

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение А към Решение № 480 по Протокол № 18/14.07.2016г.

л.1 от вс.л.1

ПРИЛОЖЕНИЕ А

№ по ред	№ по Устав	Обект	Наемна цена /без ДДС/	Изготвил оценката за пазарна стойност на наема
1	156	Двуетажна къща със сутерен, находяща се в ПИ 940, кв.104, с площ 368 кв.м., находяща се на ул."Йордан Йовков" 15, м."Красно село- Стрелбище, урб. Блок 32", гр.София, АОС № 827/15.05.2001 г.	Цена преди ремонт – 670 лв./мес. в т.ч. наем за земята 536 лв./мес. Цена след ремонт – 1 780 лв./мес. в т.ч. наем за земята 536 лв./мес.	„ЕЛИТ КОНСУЛТ – ВЕ“ ЕООД
2	53	Търговско помещение със ЗП-158 кв.м., находящо се в партерния етаж на шестетажна сграда на бул."Хр.Ботев" 5-7, ПИ 6, кв.348, м."Центъра", район „Красно село“, гр.София, АОС № 147/22.10.1997 г.	1900 лв./мес.	Димитър Евтимов Бошнаков
3	9	Триетажна сграда със ЗП- 330 кв.м. с идентификатор 68134.405.17.1, заедно с прилежащ терен, съставляващ УПИ VII-13, кв.506, м."Центъра", нанесен в КК като поземлен имот с идентификатор 68134.405.17 с площ 1599 кв.м., находящ се на ул."Московска" 15, гр.София, АОС № 071/06.03.1997 г.	13 220 лв. в т.ч. наем сграда 8 010 лв./мес. и наем земя 5 210 лв./мес.	Борислав Младенов Савов
4	163	Двуетажна сграда за търговска дейност, находяща се на ул."Бурел" 67, с площ 126 кв.м., с прилежащ терен, съставляващ ПИ 559, с площ от 292 кв.м., кв. 41, м. „Иван Вазов“, гр.София, АОС № 747/01.08.2000 г.	Цена преди ремонт – 400 лв./мес. в т.ч. стойност на земя 200 лв./мес. и стойност на сграда 200 лв./мес. Цена след ремонт – 1 200 лв./мес. в т.ч. стойност на земя 200 лв./мес. и стойност на сграда 1 000 лв./мес.	„ЕЛИТ КОНСУЛТ – ВЕ“ ЕООД
5	18 293 375	Сграда – бивша отоплителна централа, ЗП 1286 кв.м и прилежащ терен, с площ 2276 кв.м., съставляващ УПИ III-20, кв.55, м. „Студентски град“, заедно с част от УПИ II – за КОО и озеленяване, представляваща имот с проектен номер №4311, с площ 1329 кв.м, кв. 55, м. „Студентски град“, УПИ IV- 20 с площ 798 кв.м., кв. 55, м. „Студентски град“ и част от УПИ II-20, с площ от 1945 кв.м, кв.54, м. „Студентски град“, гр. София, АОС № 135/13.06.1997 г., АОС № 512/10.05.2001 г., АОС № 513/10.05.2013 г.	Цена преди ремонт – 4 000 лв./мес. в т.ч. стойност земя 3 800 лв./мес. и стойност сграда 200 лв./мес. Цена след ремонт – 21 600 лв./мес. в т.ч. стойност земя 4 600 лв./мес. и стойност сграда 17 000 лв./мес.	„ЕЛИТ КОНСУЛТ – ВЕ“ ЕООД
6	5	„Кафе-ресторант“ на два етажа, който ще бъде ситуиран в УПИ I, кв. 1А, м. „Зона Б-6-4“, район „Възраждане“, със ЗП 252,57 кв.м и РЗП 508,74 кв.м по данни от одобрения работен проект от 22.04.2014г., ведно с прилежащ терен, АОС № 1318/21.05.2013 г. за терена	5 500 лв./мес.	„Консултантска къща Амрита“ ООД
7	26	Двуетажна сграда със ЗП 156 кв.м и дворно място, съставляващо УПИ I, кв. 16, с. Долен, община Сатовча, област Благоевград, нот.акт № 179/07.07.2010 г., т.1, рег.№ 3451, д.№ 137/2010 г.	270 лв./мес. в т.ч. стойност на земята 200 лв./мес. и стойност на сградата 70 лв./мес.	„ЕЛИТ КОНСУЛТ – ВЕ“ ЕООД

ПРЕДСЕДАТЕЛ

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Двуетажна къща със сутерен, находяща се в ПИ 940, кв.104, с площ от 366 кв.м, находяща се на ул."Йордан Йовков" № 15, м."Красно село-Стрелбище, урб. блок 32", гр. София.

СЪДЪРЖАНИЕ

на конкурсна документация за отдаване под наем на недвижим имот:

Двуетажна къща със сутерен, находяща се в ПИ 940, кв.104, с площ от 366 кв.м, находяща се на ул."Йордан Йовков" № 15, м."Красно село-Стрелбище, урб. блок 32", гр. София.

- I. Предмет на конкурса
 - II. Указания за организацията и провеждането на конкурса
 - III. Необходими документи за участие
 - IV. Процедура на конкурса
 - V. Депозитни вноски
 - VI. Указания за участие
 - VII. Правен статут и фактическо описание на имота
 - VIII. Изисквания към офертните предложения
 - IX. Класиране на участниците
 - X. Прекратяване на конкурса
- Б. Образци на документи за участие в конкурса**
- В. Проект на договор за наем**

I. Предмет на конкурса

1. Предмет на настоящия конкурс е оценката и класирането на направените предложения, с оглед избор на кандидат за сключване на договор за наем на следния недвижим имот: Двуетажна къща със сутерен, находяща се в ПИ 940, кв.104, с площ от 366 кв.м, находяща се на ул. "Йордан Йовков" № 15, м. "Красно село-Стрелбище, урб. блок 32", гр. София.

II. Конкурсът се провежда на основание Решение № по Протокол № от на Столичен общински съвет.

III. Указания за организацията и провеждането на конкурса

2. Дата на провеждане на конкурса:

3. Начален час на конкурса: часа

4. Място на провеждане на конкурса: в сградата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр.София, ул. „Ген. И. В. Гурко“ № 12, в зала на 6 (шести) етаж.

5. Начална наемна цена, в размер на лв (.....), без ДДС.

6. Размер на депозита: 100 % от размера на една начална месечна наемна вноска, който се внася по една от посочените банкови сметки на „Софийски имоти“ ЕАД:

• IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

• IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.

7. Време и начин за оглед на недвижимия имот, /съгласно обявата/. Закупилият конкурсна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.

IV. Необходими документи за участие в конкурса

8. Документите за участие в конкурса са:

а/ заявление за участие (Образец № 1);

б/ квитанция за закупена конкурсна документация – заверено копие;

в/ документ за внесен депозит – заверено копие;

г/ удостоверение за актуално правно състояние или актуална извадка от Търговския регистър към Агенцията по вписванията за юридическите лица и едноличните търговци; удостоверение за актуално правно състояние за неперсонифицираните лица (граждански дружества по ЗЗД) от Регистър БУЛСТАТ към Агенцията по вписванията; удостоверение за актуално правно състояние от съответния регистър за всички кандидати, участващи чрез други правноорганизационни форми – заверено копие от документите;

д/ за кандидати – физически лица, и за представляващите юридическите лица и други правноорганизационни форми – копие от документ за самоличност;

(„Софийски имоти“ ЕАД е вписано в регистъра на администраторите на лични данни, съгласно Закона за защита на личните данни.)

е/ справка от Камарата на частните съдебни изпълнители за наличие или липса на изпълнителни дела срещу кандидата, издадена не по-късно от 2 седмици преди подаване на заявлението за участие в конкурса – оригинал;

ж/ актуално удостоверение от ТД на НАП за наличие или липса на задължения на основание чл.87, ал.6 от ДОПК – оригинал;

з/ документ за представителна власт, в случай че участието е чрез пълномощник – оригинал;

и/ декларация за извършен оглед на имота, предмет на конкурса (Образец № 2),
Двуетажна сграда и прилежащ терен на ул. "Йордан Йовков" № 15

й/ декларация за неразгласяване на информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала известна на участника по повод провеждания конкурс, съгласно Образец № 3;

к/ ценова оферта, съгласно Образец № 4, поставена в самостоятелен запечатан непрозрачен плик, с надпис: „Ценова оферта за обект: Двуетажна къща със сутерен, находяща се в ПИ 940, кв.104, с площ от 366 кв.м, находяща се на ул.“Йордан Йовков” № 15, м.“Красно село-Стрелбище, урб. блок 32”, гр. София.

л/ декларация, съгласно Образец №5, че кандидатът не е неизправна страна по договор, сключен със „Софийски имоти“ ЕАД, както и че не е страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени от или срещу „Софийски имоти“ ЕАД;

м/ декларация за приемане на условията по проекта за договор за наем, (Образец №6),

н/ декларация—съгласие за заплащане на текущите разходи за поддръжка на обекта /ел.енергия, вода и др./ по партиди, оформени на името на кандидата (Образец №7),

о/ Декларация за съгласие с началната наемна цена, която е съобразена със състоянието на имота, предмет на конкурса и необходимите ремонтни дейности, както и за безусловно приемане на обема, вида и стойността на необходимите ремонтни дейности, посочени в КСС (Образец № 8).

9.1. Участниците могат по своя преценка да представят и други документи, съдържащи данни по представяне на кандидата, конкретни предложения по условията на конкурса и др.

9.2. При необходимост от попълване на някой от образците на документи по т. 9 в повече от един екземпляр, кандидатите имат право да направят копие на закупения с конкурсната документация образец, да го попълнят и да го представят в комплекта документи, необходими за участие в конкурса.

10. Всички документи се окомплектоват като предложение за участие.

11. Предложенията за участие се подават не по-късно от деня, предхождащ конкурса –, в деловодството на „Софийски имоти“ от 9:00 до 17:00 часа, в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника и цялото наименование на обекта, предмет на конкурса.

12. При подаване на предложението участникът получава удостоверениена бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие и в която се вписва входящия номер на заявлението /офертата/.

13. Не се приемат документи за участие в конкурса след срока, посочен в обявата и/или в незапечатан или прозрачен плик.

V. Процедура на конкурса

14. Организацията и провеждането на конкурса се извършва от комисия, назначена със заповед на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД. В заповедта, от състава на комисията, се определя Председател, ръководещ конкурса и протоколчик, отразяващ обстоятелствата по провеждане на конкурса в писмен протокол.

15. Комисията разглежда предложенията на кандидатите в закрито заседание.

16. За своята работа и резултатите от конкурса, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове.

17. В посочените в обявата ден, час и място, Председателят на конкурсната комисия обявява откриването на конкурса.

18. Комисията не допуска до участие кандидат, който е неизправна страна по сключен договор със „Софийски имоти“ ЕАД, и/или който е страна по висящи съдебни и/или Двуетажна сграда и прилежащ терен на ул. "Йордан Йовков" № 15

арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени *от* или *срещу* „Софийски имоти“ ЕАД.

19. Конкурсната комисия отваря подадените предложения по реда на постъпването им, като проверява редовността на представените предложения и документи, съобразно изискванията в раздел III.

20. Комисията проверява заявените от кандидатите данни и може да изисква писмено представяне на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в предложенията за участие, като отлага конкурса и определя срок за представянето им в рамките на деня на провеждането на конкурса.

21. Комисията не отваря и не разглежда ценовите оферти на кандидатите и не включва в крайното класиране участниците, които не са представили който и да е от документите, посочени в раздел III, т. 8.

22. Конкурсната комисия оценява и класира предложенията на участниците, съобразно тяхната комплексност и степента на удовлетворяване на конкурсните условия и изисквания.

23. Изготвените и подписани от конкурсната комисия протоколи, заедно с доклад от Председателя на комисията, се внасят в Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД за обсъждане и вземане на решение.

24. Съветът на директорите приема решение, с което обявява за спечелил конкурса участника, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия и изисквания, както и класира втория по ред участник, отговарящ на конкурсните условия.

25. Съветът на директорите възлага на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД да сключи договор със спечелилия конкурса участник, като внесенят от него депозит се задържа, съгласно условията на конкурсната документация.

26. В случай че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, Съветът на директорите може да вземе мотивирано решение за прекратяване на конкурса и за връщане на внесените от участниците депозити.

27. За резултата от решението на Съвета на директорите, на спечелилия участник се изпраща уведомление. Същият е длъжен да се яви в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД в едноседмичен срок от получаване на писмена покана за сключване на договор.

28. При неявяване на обявен за спечелил участник в срока по т. 27 и при отказ за сключване на договор за наем, депозитът внесен от него се задържа. В този случай, Съветът на директорите определя за спечелил конкурса класираният на второ място кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

29. За резултата от решението на Съвета на директорите по предходната алинея, отнасящо се до следващия участник, определен за спечелил конкурса, процедурата по уведомяване и сключване на договор се изпълнява съгласно т. 27. При неявяване на същия, в посочения срок и/или при отказ за сключване на договор за наем, депозитът на участника се задържа и конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

30. В 7 (седем) – дневен срок след приключване на конкурса, по реда на раздел XI, неспечелилите участници се уведомяват за резултата от участието им в него.

VI. Депозитни вноски

31. Депозитната вноска на неспечелилите участници в конкурса се възстановява по банков път, по посочена от тях банкова сметка в срок от 7 /седем/ работни дни след датата на решението на Съвета на директорите по т.24. В случай, че не е посочена банкова сметка – в срок от 7 /седем/ работни дни след писмено поискване от страна на участника.

32. Депозитната вноска на спечелилия участник при подписан договор не се възстановява, а се трансформира в гаранционен депозит, в размер на един месечен наем, за обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем. Гаранционният депозит се

допълва до размера на постигнатата на конкурса месечна наемна цена при условията на проекта за договор за наем.

33. Депозитната вноска на класирания на второ 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 за наем или след приключване на конкурса, по посочена от него банкова сметка.

34. Депозитът на участник не се връща при условията на т. 28 и т. 29 от раздел V.

VII. Указания за участие

35. Краен срок за подаване на документи за участие в конкурса –, от 9:00 до 17:00 ч., в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.

36. Документите се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който е надписано името на участника и наименованието на имота: Двуетажна къща със сутерен, находяща се в ПИ 940, кв.104, с площ от 366 кв.м, находяща се на ул."Йордан Йовков" № 15, м."Красно село-Стрелбище, урб. блок 32", гр. София, без друга маркировка. При подаване в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД пликовете се обозначават с входящ номер.

37. В плика с изискваните се документи ценовата оферта се поставя в отделен запечатан и непрозрачен плик, с надпис: „Ценова оферта за обект: Двуетажна къща със сутерен, находяща се в ПИ 940, кв.104, с площ от 366 кв.м, находяща се на ул."Йордан Йовков" № 15, м."Красно село-Стрелбище, урб. блок 32", гр. София.

38. При подаване на предложението за участие, участникът получава удостоверителна бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие в конкурса и в която се вписва входящия номер на офертното предложение.

39. Подаденото по горепосочения ред предложение за участие в конкурса трябва да съдържа посочените в раздел IV, т. 8 документи. По преценка на кандидата, офертното предложение може да съдържа:

- експлоатационни цели и намерения за развитие на имота;
- ангажименти за първоначален прогнозен размер на предлаганите инвестиции и конкретни срокове за влягането им;
- други предложения.

VIII. Характеристика на имота

40. Описание на имота:

• Адрес:

• Данни по кадастрална карта и ПУП:

• Местоположение на обекта:

- Описание на микрорайона:

- Инженерна инфраструктура:

- Коммуникационно-транспортна достъпност:

- Граници:

41. Технически параметри

42. Фактическо състояние

IX. Изисквания към офертните предложения

43. Офертните предложения следва да отговарят на следните условия:

Двуетажна сграда и прилежащ терен на ул. "Йордан Йовков" № 15

43.1. Месечна наемна цена не по-ниска от лв. (.....), без ДДС.

43.2. Декларация за приемане на условията на проекта за договор.

Забележка: Офертни предложения, разгледани от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, се материализират в договора за наем като договорни условия.

44. По преценка на участника, офертните предложения, изготвени в свободна форма, могат да съдържат и:

44.1. Подробно обосновано предложение за влягане на инвестиции в размер, съответстващ на експлоатационната цел.

44.2. Подробен инвестиционен план с конкретизация на инвестиционните намерения, относно необходимите за извършване ремонтни работи по т.42, сроковете за тяхната реализация и прогнозен размер на необходимите средства.

Забележка: Под „инвестиции“ по смисъла на конкурсната документация се разбира извършване на трайни подобрения в имота, които биха довели до увеличение на стойността на имота. Направените от участниците в заявлението за участие предложения за влягане на средства в движими вещи в имота, които при прекратяване на договора за наем могат да бъдат вдигнати без същественото им повреждане или повреждането на имота, не са с приоритетно значение при класирането на участниците.

44.3. Други предложения.

45. С оглед крайната цел на конкурса, с приоритетно значение при класиране на участниците са предложенията, направени от кандидата в следната поредност:

45.1. Размер на наемна цена.

45.2. Размер на вложени инвестиции в обекта.

45.3. Липса на изпълнителни дела срещу него и публични задължения на кандидата.

45.4. Други предложения, направени от кандидата.

X. Класиране на участниците

46. Приложимите критерии за класирането на кандидатите в конкурса са приоритетно посочените в конкурсните книжа финансово-икономически критерии и допълнително другите условия, посочени в раздел IX.

47. Предложението на комисията за класиране на участниците се представя за окончателно решение от Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД.

48. След постановяване на решението на Съвета на директорите за класиране на участниците, за резултата от конкурса писмено се уведомяват всички участници в него.

XI. Прекратяване на конкурса

49. Конкурсът приключва с избор на участник, спечелил при условията на раздел V на настоящите правила.

50. Когато в определения в конкурсната документация срок няма подадени предложения за участие в обявения конкурс, конкурсът се обявява за непроведен и се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

51. В случай на неявяване за сключване на договор на класирания на второ място участник в посочения в отправеното му уведомление срок или при отказ от негова страна да подпише договора, конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор, като вношеният от него депозит не подлежи на връщане.

52. В случай че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, конкурсът се прекратява с решение на Съвета на

директорите.

53. Конкурсът може да бъде прекратен по решение на Съвета на директорите и в случаите, когато изключителни, независещи от волята на „Софийски имоти“ ЕАД, обстоятелства наложат промяна в условията или изискванията за провеждане на конкурса, както и при обективни причини, пречателни за сключването на договор.

**ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ ЗА
УЧАСТИЕ В КОНКУРСА**

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Заявяваме, че желаем да участваме в конкурсната процедура за избор на наемател на недвижим имот:

.....
провеждана от „Софийски имоти“ ЕАД, при условията, обявени в тази документация и приети от нас.

Приемаме да се считаме обвързани от задълженията и условията, поети с офертата, до изтичане на 90 (деветдесет) дни от крайния срок за подаване на офертите.

Заявяваме, че ако процедурата по избор на наемател бъде спечелена от нас, до подписване на договора за наем настоящото заявление ще представлява споразумение между нас и „Софийски имоти“ ЕАД, което ще бъде безусловно гарантирано от внесения депозит за участие в конкурса.

Заявяваме, че ако конкурсът бъде спечелен от нас, в тридневен срок от подписване на договора за наем, ще до внесем депозит в размер на първоначално договорения месечен наем, служещ за гаранция по неговото изпълнение.

Ние приемаме, че изборът на наемател от „Софийски имоти“ ЕАД е единствено и изключително негово право и не подлежи на обжалване по целесъобразност.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

Образец №1

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящото заявление е подадено от:

1. Наименование на участника:

1.1. Лични данни – ЕГН:, л.к. №:, изд. на, от МВР
(за физически лица)

2. Седалище и адрес на управление:

/ пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап. /

ЕИК:

Телефон:

Факс:

E-mail:

3. Адрес за кореспонденция:

/ пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап. /

4. Лице за контакти:

Телефон / факс:

5. Обслужваща банка:

6. IBAN, по който ще бъде възстановена депозита за участие:

7. Титуляр на сметката:

Образец №2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Посетих локацията на имот:
.....
и се запознах с фактическото му състояние.

2. Запознах се с предназначението на имота и съм информиран за възможностите за неговата експлоатация.

3. Запознах се с условията за изпълнение на подобрения в имота.

4. Заявявам, че ако бъде определен за НАЕМАТЕЛ на посочения по-горе имот, изразявам намерение да използвам имота за

5. Запознах се с всички условия, които биха повлияли върху съдържанието на внесената от мен ценова оферта за наемане на коментирания имот.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....
/ име и фамилия, длъжност /

Образец №3

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от , на

ЕГН: , в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

.....

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Задължавам се да не разгласявам информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала ми известна по повод провеждания конкурс.

2. Задължавам се да не разпространявам по никакъв повод и под никакъв предлог данни от конкурсната документация или такива за посетените от мен имоти.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....

/ име и фамилия, длъжност /

Образец №4

ДО
„Софийски имоти“ ЕАД

ЦЕНОВА ОФЕРТА

За участие в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След запознаване с документацията за участие в конкурс за наем на недвижим имот:
.....
.....
условията на проекта за договор и извършения оглед на място, предлагаме да наемем имота, при следните финансови условия:

I. Предлагаме наем в размер на:(с думи) лв.,
В предложената наемна цена не е включен ДДС.

II. Предлагаме следната схема за разплащане на наема *(маркирайте един от долуизброените варианти, според Вашите предпочитания. В случай че сте пропуснали да отбележите схема на разплащане, се счита, че месечният наем ще се предплаща до пето число на текущия месец):*

1. С предплащане на месечния наем до пето число на текущия месец.
2. С предплащане на тримесечен наем до пето число на първия месец от периода.
3. С предплащане на шестмесечен наем до пето число на първия месец от периода.
4. С предплащане на дванадесетмесечен наем до пето число на първия месец от периода.

В случай на приемане на нашето предложение, ние сме съгласни приложеният проект на договор към конкурсната документация да бъде съобразен с указаната по-горе схема за разплащане, както и да довнесем депозита по договора за наем, съобразно посочените в него условия.

Ние сме съгласни валидността на нашето предложение да бъде 90 (деветдесет) дни от крайния срок за получаване на офертите и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде прието по всяко време преди изтичане на този срок.

До подготвяне на договора, тази оферта, заедно с писменото потвърждение от Ваша страна и покана за сключване на договор, ще формират обвързващо споразумение между двете страни.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

Образец №5

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм неизправна страна по договор, сключен от мен /представляваното от мен търговско дружество, юридическо лице с нестопанска цел или едноличен търговец/ и „Софийски имоти“ ЕАД.

2. Не съм страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства и изпълнителни дела, заведени от или срещу „Софийски имоти“ ЕАД.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

Образец №6

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

.....

ДЕКЛАРИРАМ:

Запознат съм с изискванията на конкурсната документация за избор на наемател на недвижимия имот и приемам всички клаузи на проекта на договор, ведно с направените допълнения, в съответствие с предложения от нас начин на заплащане, инвестиционни намерения и др.

Дата г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....

/ име и фамилия, длъжност /

Образец №7

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:
.....

