ДОГОВОРА
 - 5.ПРИЛОЖЕНИЕ 5 - ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВНЕСЕН ДЕПОЗИТ
 - 6.ПРИЛОЖЕНИЕ 6 - ПРОЕКТ ЗА ДОГОВОР
-

У С Л О В И Я

за

участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от три години на недвижим имот, представляващ КАФЕ-БАР в Общежитие №1, собственост на „АЕЦ Козлодуй” ЕАД

1. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1.1. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА – самостоятелен обект в сграда – кафе-бар, разположен в партерния етаж на масивна, монолитно сграда – Общежитие № 1, находящ се в град Козлодуй със застроена площ от 90,43 кв. м., състоящ се от две обособени зали за посетители, сервизно помещение – тоалетна с умивалня и склад.

Изборът на наемател ще се извърши по критерий – предложена най-висока наемна цена за обекта КАФЕ-БАР.

2. НАЧАЛНА И МИНИМАЛНА ЦЕНА - 360 /триста и шестдесет/ лева. В цената не е включен ДДС.

3. ОБЩИ И СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ НА ТЪРГА И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

3.1. Кандидатите може да са регистрирани като търговци по смисъла на ТЗ или да са юридически лица или лица, които имат право по силата на друг закон да извършват стопанска дейност или физически лица.

3.2. Когато кандидатът е юридическо лице, той трябва да не е обявен в несъстоятелност или в открито производство по несъстоятелност, или е сключил извънредно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл.740 от Търговския закон, а в случай че кандидатът е чуждестранно лице да не се намира в подобна процедура, съгласно националните закони и подзаконовни актове, включително, когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или кандидатът е преустановил дейността си, както не се намира в производство по ликвидация или се намира в подобна процедура, съгласно националните закони и подзаконовни актове.

3.3. Кандидатите не трябва да имат финансови задължения към “АЕЦ Козлодуй” ЕАД, считано към датата на провеждане на процедурата.

4. РЕД ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЯТА. ДЕПОЗИТ.

4.1. Документация може да бъде закупена в сградата на Отдел “Логистика на запасите” сектор “Продажби”, срещу представен документ за платени 50 /петдесет/ лева 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, един местен ежедневник и на Интернет страницата на “АЕЦ Козлодуй” ЕАД.

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

4.2. Депозит. Кандидатите следва да представят депозит за участие в търга в размер на 1 300 /хиляда и триста/ лева внесени по сметка при КТБ София ЦУ, офис гр.Козлодуй, (IBAN) BG31 KORP 92201000224001, (BIC CODE) KORPBGSF.

4.3. Невнасянето на депозит е достатъчно основание за декласиране на участника в търга.

4.4. След утвърждаване на Протокол от Изпълнителния Директор на “АЕЦ Козлодуй” ЕАД, определяне на спечелилия кандидат и подписване на договор, се връщат депозитите на

неспечелилите участници, като се задържа депозита на спечелилия в търга, който се преобразува в гаранция по договора за отдаване под наем.

4.5. 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 **8.4.3.**, не бъде сключен договорът по негова вина.

5. ВРЕМЕ И НАЧИН НА ОГЛЕД

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

5.2. 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 същия от 9:00 до 15:30 часа, след представяне на документ за закупена документация, в присъствието на представител на “АЕЦ Козлодуй” ЕАД.

5.3. ДОКУМЕНТИТЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ОГЛЕД – до оглед се допускат кандидати срещу представен документ за самоличност /паспорт или лична карта/ и копие от фактура за закупена документация. Лицата, представляващи кандидата следва да представят документи, удостоверяващи представителната им власт.

5.4. 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.

6. 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 процедурата 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:

6.1. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ

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

6.1.1.1. Удостоверение за актуално състояние от Агенцията по вписванията.

6.1.1.2. Удостоверение от Агенцията, че участникът не е обявен в несъстоятелност или е в открито производство по несъстоятелност, или е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл.740 от Търговския закон.