ДЕКЛАРИРАМ:

В случай че бъде избран за наемател на недвижимия имот, изразявам съгласие текущите разходи за поддръжка и експлоатация на имотите /ел.енергия, вода, топлоенергия и др./ да бъдат заплащани по партиди, оформени на името на:

.....
/ наименование на участника /

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

Образец №8

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

.....

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Запознат съм и приемам безусловно обема, вида и стойността на необходимите ремонтни дейности, посочени в КСС, които следват да се извършат в имота, предмет на конкурса.

2. В случай че бъда избран за наемател на недвижимия имот, изразявам съгласие с началната наемна цена, която е съобразена със състоянието на имота, предмет на конкурса и необходимите ремонтни дейности, съгласно изготвена КСС.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:

.....

/ име и фамилия, длъжност /

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,, в град София, между:

1. „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД, регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: град София, район „Средец“, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет. 6, представлявано от Изпълнителния директор Анастас Тодоров, с електронен адрес office@sofimoti.bg, наричано за краткост в договора „НАЕМОДАТЕЛ“, от една страна, и от друга,

2., с електронен адрес, наричано за краткост в договора „НАЕМАТЕЛ“,

на основание решение № ... по протокол № на Столичния общински съвет, се сключи настоящия договор за наем за следното:

I. ПРЕДМЕТ

Чл.1. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния недвижим имот:, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

/2/ Предаването и приемането на имота от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ се извършва по реда на чл. 5 с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота, който е неразделна част от договора.

/3/ Имотът описан в ал.1 се намира в следното състояние:..... /описва се състоянието на имота и необходимите ремонтни дейности, съгласно изготвена КСС, неразделна част от настоящия договор/

/4/ Страните приемат, че необходимите ремонтни дейности за наетия имот са в обем и вид посочени в КСС и на стойност в общ размер от лв. и следва да бъдат извършени от НАЕМАТЕЛЯ в 1-годишен срок от подписване на настоящия договор. Всички дейности извън тези, посочени в КСС или дейности посочени в КСС, но на цени в по-висок размер от определените в КСС, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, без НАЕМОДАТЕЛЯТ да дължи възстановяване на извършените разходи за тях.

/5/ Страните се договарят от наемната цена по настоящия договор, достигната след проведен конкурс за избор на наемател, да се приспада ежемесечно за целия срок на договора съразмерна част от сумата по ал.4, която следва да бъде разходвана от НАЕМАТЕЛЯ за извършване на необходимите ремонти в обем, вид и стойност, посочени в КСС. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не извърши в пълния обем необходимите ремонтни дейности в имота, изброени като вид и стойности в КСС, наемната вноска се променя и определя в размер, съобразен със стойността на действително извършените ремонтни дейности, разпределена по месеци за срока на договора. В този случай размерът на наемната вноска се определя в съответствие със стойността на извършените ремонтни дейности, като НАЕМАТЕЛЯТ дължи доплащане на разликата за периода от сключване на настоящия договор до датата на констатиране на неизпълнението след изтичане на 1-годишния срок, като отношенията между страните се уреждат с допълнителен анекс към настоящия договор.

Чл.2. /1/ Имотът се предава за ползване на НАЕМАТЕЛЯ в съответствие с обичайното му предназначение към момента на сключване на настоящия договор, като в случай че НАЕМАТЕЛЯТ го ползва по различен начин, всички необходими процедури за промяна на предназначението се извършват от НАЕМАТЕЛЯ и за негова сметка, след изрично писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ.

/2/ Неосведомеността на НАЕМАТЕЛЯ относно предназначението на имота, и/или невъзможността за провеждане на процедура по промяна на предназначението на наетия имот и/или липсата на съгласие по чл.10, т.4 от договора, както и липсата на разкрити партии към експлоатационни дружества, не са основание за неизпълнение на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения и/или за реализиране отговорността на НАЕМОДАТЕЛЯ по настоящия договор.

II. СРОК

Чл.3. Настоящият договор се сключва за срок от 10 (Десет) години и влиза в сила от датата на подписването му.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4./1/. Наемната цена по настоящия договор е в размер на
(посочва се цената с или без ДДС).

/2/. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна вноски от
определена по реда на чл. 1, ал.5 от настоящия договор.

/3/. В срок до три работни дни от подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ внася съответната част от сумата по ал.2 за първия месец, за периода от деня на сключване на договора до края на текущия месец.

/4/. За обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранционен депозит в размер на месечната наемна цена. За гаранционен депозит по предходната разпоредба се ползва сумата, внесена като депозит от НАЕМАТЕЛЯ за участие в конкурсната процедура, допълнен до размера на договорената месечна наемна цена, който се внася от НАЕМАТЕЛЯ в срок до три работни дни от подписване на настоящия договор, в касата или по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД.

/5/. Дължимите месечни наемни вноски в размера определен по ал.2, с изключение на тази по ал.3, се внасят най-късно до пето число на текущия месец, по една от следните сметки на НАЕМОДАТЕЛЯ:

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД

или в касата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Гурко“ № 12, ет. 6, стая №2, ако плащането е извън кръга на посочените в чл.3 от Закона за ограничаване на плащанията в брой.

/6/. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената от компетентните общински органи такса битови отпадъци (ТБО) за текущата година, в размер и срок, съгласно съответната наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от общината по местонахождение на имота, посочени в писмо от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ. Във всички случаи, включително и при неполучено писмо, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до края на месец януари на следващата календарна година да се осведоми по своя инициатива за дължимата сума за ТБО за предходната година и да заплати същата в офиса или по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/7/. На всеки дванадесет месеца от сключването на договора, дължимата наемна цена и гаранционният депозит се актуализират с публикувания от Националния статистически институт инфлационен индекс за периода, като във всички случаи актуализираният размер на наемната цена, не може да бъде по-малък от предходния. За целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща на НАЕМАТЕЛЯ уведомление за промяната в наемната цена и депозита, която влиза в сила от месеца, следващ изминалия дванадесетмесечен период, без да е нужно подписване на допълнително споразумение за промяна в цената на дължимия наем.

/8/. НАЕМАТЕЛЯТ дължи заплащането на консумативни разходи за ползването на имота, предмет на настоящия договор, за потребени: ел.енергия, вода, топлоенергия и др., като открие партиди в експлоатационните дружества на свое име. На всеки 3 /три/ месеца, той предоставя на НАЕМОДАТЕЛЯ копие от документи за направените плащания по предходното изречение.

/9/. При наличие на задължения на НАЕМАТЕЛЯ към момента на прекратяване на настоящия договор за заплащане на наемни вноски, неустойки, такса битови отпадъци (ТБО) и консумативни разходи за ползване на имота, същите се погасяват от депозита по ал.3 в следната поредност: консумативни разходи, ТБО, неустойки и след това наемни вноски.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5./1/. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ за временно и двуетажна сграда и прилежащ терен на ул. "Йордан Йовков" № 15

възмездно ползване описания в чл.1 имот в срок до 3 /три/ работни дни, считано от плащането на първата месечна наемна вноска в размера по чл.4, ал.2 и депозита по чл.4, ал.4 с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

/2/. В случай че НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил първата наемна вноска в размера по чл.4, ал.2, ведно с гаранционния депозит, допълнен до размера на договорената месечна цена, без ДДС, но не се яви да приеме имота, или при отказ да подпише приемо-предавателния протокол-опис за фактическото състояние на имота, имотът се счита за предаден от датата, на която изтича срокът по ал.1.

/3/. Ако при предаването на имота на НАЕМАТЕЛЯ не е съставен приемо-предавателен протокол с опис за фактическото състояние на имота, както и при липса на вписани в приемо-предавателния протокол възражения на НАЕМАТЕЛЯ, се счита, че имотът е предаден в състояние съответстващо на описанието съгласно чл.1, ал.3 от настоящия договор.

/4/. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетия имот, освен ако недостатъците са опасни за здравето на НАЕМАТЕЛЯ или за здравето на негови служители.

/5/. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ да открие партии в експлоатационните дружества на свое име.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. Да получи договорения гаранционен депозит в размера, срока и по начина, определени в чл.4, ал.4 от договора;

2. Да получава определената в чл.4, ал.2 наемна цена и сума по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размери;

3. Да индексира наемната цена по чл.4, ал.1 и актуализира гаранционния депозит, съгласно чл.4, ал.7 от договора;

4. Да бъде осведомяван от НАЕМАТЕЛЯ за направените разходи и дължимите плащания по чл.4, ал.8, в сроковете, съгласно чл.10, т.7 от договора.

5. Да откаже на НАЕМАТЕЛЯ извършването на ремонти и подобрения в имота, предмет на договора за наем.

6. Да съгласува проекти, скици, схеми и др. документация, необходими за извършване на договорените за изпълнение инвестиции, подобрения и ремонти.

7. Да получи от НАЕМАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него/.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на имота, предмет на настоящия договор.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до наетия имот за упражняване на контрол по време на неговото стопанисване, както и за установяване на извършените в наетия имот инвестиции, подобрения и ремонти. Всяко влизане на НАЕМОДАТЕЛЯ в имота ще се осъществява в предварително уговорено време, със съгласието на НАЕМАТЕЛЯ /чието съгласие не може да бъде безпричинно отказано/ и в присъствието на представител на НАЕМАТЕЛЯ.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи недвижимия имот по чл.1 от договора от НАЕМОДАТЕЛЯ с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото му състояние, съгласно начините и при условията посочени в чл.5.

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да извърши всички необходими ремонтни дейности в имота, изброени и остойностени в КСС, съставляваща неразделна част от настоящия договор, в срок до 1 година считано от датата на настоящия договор;

2. Да представи на НАЕМОДАТЕЛЯ всички разходооправдателни и други документи удостоверяващи извършване на дейностите описани в КСС и направените плащания по тях;

3. Да ползва предоставения му под наем имот според предназначението му, като полага грижи на добър стопанин.

4. Да заплаща месечните наемни вноски, в размер определен по чл.4, ал.2 и

сумата по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размер.

5. Да извършва за своя сметка текущите ремонти на имота.

6. Да не променя предназначението на имота, без писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

7. Да не извършва подобрения в имота, основен ремонт, изграждане на преместваеми обекти и такива с временен статут и др., без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

8. Да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него/.

9. Да открие на свое име партии в експлоатационните дружества и да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ номерата на партидите и паролите към тях, в 14 (четирнадесет) дневен срок от откриването им, с цел НАЕМОДАТЕЛЯТ да има възможност да осъществява ежемесечен контрол за факта на заплащане в срок на консумативните разходи за ползване на имота.

10. Да заплаща за своя сметка консумативните разходи за ползване на имота, съгласно чл.4, ал.8 от договора.

11. Да представя на НАЕМОДАТЕЛЯ четири пъти годишно – до 31 януари, до 30 април, до 31 юли и до 31 октомври копия от фактурите (квитанциите) за платени консумативни разходи.

12. Да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства от трети лица спрямо собствеността му или други действия или бездействия, свързани с накръняване на правата му.

13. Да не преотдава под наем изцяло или частично имота, да не го преотстъпва или да не го ползва съвместно с трети лица, без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ.

14. При повреди, дължащи се на причини извън нормалната употреба, или частично или цялостно унищожение на имота и на оборудването в него, предизвикани от неправилна експлоатация и стопанисване, НАЕМАТЕЛЯТ възстановява в трикратен размер разходите, направени от НАЕМОДАТЕЛЯ за възстановяването на имота и оборудването в него.

15. Да спазва нормите за опазване на околната среда от вредни емисии /шум, запрашеност и др./ при експлоатирането на имота, като се задължава да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копие от разрешение от РИОСВ за дейността, която развива в наетия имот, ако такова е необходимо, в срок от две седмици от получаването му.

16. НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност за спазване на хигиенните изисквания и нормативи, като при необходимост получава съответните разрешения и предписания от РЗИ на свое име за дейността, която развива. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от две седмици от получаването му.

17. При работа или при съхраняване на лесно запалими и горими материали и стоки, НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност по противопожарна охрана и се задължава писмено да уведоми органите на ПБЗН към съответната регионална дирекция за дейността, която развива и да получи необходимите предписания и разрешения на свое име и адрес. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от един месец от получаването му.

18. Да заплаща всички глоби, такси и други плащания, свързани с ползването на наетия имот, налагани от съответните контролни органи.

19. Да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ в едноседмичен срок от датата на прекратяване на наемното правоотношение с приемо-предавателен протокол. При отказ за подписване на предавателен протокол от страна на НАЕМАТЕЛЯ, такъв се съставя от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, като се счита за валиден относно доказване на състоянието на имота.

20. Да осигурява, при поискване от НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица, достъп до имота за контрол по стопанисването му.

Чл.11./1/. Всички дейности извършени от НАЕМАТЕЛЯ извън тези посочени в КСС или дейности посочени в КСС, но на цени по-високи от определените в КСС, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, без НАЕМОДАТЕЛЯТ да дължи възстановяване на извършените разходи за

тях.

/2/ За всички подобрения в имота извършени по време на действие на договора за наем с изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ по реда на чл.10, т.6, отношенията между страните се уреждат подписание на анекс към договора.

/3/ Всички подобрения, извършени без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, които след прекратяване действието на договора, не могат да бъдат вдигнати без същественото им повреждане или повреждането на имота, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, като същият не дължи на НАЕМАТЕЛЯ възстановяване на разходите за направените подобрения нито по време на действие на договора за наем, нито след неговото прекратяване /с изтичане на срока на договора или предсрочно/.

/4/ При необходимост от извършване на основен ремонт в наетия обект по време на действие на договора за наем е задължително съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, като отношенията между страните се уреждат с анекс към договора за наем, отчитайки формирането на наемната цена и дългосрочността на ползването на наетия имот.

/5/ Всички промени в имота, извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, изразяващи се в строително-ремонтни работи и други дейности, които увреждат имота, подлежат на премахване от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка при прекратяване на договора за наем. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да отстрани извършените промени, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота.

/6/ Всички подобрения в имота, направени в резултат на инвестиционните намерения на НАЕМАТЕЛЯ по реда на раздел IX от настоящия договор, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, като при прекратяване на договора за наем остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

VI. КОНТРОЛ

Чл.12. Контролът на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения се осъществява от представители на НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.13./1/ Настоящият договор се прекратява при:

1. Изтичане срока на договора.
2. Неплащане на първата наемна вноска и/или дължимия депозит, в срока по чл.4, ал.3 и ал.4.

3. Взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

4. Прекратяване или ликвидация на някоя от страните по договора.

/2/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено двуседмично предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, при забава на плащане /независимо дали е пълно или частично/ на наемната вноска с повече от един месец, след изтичане на срока по чл.4, ал.5 от договора.

/3/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено едномесечно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, в следните случаи:

1. При констатирано пълно или частично не плащане на дължими суми по чл.4, ал.8, продължило повече от два месеца.

2. При лошо стопанисване на имота:

а/ неспазване на хигиенните изисквания и нормативи в наетия имот;

б/ неподдържане на имота в добро техническо състояние.

3. При неизпълнение на задължението на НАЕМАТЕЛЯ да извърши всички необходими ремонтни дейности в имота, изброени и остойностени в КСС, съставляваща неразделна част от настоящия договор, в срок до 1 година считано от датата на настоящия договор;

4. При извършване на подобрения в имота, основен ремонт, преустройства и други промени в имота, без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

/4/ При всеки един от посочените в предходната разпоредба случаи, наемът е дължим за срока на предизвестиято.

/5/ При забавено плащане на наемните вноски по чл.4, ал.2 в пълен или частичен размер, продължило повече от 2 /два/ месеца, настоящият договор може да се прекрати без

предизвестие, с писмено уведомление от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.14. При неизпълнение на задълженията на всяка от страните по настоящия договор, изправната страна може да го развали едностранно с едномесечно писмено предизвестие до другата страна, като за претърпените вреди има право на обезщетение.

Чл.15./1/ В седемдневен срок от датата на прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ владението на имота с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се отразяват следните обстоятелства:

1. Датата, на която се прекратява действието на договора.
2. Състоянието на наетия имот.
3. Показанията на измервателните уреди в имота, отчитащи консумацията на вода, ток и др.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен, при предаването на имота след прекратяване на договора за наем, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копия от документите за изплатените суми за ток, вода, отопление и др. услуги по откритите на негово име партии.

Чл.16./1/ При отказ на НАЕМАТЕЛЯ да предаде владението на имота, независимо какви са основанията му за това, с настоящата клауза същият изрично и безусловно се съгласява, че НАЕМОДАТЕЛЯТ има право сам, без съдействието на орган на властта и без изрично съдебно, прокурорско или каквото и да друго решение или друг акт на съдебната власт, само в присъствието на Нотариус, да вземе едностранно владението на наетия имот, включително като премахва ключалки, брави, катинари и други заключващи механизми и НАЕМАТЕЛЯТ няма право да му пречи по какъвто и да е начин да упражни това свое право. В този случай Нотариусът съставя протокол по чл.593 от ГПК, в който се отбелязват обстоятелствата по завземане на владението и се описва състоянието на имота и оборудването в него.

/2/ Всички констатации за състоянието на наетия имот, направени в констативния протокол по предходната разпоредба, имат задължителна сила за НАЕМАТЕЛЯ.

/3/ НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за наличните в имота движими вещи, собственост на НАЕМАТЕЛЯ или трети лица и не му дължи каквото и да било обезщетение за претърпените вреди и пропуснати ползи.

VIII. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ

Чл.17./1/. При забава на плащането на наемните вноски в размера по чл.4, ал.2 от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0.5% (нула цяло и пет процента) върху всяка неизплатена месечна наемна вноска или част от нея, за всеки просрочен ден, считано от датата на падежа на съответната наемна вноска до заплащането й, но не повече от датата на прекратяване на договора.

/2/ При дължима неустойка по предходната алинея, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да я погаси най-късно със заплащането на поредната дължима вноска в срока по чл.4, ал.5, като в случай че не изпълни задължението си, същото може да бъде изискуемо преди прекратяване действието на договора.

/3/. При забава на плащане на дължима сума за такса за битови отпадъци (ТБО), НАЕМАТЕЛЯТ дължи законната лихва върху неизплатената сума за всеки просрочен ден.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, за всеки ден задържане на имота, след изтичане на срока за предаване на същия, обезщетение за ползване, размерът на което се определя от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.19. При прекратяване на договора, по вина на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди и пропуснати ползи.

Чл.20. При прекратяване на договора по вина на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди.

Чл.21. Обезщетенията по чл.19 и чл.20 се заплащат в десетдневен срок от подписването на приемо-предавателния протокол за предаване на имота от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ. Ако НАЕМАТЕЛЯТ откаже да подпише протокола, обезщетенията са дължими от деня на отказа.

Чл.22. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота, установени с двустранен констативен протокол, в двуседмичен срок от тяхното предявяване пред НАЕМАТЕЛЯ.

/2/ Обезщетенията по ал.1 се определят в трикратен размер на стойността на

разходите, реализирани от НАЕМОДАТЕЛЯ за отстраняването на щетите.

IX. ИНВЕСТИЦИИ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.23./1/. *Забележка:* При посочени от кандидата в офертното предложение ангажименти за влагане на инвестиции, с указан размер и срокове, разгледани от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, същите се материализират в договора за наем като договорни условия.

/2/. В случай че за реализиране на инвестициите по ал.1 е необходимо представяне за одобрение пред държавни и/или общински органи на проекти, схеми, скици и др., НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ги предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ за съгласуване и одобрение.

/3/. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в двуседмичен срок от приключване на дейностите по ал.1 в имота, да покани НАЕМОДАТЕЛЯТ за подписване на констативен протокол, отразяващ промяната в състоянието на имота.

/4/. Направените от НАЕМАТЕЛЯ подобрения в имота по реда на чл.23, ал.1, след прекратяване действието на договора, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

/5/. При неизпълнение на ангажимента за влагане на инвестиции, в размера и сроковете по ал.1, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на 20 % от размера на предложените инвестиции, платими в 7 /седем/ дневен срок от изтичане на срока, посочен от НАЕМАТЕЛЯ в ал.1 за реализация на инвестициите.

X. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.24. Страните решават възникналите спорове по изпълнението на настоящия договор първо по между си и по пътя на споразумението и добрата воля, а когато това се окаже невъзможно, спорът ще се отнася за разрешаване пред компетентния граждански съд в Република България или пред Арбитражния съд на БТПП по избор на ищеца.

Чл.25. За всички неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

Чл.26. Всички писма, покани, сведения и др. писмени документи между страните се считат за надлежно връчени с изпращането им на посочените в настоящия договор адреси за кореспонденция, като не намирането на адреса не засяга редовността на връчването.

Чл.27. При вписване на настоящия договор за наем, всички разноси се поемат от НАЕМАТЕЛЯ.

Неразделна част от договора съставлява приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от договарящите страни.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

.....
ПРЕДСЕДАТЕЛ



„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Търговско помещение със ЗП – 158 кв.м, находящо се в партерния етаж на шестетажна сграда на бул. "Христо Ботев" № 5÷7, гр. София.

СЪДЪРЖАНИЕ

на конкурсна документация за отдаване под наем на недвижим имот:

Търговско помещение със ЗП – 158 кв.м, находящо се в партерния етаж на шестетажна сграда на бул. "Христо Ботев" № 5+7, гр. София.

- I. Предмет на конкурса
 - II. Указания за организацията и провеждането на конкурса
 - III. Необходими документи за участие
 - IV. Процедура на конкурса
 - V. Депозитни вноски
 - VI. Указания за участие
 - VII. Правен статут и фактическо описание на имота
 - VIII. Изисквания към офертните предложения
 - IX. Класиране на участниците
 - X. Прекратяване на конкурса
- Б. Образци на документи за участие в конкурса
- В. Проект на договор за наем

I. Предмет на конкурса

1. Предмет на настоящия конкурс е оценката и класирането на направените предложения, с оглед избор на кандидат за сключване на договор за наем на следния недвижим имот: Търговско помещение със ЗП – 158 кв.м, находящо се в партерния етаж на шестетажна сграда на бул. "Христо Ботев" № 5÷7, гр. София.

II. Конкурсът се провежда на основание Решение № по Протокол № от на Столичен общински съвет.

III. Указания за организацията и провеждането на конкурса

2. Дата на провеждане на конкурса:

3. Начален час на конкурса: часа

4. Място на провеждане на конкурса: в сградата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр.София, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ № 12, в зала на 6 (шести) етаж.

5. Начална наемна цена, в размер на лв (.....), без ДДС.

6. Размер на депозита: 100 % от размера на една начална месечна наемна вноска, който се внася по една от посочените банкови сметки на „Софийски имоти“ ЕАД:

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.

7. Време и начин за оглед на недвижимия имот, /съгласно обявата/. Закупилият конкурсна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.

IV. Необходими документи за участие в конкурса

8. Документите за участие в конкурса са:

а/ заявление за участие (Образец № 1);

б/ квитанция за закупена конкурсна документация – заверено копие;

в/ документ за внесен депозит – заверено копие;

г/ удостоверение за актуално правно състояние или актуална извадка от Търговския регистър към Агенцията по вписванията за юридическите лица и едноличните търговци; удостоверение за актуално правно състояние за неперсонифицираните лица (граждански дружества по ЗЗД) от Регистър БУЛСТАТ към Агенцията по вписванията; удостоверение за актуално правно състояние от съответния регистър за всички кандидати, участващи чрез други правноорганизационни форми – заверено копие от документите;

д/ за кандидати – физически лица, и за представляващите юридическите лица и други правноорганизационни форми – копие от документ за самоличност;

(„Софийски имоти“ ЕАД е вписано в регистъра на администраторите на лични данни, съгласно Закона за защита на личните данни.)

е/ справка от Камарата на частните съдебни изпълнители за наличие или липса на изпълнителни дела срещу кандидата, издадена не по-късно от 2 седмици преди подаване на заявлението за участие в конкурса – оригинал;

ж/ актуално удостоверение от ТД на НАП за наличие или липса на задължения на основание чл.87, ал.6 от ДОПК – оригинал;

з/ документ за представителна власт, в случай че участието е чрез пълномощник – оригинал;

и/ декларация за извършен оглед на имота, предмет на конкурса (Образец № 2).

й/ декларация за неразгласяване на информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала известна на участника по повод провеждания конкурс, съгласно Образец № 3;

к/ ценова оферта, съгласно Образец № 4, поставена в самостоятелен запечатан непрозрачен плик, с надпис: „Ценова оферта за обект: Търговско помещение със ЗП – 158 кв.м, находящо се в партерния етаж на шестетажна сграда на бул. "Христо Ботев" № 5÷7, гр. София“.

л/ декларация, съгласно Образец №5, че кандидатът не е неизправна страна по договор, сключен със „Софийски имоти“ ЕАД, както и че не е страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени *от* или *срещу* „Софийски имоти“ ЕАД;

м/ декларация за приемане на условията по проекта за договор за наем, (Образец №6),

н/ декларация–съгласие за заплащане на текущите разходи за поддръжка на обекта /ел.енергия, вода и др./ по партиди, оформени на името на кандидата (Образец №7)

9.1. Участниците могат по своя преценка да представят и други документи, съдържащи данни по представяне на кандидата, конкретни предложения по условията на конкурса и др.

9.2. При необходимост от попълване на някой от образците на документи по т. 9 в повече от един екземпляр, кандидатите имат право да направят копие на закупения с конкурсната документация образец, да го попълнят и да го представят в комплекта документи, необходими за участие в конкурса.

10. Всички документи се окомплектоват като предложение за участие.

11. Предложенията за участие се подават не по-късно от деня, предхождащ конкурса –, в деловодството на „Софийски имоти“ от 9:00 до 17:00 часа, в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника и цялото наименование на обекта, предмет на конкурса.

12. При подаване на предложението участникът получава удостоверениена бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие и в която се вписва входящия номер на заявлението /офертата/.

13. Не се приемат документи за участие в конкурса след срока, посочен в обявата и/или в незапечатан или прозрачен плик.

V. Процедура на конкурса

14. Организацията и провеждането на конкурса се извършва от комисия, назначена със заповед на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД. В заповедта, от състава на комисията, се определя Председател, ръководещ конкурса и протоколчик, отразяващ обстоятелствата по провеждане на конкурса в писмен протокол.

15. Комисията разглежда предложенията на кандидатите в закрито заседание.

16. За своята работа и резултатите от конкурса, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове.

17. В посочените в обявата ден, час и място, Председателят на конкурсната комисия обявява откриването на конкурса.

18. Комисията не допуска до участие кандидат, който е неизправна страна по сключен договор със „Софийски имоти“ ЕАД, и/или който е страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени *от* или *срещу* „Софийски имоти“ ЕАД.

19. Конкурсната комисия отваря подадените предложения по реда на постъпването им, като проверява редовността на представените предложения и документи, съобразно

изискванията в раздел III.

20. Комисията проверява заявените от кандидатите данни и може да изисква писмено представяне на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в предложенията за участие, като отлага конкурса и определя срок за представянето им в рамките на деня на провеждането на конкурса.

21. Комисията не отваря и не разглежда ценовите оферти на кандидатите и не включва в крайното класиране участниците, които не са представили който и да е от документите, посочени в раздел III, т. 8.

22. Конкурсната комисия оценява и класира предложенията на участниците, съобразно тяхната комплексност и степента на удовлетворяване на конкурсните условия и изисквания.

23. Изготвените и подписани от конкурсната комисия протоколи, заедно с доклад от Председателя на комисията, се внасят в Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД за обсъждане и вземане на решение.

24. Съветът на директорите приема решение, с което обявява за спечелил конкурса участника, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия и изисквания, както и класира втория по ред участник, отговарящ на конкурсните условия.

25. Съветът на директорите възлага на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД да сключи договор със спечелилия конкурса участник, като вносите от него депозит се задържа, съгласно условията на конкурсната документация.

26. В случай че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, Съветът на директорите може да вземе мотивирано решение за прекратяване на конкурса и за връщане на внесените от участниците депозити.

27. За резултата от решението на Съвета на директорите, на спечелилия участник се изпраща уведомление. Същият е длъжен да се яви в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД в едноседмичен срок от получаване на писмена покана за сключване на договор.

28. При неявяване на обявен за спечелил участник в срока по т. 27 и при отказ за сключване на договор за наем, депозитът внесен от него се задържа. В този случай, Съветът на директорите определя за спечелил конкурса класираният на второ място кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

29. За резултата от решението на Съвета на директорите по предходната алинея, отнасящо се до следващия участник, определен за спечелил конкурса, процедурата по уведомяване и сключване на договор се изпълнява съгласно т. 27. При неявяване на същия, в посочения срок и/или при отказ за сключване на договор за наем, депозитът на участника се задържа и конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

30. В 7 (седем) – дневен срок след приключване на конкурса, по реда на раздел XI, неспечелилите участници се уведомяват за резултата от участието им в него.

VI. Депозитни вноски

31. Депозитната вноска на неспечелилите участници в конкурса се възстановява по банков път, по посочена от тях банкова сметка в срок от 7 /седем/ работни дни след датата на решението на Съвета на директорите по т.24. В случай, че не е посочена банкова сметка – в срок от 7 /седем/ работни дни след писмено поискване от страна на участника.

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

33. Депозитната вноска на класирания на второ място участник в конкурса се задържа до сключване на договор със спечелилия участник и се възстановява не по-късно

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение Б-2 към Решение № 480 по Протокол № 18/14.07.2016г.

л.6 от вс.л.22

от 7 /седем/ работни дни, считано от датата на подписване на договора за наем или след приключване на конкурса, по посочена от него банкова сметка.

34. Депозитът на участник не се връща при условията на т. 28 и т. 29 от раздел V.

VII. Указания за участие

35. Краен срок за подаване на документи за участие в конкурса –, от 9:00 до 17:00 ч., в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.

36. Документите се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който е надписано името на участника и наименованието на имота: „Търговско помещение със ЗП – 158 кв.м, находящо се в партерния етаж на шестетажна сграда на бул. "Христо Ботев" № 5÷7, гр. София“, без друга маркировка. При подаване в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД пликовете се обозначават с входящ номер.

37. В плика с изискващите се документи ценовата оферта се поставя в отделен запечатан и непрозрачен плик, с надпис: „Ценова оферта за обект: Търговско помещение със ЗП – 158 кв.м, находящо се в партерния етаж на шестетажна сграда на бул. "Христо Ботев" № 5÷7, гр. София“

38. При подаване на предложението за участие, участникът получава удостоверение бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие в конкурса и в която се вписва входящия номер на офертното предложение.

39. Подаденото по горепосочения ред предложение за участие в конкурса трябва да съдържа посочените в раздел IV, т. 8 документи. По преценка на кандидата, офертното предложение може да съдържа:

- експлоатационни цели и намерения за развитие на имота;
- ангажименти за първоначален прогнозен размер на предлаганите инвестиции и конкретни срокове за влягането им;
- други предложения.

VIII. Характеристика на имота

40. Описание на имота:

• Адрес:

• Данни по кадастрална карта и ПУП:

• Местоположение на обекта:

- Описание на микрорайона:

- Инженерна инфраструктура:

- Комуникационно-транспортна достъпност:

- Граници:

41. Технически параметри

42. Фактическо състояние

IX. Изисквания към офертните предложения

43. Офертните предложения следва да отговарят на следните условия:

43.1. Месечна наемна цена не по-ниска от лв. (.....), без ДДС.

43.2. Декларация за приемане на условията на проекта за договор.

Забележка: Офертни предложения, разгледани от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, се материализират в договора за наем като Търговско помещение на бул. "Христо Ботев" № 5÷7.

договорни условия.

44. По преценка на участника, офертните предложения, изготвени в свободна форма, могат да съдържат и:

44.1. Подробно обосновано предложение за влягане на инвестиции в размер, съответстващ на експлоатационната цел.

44.2. Подробен инвестиционен план с конкретизация на инвестиционните намерения, относно необходимите за извършване ремонтни работи по т.42, сроковете за тяхната реализация и прогнозен размер на необходимите средства.

Забележка: Под „инвестиции“ по смисъла на конкурсната документация се разбира извършване на трайни подобрения в имота, които биха довели до увеличение на стойността на имота. Направените от участниците в заявлението за участие предложения за влягане на средства в движими вещи в имота, които при прекратяване на договора за наем могат да бъдат вдигнати без същественото им повреждане или повреждането на имота, не са с приоритетно значение при класирането на участниците.

44.3. Други предложения.

45. С оглед крайната цел на конкурса, с приоритетно значение при класиране на участниците са предложенията, направени от кандидата в следната поредност:

45.1. Размер на наемна цена.

45.2. Размер на вложени инвестиции в обекта.

45.3. Липса на изпълнителни дела срещу него и публични задължения на кандидата.

45.4. Други предложения, направени от кандидата.

X. Класиране на участниците

46. Приложимите критерии за класирането на кандидатите в конкурса са приоритетно посочените в конкурсните книжа финансово-икономически критерии и допълнително другите условия, посочени в раздел IX.

47. Предложението на комисията за класиране на участниците се представя за окончателно решение от Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД.

48. След постановяване на решението на Съвета на директорите за класиране на участниците, за резултата от конкурса писмено се уведомяват всички участници в него.

XI. Прекратяване на конкурса

49. Конкурсът приключва с избор на участник, спечелил при условията на раздел V на настоящите правила.

50. Когато в определения в конкурсната документация срок няма подадени предложения за участие в обявения конкурс, конкурсът се обявява за непроведен и се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

51. В случай на неявяване за сключване на договор на класирания на второ място участник в посочения в отправеното му уведомление срок или при отказ от негова страна да подпише договора, конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор, като внесеният от него депозит не подлежи на връщане.

52. В случай че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, конкурсът се прекратява с решение на Съвета на директорите.

53. Конкурсът може да бъде прекратен по решение на Съвета на директорите и в случаите, когато изключителни, независещи от волята на „Софийски имоти“ ЕАД, обстоятелства наложат промяна в условията или изискванията за провеждане на конкурса, както и при обективни причини, пречещи сключването на договор.

**ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ ЗА
УЧАСТИЕ В КОНКУРСА**

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Заявяваме, че желаем да участваме в конкурсна процедурата за избор на наемател на недвижим имот.....

.....
провеждана от „Софийски имоти“ ЕАД, при условията, обявени в тази документация и приети от нас.

Приемаме да се считаме обвързани от задълженията и условията, поети с офертата, до изтичане на 90 (деветдесет) дни от крайния срок за подаване на офертите.

Заявяваме, че ако процедурата по избор на наемател бъде спечелена от нас, до подписване на договора за наем настоящото заявление ще представлява споразумение между нас и „Софийски имоти“ ЕАД, което ще бъде безусловно гарантирано от внесенят депозит за участие в конкурса.

Заявяваме, че ако конкурсът бъде спечелен от нас, в тридневен срок от подписване на договора за наем, ще довнесем депозит в размер на първоначално договорения месечен наем, служещ за гаранция по неговото изпълнение.

Ние приемаме, че изборът на наемател от „Софийски имоти“ ЕАД е единствено и изключително негово право и не подлежи на обжалване по целесъобразност.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящото заявление е подадено от:

1. Наименование на участника:

1.1. Лични данни – ЕГН:, л.к. №:, изд. на, от МВР

(за физически лица)

2. Седалище и адрес на управление:

/ пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап. /

ЕИК:

Телефон:

Факс:

E-mail:

3. Адрес за кореспонденция:

/ пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап. /

4. Лице за контакти:

Телефон / факс:

5. Обслужваща банка:

6. IBAN, по който ще бъде възстановена депозита за участие:

7. Титуляр на сметката:

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.
л.к. №....., издадена от, на
ЕГН:, в качеството на
/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....
/ наименование на участника /

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Посетих локацията на имот:
.....
и се запознах с фактическото му състояние.
2. Запознах се с предназначението на имота и съм информиран за възможностите за неговата експлоатация.
3. Запознах се с условията за изпълнение на подобрения в имота.
4. Заявявам, че ако бъде определен за НАЕМАТЕЛ на посочения по-горе имот, изразявам намерение да използвам имота за
5. Запознах се с всички условия, които биха повлияли върху съдържанието на внесената от мен ценова оферта за наемане на коментирания имот.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....
/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Задължавам се да не разгласявам информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала ми известна по повод провеждания конкурс.

2. Задължавам се да не разпространявам по никакъв повод и под никакъв предлог данни от конкурсната документация или такива за посетените от мен имоти.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДО
„Софийски имоти“ ЕАД

ЦЕНОВА ОФЕРТА

За участие в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

.....
.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След запознаване с документацията за участие в конкурс за наем на недвижим имот:

.....

.....,
условията на проекта за договор и извършения оглед на място, предлагаме да наемем имота, при следните финансови условия:

- I. Предлагаме наем в размер на:(с думи) лв.,
В предложената наемна цена не е включен ДДС.

II. Предлагаме следната схема за разплащане на наема *(маркирайте един от долуизброените варианти, според Вашите предпочитания. В случай че сте пропуснали да отбележите схема на разплащане, се счита, че месечният наем ще се предплаща до пето число на текущия месец)*:

1. С предплащане на месечния наем до пето число на текущия месец.
2. С предплащане на тримесечен наем до пето число на първия месец от периода.
3. С предплащане на шестмесечен наем до пето число на първия месец от периода.
4. С предплащане на дванадесетмесечен наем до пето число на първия месец от периода.

В случай на приемане на нашето предложение, ние сме съгласни приложеният проект на договор към конкурсната документация да бъде съобразен с указаната по-горе схема за разплащане, както и да довнесем депозита по договора за наем, съобразно посочените в него условия.

Ние сме съгласни валидността на нашето предложение да бъде 90 (деветдесет) дни от крайния срок за получаване на офертите и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде прието по всяко време преди изтичане на този срок.

До подготвяне на договора, тази оферта, заедно с писменото потвърждение от Ваша страна и покана за сключване на договор, ще формират обвързващо споразумение между двете страни.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм неизправна страна по договор, сключен от мен /представляваното от мен търговско дружество, юридическо лице с нестопанска цел или едноличен търговец/ и „Софийски имоти“ ЕАД.

2. Не съм страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства и изпълнителни дела, заведени от или срещу „Софийски имоти“ ЕАД.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

.....

ДЕКЛАРИРАМ:

Запознат съм с изискванията на конкурсната документация за избор на наемател на недвижимия имот и приемам всички клаузи на проекта на договор, ведно с направените допълнения, в съответствие с предложения от нас начин на заплащане, инвестиционни намерения и др.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....

/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:

/ име, презиме, фамилия /

Адрес:гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

.....

ДЕКЛАРИРАМ:

В случай че бъде избран за наемател на недвижимия имот, изразявам съгласие текущите разходи за поддръжка и експлоатация на имотите /ел.енергия, вода, топлоенергия и др./ да бъдат заплащани по партии, оформени на името на:

.....

/ наименование на участника /

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....

/ име и фамилия, длъжност /

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,, в град София, между:

1. „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД, регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: град София, район „Средец“, ул.„Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет. 6, представлявано от Изпълнителния директор Анастас Тодоров, с електронен адрес office@sofimoti.bg, наричано за краткост в договора „НАЕМОДАТЕЛ“, от една страна, и от друга,

2., с електронен адрес, наричано за краткост в договора „НАЕМАТЕЛ“,
на основание решение № ... по протокол № на Столичния общински съвет, се сключи настоящия договор за наем за следното:

I. ПРЕДМЕТ

Чл.1. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния недвижим имот:, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

/2/ Предаването и приемането на имота от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ се извършва по реда на чл. 5 с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота, който е неразделна част от договора.

/3/ Имотът описан в ал.1 се намира в следното състояние:..... /описва се състоянието на имота/

Чл.2./1/ Имотът се предава за ползване на НАЕМАТЕЛЯ в съответствие с обичайното му предназначение към момента на сключване на настоящия договор, като в случай че НАЕМАТЕЛЯТ го ползва по различен начин, всички необходими процедури за промяна на предназначението се извършват от НАЕМАТЕЛЯ и за негова сметка, след изрично писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ.

/2/ Неосведомеността на НАЕМАТЕЛЯ относно предназначението на имота, и/или невъзможността за провеждане на процедура по промяна на предназначението на наетия имот и/или липсата на съгласие по чл.10, т.4 от договора, както и липсата на разкрити партии към експлоатационни дружества, не са основание за неизпълнение на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения и/или за реализиране отговорността на НАЕМОДАТЕЛЯ по настоящия договор.

II. СРОК

Чл.3. Настоящият договор се сключва за срок от 10 (Десет) години и влиза в сила от датата на подписването му.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4 /1/ НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна наемна цена в размер на (посочва се цената с или без ДДС).

/2/ В срок до три работни дни от подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ внася наемната цена за първия месец, в размер, съответстващ на периода от деня на сключване на договора до края на текущия месец.

/3/ За обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранционен депозит в размер на месечната наемна цена.

/4/ За гаранционен депозит по предходната разпоредба се ползва сумата, внесена като депозит от НАЕМАТЕЛЯ за участие в конкурсната процедура, допълнен до размера на договорената месечна наемна цена, в срок до три работни дни от подписване на настоящия договор, в касата или по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД.

/5/ Дължимите месечни наемни вноски, с изключение на тази по ал.2, се внасят най-късно до пето число на текущия месец, по една от следните сметки на НАЕМОДАТЕЛЯ:

• IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

• IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД,

или в касата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Гурко“ № 12, ет. 6, стая №2, ако плащането е извън кръга на посочените в чл.3 от Закона за ограничаване на плащанията в брой.

/6/ НАЕМОДАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената от компетентните общински органи такса битови отпадъци (ТБО) за текущата година, в размер и срок, съгласно Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община, посочени в писмо от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ. Във всички случаи, включително и при неполучено писмо, НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен в срок до края на месец януари на следващата календарна година да се осведоми по своя инициатива за дължимата сума за ТБО за предходната година и да заплати същата в офиса или по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/7/ На всеки дванадесет месеца от сключването на договора, дължимата наемна цена и гаранционният депозит се актуализират с публикувания от Националния статистически институт инфлационен индекс за периода. За целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща на НАЕМОДАТЕЛЯ уведомление за промяната в наемната цена и депозита, която влиза в сила от месеца, следващ изминалия дванадесетмесечен период, без да е нужно подписване на допълнително споразумение за промяна в цената на дължимия наем.

/8/ НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи заплащането на консумативни разходи за ползването на имота, предмет на настоящия договор, за потребени: ел.енергия, вода, топлоенергия и др., като открие партии в експлоатационните дружества на свое име. На всеки 3 /три/ месеца, той предоставя на НАЕМОДАТЕЛЯ копие от направените плащания по предходното изречение.

/9/ При наличие на задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ към момента на прекратяване на настоящия договор за заплащане на наемни вноски, неустойки, такса битови отпадъци (ТБО) и консумативни разходи за ползване на имота, същите се погасяват от депозита по ал.3 в следната поредност: консумативни разходи, ТБО, неустойки и след това наемни вноски.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5./1/.НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване описания в чл.1 имот в срок до 3 /три/ работни дни, считано от плащането на първата месечна наемна вноска и депозита по чл.4, ал.3 и ал.4 с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

/2/.В случай че НАЕМОДАТЕЛЯТ е заплатил първата наемна вноска ведно с гаранционния депозит, допълнен до размера на договорената месечна цена, без ДДС, но не се яви да приеме имота, или при отказ да подпише приемо-предавателния протокол-опис за фактическото състояние на имота, имотът се счита за предаден от датата, на която изтича срокът по ал.1.

/3/.Ако при предаването на имота на НАЕМОДАТЕЛЯ не е съставен приемо-предавателен протокол с опис за фактическото състояние на имота, както и при липса на вписани в приемо-предавателния протокол възражения на НАЕМОДАТЕЛЯ, се счита, че имотът е предаден в годно за ползване състояние.

/4/.НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетия имот, освен ако недостатъците са опасни за здравето на НАЕМОДАТЕЛЯ или за здравето на негови служители.

/5/.НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМОДАТЕЛЯ да открие партии в експлоатационните дружества на свое име.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. Да получи договорения гаранционен депозит в размера, срока и по начина, определени в чл.4, ал.3 и ал.4 от договора;

2. Да получава определената в чл.4, ал.1 наемна цена и сума по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размери;

3. Да индексира наемната цена по чл.4, ал.1 и актуализира гаранционния депозит, съгласно чл.4, ал.7 от договора;

4. Да бъде осведомяван от НАЕМОДАТЕЛЯ за направените разходи и дължимите плащания по чл.4, ал.8, в сроковете, съгласно чл.10, т.9 от договора.

5. Да откаже на НАЕМАТЕЛЯ извършването на ремонти и подобрения в имота, предмет на договора за наем.

6. Да съгласува проекти, скици, схеми и др. документация, необходими за извършване на договорените за изпълнение инвестиции, подобрения и ремонти.

7. Да получи от НАЕМАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него/.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на имота, предмет на настоящия договор.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до наетия имот за упражняване на контрол по време на неговото стопанисване, както и за установяване на извършените в наетия имот инвестиции, подобрения и ремонти. Всяко влизане на НАЕМОДАТЕЛЯ в имота ще се осъществява в предварително уговорено време, със съгласието на НАЕМАТЕЛЯ /чието съгласие не може да бъде безпричинно отказано/ и в присъствието на представител на НАЕМАТЕЛЯ.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи недвижимия имот по чл.1 от договора от НАЕМОДАТЕЛЯ с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото му състояние, съгласно начините и при условията посочени в чл.5.

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да ползва предоставения му под наем имот според предназначението му, като полага грижи на добър стопанин.

2. Да заплаща месечната наемна цена по чл.4, ал.1 и сумата по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размер.

3. Да извършва за своя сметка текущите ремонти на имота.

4. Да не променя предназначението на имота, без писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

5. Да не извършва подобрения в имота, основен ремонт, изграждане на преместваеми обекти и такива с временен статут и др., без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

6. Да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него/.

7. Да открие на свое име партии в експлоатационните дружества и да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ номерата на партидите и паролите към тях, в 14 (четирнадесет) дневен срок от откриването им, с цел НАЕМОДАТЕЛЯТ да има възможност да осъществява ежемесечен контрол за факта на заплащане в срок на консумативните разходи за ползване на имота.

8. Да заплаща за своя сметка консумативните разходи за ползване на имота, съгласно чл.4, ал.8 от договора.