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

6.1.2.1. *Чуждестранните ЮЛ прилагат еквивалентен документ на съдебен или административен орган от държавата, в която са установени.*

6.1.2.2. *Лицата, които имат право по силата на друг закон да извършват стопанска дейност прилагат еквивалентни документи които го удостоверяват.*

6.1.2.3. *Когато кандидатът е физическо лице - копие от лична карта.*

6.1.3. За кандидатите по т.6.1.1. и 6.1.2.

6.1.3.1. Копие от документ за внесен депозит за участие;

6.1.3.2. Копие от документ за закупена документация /фактура/;

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

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

6.1.3.5. Оригинал или нотариално заверено копие от документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя на участника в процедурата (ако кандидатът се представлява от друго лице);

6.1.3.6. Декларация за липса на парични задължения към “АЕЦ Козлодуй” ЕАД, неразделна част от настоящата документация /Приложение 3/; Декларацията се подписва задължително от лице с представителни функции и се представя в оригинал.

6.1.3.7. Декларация за съгласие с клаузите на проекта на договор /Приложение 4/.

6.1.3.8. Попълнена декларация за внесен депозит, неразделна част от настоящата документация /Приложение 5/.

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

Всички документи трябва да са:

6.2.1. Заверени /когато са ксерокопия/ с гриф "Вярно с оригинала", подписа на лицето/та представляващи Кандидата и свеж печат / когато кандидатът е регистриран по ТЗ/.

6.2.2. 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.

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

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

6.2.5. 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.

6.3. ФИНАНСОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

6.3.1. Участниците в търга следва да впишат в **Образца на финансово предложение** /Приложение 2/ , приложено към документацията, съответно предлаганата от тях месечна наемна цена цифром и словом. При несъответствие между цифровата и написаната с думи цена, ще се вземе предвид написаната с думи.

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

6.3.3. Валута на предложението – цените, предложени от Кандидата в предложението следва да бъдат в BG лева.

6.4. ФОРМА НА ПРЕДАВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО - Участниците в търга предават Заявленията си за участие в търга в деловодството на "АЕЦ Козлодуй" ЕАД, в срок до 16:00 часа на двадесет и петия календарен ден, считано от датата на публикуване на Решението за провеждане на търга ПРЕДЛОЖЕНИЯТА си в запечатан, непрозрачен плик със следното съдържание и надписи.

6.4.1. Плик с името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на търга, съдържащ:

а/ Плик №1 с надпис „**ДОКУМЕНТИ**“, който включва всички изисквани съгласно документацията документи в т. 6.1 с изключение на финансовото предложение.

б/ Плик №2 с надпис „**ФИНАНСОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**“, който включва Финансовото предложение, изготвено съгласно приложения образец Приложение 2.

7. ОСНОВАНИЯ ЗА ОТСТРАНЯВАНЕ НА УЧАСТНИК ОТ ТЪРГА.

7.1. НЕВНАСЯНЕ НА ДЕПОЗИТ - Невнасянето на депозит е достатъчно основание за декласиране на участника в търга.

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

Липса на някои от изброените в т.6 документи.

8. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

8.1. МЯСТО, ДЕН И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА – Търгът ще се проведе в сградата на Учебно-тренировъчния център на "АЕЦ Козлодуй" ЕАД от **14:00 часа на първия работен ден след изтичане на срока за подаване на предложения.**

8.2. ПРЕДПОСТАВКИ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ

8.2.1. 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, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

8.2.2. 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.

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

а/ Когато за търга 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, търгът се провежда и комисията обявява кандидата за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната и минимална цена.

8.3. ОТВАРЯНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

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

8.3.2. След откриване на търга се пристъпва към отваряне на пликовете с предложенията.