9. Да представя на НАЕМОДАТЕЛЯ четири пъти годишно – до 31 януари, до 30 април, до 31 юли и до 31 октомври копия от фактурите (квитанциите) за платени консумативни разходи.

10. Да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства от трети лица спрямо собствеността му или други действия или бездействия, свързани с накърняване на правата му.

11. Да не преотдава под наем изцяло или частично имота, да не го преотстъпва или да не го ползва съвместно с трети лица, без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ.

12. При повреди, дължащи се на причини извън нормалната употреба, или частично или цялостно унищожение на имота и на оборудването в него, предизвикани от неправилна експлоатация и стопанисване, НАЕМАТЕЛЯТ възстановява в трикратен размер разходите, направени от НАЕМОДАТЕЛЯ за възстановяването на имота и оборудването в него.

13. Да спазва нормите за опазване на околната среда от вредни емисии /шум, загазованост и др./ при експлоатирането на имота, като се задължава да предостави на

НАЕМОДАТЕЛЯ копие от разрешение от РИОСВ за дейността, която развива в наетия имот, ако такова е необходимо, в срок от две седмици от получаването му.

14. НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност за спазване на хигиенните изисквания и нормативи, като при необходимост получава съответните разрешения и предписания от РЗИ на свое име за дейността, която развива. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от две седмици от получаването му.

15. При работа или при съхраняване на лесно запалими и горими материали и стоки, НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност по противопожарна охрана и се задължава писмено да уведоми органите на ПБЗН към съответната регионална дирекция за дейността, която развива и да получи необходимите предписания и разрешения на свое име и адрес. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от един месец от получаването му.

16. Да заплаща всички глоби, такси и други плащания, свързани с ползването на наетия имот, налагани от съответните контролни органи.

17. Да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ в едноседмичен срок от датата на прекратяване на наемното правоотношение с приемо-предавателен протокол. При отказ за подписване на предавателен протокол от страна на НАЕМАТЕЛЯ, такъв се съставя от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, като се счита за валиден относно доказване на състоянието на имота.

18. Да осигурява, при поискване от НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица, достъп до имота за контрол по стопанисването му.

Чл.11./1/ За всички подобрения в имота, извършени по време на действие на договора за наем с изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ дадено по реда на чл.10, т.6, отношенията между страните се уреждат подписване на анекс към договора.

/2/ Всички подобрения, извършени без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, които след прекратяване действието на договора, не могат да бъдат вдигнати без съществено им повреждане или повреждането на имота, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, като същият не дължи на НАЕМАТЕЛЯ възстановяване на разходите за направените подобрения нито по време на действие на договора за наем, нито след неговото прекратяване /с изтичане на срока на договора или предсрочно/.

/3/ При необходимост от извършване на основен ремонт в наетия обект по време на действие на договора за наем е задължително съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, като отношенията между страните се уреждат с анекс към договора за наем, отчитайки формирането на наемната цена и дългосрочността на ползването на наетия имот.

/4/ Всички промени в имота, извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, изразяващи се в строително-ремонтни работи и други дейности, които увреждат имота, подлежат на премахване от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка при прекратяване на договора за наем. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да отстрани извършените промени, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота.

/5/ Всички подобрения в имота, направени в резултат на инвестиционните намерения на НАЕМАТЕЛЯ по реда на раздел IX от настоящия договор, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, като при прекратяване на договора за наем остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

VI. КОНТРОЛ

Чл.12. Контролът на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения се осъществява от представители на НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.13./1/ Настоящият договор се прекратява при:

1. Изтичане срока на договора.
 2. Неплащане на първата наемна вноска и/или дължимия депозит, в срока по чл.4, ал.3 и ал.4.
 3. Взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.
 4. Прекратяване или ликвидация на някоя от страните по договора.
- /2/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено двуседмично предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, при забава на плащане /независимо дали е

пълно или частично/ на наемната вноска с повече от един месец, след изтичане на срока по чл.4, ал.5 от договора.

/3/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено едномесечно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, в следните случаи:

1. При констатирано пълно или частично не плащане на дължими суми по чл.4, ал.8, продължило повече от два месеца.

2. При лошо стопанисване на имота:

а/. неспазване на хигиенните изисквания и нормативи в наетия имот;

б/. неподдържане на имота в добро техническо състояние.

3. При извършване на подобрения в имота, основен ремонт, преустройства и други промени в имота, без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

/4/ При всеки един от посочените в предходната разпоредба случаи, наемът е дължим за срока на предизвестieto.

/5/ При забавено плащане на наемната цена по чл.4, ал.1 в пълен или частичен размер, продължило повече от 2 /два/ месеца, настоящият договор може да се прекрати без предизвестие, с писмено уведомление от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.14. При неизпълнение на задълженията на всяка от страните по настоящия договор, изправната страна може да го развали едностранно с едномесечно писмено предизвестие до другата страна, като за претърпените вреди има право на обезщетение.

Чл.15./1/ В седемдневен срок от датата на прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ владението на имота с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се отразяват следните обстоятелства:

1. Датата, на която се прекратява действието на договора.

2. Състоянието на наетия имот.

3. Показанията на измервателните уреди в имота, отчитащи консумацията на вода, ток и др.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен, при предаването на имота след прекратяване на договора за наем, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копия от документите за изплатените суми за ток, вода, отопление и др. услуги по откритите на негово име партиди.

Чл.16./1/ При отказ на НАЕМАТЕЛЯ да предаде владението на имота, независимо какви са основанията му за това, с настоящата клауза същият изрично и безусловно се съгласява, че НАЕМОДАТЕЛЯТ има право сам, без съдействието на орган на властта и без изрично съдебно, прокурорско или каквото и да друго решение или друг акт на съдебната власт, само в присъствието на Нотариус, да вземе едностранно владението на наетия имот, включително като премахва ключалки, брави, катинари и други заключващи механизми и НАЕМАТЕЛЯТ няма право да му пречи по каквото и да е начин да упражни това свое право. В този случай Нотариусът съставя протокол по чл.593 от ГПК, в който се отбелязват обстоятелствата по завземане на владението и се описва състоянието на имота и оборудването в него.

/2/ Всички констатации за състоянието на наетия имот, направени в констативния протокол по предходната разпоредба, имат задължителна сила за НАЕМАТЕЛЯ.

/3/ НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за наличните в имота движими вещи, собственост на НАЕМАТЕЛЯ или трети лица и не му дължи каквото и да било обезщетение за претърпените вреди и пропуснати ползи.

VIII. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ

Чл.17./1/. При забава на плащането на наемните вноски по чл.4, ал.1 от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0.5% (нула цяло и пет процента) върху всяка неизплатена месечна наемна вноска или част от нея, за всеки просрочен ден, считано от датата на падежа на съответната наемна вноска до заплащането ѝ, но не повече от датата на прекратяване на договора.

/2/. При дължима неустойка по предходната алинея, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да я погаси най-късно със заплащането на поредната дължима вноска в срока по чл.4, ал.5, като в случай че не изпълни задължението си, същото може да бъде изискуемо преди прекратяване действието на договора.

/3/. При забава на плащане на дължимата сума за такса за битови отпадъци (ТБО), НАЕМАТЕЛЯТ дължи законната лихва върху неизплатената сума за всеки просрочен ден.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, за всеки ден задържане на имота, след изтичане на срока за предаване на същия, обезщетение за ползване, размерът на което се определя от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.19. При прекратяване на договора, по вина на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди и пропуснати ползи.

Чл.20. При прекратяване на договора по вина на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди.

Чл.21. Обезщетенията по чл.19 и чл.20 се заплащат в десетдневен срок от подписването на приемо-предавателния протокол за предаване на имота от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ. Ако НАЕМАТЕЛЯТ откаже да подпише протокола, обезщетенията са дължими от деня на отказа.

Чл.22. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота, установени с двустранен констативен протокол, в двуседмичен срок от тяхното предявяване пред НАЕМАТЕЛЯ.

/2/ Обезщетенията по ал.1 се определят в трикратен размер на стойността на разходите, реализирани от НАЕМОДАТЕЛЯ за отстраняването на щетите.

IX. ИНВЕСТИЦИИ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.23./1/. *Забележка: При посочени от кандидата в офертното предложение ангажименти за влагане на инвестиции, с указан размер и срокове, разгледани от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, същите се материализират в договора за наем като договорни условия.*

/2/. В случай че за реализиране на инвестициите по ал.1 е необходимо представяне за одобрение пред държавни и/или общински органи на проекти, схеми, скици и др., НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ги предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ за съгласуване и одобрение.

/3/. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в двуседмичен срок от приключване на дейностите по ал.1 в имота, да покани НАЕМОДАТЕЛЯТ за подписване на констативен протокол, отразяващ промяната в състоянието на имота.

/4/. Направените от НАЕМАТЕЛЯ подобрения в имота по реда на ал.1, след прекратяване действието на договора, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

/5/ При неизпълнение на ангажимента за влагане на инвестиции, в размера и сроковете по ал.1, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на 20 % от размера на предложените инвестиции, платими в 7 /седем/ дневен срок от изтичане на срока, посочен от НАЕМАТЕЛЯ в ал.1 за реализация на инвестициите.

X. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.24. Страните решават възникналите спорове по изпълнението на настоящия договор първо по между си и по пътя на споразумението и добрата воля, а когато това се окаже невъзможно, спорът ще се отнася за разрешаване пред компетентния граждански съд в Република България или пред Арбитражния съд на БТПП по избор на ищеца.

Чл.25. За всички неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

Чл.26. Всички писма, покани, сведения и др. писмени документи между страните се считат за надлежно връчени с изпращането им на посочените в настоящия договор адреси за кореспонденция, като не намирането на адреса не засяга редовността на връчването.

Чл.27. При вписване на настоящия договор за наем, всички разноски се поемат от НАЕМАТЕЛЯ.

Неразделна част от договора съставлява приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от договарящите страни.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛЯТ:

Търговско помещение на бул. "Христо Ботев"

ПРЕДСЕДАТЕЛ:



/ЕЛЕН ВЕРДЖИКОВ/

„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Триетажна сграда, ЗП - 330 кв.м, с идентификатор 68134.405.17.1 заедно с прилежащ терен, съставляващ УПИ VII-13, кв.506, м."Центъра", нанесен в КК като поземлен имот с идентификатор 68134.405.17 с площ 1599 кв.м, находящи се на ул."Московска" №15

СЪДЪРЖАНИЕ

на конкурсна документация за отдаване под наем на недвижим имот:

Триетажна сграда, ЗП - 330 кв.м, с идентификатор 68134.405.17.1 заедно с прилежащ терен, съставляващ УПИ VII-13, кв.506, м."Центъра", нанесен в КК като поземлен имот с идентификатор 68134.405.17 с площ 1599 кв.м, находящи се на ул."Московска" №15

- I. Предмет на конкурса
- II. Указания за организацията и провеждането на конкурса
- III. Необходими документи за участие
- IV. Процедура на конкурса
- V. Депозитни вноски
- VI. Указания за участие
- VII. Правен статут и фактическо описание на имота
- VIII. Изисквания към офертните предложения
- IX. Класиране на участниците
- X. Прекратяване на конкурса

Б. Образци на документи за участие в конкурса

В. Проект на договор за наем

I. Предмет на конкурса

1. Предмет на настоящия конкурс е оценката и класирането на направените предложения, с оглед избор на кандидат за сключване на договор за наем на следния недвижим имот: Триетажна сграда, ЗП - 330 кв.м, с идентификатор 68134.405.17.1 заедно с прилежащ терен, съставляващ УПИ VII-13, кв.506, м."Центъра", нанесен в КК като поземлен имот с идентификатор 68134.405.17 с площ 1599 кв.м, находящи се на ул."Московска" №15.

II. Конкурсът се провежда на основание Решение № по Протокол № от на Столичен общински съвет.

III. Указания за организацията и провеждането на конкурса

2. Дата на провеждане на конкурса:

3. Начален час на конкурса: часа

4. Място на провеждане на конкурса: в сградата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр.София, ул. „Ген. И. В. Гурко“ № 12, в зала на 6 (шести) етаж.

5. Начална наемна цена, в размер на лв (.....), без ДДС.

6. Размер на депозита: 100 % от размера на една начална месечна наемна вноска, който се внася по една от посочените банкови сметки на „Софийски имоти“ ЕАД:

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.

7. Време и начин за оглед на недвижимия имот, /съгласно обявата/. Закупилият конкурсна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.

IV. Необходими документи за участие в конкурса

8. Документите за участие в конкурса са:

а/ заявление за участие (Образец № 1);

б/ квитанция за закупена конкурсна документация – заверено копие;

в/ документ за внесен депозит – заверено копие;

г/ удостоверение за актуално правно състояние или актуална извадка от Търговския регистър към Агенцията по вписванията за юридическите лица и едноличните търговци; удостоверение за актуално правно състояние за неперсонифицираните лица (граждански дружества по ЗЗД) от Регистър БУЛСТАТ към Агенцията по вписванията; удостоверение за актуално правно състояние от съответния регистър за всички кандидати, участващи чрез други правноорганизационни форми – заверено копие от документите;

д/ за кандидати – физически лица, и за представляващите юридическите лица и други правноорганизационни форми – копие от документ за самоличност;

(„Софийски имоти“ ЕАД е вписано в регистъра на администраторите на лични данни, съгласно Закона за защита на личните данни.)

е/ справка от Камарата на частните съдебни изпълнители за наличие или липса на изпълнителни дела срещу кандидата, издадена не по-късно от 2 седмици преди подаване на заявлението за участие в конкурса – оригинал;

ж/ актуално удостоверение от ТД на НАП за наличие или липса на задължения на основание чл.87, ал.6 от ДОПК – оригинал;

з/ документ за представителна власт, в случай че участието е чрез

пълномощник – оригинал;

и/ декларация за извършен оглед на имота, предмет на конкурса (Образец № 2).

й/ декларация за неразгласяване на информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала известна на участника по повод провеждания конкурс, съгласно Образец № 3;

к/ ценова оферта, съгласно Образец № 4, поставена в самостоятелен запечатан непрозрачен плик, с надпис: „Ценова оферта за обект: Триетажна сграда, ЗП - 330 кв.м, с идентификатор 68134.405.17.1 заедно с прилежащ терен, съставляващ УПИ VII-13, кв.506, м."Центъра", нанесен в КК като поземлен имот с идентификатор 68134.405.17 с площ 1599 кв.м, находящи се на ул."Московска" №15

л/ декларация, съгласно Образец №5, че кандидатът не е неизправна страна по договор, сключен със „Софийски имоти“ ЕАД, както и че не е страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени *от* или *срещу* „Софийски имоти“ ЕАД;

м/ декларация за приемане на условията по проекта за договор за наем, (Образец №6),

н/ декларация–съгласие за заплащане на текущите разходи за поддръжка на обекта /ел.енергия, вода и др./ по партиди, оформени на името на кандидата (Образец №7).

9.1. Участниците могат по своя преценка да представят и други документи, съдържащи данни по представяне на кандидата, конкретни предложения по условията на конкурса и др.

9.2. При необходимост от попълване на някой от образците на документи по т. 9 в повече от един екземпляр, кандидатите имат право да направят копие на закупения с конкурсната документация образец, да го попълнят и да го представят в комплекта документи, необходими за участие в конкурса.

10. Всички документи се окомплектоват като предложение за участие.

11. Предложенията за участие се подават не по-късно от деня, предхождащ конкурса –, в деловодството на „Софийски имоти“ от 9:00 до 17:00 часа, в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника и цялото наименование на обекта, предмет на конкурса.

12. При подаване на предложението участникът получава удостоверителна бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие и в която се вписва входящия номер на заявлението /офертата/.

13. Не се приемат документи за участие в конкурса след срока, посочен в обявата и/или в незапечатан или прозрачен плик.

V. Процедура на конкурса

14. Организацията и провеждането на конкурса се извършва от комисия, назначена със заповед на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД. В заповедта, от състава на комисията, се определя Председател, ръководещ конкурса и протоколчик, отразяващ обстоятелствата по провеждане на конкурса в писмен протокол.

15. Комисията разглежда предложенията на кандидатите в закрито заседание.

16. За своята работа и резултатите от конкурса, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове.

17. В посочените в обявата ден, час и място, Председателят на конкурсната комисия обявява откриването на конкурса.

18. Комисията не допуска до участие кандидат, който е неизправна страна по

сключен договор със „Софийски имоти“ ЕАД, и/или който е страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени *от* или *срещу* „Софийски имоти“ ЕАД.

19. Конкурсната комисия отваря подадените предложения по реда на постъпването им, като проверява редовността на представените предложения и документи, съобразно изискванията в раздел III.

20. Комисията проверява заявените от кандидатите данни и може да изисква писмено представяне на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в предложенията за участие, като отлага конкурса и определя срок за представянето им в рамките на деня на провеждането на конкурса.

21. Комисията не отваря и не разглежда ценовите оферти на кандидатите и не включва в крайното класиране участниците, които не са представили който и да е от документите, посочени в раздел III, т. 8.

22. Конкурсната комисия оценява и класира предложенията на участниците, съобразно тяхната комплексност и степента на удовлетворяване на конкурсните условия и изисквания.

23. Изготвените и подписани от конкурсната комисия протоколи, заедно с доклад от Председателя на комисията, се внасят в Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД за обсъждане и вземане на решение.

24. Съветът на директорите приема решение, с което обявява за спечелил конкурса участника, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия и изисквания, както и класира втория по ред участник, отговарящ на конкурсните условия.

25. Съветът на директорите възлага на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД да сключи договор със спечелилия конкурса участник, като внесеният от него депозит се задържа, съгласно условията на конкурсната документация.

26. В случай че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, Съветът на директорите може да вземе мотивирано решение за прекратяване на конкурса и за връщане на внесените от участниците депозити.

27. За резултата от решението на Съвета на директорите, на спечелилия участник се изпраща уведомление. Същият е длъжен да се яви в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД в едноседмичен срок от получаване на писмена покана за сключване на договор.

28. При неявяване на обявен за спечелил участник в срока по т. 27 и при отказ за сключване на договор за наем, депозитът внесен от него се задържа. В този случай, Съветът на директорите определя за спечелил конкурса класираният на второ място кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

29. За резултата от решението на Съвета на директорите по предходната алинея, отнасящо се до следващия участник, определен за спечелил конкурса, процедурата по уведомяване и сключване на договор се изпълнява съгласно т. 27. При неявяване на същия, в посочения срок и/или при отказ за сключване на договор за наем, депозитът на участника се задържа и конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

30. В 7 (седем) – дневен срок след приключване на конкурса, по реда на раздел XI, неспечелилите участници се уведомяват за резултата от участието им в него.

VI. Депозитни вноски

31. Депозитната вноска на неспечелилите участници в конкурса се възстановява по банков път, по посочена от тях банкова сметка в срок от 7 /седем/ работни дни след датата на решението на Съвета на директорите по т.24. В случай, че не е посочена банкова сметка – в срок от 7 /седем/ работни дни след писмено поискване от страна на участника.

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

33. Депозитната вноска на класирания на второ 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 за наем или след приключване на конкурса, по посочена от него банкова сметка.

34. Депозитът на участник не се връща при условията на т. 28 и т. 29 от раздел V.

VII. Указания за участие

35. Краен срок за подаване на документи за участие в конкурса –, от 9:00 до 17:00 ч., в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.

36. Документите се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който е надписано името на участника и наименованието на имота: **Триетажна сграда, ЗП - 330 кв.м, с идентификатор 68134.405.17.1 заедно с прилежащ терен, съставляващ УПИ VII-13, кв.506, м."Центъра", нанесен в КК като поземлен имот с идентификатор 68134.405.17 с площ 1599 кв.м, находящи се на ул."Московска" №15, без друга маркировка.** При подаване в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД пликовете се обозначават с входящ номер.

37. В плика с изискващите се документи ценовата оферта се поставя в отделен запечатан и непрозрачен плик, с надпис: „**Ценова оферта за обект: Триетажна сграда, ЗП - 330 кв.м, с идентификатор 68134.405.17.1 заедно с прилежащ терен, съставляващ УПИ VII-13, кв.506, м."Центъра", нанесен в КК като поземлен имот с идентификатор 68134.405.17 с площ 1599 кв.м, находящи се на ул."Московска" №15**“

38. При подаване на предложението за участие, участникът получава удостоверителна бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие в конкурса и в която се вписва входящия номер на офертното предложение.

39. Подаденото по горепосочения ред предложение за участие в конкурса трябва да съдържа посочените в раздел IV, т. 8 документи. По преценка на кандидата, офертното предложение може да съдържа:

- експлоатационни цели и намерения за развитие на имота;
- ангажименти за първоначален прогнозен размер на предлаганите инвестиции и конкретни срокове за влягането им;
- други предложения.

VIII. Характеристика на имота

40. Описание на имота:

• **Адрес:**

• **Данни по кадастрална карта и ПУП:**

• **Местоположение на обекта:**

- **Описание на микрорайона:**

- **Инженерна инфраструктура:**

- **Комуникационно-транспортна достъпност:**

- **Граници:**

41. Технически параметри

42. Фактическо състояние

IX. Изисквания към офертните предложения

43. Офертните предложения следва да отговарят на следните условия:

43.1. Месечна наемна цена не по-ниска от лв. (.....), без ДДС.

43.2. Декларация за приемане на условията на проекта за договор.

Забележка: Офертни предложения, разгледани от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, се материализират в договора за наем като договорни условия.

44. По преценка на участника, офертните предложения, изготвени в свободна форма, могат да съдържат и:

44.1. Подробно обосновано предложение за влягане на инвестиции в размер, съответстващ на експлоатационната цел.

44.2. Подробен инвестиционен план с конкретизация на инвестиционните намерения, относно необходимите за извършване ремонтни работи по т.42, сроковете за тяхната реализация и прогнозен размер на необходимите средства.

Забележка: Под „инвестиции“ по смисъла на конкурсната документация се разбира извършване на трайни подобрения в имота, които биха довели до увеличение на стойността на имота. Направените от участниците в заявлението за участие предложения за влягане на средства в движими вещи в имота, които при прекратяване на договора за наем могат да бъдат вдигнати без съществено им повреждане или повреждането на имота, не са с приоритетно значение при класирането на участниците.

44.3. Други предложения.

45. С оглед крайната цел на конкурса, с приоритетно значение при класиране на участниците са предложенията, направени от кандидата в следната поредност:

45.1. Размер на наемна цена.

45.2. Размер на вложени инвестиции в обекта.

45.3. Липса на изпълнителни дела срещу него и публични задължения на кандидата.

45.4. Други предложения, направени от кандидата.

X. Класиране на участниците

46. Приложимите критерии за класирането на кандидатите в конкурса са приоритетно посочените в конкурсните книжа финансово-икономически критерии и допълнително другите условия, посочени в раздел IX.

47. Предложението на комисията за класиране на участниците се представя за окончателно решение от Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД.

48. След постановяване на решението на Съвета на директорите за класиране на участниците, за резултата от конкурса писмено се уведомяват всички участници в него.

XI. Прекратяване на конкурса

49. Конкурсът приключва с избор на участник, спечелил при условията на раздел V на настоящите правила.

50. Когато в определения в конкурсната документация срок няма подадени предложения за участие в обявения конкурс, конкурсът се обявява за непроведен и се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

51. В случай на неявяване за сключване на договор на класирания на второ място участник в посочения в отправеното му уведомление срок или при отказ от негова страна да подпише договора, конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор, като внесеният от него депозит не подлежи на връщане.

52. В случай че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, конкурсът се прекратява с решение на Съвета на директорите.

53. Конкурсът може да бъде прекратен по решение на Съвета на директорите и в случаите, когато изключителни, независещи от волята на „Софийски имоти“ ЕАД, обстоятелства наложат промяна в условията или изискванията за провеждане на конкурса, както и при обективни причини, пречателни за сключването на договор.

**ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ ЗА
УЧАСТИЕ В КОНКУРСА**

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Заявяваме, че желаем да участваме в конкурсната процедура за избор на наемател на недвижим имот:,

.....
провеждана от „Софийски имоти“ ЕАД, при условията, обявени в тази документация и приети от нас.

Приемаме да се считаме обвързани от задълженията и условията, поети с офертата, до изтичане на 90 (деветдесет) дни от крайния срок за подаване на офертите.

Заявяваме, че ако процедурата по избор на наемател бъде спечелена от нас, до подписване на договора за наем настоящото заявление ще представлява споразумение между нас и „Софийски имоти“ ЕАД, което ще бъде безусловно гарантирано от внесените депозит за участие в конкурса.

Заявяваме, че ако конкурсът бъде спечелен от нас, в тридневен срок от подписване на договора за наем, ще до внесем депозит в размер на първоначално договорения месечен наем, служещ за гаранция по неговото изпълнение.

Ние приемаме, че изборът на наемател от „Софийски имоти“ ЕАД е единствено и изключително негово право и не подлежи на обжалване по целесъобразност.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящото заявление е подадено от:

1. Наименование на участника:

1.1. Лични данни – ЕГН:, л.к. №:, изд. на, от МВР
(за физически лица)

2. Седалище и адрес на управление:

/ пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап. /

ЕИК:

Телефон:

Факс:

E-mail:

3. Адрес за кореспонденция:

/ пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап. /

4. Лице за контакти:

Телефон / факс:

5. Обслужваща банка:

6. IBAN, по който ще бъде възстановена депозита за участие:

7. Титуляр на сметката:

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:....., в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Посетих локацията на имот:

.....

и се запознах с фактическото му състояние.

2. Запознах се с предназначението на имота и съм информиран за възможностите за неговата експлоатация.

3. Запознах се с условията за изпълнение на подобрения в имота.

4. Заявявам, че ако бъде определен за НАЕМАТЕЛ на посочения по-горе имот, изразявам намерение да използвам имота за

5. Запознах се с всички условия, които биха повлияли върху съдържанието на внесената от мен ценова оферта за наемане на коментирувания имот.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....

/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

.....

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Задължавам се да не разгласявам информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала ми известна по повод провеждания конкурс.

2. Задължавам се да не разпространявам по никакъв повод и под никакъв предлог данни от конкурсната документация или такива за посетените от мен имоти.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....

/ име и фамилия, длъжност /

ДО
„Софийски имоти“ ЕАД

ЦЕНОВА ОФЕРТА

За участие в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След запознаване с документацията за участие в конкурс за наем на недвижим имот:
.....
условията на проекта за договор и извършения оглед на място, предлагаме да наемем имота, при следните финансови условия:

- I. Предлагаме наем в размер на:(с думи) лв.,
В предложената наемна цена не е включен ДДС.

II. Предлагаме следната схема за разплащане на наема *(маркирайте един от долуизброените варианти, според Вашите предпочитания. В случай че сте пропуснали да отбележите схема на разплащане, се счита, че месечният наем ще се предплаща до пето число на текущия месец)*:

1. С предплащане на месечния наем до пето число на текущия месец.
2. С предплащане на тримесечен наем до пето число на първия месец от периода.
3. С предплащане на шестмесечен наем до пето число на първия месец от периода.
4. С предплащане на дванадесетмесечен наем до пето число на първия месец от периода.

В случай на приемане на нашето предложение, ние сме съгласни приложеният проект на договор към конкурсната документация да бъде съобразен с указаната по-горе схема за разплащане, както и да довнесем депозита по договора за наем, съобразно посочените в него условия.

Ние сме съгласни валидността на нашето предложение да бъде 90 (деветдесет) дни от крайния срок за получаване на офертите и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде прието по всяко време преди изтичане на този срок.

До подготвяне на договора, тази оферта, заедно с писменото потвърждение от Ваша страна и покана за сключване на договор, ще формират обвързващо споразумение между двете страни.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм неизправна страна по договор, сключен от мен /представляваното от мен търговско дружество, юридическо лице с нестопанска цел или едноличен търговец/ и „Софийски имоти“ ЕАД.

2. Не съм страна по всякакви съдебни и/или арбитражни производства и изпълнителни дела, заведени от или срещу „Софийски имоти“ ЕАД.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

.....

ДЕКЛАРИРАМ:

Запознат съм с изискванията на конкурсната документация за избор на наемател на недвижимия имот и приемам всички клаузи на проекта на договор, ведно с направените допълнения, в съответствие с предложението от нас начин на заплащане, инвестиционни намерения и др.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....

/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на
/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на
/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:
.....

ДЕКЛАРИРАМ:

В случай че бъде избран за наемател на недвижимия имот, изразявам съгласие текущите разходи за поддръжка и експлоатация на имотите /ел.енергия, вода, топлоенергия и др./ да бъдат заплащани по партиди, оформени на името на:

.....
/ наименование на участника /

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,, в град София, между:

1. „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД, регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: град София, район „Средец“, ул.„Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет. 6, представлявано от Изпълнителния директор Анастас Тодоров, с електронен адрес office@sofimoti.bg, наричано за краткост в договора „НАЕМОДАТЕЛ“, от една страна, и от друга,

2., с електронен адрес, наричано за краткост в договора „НАЕМАТЕЛ“,
на основание решение № ... по протокол № на Столичния общински съвет, се сключи настоящия договор за наем за следното:

I. ПРЕДМЕТ

Чл.1. /1/НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния недвижим имот:, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

/2/Предаването и приемането на имота от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ се извършва по реда на чл. 5 с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота, който е неразделна част от договора.

/3/Имотът описан в ал.1 се намира в следното състояние:..... /описва се състоянието на имота/

Чл.2./1/ Имотът се предава за ползване на НАЕМАТЕЛЯ в съответствие с обичайното му предназначение към момента на сключване на настоящия договор, като в случай че НАЕМАТЕЛЯТ го ползва по различен начин, всички необходими процедури за промяна на предназначението се извършват от НАЕМАТЕЛЯ и за негова сметка, след изрично писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ.

/2/ Неосведомеността на НАЕМАТЕЛЯ относно предназначението на имота, и/или невъзможността за провеждане на процедура по промяна на предназначението на наетия имот и/или липсата на съгласие по чл.10, т.4 от договора, както и липсата на разкрити партии към експлоатационни дружества, не са основание за неизпълнение на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения и/или за реализиране отговорността на НАЕМОДАТЕЛЯ по настоящия договор.

II. СРОК

Чл.3. Настоящият договор се сключва за срок от 10 (Десет) години и влиза в сила от датата на подписването му.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4 /1/ НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна наемна цена в размер на (посочва се цената с или без ДДС).

/2/ В срок до три работни дни от подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ внася наемната цена за първия месец, в размер, съответстващ на периода от деня на сключване на договора до края на текущия месец.

/3/ За обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранционен депозит в размер на месечната наемна цена.

/4/ За гаранционен депозит по предходната разпоредба се ползва сумата, внесена като депозит от НАЕМАТЕЛЯ за участие в конкурсната процедура, допълнен до размера на договорената месечна наемна цена, в срок до три работни дни от подписване на настоящия договор, в касата или по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД.

/5/ Дължимите месечни наемни вноски, с изключение на тази по ал.2, се внасят най-късно до пето число на текущия месец, по една от следните сметки на НАЕМОДАТЕЛЯ:

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;
 - IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД,
- или в касата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Гурко“ № 12, ет. 6, стая №2, ако плащането е извън кръга на посочените в чл.3 от Закона за ограничаване на плащанията в брой.

/6/ НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената от компетентните общински органи такса битови отпадъци (ТБО) за текущата година, в размер и срок, съгласно Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община, посочени в писмо от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ. Във всички случаи, включително и при неполучено писмо, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до края на месец януари на следващата календарна година да се осведоми по своя инициатива за дължимата сума за ТБО за предходната година и да заплати същата в офиса или по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/7/ На всеки дванадесет месеца от сключването на договора, дължимата наемна цена и гаранционният депозит се актуализират с публикувания от Националния статистически институт инфлационен индекс за периода. За целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща на НАЕМАТЕЛЯ уведомление за промяната в наемната цена и депозита, която влиза в сила от месеца, следващ изминалия дванадесетмесечен период, без да е нужно подписване на допълнително споразумение за промяна в цената на дължимия наем.

/8/ НАЕМАТЕЛЯТ дължи плащането на консумативни разходи за ползването на имота, предмет на настоящия договор, за потребени: ел.енергия, вода, топлоенергия и др., като открие партии в експлоатационните дружества на свое име. На всеки 3 /три/ месеца, той предоставя на НАЕМОДАТЕЛЯ копие от направените плащания по предходното изречение.

/9/ При наличие на задължения на НАЕМАТЕЛЯ към момента на прекратяване на настоящия договор за заплащане на наемни вноски, неустойки, такса битови отпадъци (ТБО) и консумативни разходи за ползване на имота, същите се погасяват от депозита по ал.3 в следната поредност: консумативни разходи, ТБО, неустойки и след това наемни вноски.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5./1/.НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване описания в чл.1 имот в срок до 3 /три/ работни дни, считано от плащането на първата месечна наемна вноска и депозита по чл.4, ал.3 и ал.4 с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

/2/.В случай че НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил първата наемна вноска ведно с гаранционния депозит, допълнен до размера на договорената месечна цена, без ДДС, но не се яви да приеме имота, или при отказ да подпише приемо-предавателния протокол-опис за фактическото състояние на имота, имотът се счита за предаден от датата, на която изтича срокът по ал.1.

/3/.Ако при предаването на имота на НАЕМАТЕЛЯ не е съставен приемо-предавателен протокол с опис за фактическото състояние на имота, както и при липса на вписани в приемо-предавателния протокол възражения на НАЕМАТЕЛЯ, се счита, че имотът е предаден в годно за ползване състояние.

/4/.НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетия имот, освен ако недостатъците са опасни за здравето на НАЕМАТЕЛЯ или за здравето на негови служители.

/5/.НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ да открие партии в експлоатационните дружества на свое име.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. Да получи договорения гаранционен депозит в размера, срока и по начина, определени в чл.4, ал.3 и ал.4 от договора;

2. Да получава определената в чл.4, ал.1 наемна цена и сума по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размери;

3. Да индексира наемната цена по чл.4, ал.1 и актуализира гаранционния депозит, съгласно чл.4, ал.7 от договора;

4. Да бъде осведомяван от НАЕМАТЕЛЯ за направените разходи и дължимите плащания по чл.4, ал.8, в сроковете, съгласно чл.10, т.9 от договора.

5. Да откаже на НАЕМАТЕЛЯ извършването на ремонти и подобрения в имота, предмет на договора за наем.

6. Да съгласува проекти, скици, схеми и др. документация, необходими за извършване на договорените за изпълнение инвестиции, подобрения и ремонти.

7. Да получи от НАЕМАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него/.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на имота, предмет на настоящия договор.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до наетия имот за упражняване на контрол по време на неговото стопанисване, както и за установяване на извършените в наетия имот инвестиции, подобрения и ремонти. Всяко влизане на НАЕМОДАТЕЛЯ в имота ще се осъществява в предварително уговорено време, със съгласието на НАЕМАТЕЛЯ /чието съгласие не може да бъде безпричинно отказано/ и в присъствието на представител на НАЕМАТЕЛЯ.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи недвижимия имот по чл.1 от договора от НАЕМОДАТЕЛЯ с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото му състояние, съгласно начините и при условията посочени в чл.5.

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да ползва предоставения му под наем имот според предназначението му, като полага грижи на добър стопанин.

2. Да заплаща месечната наемна цена по чл.4, ал.1 и сумата по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размер.

3. Да извършва за своя сметка текущите ремонти на имота.

4. Да не променя предназначението на имота, без писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

5. Да не извършва подобрения в имота, основен ремонт, изграждане на преместваеми обекти и такива с временен статут и др., без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

6. Да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него/.

7. Да открие на свое име партии в експлоатационните дружества и да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ номерата на партидите и паролите към тях, в 14 (четирнадесет) дневен срок от откриването им, с цел НАЕМОДАТЕЛЯТ да има възможност да осъществява ежемесечен контрол за факта на заплащане в срок на консумативните разходи за ползване на имота.

8. Да заплаща за своя сметка консумативните разходи за ползване на имота, съгласно чл.4, ал.8 от договора.

9. Да представя на НАЕМОДАТЕЛЯ четири пъти годишно – до 31 януари, до 30 април, до 31 юли и до 31 октомври копия от фактурите (квитанциите) за платени консумативни разходи.

10. Да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства от трети лица спрямо собствеността му или други действия или бездействия, свързани с накърняване на правата му.

11. Да не преотдава под наем изцяло или частично имота, да не го преотстъпва или да не го ползва съвместно с трети лица, без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ.
 12. При повреди, дължащи се на причини извън нормалната употреба, или частично или цялостно унищожение на имота и на оборудването в него, предизвикани от неправилна експлоатация и стопанисване, НАЕМАТЕЛЯТ възстановява в трикратен размер разходите, направени от НАЕМОДАТЕЛЯ за възстановяването на имота и оборудването в него.
 13. Да спазва нормите за опазване на околната среда от вредни емисии /шум, запрашеност и др./ при експлоатирането на имота, като се задължава да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копие от разрешение от РИОСВ за дейността, която развива в наетия имот, ако такова е необходимо, в срок от две седмици от получаването му.
 14. НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност за спазване на хигиенните изисквания и нормативи, като при необходимост получава съответните разрешения и предписания от РЗИ на свое име за дейността, която развива. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от две седмици от получаването му.
 15. При работа или при съхраняване на лесно запалими и горими материали и стоки, НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност по противопожарна охрана и се задължава писмено да уведоми органите на ПБЗН към съответната регионална дирекция за дейността, която развива и да получи необходимите предписания и разрешения на свое име и адрес. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от един месец от получаването му.
 16. Да заплаща всички глоби, такси и други плащания, свързани с ползването на наетия имот, налагани от съответните контролни органи.
 17. Да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ в едноседмичен срок от датата на прекратяване на наемното правоотношение с приемо-предавателен протокол. При отказ за подписване на предавателен протокол от страна на НАЕМАТЕЛЯ, такъв се съставя от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, като се счита за валиден относно доказване на състоянието на имота.
 18. Да осигурява, при поискване от НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица, достъп до имота за контрол по стопанисването му.
- Чл.11./1/. За всички подобрения в имота, извършени по време на действие на договора за наем с изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ дадено по реда на чл.10, т.6, отношенията между страните се уреждат по подписване на анекс към договора.
- /2/. Всички подобрения, извършени без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, които след прекратяване действието на договора, не могат да бъдат вдигнати без съществено им повреждане или повреждането на имота, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, като същият не дължи на НАЕМАТЕЛЯ възстановяване на разходите за направените подобрения нито по време на действие на договора за наем, нито след неговото прекратяване /с изтичане на срока на договора или предсрочно/.
- /3/. При необходимост от извършване на основен ремонт в наетия обект по време на действие на договора за наем е задължително съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, като отношенията между страните се уреждат с анекс към договора за наем, отчитайки формирането на наемната цена и дългосрочността на ползването на наетия имот.
- /4/. Всички промени в имота, извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, изразяващи се в строително-ремонтни работи и други дейности, които увреждат имота, подлежат на премахване от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка при прекратяване на договора за наем. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да отстрани извършените промени, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота.
- /5/. Всички подобрения в имота, направени в резултат на инвестиционните намерения на НАЕМАТЕЛЯ по реда на раздел IX от настоящия договор, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, като при прекратяване на договора за наем остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

VI. КОНТРОЛ

Чл.12. Контролът на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения се осъществява от представители на НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.13./1/ Настоящият договор се прекратява при:

1. Изтичане срока на договора.
2. Неплащане на първата наемна вноска и/или дължимия депозит, в срока по чл.4, ал.3 и ал.4.

3. Взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

4. Прекратяване или ликвидация на някоя от страните по договора.

/2/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено двуседмично предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, при забава на плащане /независимо дали е пълно или частично/ на наемната вноска с повече от един месец, след изтичане на срока по чл.4, ал.5 от договора.

/3/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено едномесечно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, в следните случаи:

1. При констатирано пълно или частично не плащане на дължими суми по чл.4, ал.8, продължило повече от два месеца.

2. При лошо стопанисване на имота:

а/.неспазване на хигиенните изисквания и нормативи в наетия имот;

б/.неподдържане на имота в добро техническо състояние.

3. При извършване на подобрения в имота, основен ремонт, преустройства и други промени в имота, без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

/4/ При всеки един от посочените в предходната разпоредба случаи, наемът е дължим за срока на предизвестieto.

/5/ При забавено плащане на наемната цена по чл.4, ал.1 в пълн или частичен размер, продължило повече от 2 /два/ месеца, настоящият договор може да се прекрати без предизвестие, с писмено уведомление от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.14. При неизпълнение на задълженията на всяка от страните по настоящия договор, изправната страна може да го развали едностранно с едномесечно писмено предизвестие до другата страна, като за претърпените вреди има право на обезщетение.

Чл.15./1/ В седемдневен срок от датата на прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ владението на имота с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се отразяват следните обстоятелства:

1. Датата, на която се прекратява действието на договора.

2. Състоянието на наетия имот.

3. Показанията на измервателните уреди в имота, отчитащи консумацията на вода, ток и др.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен, при предаването на имота след прекратяване на договора за наем, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копия от документите за изплатените суми за ток, вода, отопление и др. услуги по откритите на негово име партиди.

Чл.16./1/ При отказ на НАЕМАТЕЛЯ да предаде владението на имота, независимо какви са основанията му за това, с настоящата клауза същият изрично и безусловно се съгласява, че НАЕМОДАТЕЛЯТ има право сам, без съдействието на орган на властта и без изрично съдебно, прокурорско или каквото и да друго решение или друг акт на съдебната власт, само в присъствието на Нотариус, да вземе едностранно владението на наетия имот, включително като премахва ключалки, брави, катинари и други заключващи механизми и НАЕМАТЕЛЯТ няма право да му пречи по какъвто и да е начин да упражни това свое право. В този случай Нотариусът съставя протокол по чл.593 от ГПК, в който се отбелязват обстоятелствата по завземане на владението и се описва състоянието на имота и оборудването в него.

/2/ Всички констатации за състоянието на наетия имот, направени в констативния протокол по предходната разпоредба, имат задължителна сила за НАЕМАТЕЛЯ.

/3/ НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за наличните в имота движими вещи, собственост на НАЕМАТЕЛЯ или трети лица и не му дължи каквото и да било обезщетение за претърпените вреди и пропуснати ползи.

VIII. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ

Чл.17./1/. При забава на плащането на наемните вноски по чл.4, ал.1 от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0.5% (нула цяло и пет процента) върху всяка неизплатена месечна наемна вноска или част от нея, за всеки просрочен ден, считано от датата на падежа на съответната наемна вноска до заплащането ѝ, но не повече от датата на прекратяване на договора.

/2/. При дължима неустойка по предходната алинея, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да я погаси най-късно със заплащането на поредната дължима вноска в срока по чл.4, ал.5, като в случай че не изпълни задължението си, същото може да бъде изискуемо преди прекратяване действието на договора.

/3/. При забава на плащане на дължима сума за такса за битови отпадъци (ТБО), НАЕМАТЕЛЯТ дължи законната лихва върху неизплатената сума за всеки просрочен ден.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, за всеки ден задържане на имота, след изтичане на срока за предаване на същия, обезщетение за ползване, размерът на което се определя от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.19. При прекратяване на договора, по вина на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди и пропуснати ползи.

Чл.20. При прекратяване на договора по вина на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди.

Чл.21. Обезщетенията по чл.19 и чл.20 се заплащат в десетдневен срок от подписването на приемо-предавателния протокол за предаване на имота от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ. Ако НАЕМАТЕЛЯТ откаже да подпише протокола, обезщетенията са дължими от деня на отказа.

Чл.22. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота, установени с двустранен констативен протокол, в двуседмичен срок от тяхното предявяване пред НАЕМАТЕЛЯ.

/2/ Обезщетенията по ал.1 се определят в трикратен размер на стойността на разходите, реализирани от НАЕМОДАТЕЛЯ за отстраняването на щетите.

IX. ИНВЕСТИЦИИ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.23./1/. *Забележка: При посочени от кандидата в офертното предложение ангажименти за влагане на инвестиции, с указан размер и срокове, разгледани от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, същите се материализират в договора за наем като договорни условия.*

/2/ В случай че за реализиране на инвестициите по ал.1 е необходимо представяне за одобрение пред държавни и/или общински органи на проекти, схеми, скици и др., НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ги предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ за съгласуване и одобрение.

/3/. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в двуседмичен срок от приключване на дейностите по ал.1 в имота, да покани НАЕМОДАТЕЛЯТ за подписване на констативен протокол, отразяващ промяната в състоянието на имота.

/4/. Направените от НАЕМАТЕЛЯ подобрения в имота по реда на ал.1, след прекратяване действието на договора, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

/5/ При неизпълнение на ангажмента за влагане на инвестиции, в размера и сроковете по ал.1, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на 20 % от размера на предложените инвестиции, платими в 7 /седем/ дневен срок от изтичане на срока, посочен от НАЕМАТЕЛЯ в ал.1 за реализация на инвестициите.

X. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.24. Страните решават възникналите спорове по изпълнението на настоящия договор първо по между си и по пътя на споразумението и добрата воля, а когато това се окаже невъзможно, спорът ще се отнася за разрешаване пред компетентния граждански съд в Република България или пред Арбитражния съд на БТПП по избор на ищеца.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение Б-3 към Решение № 480 по Протокол № 18/14.07.2016г.

л.24 от вс.л.24

Чл.25. За всички неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

Чл.26. Всички писма, покани, сведения и др. писмени документи между страните се считат за надлежно връчени с изпращането им на посочените в настоящия договор адреси за кореспонденция, като не намирането на адреса не засяга редовността на връчването.

Чл.27. При вписване на настоящия договор за наем, всички разноски се поемат от НАЕМАТЕЛЯ.

Неразделна част от договора съставлява приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от договарящите страни.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:



„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Двуетажна сграда за търговска дейност, находяща се на ул.“Бурел“ № 67, с площ от 126 кв.м, с прилежащ терен, съставляващ ПИ 559, с площ от 292 кв.м, кв.41, м.“Иван Вазов“.

СЪДЪРЖАНИЕ

на конкурсна документация за отдаване под наем на недвижим имот:

Къща, находяща се на ул. "Бурел" № 67, с площ от 126 кв.м, с прилежащ терен от 292 кв.м, кв.41, м. "Иван Вазов".