- След разпечатване на плика с надпис "ДОКУМЕНТИ" председателят 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..
- Върху плика се поставя номер на кандидата.
- След проверката на всички представени документи, комисията пристъпва към разпечатване на пликовете с финансови предложения. Финансовите предложения се заверяват от членовете на комисията.
- При условие, че в залата присъстват представители на всички кандидати, подали заявление и допуснати до етап разглеждане на финансови предложения и всички дадат своето съгласие, председателят на комисията обявява размера на предложените от всеки един кандидат цени. При отсъствието на един или повече от кандидатите или на техен представител или изявено несъгласие за оповестяване на предложенията от един или повече от кандидатите, предложените цени не се обявяват.
- В срок от пет работни дни, комисията класира кандидата. Резултата за класиране на предложенията се подписва от всички членове на комисията.

8.4. КЛАСИРАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

8.4.1 Комисията класира по ред участниците, съобразно предложената най-висока цена и предлага на Изпълнителния Директор на "АЕЦ Козлодуй" ЕАД да се сключи договор с участника, класиран на първо място.

8.4.2. Когато има предложени две или повече еднакви най-високи цени, кандидатите ще бъдат поканени да представят ново подобро финансово предложение. При повторно представяне на еднакви най-високи цени, за представилите ги кандидати, се преминава към явно наддаване.

8.4.3. Участниците се уведомяват за класирането и за резултатите от търга. С уведомлението до спечелилия участник, се посочва и срока за сключване на договора.

8.5. ПРОТОКОЛ

8.5.1. За работата си при провеждането на търга, комисията съставя протокол, съгласно изискванията на документацията.

8.5.2. Протоколът се подписва от членовете на комисията .

9. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

9.1. В срок от 10 календарни дни след определяне на спечелилия участник, с него се сключва писмен договор за отдаване под наем на недвижим имот, представляващ КАФЕ-БАР, находящ се в Общежитие № 1.

Договорът е за срок от три години.

9.2 Ако спечелилият участник откаже да сключи договор, договор се сключва с класирания на второ място кандидат, при цена, съгласно представеното му финансово предложение.

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА НАПРАВЕН ОГЛЕД НА МЯСТО

Долуподписаният,.....
живуш в гр./с./.....ул./№.....
притежаващ л.к.№.....изд. от дата
..... ЕГН управител или упълномощен представител на
кандидата
ЕИК..... с нотариално заверено пълномощно
№....., във връзка с участието ми в „Търг с тайно наддаване за отдаване
под наем за срок от три години на недвижим имот, представляващ КАФЕ-БАР, находящ
се в Общежитие № 1, собственост на „АЕЦ Козлодуй” ЕАД, гр. Козлодуй.

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

Дата.....2013 г.
Място:.....

Декларатор:.....
подпис, печат

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

ФИНАНСОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

до "АЕЦ Козлодуй" ЕАД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

След запознаване с документация за участие в "Търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от три години на недвижим имот, представляващ КАФЕ-БАР в Общинските №1, собственост на "АЕЦ Козлодуй" ЕАД, гр. Козлодуй", ние

.....

/името на кандидата, място на регистрация/

предлагаме наемна цена /..... /..... / лева .

/цифров/

/словом/

До подготовянето на договор, това предложение заедно с писменото приемане от Ваша страна и известие за класиране ще формират обвързващо споразумение между двете страни.

Настоящото финансово предложение е в сила 30 календарни дни от датата на отварянето му.

Дата

Подпис.....

/печат/

Упълномощен да подпише предложението от името на

/изписва се името на кандидата/

.....
/изписва се името на упълномощеното лице и се прилага копие от нотариално завереното пълномощно/

ДЕКЛАРАЦИЯ

във връзка с участие в “Търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от три години на недвижим имот, представляващ КАФЕ-БАР в Общият №1, собственост на „АЕЦ Козлодуй” ЕАД, гр. Козлодуй”.

Долуподписаният /ната/ _____
с ЕГН _____, притежаващ лична карта № _____, издадена на _____
от МВР, гр. _____, адрес: _____,
представляващ _____ в качеството си на _____
_____ със седалище _____ и адрес
на управление: _____, тел./факс: _____,
вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК № _____,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Нямам финансови задължения към “АЕЦ Козлодуй” ЕАД”

_____ г

Декларатор: _____

Забележка: Когато кандидата е юридическо лице е достатъчно подаване на декларацията от едно от лицата, които могат самостоятелно да го представляват.

ДЕКЛАРАЦИЯ

във връзка с участие в **“Търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от три години на недвижим имот, представляващ КАФЕ-БАР в Общият №1, собственост на „АЕЦ Козлодуй” ЕАД, гр. Козлодуй”**.

Долуподписаният /ната/ _____
с ЕГН _____, притежаващ лична карта № _____, издадена на _____
от МВР, гр. _____, адрес: _____,
представляващ _____ в качеството си на _____
_____ със седалище _____ и адрес
на управление: _____, тел./факс: _____,
вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК № _____,

ДЕКЛАРИРАМ:

Запознат съм и приемам условията посочени в проекта на договор, приложен към документацията за участие в **“Търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от три години на недвижим имот, представляващ КАФЕ-БАР в Общият №1, собственост на „АЕЦ Козлодуй” ЕАД, гр. Козлодуй”**.

_____ г

Декларатор: _____

Забележка: Когато кандидата е юридическо лице е достатъчно подаване на декларацията от едно от лицата, които могат самостоятелно да го представляват.

ДЕКЛАРАЦИЯ

Във връзка с участие в „Търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от три години на недвижим имот, представляващ КАФЕ-БАР, находящ се в Общежитие № 1, собственост на „АЕЦ Козлодуй” ЕАД, гр. Козлодуй.

Долуподписаният /ната/ _____
с ЕГН _____, притежаващ лична карта № _____, издадена на _____
от МВР, гр. _____, адрес: _____,
представляващ _____ в качеството си на _____
_____ със седалище _____ и адрес
на управление: _____, тел./факс: _____,
вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК № _____,

ДЕКЛАРИРАМ:

че съм внесъл 1 300.00 /хиляда и триста/ лева депозит за участие в процедурата.

Дата: _____ г

Място: _____

Декларатор: _____

подпис, печат

ПРОЕКТ за ДОГОВОР

№

Днес,2013 г. в гр. Козлодуй между:

1. "АЕЦ КОЗЛОДУЙ" ЕАД, регистрирано по фирмено дело № 582/2000 г. на Врачански окръжен съд, със седалище и адрес на управление гр. Козлодуй 3321, ЕИК. №106513772, тел. 097372000, факс 0973 80591 представлявано от Иван Киров Генов – 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 **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване на недвижим имот, представляващ КАФЕ-БАР, находящ се в Общежитие №1, наричан по-долу за краткост **ИМОТ**

2. **НАЕМАТЕЛЯТ** наема **ИМОТА** с цел извършване единствено на търговска дейност.

3. 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

4. За ползването на **ИМОТА**, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи наемна цена в размер на лева месечно. В цената не са включени текущи разходи /за електричество, отопление и вода/. Наемната цена е без начислен ДДС.

5. Наемната цена се плаща до 10-то число на месеца, за който се отнася наема.

6. 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 KORP 9220 1000 2240 01 /при плащане в BGN/
(SWIFT/BIC CODE) KORPBGSF.

7. Консумативите се заплащат до 10-то число на следващия месец, отчитащ отчетния период, след издадена фактура, като тяхното заплащане се извършва на база монтираните уреди за отчитане на ел. енергия – електромер, за студена и топла вода – водомери, а заплащането на топлинна енергия, поради невъзможността за монтиране на уреди за дялово разпределение, ще се заплаща в размер на 0,0145 части от консумираната през месеца топлинна енергия, отчетена по топломера, отчитащ потреблението на общежитието.