- I. Предмет на конкурса
 - II. Указания за организацията и провеждането на конкурса
 - III. Необходими документи за участие
 - IV. Процедура на конкурса
 - V. Депозитни вноски
 - VI. Указания за участие
 - VII. Правен статут и фактическо описание на имота
 - VIII. Изисквания към офертните предложения
 - IX. Класиране на участниците
 - X. Прекратяване на конкурса
- Б. Образци на документи за участие в конкурса**
- В. Проект на договор за наем**

I. Предмет на конкурса

1. Предмет на настоящия конкурс е оценката и класирането на направените предложения, с оглед избор на кандидат за сключване на договор за наем на следния недвижим имот: Двуетажна сграда за търговска дейност, находяща се на ул. "Бурел" № 67, с площ от 126 кв.м, с прилежащ терен, съставляващ ПИ 559, с площ от 292 кв.м, кв.41, м. "Иван Вазов".

II. Конкурсът се провежда на основание Решение № по Протокол № от на Столичен общински съвет.

III. Указания за организацията и провеждането на конкурса

2. Дата на провеждане на конкурса:

3. Начален час на конкурса: часа

4. Място на провеждане на конкурса: в сградата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр.София, ул. „Ген. И. В. Гурко“ № 12, в зала на 6 (шести) етаж.

5. Начална наемна цена, в размер на лв (.....), без ДДС.

6. Размер на депозита: 100 % от размера на една начална месечна наемна вноска, който се внася по една от посочените банкови сметки на „Софийски имоти“ ЕАД:

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.

7. Време и начин за оглед на недвижимия имот, /съгласно обявата/. Закупилият конкурсна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.

IV. Необходими документи за участие в конкурса

8. Документите за участие в конкурса са:

а/ заявление за участие (Образец № 1);

б/ квитанция за закупена конкурсна документация – заверено копие;

в/ документ за внесен депозит – заверено копие;

г/ удостоверение за актуално правно състояние или актуална извадка от Търговския регистър към Агенцията по вписванията за юридическите лица и едноличните търговци; удостоверение за актуално правно състояние за неперсонифицираните лица (граждански дружества по ЗЗД) от Регистър БУЛСТАТ към Агенцията по вписванията; удостоверение за актуално правно състояние от съответния регистър за всички кандидати, участващи чрез други правноорганизационни форми – заверено копие от документите;

д/ за кандидати – физически лица, и за представляващите юридическите лица и други правноорганизационни форми – копие от документ за самоличност;

(„Софийски имоти“ ЕАД е вписано в регистъра на администраторите на лични данни, съгласно Закона за защита на личните данни.)

е/ справка от Камарата на частните съдебни изпълнители за наличие или липса на изпълнителни дела срещу кандидата, издадена не по-късно от 2 седмици преди подаване на заявлението за участие в конкурса – оригинал;

ж/ актуално удостоверение от ТД на НАП за наличие или липса на задължения на основание чл.87, ал.6 от ДОПК – оригинал;

з/ документ за представителна власт, в случай че участието е чрез пълномощник – оригинал;

Сграда за търговска дейност, находяща се на ул. "Бурел" № 67, с площ от 126 кв.м, с прилежащ терен от 292 кв.м, кв.41 м. "Иван Вазов".

- и/ декларация за извършен оглед на имота, предмет на конкурса (Образец № 2),
- й/ декларация за неразгласяване на информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала известна на участника по повод провеждания конкурс, съгласно Образец № 3;
- к/ ценова оферта, съгласно Образец № 4, поставена в самостоятелен запечатан непрозрачен плик, с надпис: „Ценова оферта за обект: Двуетажна сграда за търговска дейност, находяща се на ул.“Бурел“ № 67, с площ от 126 кв.м, с прилежащ терен, съставляващ ПИ 559, с площ от 292 кв.м, кв.41, м.“Иван Вазов“.
- л/ декларация, съгласно Образец №5, че кандидатът не е неизправна страна по договор, сключен със „Софийски имоти“ ЕАД, както и че не е страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени от или срещу „Софийски имоти“ ЕАД;
- м/ декларация за приемане на условията по проекта за договор за наем, (Образец №6),
- н/ декларация-съгласие за заплащане на текущите разходи за поддръжка на обекта /ел.енергия, вода и др./ по партии, оформени на името на кандидата (Образец №7),
- о/ Декларация за съгласие с началната наемна цена, която е съобразена със състоянието на имота, предмет на конкурса и необходимите ремонтни дейности, както и за безусловно приемане на обема, вида и стойността на необходимите ремонтни дейности, посочени в КСС (Образец № 8).

9.1. Участниците могат по своя преценка да представят и други документи, съдържащи данни по представяне на кандидата, конкретни предложения по условията на конкурса и др.

9.2. При необходимост от попълване на някой от образците на документи по т. 9 в повече от един екземпляр, кандидатите имат право да направят копие на закупения с конкурсната документация образец, да го попълнят и да го представят в комплекта документи, необходими за участие в конкурса.

10. Всички документи се окомплектоват като предложение за участие.

11. Предложенията за участие се подават не по-късно от деня, предхождащ конкурса –, в деловодството на „Софийски имоти“ от 9:00 до 17:00 часа, в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника и цялото наименование на обекта, предмет на конкурса.

12. При подаване на предложението участникът получава удостоверителна бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие и в която се вписва входящия номер на заявлението /офертата/.

13. Не се приемат документи за участие в конкурса след срока, посочен в обявата и/или в незапечатан или прозрачен плик.

V. Процедура на конкурса

14. Организацията и провеждането на конкурса се извършва от комисия, назначена със заповед на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД. В заповедта, от състава на комисията, се определя Председател, ръководещ конкурса и протоколчик, отразяващ обстоятелствата по провеждане на конкурса в писмен протокол.

15. Комисията разглежда предложенията на кандидатите в закрито заседание.

16. За своята работа и резултатите от конкурса, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове.

17. В посочените в обявата ден, час и място, Председателят на конкурсната комисия обявява откриването на конкурса.

Сграда за търговска дейност, находяща се на ул.“Бурел“ № 67, с площ от 126 кв.м, с прилежащ терен от 292 кв.м, кв.41 м.“Иван Вазов“.

18. Комисията не допуска до участие кандидат, който е неизправна страна по сключен договор със „Софийски имоти“ ЕАД, и/или който е страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени *от* или *срещу* „Софийски имоти“ ЕАД.

19. Конкурсната комисия отваря подадените предложения по реда на постъпването им, като проверява редовността на представените предложения и документи, съобразно изискванията в раздел III.

20. Комисията проверява заявените от кандидатите данни и може да изисква писмено представяне на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в предложенията за участие, като отлага конкурса и определя срок за представянето им в рамките на деня на провеждането на конкурса.

21. Комисията не отваря и не разглежда ценовите оферти на кандидатите и не включва в крайното класиране участниците, които не са представили който и да е от документите, посочени в раздел III, т. 8.

22. Конкурсната комисия оценява и класира предложенията на участниците, съобразно тяхната комплексност и степента на удовлетворяване на конкурсните условия и изисквания.

23. Изготвените и подписани от конкурсната комисия протоколи, заедно с доклад от Председателя на комисията, се внасят в Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД за обсъждане и вземане на решение.

24. Съветът на директорите приема решение, с което обявява за спечелил конкурса участника, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия и изисквания, както и класира втория по ред участник, отговарящ на конкурсните условия.

25. Съветът на директорите възлага на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД да сключи договор със спечелилия конкурса участник, като внесените от него депозит се задържа, съгласно условията на конкурсната документация.

26. В случай че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, Съветът на директорите може да вземе мотивирано решение за прекратяване на конкурса и за връщане на внесените от участниците депозити.

27. За резултата от решението на Съвета на директорите, на спечелилия участник се изпраща уведомление. Същият е длъжен да се яви в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД в едновременно срок от получаване на писмена покана за сключване на договор.

28. При неявяване на обявен за спечелил участник в срока по т. 27 и при отказ за сключване на договор за наем, депозитът внесен от него се задържа. В този случай, Съветът на директорите определя за спечелил конкурса класираният на второ място кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

29. За резултата от решението на Съвета на директорите по предходната алинея, отнасящо се до следващия участник, определен за спечелил конкурса, процедурата по уведомяване и сключване на договор се изпълнява съгласно т. 27. При неявяване на същия, в посочения срок и/или при отказ за сключване на договор за наем, депозитът на участника се задържа и конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

30. В 7 (седем) – дневен срок след приключване на конкурса, по реда на раздел XI, неспечелилите участници се уведомяват за резултата от участието им в него.

VI. Депозитни вноски

31. Депозитната вношка на неспечелилите участници в конкурса се възстановява по банков път, по посочена от тях банкова сметка в срок от 7 /седем/ работни дни след датата на решението на Съвета на директорите по т.24. В случай, че не е посочена банкова сметка – в срок от 7 /седем/ работни дни след писмено поискване от страна на участника.

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

33. Депозитната вноска на класирания на второ 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 за наем или след приключване на конкурса, по посочена от него банкова сметка.

34. Депозитът на участник не се връща при условията на т. 28 и т. 29 от раздел V.

VII. Указания за участие

35. Краен срок за подаване на документи за участие в конкурса –, от 9:00 до 17:00 ч., в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.

36. Документите се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който е надписано името на участника и наименованието на имота: Двуетажна сграда за търговска дейност, находяща се на ул. „Бурел“ № 67, с площ от 126 кв.м, с прилежащ терен, съставляващ ПИ 559, с площ от 292 кв.м, кв.41, м. „Иван Вазов“, без друга маркировка. При подаване в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД пликовете се обозначават с входящ номер.

37. В плика с изискваните се документи ценовата оферта се поставя в отделен запечатан и непрозрачен плик, с надпис: „Ценова оферта за обект: Двуетажна сграда за търговска дейност, находяща се на ул. „Бурел“ № 67, с площ от 126 кв.м, с прилежащ терен, съставляващ ПИ 559, с площ от 292 кв.м, кв.41, м. „Иван Вазов“.

38. При подаване на предложението за участие, участникът получава удостоверение бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие в конкурса и в която се вписва входящия номер на офертното предложение.

39. Подаденото по горепосочения ред предложение за участие в конкурса трябва да съдържа посочените в раздел IV, т. 8 документи. По преценка на кандидата, офертното предложение може да съдържа:

- експлоатационни цели и намерения за развитие на имота;
- ангажименти за първоначален прогнозен размер на предлаганите инвестиции и конкретни срокове за влягането им;
- други предложения.

VIII. Характеристика на имота

40. Описание на имота:

• Адрес:

• Данни по кадастрална карта и ПУП:

• Местоположение на обекта:

- Описание на микрорайона:

- Инженерна инфраструктура:

- Комуникационно-транспортна достъпност:

- Граници:

41. Технически параметри

42. Фактическо състояние

IX. Изисквания към офертните предложения

43. Офертните предложения следва да отговарят на следните условия:

43.1. Месечна наемна цена не по-ниска от лв. (.....), без ДДС.

43.2. Декларация за приемане на условията на проекта за договор.

Забележка: Офертни предложения, разгледани от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, се материализират в договора за наем като договорни условия.

44. По преценка на участника, офертните предложения, изготвени в свободна форма, могат да съдържат и:

44.1. Подробно обосновано предложение за влягане на инвестиции в размер, съответстващ на експлоатационната цел.

44.2. Подробен инвестиционен план с конкретизация на инвестиционните намерения, относно необходимите за извършване ремонтни работи по т.42, сроковете за тяхната реализация и прогнозен размер на необходимите средства.

Забележка: Под „инвестиции“ по смисъла на конкурсната документация се разбира извършване на трайни подобрения в имота, които биха довели до увеличение на стойността на имота. Направените от участниците в заявлението за участие предложения за влягане на средства в движими вещи в имота, които при прекратяване на договора за наем могат да бъдат вдигнати без същественото им повреждане или повреждането на имота, не са с приоритетно значение при класирането на участниците.

44.3. Други предложения.

45. С оглед крайната цел на конкурса, с приоритетно значение при класиране на участниците са предложенията, направени от кандидата в следната поредност:

45.1. Размер на наемна цена.

45.2. Размер на вложени инвестиции в обекта.

45.3. Липса на изпълнителни дела срещу него и публични задължения на кандидата.

45.4. Други предложения, направени от кандидата.

X. Класиране на участниците

46. Приложимите критерии за класирането на кандидатите в конкурса са приоритетно посочените в конкурсните книжа финансово-икономически критерии и допълнително другите условия, посочени в раздел IX.

47. Предложението на комисията за класиране на участниците се представя за окончателно решение от Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД.

48. След постановяване на решението на Съвета на директорите за класиране на участниците, за резултата от конкурса писмено се уведомяват всички участници в него.

XI. Прекратяване на конкурса

49. Конкурсът приключва с избор на участник, спечелил при условията на раздел V на настоящите правила.

50. Когато в определения в конкурсната документация срок няма подадени предложения за участие в обявения конкурс, конкурсът се обявява за непроведен и се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

51. В случай на неявяване за сключване на договор на класирания на второ място участник в посочения в отправеното му уведомление срок или при отказ от негова страна да подпише договора, конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор, като Сграда за търговска дейност, находяща се на ул. „Бурел“ № 67, с площ от 126 кв.м, с прилежащ терен от 292 кв.м, кв.417 м. „Иван Вазов“.

внесеният от него депозит не подлежи на връщане.

52. В случай че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, конкурсът се прекратява с решение на Съвета на директорите.

53. Конкурсът може да бъде прекратен по решение на Съвета на директорите и в случаите, когато изключителни, независещи от волята на „Софийски имоти“ ЕАД, обстоятелства наложат промяна в условията или изискванията за провеждане на конкурса, както и при обективни причини, пречещи за сключването на договор.

**ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ ЗА
УЧАСТИЕ В КОНКУРСА**

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Заявяваме, че желаем да участваме в конкурсната процедура за избор на наемател на недвижим имот:

.....
провеждана от „Софийски имоти“ ЕАД, при условията, обявени в тази документация и приети от нас.

Приемаме да се считаме обвързани от задълженията и условията, поети с офертата, до изтичане на 90 (деветдесет) дни от крайния срок за подаване на офертите.

Заявяваме, че ако процедурата по избор на наемател бъде спечелена от нас, до подписване на договора за наем настоящото заявление ще представлява споразумение между нас и „Софийски имоти“ ЕАД, което ще бъде безусловно гарантирано от внесен депозит за участие в конкурса.

Заявяваме, че ако конкурсът бъде спечелен от нас, в тридневен срок от подписване на договора за наем, ще до внесем депозит в размер на първоначално договорения месечен наем, служещ за гаранция по неговото изпълнение.

Ние приемаме, че изборът на наемател от „Софийски имоти“ ЕАД е единствено и изключително негово право и не подлежи на обжалване по целесъобразност.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

Образец №1

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящото заявление е подадено от:

1. Наименование на участника:

1.1. Лични данни – ЕГН:, л.к. №:, изд. на, от МВР
(за физически лица)

2. Седалище и адрес на управление:

/ пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап. /

ЕИК:

Телефон:

Факс:

E-mail:

3. Адрес за кореспонденция:

/ пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап. /

4. Лице за контакти:

Телефон / факс:

5. Обслужваща банка:

6. IBAN, по който ще бъде възстановена депозита за участие:

7. Титуляр на сметката:

Образец №2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Посетих локацията на имот:
.....
и се запознах с фактическото му състояние.

2. Запознах се с предназначението на имота и съм информиран за възможностите за неговата експлоатация.

3. Запознах се с условията за изпълнение на подобрения в имота.

4. Заявявам, че ако бъде определен за НАЕМАТЕЛ на посочения по-горе имот, изразявам намерение да използвам имота за

5. Запознах се с всички условия, които биха повлияли върху съдържанието на внесената от мен ценова оферта за наемане на коментирувания имот.

Дата г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

/ име и фамилия, длъжност /

Образец №3

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Задължавам се да не разгласявам информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала ми известна по повод провеждания конкурс.

2. Задължавам се да не разпространявам по никакъв повод и под никакъв предлог данни от конкурсната документация или такива за посетените от мен имоти.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

/ име и фамилия, длъжност /

Образец №4

ДО
„Софийски имоти“ ЕАД

ЦЕНОВА ОФЕРТА

За участие в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:
.....
.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След запознаване с документацията за участие в конкурс за наем на недвижим имот:
.....
.....
условията на проекта за договор и извършения оглед на място, предлагаме да наемем имота, при следните финансови условия:

I. Предлагаме наем в размер на:(с думи) лв.,
В предложената наемна цена не е включен ДДС.

II. Предлагаме следната схема за разплащане на наема *(маркирайте един от долуизброените варианти, според Вашите предпочитания. В случай че сте пропуснали да отбележите схема на разплащане, се счита, че месечният наем ще се предплаща до пето число на текущия месец):*

1. С предплащане на месечния наем до пето число на текущия месец.
2. С предплащане на тримесечен наем до пето число на първия месец от периода.
3. С предплащане на шестмесечен наем до пето число на първия месец от периода.
4. С предплащане на дванадесетмесечен наем до пето число на първия месец от периода.

В случай на приемане на нашето предложение, ние сме съгласни приложеният проект на договор към конкурсната документация да бъде съобразен с указаната по-горе схема за разплащане, както и да довнесем депозита по договора за наем, съобразно посочените в него условия.

Ние сме съгласни валидността на нашето предложение да бъде 90 (деветдесет) дни от крайния срок за получаване на офертите и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде прието по всяко време преди изтичане на този срок.

До подготвяне на договора, тази оферта, заедно с писменото потвърждение от Ваша страна и покана за сключване на договор, ще формират обвързващо споразумение между двете страни.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

Образец №5

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм неизправна страна по договор, сключен от мен /представляваното от мен търговско дружество, юридическо лице с нестопанска цел или едноличен търговец/ и „Софийски имоти“ ЕАД.

2. Не съм страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства и изпълнителни дела, заведени от или срещу „Софийски имоти“ ЕАД.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

Образец №6

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

ДЕКЛАРИРАМ:

Запознат съм с изискванията на конкурсната документация за избор на наемател на недвижимия имот и приемам всички клаузи на проекта на договор, ведно с направените допълнения, в съответствие с предложения от нас начин на заплащане, инвестиционни намерения и др.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

/ име и фамилия, длъжност /

Образец №7

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

ДЕКЛАРИРАМ:

В случай че бъде избран за наемател на недвижимия имот, изразявам съгласие текущите разходи за поддръжка и експлоатация на имотите /ел.енергия, вода, топлоенергия и др./ да бъдат заплащани по партиди, оформени на името на:

.....
/ наименование на участника /

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:

.....
/ име и фамилия, длъжност /

Образец №8

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Запознат съм и приемам безусловно обема, вида и стойността на необходимите ремонтни дейности, посочени в КСС, които следват да се извършат в имота, предмет на конкурса.

2. В случай че бъде избран за наемател на недвижимия имот, изразявам съгласие с началната наемна цена, която е съобразена със състоянието на имота, предмет на конкурса и необходимите ремонтни дейности, съгласно изготвена КСС.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,, в град София, между:

1. „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД, регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: град София, район „Средец“, ул.„Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет. 6, представлявано от Изпълнителния директор Анастас Тодоров, с електронен адрес office@sofimoti.bg, наричано за краткост в договора „НАЕМОДАТЕЛ“, от една страна, и от друга,

2., с електронен адрес, наричано за краткост в договора „НАЕМАТЕЛ“,
на основание решение № ... по протокол № на Столичния общински съвет, се сключи настоящия договор за наем за следното:

I. ПРЕДМЕТ

Чл.1. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния недвижим имот:, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

/2/ Предаването и приемането на имота от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ се извършва по реда на чл. 5 с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота, който е неразделна част от договора.

/3/ Имотът описан в ал.1 се намира в следното състояние:..... /описва се състоянието на имота и необходимите ремонтни дейности, съгласно изготвена КСС, неразделна част от настоящия договор/

/4/ Страните приемат, че необходимите ремонтни дейности за наетия имот са в обем и вид посочени в КСС и на стойност в общ размер от лв. и следва да бъдат извършени от НАЕМАТЕЛЯ в 1-годишен срок от подписване на настоящия договор. Всички дейности извън тези, посочени в КСС или дейности посочени в КСС, но на цени в по-висок размер от определените в КСС, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, без НАЕМОДАТЕЛЯТ да дължи възстановяване на извършените разходи за тях.

/5/ Страните се договарят от наемната цена по настоящия договор, достигната след проведен конкурс за избор на наемател, да се приспада ежемесечно за целия срок на договора съразмерна част от сумата по ал.4, която следва да бъде разходвана от НАЕМАТЕЛЯ за извършване на необходими ремонти в обем, вид и стойност, посочени в КСС. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не извърши в пълния обем необходимите ремонтни дейности в имота, изброени като вид и стойности в КСС, наемната вноска се променя и определя в размер, съобразен със стойността на действително извършените ремонтни дейности, разпределена по месеци за срока на договора. В този случай размерът на наемната вноска се определя в съответствие със стойността на извършените ремонтни дейности, като НАЕМАТЕЛЯТ дължи доплащане на разликата за периода от сключване на настоящия договор до датата на констатиране на неизпълнението след изтичане на 1-годишния срок, като отношенията между страните се уреждат с допълнителен анекс към настоящия договор.

Чл.2. /1/ Имотът се предава за ползване на НАЕМАТЕЛЯ в съответствие с обичайното му предназначение към момента на сключване на настоящия договор, като в случай че НАЕМАТЕЛЯТ го ползва по различен начин, всички необходими процедури за промяна на предназначението се извършват от НАЕМАТЕЛЯ и за негова сметка, след изрично писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ.

/2/ Неосведомеността на НАЕМАТЕЛЯ относно предназначението на имота, и/или невъзможността за провеждане на процедура по промяна на предназначението на наетия имот и/или липсата на съгласие по чл.10, т.4 от договора, както и липсата на разкрити партии към експлоатационни дружества, не са основание за неизпълнение на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения и/или за реализиране отговорността на НАЕМОДАТЕЛЯ по настоящия договор.

II. СРОК

Чл.3. Настоящият договор се сключва за срок от 10 (Десет) години и влиза в сила от датата на подписването му.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4./1/. Наемната цена по настоящия договор е в размер на
(посочва се цената с или без ДДС).

/2/. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна вноска от, определена по реда на чл.1, ал.5 от настоящия договор.

/3/. В срок до три работни дни от подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ внася съответната част от сумата по ал.2 за първия месец, за периода от деня на сключване на договора до края на текущия месец.

/4/. За обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранционен депозит в размер на месечната наемна цена. За гаранционен депозит по предходната разпоредба се ползва сумата, внесена като депозит от НАЕМАТЕЛЯ за участие в конкурсната процедура, допълнен до размера на договорената месечна наемна цена, който се внася от НАЕМАТЕЛЯ в срок до три работни дни от подписване на настоящия договор, в касата или по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД.

/5/. Дължимите месечни наемни вноски в размера определен по ал.2, с изключение на тази по ал.3, се внасят най-късно до пето число на текущия месец, по една от следните сметки на НАЕМОДАТЕЛЯ:

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД

или в касата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Гурко“ № 12, ет. 6, стая №2, ако плащането е извън кръга на посочените в чл.3 от Закона за ограничаване на плащанията в брой.