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

8. Договорът се сключва за срок от три години, считано от датата на двустранното му подписване Г.
9. Преди изтичането на срока по т.8. действието на договора може да бъде прекратено по взаимно съгласие на страните.
10. 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.
11. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да развали договора преди изтичане на срока му, ако:
- 11.1. **НАЕМАТЕЛЯ** ползва **ИМОТА** за цел различна от договорената в т.2 от настоящия договор или в нарушаване на вътрешните правила, действащи в "АЕЦ Козлодуй" ЕАД.
- 11.2. **НАЕМАТЕЛЯ** повече от два пъти е бил в забава по отношение задължението си за плащане на наемната цена, която забава е продължила повече от три работни дни.
- 11.3. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не е платил наемната цена за два и повече последователни месеца.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

12. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предостави **ИМОТА**, предмет на настоящия договор във вид и състояние, което е удостоверено в двустранно подписан протокол за предаване/приемане.
13. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да уведоми **НАЕМАТЕЛЯ** за скрити недостатъци, които са му известни към момента на сключване на настоящия договор.
14. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да обезпечи нормалното ползване на **ИМОТА**, включително и при евентуални претенции от трети лица.
15. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да издава оригинални фактури за дължимите суми до пето число на текущият месец, както и документ за получените наемни вноски, когато последните са преведени по банков път.
16. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава в уговорените срокове наемната цена, както и да получи **ИМОТА** във вида в който, същият е предаден.
17. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да дава указания за ползването на **ИМОТА** за обезпечаване на договореното ползване, санитарно-хигиенни, противопожарни и др. изисквания, съобразно предмета на настоящия договор.
18. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право да сключва договори, с които отстъпва ползването на **ИМОТА** на други лица преди изтичане на настоящия договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

19. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща наемната цена в срок, съгласно уговореното в раздел II. от настоящия договор.
20. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да си получи фактурата до пето число на текущият месец, от лице с представителни функции или от упълномощен представител на **НАЕМАТЕЛЯ**.
21. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща всички разходи за текущите ремонти възникнали по времето на ползване на **ИМОТА**, в съответствие с уговореното в раздел II. от настоящия договор.
22. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да получи наетия имот въз основа на протокол за предаване/приемане, съгласно т.12 от настоящия договор и след изтичане на наемния срок да предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ** имота във вида в който го е получил .
23. **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.
24. Извършването на реконструкции, преустройства и подобрения на наетата площ могат да се извършват само със съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, изразено в писмена форма.
25. **НАЕМАТЕЛЯТ** поема задължението да осигурява достъп на съответните длъжностни лица на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за извършване на проверки.
26. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен, при обединяване на помещенията да съгласува своите действия с Управление "Инвестиции" и Отдел "ХТС иСК" и да изготви план за безопасност и здраве.

VI. НЕУСТОЙКИ

27. 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% от стойността на договора. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не губи правото си на тази неустойка в случай че развали договора.

28. В случай, че **НАЕМОДАТЕЛЯТ** развали договора при условията на т.11. 2 и 11.3 , **НАЕМАТЕЛЯ** му дължи неустойка в размер на 400 /четиристотин/ лева.

29. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на **ИМОТА**, доколкото тези вреди се дължат на причини, за които той отговаря.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

30. 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.

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

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

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

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

35. Договорът определя всички условия по включените в него въпроси, като всички предхождащи го обсъждания, съобщения, съгласувания, предложения, потвърждения, обещания и други подобни се обезсилват от него..

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

.....	
.....	
.....	
.....	

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

38. Отговорно лице от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** е.....

Този договор се състои от 3 страници. Договора се състави и подписа в два еднакви оригинални екземпляра, с нотариална заверка на подписите. По един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ,
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:
ИВАН ГЕНОВ

НАЕМАТЕЛ,
УПРАВИТЕЛ:
.....