/6/. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената от компетентните общински органи такса битови отпадъци (ТБО) за текущата година, в размер и срок, съгласно съответната наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от общината по местонахождение на имота, посочени в писмо от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ. Във всички случаи, включително и при неполучено писмо, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до края на месец януари на следващата календарна година да се осведоми по своя инициатива за дължимата сума за ТБО за предходната година и да заплати същата в офиса или по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/7/. На всеки дванадесет месеца от сключването на договора, дължимата наемна цена и гаранционният депозит се актуализират с публикувания от Националния статистически институт инфлационен индекс за периода, като във всички случаи актуализираният размер на наемната цена, не може да бъде по-малък от предходния. За целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща на НАЕМАТЕЛЯ уведомление за промяната в наемната цена и депозита, която влиза в сила от месеца, следващ изминалия дванадесетмесечен период, без да е нужно подписване на допълнително споразумение за промяна в цената на дължимия наем.

/8/. НАЕМАТЕЛЯТ дължи заплащането на консумативни разходи за ползването на имота, предмет на настоящия договор, за потребени: ел.енергия, вода, топлиенергия и др., като открие партиди в експлоатационните дружества на свое име. На всеки 3 /три/ месеца, той предоставя на НАЕМОДАТЕЛЯ копие от документи за направените плащания по предходното изречение.

/9/. При наличие на задължения на НАЕМАТЕЛЯ към момента на прекратяване на настоящия договор за заплащане на наемни вноски, неустойки, такса битови отпадъци (ТБО) и консумативни разходи за ползване на имота, същите се погасяват от депозита по ал.3 в следната поредност: консумативни разходи, ТБО, неустойки и след това наемни вноски.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5./1/.НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване описания в чл.1 имот в срок до 3 /три/ работни дни, считано от плащането на първата месечна наемна вноса в размера по чл.4, ал.2 и депозита по чл.4, ал.4 с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

/2/.В случай че НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил първата наемна вноса в размера по чл.4, ал.2, ведно с гаранционния депозит, допълнен до размера на договорената месечна цена, без ДДС, но не се яви да приеме имота, или при отказ да подпише приемо-предавателния протокол-опис за фактическото състояние на имота, имотът се счита за предаден от датата, на която изтича срокът по ал.1.

/3/.Ако при предаването на имота на НАЕМАТЕЛЯ не е съставен приемо-предавателен протокол с опис за фактическото състояние на имота, както и при липса на вписани в приемо-предавателния протокол възражения на НАЕМАТЕЛЯ, се счита, че имотът е предаден в състояние съответстващо на описанието съгласно чл.1, ал.3 от настоящия договор.

/4/.НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетия имот, освен ако недостатъците са опасни за здравето на НАЕМАТЕЛЯ или за здравето на негови служители.

/5/.НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ да открие партии в експлоатационните дружества на свое име.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. Да получи договорения гаранционен депозит в размера, срока и по начина, определени в чл.4, ал.4 от договора;

2. Да получава определената в чл.4, ал.2 наемна цена и сума по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размери;

3. Да индексира наемната цена по чл.4, ал.1 и актуализира гаранционния депозит, съгласно чл.4, ал.7 от договора;

4. Да бъде осведомяван от НАЕМАТЕЛЯ за направените разходи и дължимите плащания по чл.4, ал.8, в сроковете, съгласно чл.10, т.7 от договора.

5. Да откаже на НАЕМАТЕЛЯ извършването на ремонти и подобрения в имота, предмет на договора за наем.

6. Да съгласува проекти, скици, схеми и др. документация, необходими за извършване на договорените за изпълнение инвестиции, подобрения и ремонти.

7. Да получи от НАЕМАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него/.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на имота, предмет на настоящия договор.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до наетия имот за упражняване на контрол по време на неговото стопанисване, както и за установяване на извършените в наетия имот инвестиции, подобрения и ремонти. Всяко влизане на НАЕМОДАТЕЛЯ в имота ще се осъществява в предварително уговорено време, със съгласието на НАЕМАТЕЛЯ /чието съгласие не може да бъде безпричинно отказано/ и в присъствието на представител на НАЕМАТЕЛЯ.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи недвижимия имот по чл.1 от договора от НАЕМОДАТЕЛЯ с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото му състояние, съгласно начините и при условията посочени в чл.5.

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да извърши всички необходими ремонтни дейности в имота, изброени и остойностени в КСС, съставляваща неразделна част от настоящия договор, в срок до 1 година считано от датата на настоящия договор;

2. Да представи на НАЕМОДАТЕЛЯ всички разходооправдателни и други документи удостоверяващи извършване на дейностите описани в КСС и направените плащания по тях;

3. Да ползва предоставения му под наем имот според предназначението му, като полага грижи на добър стопанин.

4. Да заплаща месечните наемни вноски, в размер определен по чл.4, ал.2 и сумата по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размер.

5. Да извършва за своя сметка текущите ремонти на имота.

6. Да не променя предназначението на имота, без писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

7. Да не извършва подобрения в имота, основен ремонт, изграждане на преместваеми обекти и такива с временен статут и др., без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

8. Да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него/.

9. Да открие на свое име партии в експлоатационните дружества и да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ номерата на партидите и паролите към тях, в 14 (четирнадесет) дневен срок от откриването им, с цел НАЕМОДАТЕЛЯТ да има възможност да осъществява ежемесечен контрол за факта на заплащане в срок на консумативните разходи за ползване на имота.

10. Да заплаща за своя сметка консумативните разходи за ползване на имота, съгласно чл.4, ал.8 от договора.

11. Да представя на НАЕМОДАТЕЛЯ четири пъти годишно – до 31 януари, до 30 април, до 31 юли и до 31 октомври копия от фактурите (квитанциите) за платени консумативни разходи.

12. Да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства от трети лица спрямо собствеността му или други действия или бездействия, свързани с накърняване на правата му.

13. Да не преотдава под наем изцяло или частично имота, да не го преотстъпва или да не го ползва съвместно с трети лица, без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ.

14. При повреди, дължащи се на причини извън нормалната употреба, или частично или цялостно унищожение на имота и на оборудването в него, предизвикани от неправилна експлоатация и стопанисване, НАЕМАТЕЛЯТ възстановява в трикратен размер разходите, направени от НАЕМОДАТЕЛЯ за възстановяването на имота и оборудването в него.

15. Да спазва нормите за опазване на околната среда от вредни емисии /шум, запрашеност и др./ при експлоатирането на имота, като се задължава да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копие от разрешение от РИОСВ за дейността, която развива в наетия имот, ако такова е необходимо, в срок от две седмици от получаването му.

16. НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност за спазване на хигиенните изисквания и нормативи, като при необходимост получава съответните разрешения и предписания от РЗИ на свое име за дейността, която развива. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от две седмици от получаването му.

17. При работа или при съхраняване на лесно запалими и горими материали и стоки, НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност по противопожарна охрана и се задължава писмено да уведоми органите на ПБЗН към съответната регионална дирекция за дейността, която развива и да получи необходимите предписания и разрешения на свое име и адрес. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от един месец от получаването му.

18. Да заплаща всички глоби, такси и други плащания, свързани с ползването на наетия имот, налагани от съответните контролни органи.

19. Да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ в едноседмичен срок от датата на прекратяване на наемното правоотношение с приемо-предавателен протокол. При отказ за подписване на предавателен протокол от страна на НАЕМАТЕЛЯ, такъв се съставя от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, като се счита за валиден относно доказване на състоянието на имота.

20. Да осигурява, при поискване от НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него

лица, достъп до имота за контрол по стопанисването му.

Чл.11./1/. Всички дейности извършени от НАЕМАТЕЛЯ извън тези посочени в КСС или дейности посочени в КСС, но на цени по-високи от определените в КСС, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, без НАЕМОДАТЕЛЯТ да дължи възстановяване на извършените разходи за тях.

/2/. За всички подобрения в имота извършени по време на действие на договора за наем с изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ по реда на чл.10, т.6, отношенията между страните се уреждат подписване на анекс към договора.

/3/. Всички подобрения, извършени без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, които след прекратяване действието на договора, не могат да бъдат вдигнати без същественото им повреждане или повреждането на имота, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, като същият не дължи на НАЕМАТЕЛЯ възстановяване на разходите за направените подобрения нито по време на действие на договора за наем, нито след неговото прекратяване /с изтичане на срока на договора или предсрочно/.

/4/. При необходимост от извършване на основен ремонт в наетия обект по време на действие на договора за наем е задължително съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, като отношенията между страните се уреждат с анекс към договора за наем, отчитайки формирането на наемната цена и дългосрочността на ползването на наетия имот.

/5/. Всички промени в имота, извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, изразяващи се в строително-ремонтни работи и други дейности, които увреждат имота, подлежат на премахване от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка при прекратяване на договора за наем. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да отстрани извършените промени, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота.

/6/. Всички подобрения в имота, направени в резултат на инвестиционните намерения на НАЕМАТЕЛЯ по реда на раздел IX от настоящия договор, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, като при прекратяване на договора за наем остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

VI. КОНТРОЛ

Чл.12. Контролът на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения се осъществява от представители на НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.13./1/ Настоящият договор се прекратява при:

1. Изтичане срока на договора.
2. Неплащане на първата наемна вноска и/или дължимия депозит, в срока по чл.4, ал.3 и ал.4.

3. Взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

4. Прекратяване или ликвидация на някоя от страните по договора.

/2/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено двуседмично предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, при забава на плащане /независимо дали е пълно или частично/ на наемната вноска с повече от един месец, след изтичане на срока по чл.4, ал.5 от договора.

/3/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено едномесечно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, в следните случаи:

1. При констатирано пълно или частично не плащане на дължими суми по чл.4, ал.8, продължило повече от два месеца.

2. При лошо стопанисване на имота:

а/. неспазване на хигиенните изисквания и нормативи в наетия имот;

б/. неподдържане на имота в добро техническо състояние.

3. При неизпълнение на задължението на НАЕМАТЕЛЯ да извърши всички необходими ремонтни дейности в имота, изброени и остойностени в КСС, съставляваща неразделна част от настоящия договор, в срок до 1 година считано от датата на настоящия договор;

4. При извършване на подобрения в имота, основен ремонт, преустройства и други промени в имота, без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

14/ При всеки един от посочените в предходната разпоредба случаи, наемът е дължим за срока на предизвестие.

15/ При забавено плащане на наемните вноски по чл.4, ал.2 в пълен или частичен размер, продължило повече от 2 /два/ месеца, настоящият договор може да се прекрати без предизвестие, с писмено уведомление от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.14. При неизпълнение на задълженията на всяка от страните по настоящия договор, изправната страна може да го развали едностранно с едномесечно писмено предизвестие до другата страна, като за претърпените вреди има право на обезщетение.

Чл.15./1/ В седемдневен срок от датата на прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ владението на имота с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се отразяват следните обстоятелства:

1. Датата, на която се прекратява действието на договора.
2. Състоянието на наетия имот.
3. Показанията на измервателните уреди в имота, отчитащи консумацията на вода, ток и др.

12/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен, при предаването на имота след прекратяване на договора за наем, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копия от документите за изплатените суми за ток, вода, отопление и др. услуги по откритите на негово име партиди.

Чл.16./1/ При отказ на НАЕМАТЕЛЯ да предаде владението на имота, независимо какви са основанията му за това, с настоящата клауза същият изрично и безусловно се съгласява, че НАЕМОДАТЕЛЯТ има право сам, без съдействието на орган на властта и без изрично съдебно, прокурорско или каквото и да друго решение или друг акт на съдебната власт, само в присъствието на Нотариус, да вземе едностранно владението на наетия имот, включително като премахва ключалки, брави, катинари и други заключващи механизми и НАЕМАТЕЛЯТ няма право да му пречи по каквото и да е начин да упражни това свое право. В този случай Нотариусът съставя протокол по чл.593 от ГПК, в който се отбелязват обстоятелствата по завземане на владението и се описва състоянието на имота и оборудването в него.

12/ Всички констатации за състоянието на наетия имот, направени в констативния протокол по предходната разпоредба, имат задължителна сила за НАЕМАТЕЛЯ.

13/ НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за наличните в имота движими вещи, собственост на НАЕМАТЕЛЯ или трети лица и не му дължи каквото и да било обезщетение за претърпените вреди и пропуснати ползи.

VIII. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ

Чл.17./1/. При забава на плащането на наемните вноски в размера по чл.4, ал.2 от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0.5% (нула цяло и пет процента) върху всяка неизплатена месечна наемна вноска или част от нея, за всеки просрочен ден, считано от датата на падежа на съответната наемна вноска до заплащането й, но не повече от датата на прекратяване на договора.

12/ При дължима неустойка по предходната алинея, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да я погаси най-късно със заплащането на поредната дължима вноска в срока по чл.4, ал.5, като в случай че не изпълни задължението си, същото може да бъде изискуемо преди прекратяване действието на договора.

13/. При забава на плащане на дължима сума за такса за битови отпадъци (ТБО), НАЕМАТЕЛЯТ дължи законната лихва върху неизплатената сума за всеки просрочен ден.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, за всеки ден задържане на имота, след изтичане на срока за предаване на същия, обезщетение за ползване, размерът на което се определя от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.19. При прекратяване на договора, по вина на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди и пропуснати ползи.

Чл.20. При прекратяване на договора по вина на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди.

Чл.21. Обезщетенията по чл.19 и чл.20 се заплащат в десетдневен срок от подписването на приемо-предавателния протокол за предаване на имота от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ. Ако НАЕМОДАТЕЛЯТ откаже да подпише протокола, обезщетенията са дължими от деня на отказа.

Чл.22. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота, установени с двустранен констативен протокол, в двуседмичен срок от тяхното предявяване пред НАЕМОДАТЕЛЯ.

/2/ Обезщетенията по ал.1 се определят в трикратен размер на стойността на разходите, реализирани от НАЕМОДАТЕЛЯ за отстраняването на щетите.

IX. ИНВЕСТИЦИИ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.23./1/. *Забележка:* При посочени от кандидата в офертното предложение ангажименти за влагане на инвестиции, с указан размер и срокове, разгледани от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, същите се материализират в договора за наем като договорни условия.

/2/ В случай че за реализиране на инвестициите по ал.1 е необходимо представяне за одобрение пред държавни и/или общински органи на проекти, схеми, скици и др., НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да ги предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ за съгласуване и одобрение.

/3/. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава в двуседмичен срок от приключване на дейностите по ал.1 в имота, да покани НАЕМОДАТЕЛЯТ за подписване на констативен протокол, отразяващ промяната в състоянието на имота.

/4/. Направените от НАЕМОДАТЕЛЯ подобрения в имота по реда на чл.23, ал.1, след прекратяване действието на договора, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/5/ При неизпълнение на ангажимента за влагане на инвестиции, в размера и сроковете по ал.1, НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на 20 % от размера на предложените инвестиции, платими в 7 /седем/ дневен срок от изтичане на срока, посочен от НАЕМОДАТЕЛЯ в ал.1 за реализация на инвестициите.

X. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.24. Страните решават възникналите спорове по изпълнението на настоящия договор първо по между си и по пътя на споразумението и добрата воля, а когато това се окаже невъзможно, спорът ще се отнася за разрешаване пред компетентния граждански съд в Република България или пред Арбитражния съд на БТПП по избор на ищеца.

Чл.25. За всички неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

Чл.26. Всички писма, покани, сведения и др. писмени документи между страните се считат за надлежно връчени с изпращането им на посочените в настоящия договор адреси за кореспонденция, като не намирането на адреса не засяга редовността на връчването.

Чл.27. При вписване на настоящия договор за наем, всички разноски се поемат от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Неразделна част от договора съставлява приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от договарящите страни.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМОДАТЕЛ:



„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Сграда – бивша отоплителна централа, ЗП 1286 кв.м и прилежащ терен, с площ от 2276 кв.м, съставляващ УПИ III-20, кв.55, м.“Студентски град“, заедно с част от УПИ II-за КОО и озеленяване, представляващ имот с проектен номер № 4311, с площ от 1329 кв.м, кв.55, м.“Студентски град“, УПИ IV-20, с площ от 796 кв.м, кв.55, м.“Студентски град“ и част от УПИ II-20, с площ от 1945 кв.м, кв.54, м.“Студентски град“.

СЪДЪРЖАНИЕ

на конкурсна документация за отдаване под наем на недвижим имот:

Сграда – бивша отоплителна централа, ЗП 1286 кв.м и прилежащ терен, с площ от 2276 кв.м, съставляващ УПИ III-20, кв.55, м.“Студентски град“, заедно с част от УПИ II-за КОО и озеленяване, представляващ имот с проектен номер № 4311, с площ от 1329 кв.м, кв.55, м.“Студентски град“, УПИ IV-20, с площ от 796 кв.м, кв.55, м.“Студентски град“ и част от УПИ II-20, с площ от 1945 кв.м, кв.54, м.“Студентски град“.

- I. Предмет на конкурса
- II. Указания за организацията и провеждането на конкурса
- III. Необходими документи за участие
- IV. Процедура на конкурса
- V. Депозитни вноски
- VI. Указания за участие
- VII. Правен статут и фактическо описание на имота
- VIII. Изисквания към офертните предложения
- IX. Класиране на участниците
- X. Прекратяване на конкурса

Б. Образци на документи за участие в конкурса

В. Проект на договор за наем

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение Б-5 към Решение № 480 по Протокол № 18/14.07.2016г.

л.3 от вс.л.25

I. Предмет на конкурса

1. Предмет на настоящия конкурс е оценката и класирането на направените предложения, с оглед избор на кандидат за сключване на договор за наем на следния недвижим имот: Сграда – бивша отоплителна централа, ЗП 1286 кв.м и прилежащ терен, с площ от 2276 кв.м, съставляващ УПИ III-20, кв.55, м. "Студентски град", заедно с част от УПИ II-за КОО и озеленяване, представляващ имот с проектен номер № 4311, с площ от 1329 кв.м, кв.55, м. "Студентски град", УПИ IV-20, с площ от 796 кв.м, кв.55, м. "Студентски град" и част от УПИ II-20, с площ от 1945 кв.м, кв.54, м. "Студентски град".

II. Конкурсът се провежда на основание Решение № по Протокол № от на Столичен общински съвет.

III. Указания за организацията и провеждането на конкурса

2. Дата на провеждане на конкурса:

3. Начален час на конкурса: часа

4. Място на провеждане на конкурса: в сградата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр.София, ул. „Ген. И. В. Гурко“ № 12, в зала на 6 (шести) етаж.

5. Начална наемна цена, в размер на лв (.....), без ДДС.

6. Размер на депозита: 100 % от размера на една начална месечна наемна вноска, който се внася по една от посочените банкови сметки на „Софийски имоти“ ЕАД:

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.

7. Време и начин за оглед на недвижимия имот, /съгласно обявата/. Закупилият конкурсна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.

IV. Необходими документи за участие в конкурса

8. Документите за участие в конкурса са:

а/ заявление за участие (Образец № 1);

б/ квитанция за закупена конкурсна документация – заверено копие;

в/ документ за внесен депозит – заверено копие;

г/ удостоверение за актуално правно състояние или актуална извадка от Търговския регистър към Агенцията по вписванията за юридическите лица и едноличните търговци; удостоверение за актуално правно състояние за неперсонифицираните лица (граждански дружества по ЗЗД) от Регистър БУЛСТАТ към Агенцията по вписванията; удостоверение за актуално правно състояние от съответния регистър за всички кандидати, участващи чрез други правноорганизационни форми – заверено копие от документите;

д/ за кандидати – физически лица, и за представляващите юридическите лица и други правноорганизационни форми – копие от документ за самоличност;

(„Софийски имоти“ ЕАД е вписано в регистъра на администраторите на лични данни, съгласно Закона за защита на личните данни.)

е/ справка от Камарата на частните съдебни изпълнители за наличие или липса на изпълнителни дела срещу кандидата, издадена не по-късно от 2 седмици преди подаване на заявлението за участие в конкурса – оригинал;

ж/ актуално удостоверение от ТД на НАП за наличие или липса на задължения на основание чл.87, ал.6 от ДОПК – оригинал;

Сграда – бивша отоплителна централа с прилежащ терен, заедно с част от УПИ II, кв.55, УПИ IV-20, кв.55 и част от УПИ II-20, кв.54, м. "Студентски град".

з/ документ за представителна власт, в случай че участието е чрез пълномощник – оригинал;

и/ декларация за извършен оглед на имота, предмет на конкурса (Образец № 2),

й/ декларация за неразгласяване на информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала известна на участника по повод провеждания конкурс, съгласно Образец № 3;

к/ ценова оферта, съгласно Образец № 4, поставена в самостоятелен запечатан непрозрачен плик, с надпис: „Ценова оферта за обект: Сграда – бивша отоплителна централа, ЗП 1286 кв.м и прилежащ терен, с площ от 2276 кв.м, съставляващ УПИ III-20, кв.55, м.„Студентски град“, заедно с част от УПИ II-за КОО и озеленяване, представляващ имот с проектен номер № 4311, с площ от 1329 кв.м, кв.55, м.„Студентски град“, УПИ IV-20, с площ от 796 кв.м, кв.55, м.„Студентски град“ и част от УПИ II-20, с площ от 1945 кв.м, кв.54, м.„Студентски град“.

л/ декларация, съгласно Образец №5, че кандидатът не е неизправна страна по договор, сключен със „Софийски имоти“ ЕАД, както и че не е страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени от или срещу „Софийски имоти“ ЕАД;

м/ декларация за приемане на условията по проекта за договор за наем, (Образец №6),

н/ декларация–съгласие за заплащане на текущите разходи за поддръжка на обекта /ел.енергия, вода и др./ по партии, оформени на името на кандидата (Образец №7),

о/ Декларация за съгласие с началната наемна цена, която е съобразена със състоянието на имота, предмет на конкурса и необходимите ремонтни дейности, както и за безусловно приемане на обема, вида и стойността на необходимите ремонтни дейности, посочени в КСС (Образец № 8).

9.1. Участниците могат по своя преценка да представят и други документи, съдържащи данни по представяне на кандидата, конкретни предложения по условията на конкурса и др.

9.2. При необходимост от попълване на някой от образците на документи по т. 9 в повече от един екземпляр, кандидатите имат право да направят копие на закупения с конкурсната документация образец, да го попълнят и да го представят в комплекта документи, необходими за участие в конкурса.

10. Всички документи се окомплектоват като предложение за участие.

11. Предложенията за участие се подават не по-късно от деня, предхождащ конкурса –, в деловодството на „Софийски имоти“ от 9:00 до 17:00 часа, в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника и цялото наименование на обекта, предмет на конкурса.

12. При подаване на предложението участникът получава удостоверение бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие и в която се вписва входящия номер на заявлението /офертата/.

13. Не се приемат документи за участие в конкурса след срока, посочен в обявата и/или в незапечатан или прозрачен плик.

V. Процедура на конкурса

14. Организацията и провеждането на конкурса се извършва от комисия, назначена със заповед на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД. В заповедта, от състава на комисията, се определя Председател, ръководещ конкурса и протоколчик, отразяващ обстоятелствата по провеждане на конкурса в писмен протокол.

Сграда – бивша отоплителна централа с прилежащ терен, заедно с част от УПИ II, кв.55, УПИ IV-20, кв.55 и част от УПИ II-20, кв.54, м.„Студентски град“.

15. Комисията разглежда предложенията на кандидатите в закрито заседание.
16. За своята работа и резултатите от конкурса, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове.
17. В посочените в обявата ден, час и място, Председателят на конкурсната комисия обявява откриването на конкурса.
18. Комисията не допуска до участие кандидат, който е неизправна страна по сключен договор със „Софийски имоти“ ЕАД, и/или който е страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени *от* или *срещу* „Софийски имоти“ ЕАД.
19. Конкурсната комисия отваря подадените предложения по реда на постъпването им, като проверява редовността на представените предложения и документи, съобразно изискванията в раздел III.
20. Комисията проверява заявените от кандидатите данни и може да изисква писмено представяне на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в предложенията за участие, като отлага конкурса и определя срок за представянето им в рамките на деня на провеждането на конкурса.
21. Комисията не отваря и не разглежда ценовите оферти на кандидатите и не включва в крайното класиране участниците, които не са представили който и да е от документите, посочени в раздел III, т. 8.
22. Конкурсната комисия оценява и класира предложенията на участниците, съобразно тяхната комплексност и степента на удовлетворяване на конкурсните условия и изисквания.
23. Изготвените и подписани от конкурсната комисия протоколи, заедно с доклад от Председателя на комисията, се внасят в Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД за обсъждане и вземане на решение.
24. Съветът на директорите приема решение, с което обявява за спечелил конкурса участника, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия и изисквания, както и класира втория по ред участник, отговарящ на конкурсните условия.
25. Съветът на директорите възлага на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД да сключи договор със спечелилия конкурса участник, като внесеният от него депозит се задържа, съгласно условията на конкурсната документация.
26. В случай че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, Съветът на директорите може да вземе мотивирано решение за прекратяване на конкурса и за връщане на внесените от участниците депозити.
27. За резултата от решението на Съвета на директорите, на спечелилия участник се изпраща уведомление. Същият е длъжен да се яви в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД в едновременно срок от получаване на писмена покана за сключване на договор.
28. При неявяване на обявен за спечелил участник в срока по т. 27 и при отказ за сключване на договор за наем, депозитът внесен от него се задържа. В този случай, Съветът на директорите определя за спечелил конкурса класираният на второ място кандидат, удовлетворил конкурсните условия.
29. За резултата от решението на Съвета на директорите по предходната алинея, отнасящо се до следващия участник, определен за спечелил конкурса, процедурата по уведомяване и сключване на договор се изпълнява съгласно т. 27. При неявяване на същия, в посочения срок и/или при отказ за сключване на договор за наем, депозитът на участника се задържа и конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.
30. В 7 (седем) – дневен срок след приключване на конкурса, по реда на раздел XI, неспечелилите участници се уведомяват за резултата от участието им в него.

VI. Депозитни вноски

31. Депозитната вноска на неспечелилите участници в конкурса се възстановява по банков път, по посочена от тях банкова сметка в срок от 7 /седем/ работни дни след датата на решението на Съвета на директорите по т.24. В случай, че не е посочена банкова сметка – в срок от 7 /седем/ работни дни след писмено поискване от страна на участника.

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

33. Депозитната вноска на класирания на второ 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 за наем или след приключване на конкурса, по посочена от него банкова сметка.

34. Депозитът на участник не се връща при условията на т. 28 и т. 29 от раздел V.

VII. Указания за участие

35. Краен срок за подаване на документи за участие в конкурса –, от 9:00 до 17:00 ч., в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.

36. Документите се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който е надписано името на участника и наименованието на имота: Сграда – бивша отоплителна централа, ЗП 1286 кв.м и прилежащ терен, с площ от 2276 кв.м, съставляващ УПИ III-20, кв.55, м.„Студентски град“, заедно с част от УПИ II-за КОО и озеленяване, представляващ имот с проектен номер № 4311, с площ от 1329 кв.м, кв.55, м.„Студентски град“, УПИ IV-20, с площ от 796 кв.м, кв.55, м.„Студентски град“ и част от УПИ II-20, с площ от 1945 кв.м, кв.54, м.„Студентски град“, без друга маркировка. При подаване в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД пликовете се обозначават с входящ номер.

37. В плика с изискващите се документи ценовата оферта се поставя в отделен запечатан и непрозрачен плик, с надпис: „Ценова оферта за обект: Сграда – бивша отоплителна централа, ЗП 1286 кв.м и прилежащ терен, с площ от 2276 кв.м, съставляващ УПИ III-20, кв.55, м.„Студентски град“, заедно с част от УПИ II-за КОО и озеленяване, представляващ имот с проектен номер № 4311, с площ от 1329 кв.м, кв.55, м.„Студентски град“, УПИ IV-20, с площ от 796 кв.м, кв.55, м.„Студентски град“ и част от УПИ II-20, с площ от 1945 кв.м, кв.54, м.„Студентски град“.

38. При подаване на предложението за участие, участникът получава удостоверителна бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие в конкурса и в която се вписва входящия номер на офертното предложение.

39. Подаденото по горепосочения ред предложение за участие в конкурса трябва да съдържа посочените в раздел IV, т. 8 документи. По преценка на кандидата, офертното предложение може да съдържа:

- експлоатационни цели и намерения за развитие на имота;
- ангажименти за първоначален прогнозен размер на предлаганите инвестиции и конкретни срокове за влягането им;
- други предложения.

VIII. Характеристика на имота

40. Описание на имота:

• Адрес:

• Данни по кадастрална карта и ПУП:

Сграда – бивша отоплителна централа с прилежащ терен, заедно с част от УПИ II, кв.55, УПИ IV-20, кв.55 и част от УПИ II-20, кв.54, м.„Студентски град“.

- Местоположение на обекта:
- Описание на микрорайона:
- Инженерна инфраструктура:
- Комуникационно-транспортна достъпност:
- Граници:
- 41. Технически параметри
- 42. Фактическо състояние

IX. Изисквания към офертните предложения

43. Офертните предложения следва да отговарят на следните условия:

43.1. Месечна наемна цена не по-ниска от лв. (.....), без ДДС.

43.2. Декларация за приемане на условията на проекта за договор.

Забележка: Офертни предложения, разгледани от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, се материализират в договора за наем като договорни условия.

44. По преценка на участника, офертните предложения, изготвени в свободна форма, могат да съдържат и:

44.1. Подробно обосновано предложение за влягане на инвестиции в размер, съответстващ на експлоатационната цел.

44.2. Подробен инвестиционен план с конкретизация на инвестиционните намерения, относно необходимите за извършване ремонтни работи по т.42, сроковете за тяхната реализация и прогнозен размер на необходимите средства.

Забележка: Под „инвестиции“ по смисъла на конкурсната документация се разбира извършване на трайни подобрения в имота, които биха довели до увеличение на стойността на имота. Направените от участниците в заявлението за участие предложения за влягане на средства в движими вещи в имота, които при прекратяване на договора за наем могат да бъдат вдигнати без същественото им повреждане или повреждането на имота, не са с приоритетно значение при класирането на участниците.

44.3. Други предложения.

45. С оглед крайната цел на конкурса, с приоритетно значение при класиране на участниците са предложенията, направени от кандидата в следната поредност:

45.1. Размер на наемна цена.

45.2. Размер на вложени инвестиции в обекта.

45.3. Липса на изпълнителни дела срещу него и публични задължения на кандидата.

45.4. Други предложения, направени от кандидата.

X. Класиране на участниците

46. Приложимите критерии за класирането на кандидатите в конкурса са приоритетно посочените в конкурсните книжа финансово-икономически критерии и допълнително другите условия, посочени в раздел IX.

47. Предложението на комисията за класиране на участниците се представя за окончателно решение от Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД.

48. След постановяване на решението на Съвета на директорите за класиране на участниците, за резултата от конкурса писмено се уведомяват всички участници в него.

XI. Прекратяване на конкурса

49. Конкурсът приключва с избор на участник, спечелил при условията на раздел V на настоящите правила.

50. Когато в определения в конкурсната документация срок няма подадени предложения за участие в обявения конкурс, конкурсът се обявява за непроведен и се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

51. В случай на неявяване за сключване на договор на класирания на второ място участник в посочения в отправеното му уведомление срок или при отказ от негова страна да подпише договора, конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор, като вношеният от него депозит не подлежи на връщане.

52. В случай че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, конкурсът се прекратява с решение на Съвета на директорите.

53. Конкурсът може да бъде прекратен по решение на Съвета на директорите и в случаите, когато изключителни, независещи от волята на „Софийски имоти“ ЕАД, обстоятелства наложат промяна в условията или изискванията за провеждане на конкурса, както и при обективни причини, пречатстващи сключването на договор.

**ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ ЗА
УЧАСТИЕ В КОНКУРСА**

Сграда – бивша отоплителна централа с прилежащ терен, заедно с част от УПИ II, кв.55, УПИ IV-20, кв.55 и част от УПИ II-20, кв.54, м.“Студентски град“.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение Б-5 към Решение № 480 по Протокол № 18/14.07.2016г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

л.10 от вс.л.25

Заявяваме, че желаем да участваме в конкурсна процедурата за избор на наемател на недвижим имот:

.....
провеждана от „Софийски имоти“ ЕАД, при условията, обявени в тази документация и приети от нас.

Приемаме да се считаме обвързани от задълженията и условията, поети с офертата, до изтичане на 90 (деветдесет) дни от крайния срок за подаване на офертите.

Заявяваме, че ако процедурата по избор на наемател бъде спечелена от нас, до подписване на договора за наем настоящото заявление ще представлява споразумение между нас и „Софийски имоти“ ЕАД, което ще бъде безусловно гарантирано от внесенят депозит за участие в конкурса.

Заявяваме, че ако конкурсът бъде спечелен от нас, в тридневен срок от подписване на договора за наем, ще довнесем депозит в размер на първоначално договорения месечен наем, служещ за гаранция по неговото изпълнение.

Ние приемаме, че изборът на наемател от „Софийски имоти“ ЕАД е единствено и изключително негово право и не подлежи на обжалване по целесъобразност.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящото заявление е подадено от:

1. Наименование на участника:

1.1. Лични данни – ЕГН:, л.к. №:, изд. на, от МВР
(за физически лица)

2. Седалище и адрес на управление:
.....
/ пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап. /

ЕИК:

Телефон:

Факс:

E-mail:

3. Адрес за кореспонденция:
.....
/ пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап. /

4. Лице за контакти:

Телефон / факс:

5. Обслужваща банка:

6. IBAN, по който ще бъде възстановена депозита за участие:
.....

7. Титуляр на сметката:

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на
/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....
/ наименование на участника /

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Посетих локацията на имот:
.....
и се запознах с фактическото му състояние.

2. Запознах се с предназначението на имота и съм информиран за възможностите за неговата експлоатация.

3. Запознах се с условията за изпълнение на подобрения в имота.

4. Заявявам, че ако бъде определен за НАЕМАТЕЛ на посочения по-горе имот, изразявам намерение да използвам имота за

5. Запознах се с всички условия, които биха повлияли върху съдържанието на внесената от мен ценова оферта за наемане на коментирувания имот.

Дата г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на
/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....
/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Задължавам се да не разгласявам информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала ми известна по повод провеждания конкурс.

2. Задължавам се да не разпространявам по никакъв повод и под никакъв предлог данни от конкурсната документация или такива за посетените от мен имоти.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:.....

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДО
„Софийски имоти“ ЕАД

ЦЕНОВА ОФЕРТА

За участие в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След запознаване с документацията за участие в конкурс за наем на недвижим имот:
.....
.....
условията на проекта за договор и извършения оглед на място, предлагаме да наемем имота, при следните финансови условия:

I. Предлагаме наем в размер на:(с думи) лв.,
В предложената наемна цена не е включен ДДС.

II. Предлагаме следната схема за разплащане на наема *(маркирайте един от долуизброените варианти, според Вашите предпочитания. В случай че сте пропуснали да отбележите схема на разплащане, се счита, че месечният наем ще се предплаща до пето число на текущия месец)*:

1. С предплащане на месечния наем до пето число на текущия месец.
2. С предплащане на тримесечен наем до пето число на първия месец от периода.
3. С предплащане на шестмесечен наем до пето число на първия месец от периода.
4. С предплащане на дванадесетмесечен наем до пето число на първия месец от периода.

В случай на приемане на нашето предложение, ние сме съгласни приложеният проект на договор към конкурсната документация да бъде съобразен с указаната по-горе схема за разплащане, както и да довнесем депозита по договора за наем, съобразно посочените в него условия.

Ние сме съгласни валидността на нашето предложение да бъде 90 (деветдесет) дни от крайния срок за получаване на офертите и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде прието по всяко време преди изтичане на този срок.

До подготвяне на договора, тази оферта, заедно с писменото потвърждение от Ваша страна и покана за сключване на договор, ще формират обвързващо споразумение между двете страни.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №.....

, издадена от

, на

ЕГН:

, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм неизправна страна по договор, сключен от мен /представляваното от мен търговско дружество, юридическо лице с нестопанска цел или едноличен търговец/ и „Софийски имоти“ ЕАД.

2. Не съм страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства и изпълнителни дела, заведени от или срещу „Софийски имоти“ ЕАД.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:
.....

ДЕКЛАРИРАМ:

Запознат съм с изискванията на конкурсната документация за избор на наемател на недвижимия имот и приемам всички клаузи на проекта на договор, ведно с направените допълнения, в съответствие с предложения от нас начин на заплащане, инвестиционни намерения и др.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....

/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

ДЕКЛАРИРАМ:

В случай че бъде избран за наемател на недвижимия имот, изразявам съгласие текущите разходи за поддръжка и експлоатация на имотите /ел.енергия, вода, топлоенергия и др./ да бъдат заплащани по партии, оформени на името на:

/ наименование на участника /

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:

/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Запознат съм и приемам безусловно обема, вида и стойността на необходимите ремонтни дейности, посочени в КСС, които следват да се извършат в имота, предмет на конкурса.

2. В случай че бъде избран за наемател на недвижимия имот, изразявам съгласие с началната наемна цена, която е съобразена със състоянието на имота, предмет на конкурса и необходимите ремонтни дейности, съгласно изготвена КСС.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:

/ име и фамилия, длъжност /

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

л.19 от вс.л.25

Днес,, в град София, между:

1. „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД, регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: град София, район „Средец“, ул.„Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет. 6, представлявано от Изпълнителния директор Анастас Тодоров, с електронен адрес office@sofimoti.bg, наричано за краткост в договора „НАЕМОДАТЕЛ“, от една страна, и от друга,

2., с електронен адрес, наричано за краткост в договора „НАЕМАТЕЛ“,
на основание решение № ... по протокол № на Столичния общински съвет, се сключи настоящия договор за наем за следното:

I. ПРЕДМЕТ

Чл.1. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния недвижим имот:, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

/2/ Предаването и приемането на имота от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ се извършва по реда на чл. 5 с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота, който е неразделна част от договора.

/3/ Имотът описан в ал.1 се намира в следното състояние:..... /описва се състоянието на имота и необходимите ремонтни дейности, съгласно изготвена КСС, неразделна част от настоящия договор/

/4/ Страните приемат, че необходимите ремонтни дейности за наетия имот са в обем и вид посочени в КСС и на стойност в общ размер от лв. и следва да бъдат извършени от НАЕМАТЕЛЯ в 1-годишен срок от подписване на настоящия договор. Всички дейности извън тези, посочени в КСС или дейности посочени в КСС, но на цени в по-висок размер от определените в КСС, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, без НАЕМОДАТЕЛЯТ да дължи възстановяване на извършените разходи за тях.

/5/ Страните се договарят от наемната цена по настоящия договор, достигната след проведен конкурс за избор на наемател, да се приспада ежемесечно за целия срок на договора съразмерна част от сумата по ал.4, която следва да бъде разходвана от НАЕМАТЕЛЯ за извършване на необходими ремонти в обем, вид и стойност, посочени в КСС. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не извърши в пълния обем необходимите ремонтни дейности в имота, изброени като вид и стойности в КСС, наемната вноска се променя и определя в размер, съобразен със стойността на действително извършените ремонтни дейности, разпределена по месеци за срока на договора. В този случай размерът на наемната вноска се определя в съответствие със стойността на извършените ремонтни дейности, като НАЕМАТЕЛЯТ дължи доплащане на разликата за периода от сключване на настоящия договор до датата на констатиране на неизпълнението след изтичане на 1-годишния срок, като отношенията между страните се уреждат с допълнителен анекс към настоящия договор.

Чл.2. /1/ Имотът се предава за ползване на НАЕМАТЕЛЯ в съответствие с обичайното му предназначение към момента на сключване на настоящия договор, като в случай че НАЕМАТЕЛЯТ го ползва по различен начин, всички необходими процедури за промяна на предназначението се извършват от НАЕМАТЕЛЯ и за негова сметка, след изрично писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ.

/2/ Неосведомеността на НАЕМАТЕЛЯ относно предназначението на имота, и/или невъзможността за провеждане на процедура по промяна на предназначението на наетия имот и/или липсата на съгласие по чл.10, т.4 от договора, както и липсата на разкрити партии към експлоатационни дружества, не са основание за неизпълнение на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения и/или за реализиране отговорността на НАЕМОДАТЕЛЯ по настоящия договор.

II. СРОК

Чл.3. Настоящият договор се сключва за срок от 10 (Десет) години и влиза в сила от датата на подписването му.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4./1/. Наемната цена по настоящия договор е в размер на
(посочва се цената с или без ДДС).

/2/. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна вноска от, определена по реда на чл.1, ал.5 от настоящия договор.

/3/. В срок до три работни дни от подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ внася съответната част от сумата по ал.2 за първия месец, за периода от деня на сключване на договора до края на текущия месец.

/4/. За обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранционен депозит в размер на месечната наемна цена. За гаранционен депозит по предходната разпоредба се ползва сумата, внесена като депозит от НАЕМАТЕЛЯ за участие в конкурсната процедура, допълнен до размера на договорената месечна наемна цена, който се внася от НАЕМАТЕЛЯ в срок до три работни дни от подписване на настоящия договор, в касата или по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД.

/5/. Дължимите месечни наемни вноски в размера определен по ал.2, с изключение на тази по ал.3, се внасят най-късно до пето число на текущия месец, по една от следните сметки на НАЕМОДАТЕЛЯ:

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД

или в касата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Гурко“ № 12, ет. 6, стая №2, ако плащането е извън кръга на посочените в чл.3 от Закона за ограничаване на плащанията в брой.

/6/. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената от компетентните общински органи такса битови отпадъци (ТБО) за текущата година, в размер и срок, съгласно съответната наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от общината по местонахождение на имота, посочени в писмо от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ. Във всички случаи, включително и при неполучено писмо, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до края на месец януари на следващата календарна година да се осведоми по своя инициатива за дължимата сума за ТБО за предходната година и да заплати същата в офиса или по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/7/. На всеки дванадесет месеца от сключването на договора, дължимата наемна цена и гаранционният депозит се актуализират с публикувания от Националния статистически институт инфлационен индекс за периода, като във всички случаи актуализираният размер на наемната цена, не може да бъде по-малък от предходния. За целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща на НАЕМАТЕЛЯ уведомление за промяната в наемната цена и депозита, която влиза в сила от месеца, следващ изминалия дванадесетмесечен период, без да е нужно подписване на допълнително споразумение за промяна в цената на дължимия наем.

/8/. НАЕМАТЕЛЯТ дължи плащането на консумативни разходи за ползването на имота, предмет на настоящия договор, за потребени: ел.енергия, вода, топлоенергия и др., като открие партиди в експлоатационните дружества на свое име. На всеки 3 /три/ месеца, той предоставя на НАЕМОДАТЕЛЯ копие от документи за направените плащания по предходното изречение.

/9/. При наличие на задължения на НАЕМАТЕЛЯ към момента на прекратяване на настоящия договор за заплащане на наемни вноски, неустойки, такса битови отпадъци (ТБО) и консумативни разходи за ползване на имота, същите се погасяват от депозита по ал.3 в следната поредност: консумативни разходи, ТБО, неустойки и след това наемни вноски.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5./1/.НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване описания в чл.1 имот в срок до 3 /три/ работни дни, считано от плащането на първата месечна наемна вноса в размера по чл.4, ал.2 и депозита по чл.4, ал.4 с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

/2/.В случай че НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил първата наемна вноса в размера по чл.4, ал.2, ведно с гаранционния депозит, допълнен до размера на договорената месечна цена, без ДДС, но не се яви да приеме имота, или при отказ да подпише приемо-предавателния протокол-опис за фактическото състояние на имота, имотът се счита за предаден от датата, на която изтича срокът по ал.1.

/3/.Ако при предаването на имота на НАЕМАТЕЛЯ не е съставен приемо-предавателен протокол с опис за фактическото състояние на имота, както и при липса на вписани в приемо-предавателния протокол възражения на НАЕМАТЕЛЯ, се счита, че имотът е предаден в състояние съответстващо на описанието съгласно чл.1, ал.3 от настоящия договор.

/4/.НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетия имот, освен ако недостатъците са опасни за здравето на НАЕМАТЕЛЯ или за здравето на негови служители.

/5/.НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ да открие партии в експлоатационните дружества на свое име.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. Да получи договорения гаранционен депозит в размера, срока и по начина, определени в чл.4, ал.4 от договора;

2. Да получава определената в чл.4, ал.2 наемна цена и сума по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размери;

3. Да индексира наемната цена по чл.4, ал.1 и актуализира гаранционния депозит, съгласно чл.4, ал.7 от договора;

4. Да бъде осведомяван от НАЕМАТЕЛЯ за направените разходи и дължимите плащания по чл.4, ал.8, в сроковете, съгласно чл.10, т.7 от договора.

5. Да откаже на НАЕМАТЕЛЯ извършването на ремонти и подобрения в имота, предмет на договора за наем.

6. Да съгласува проекти, скици, схеми и др. документация, необходими за извършване на договорените за изпълнение инвестиции, подобрения и ремонти.

7. Да получи от НАЕМАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него/.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на имота, предмет на настоящия договор.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до наетия имот за упражняване на контрол по време на неговото стопанисване, както и за установяване на извършените в наетия имот инвестиции, подобрения и ремонти. Всяко влизане на НАЕМОДАТЕЛЯ в имота ще се осъществява в предварително уговорено време, със съгласието на НАЕМАТЕЛЯ /чието съгласие не може да бъде безпричинно отказано/ и в присъствието на представител на НАЕМАТЕЛЯ.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи недвижимия имот по чл.1 от договора от НАЕМОДАТЕЛЯ с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото му състояние, съгласно начините и при условията посочени в чл.5.

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да извърши всички необходими ремонтни дейности в имота, изброени и остойностени в КСС, съставляваща неразделна част от настоящия договор, в срок до 1 година считано от датата на настоящия договор;

2. Да представи на НАЕМОДАТЕЛЯ всички разходооправдателни и други документи удостоверяващи извършване на дейностите описани в КСС и направените плащания по тях;

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение Б-5 към Решение № 480 по Протокол № 18/14.07.2016г.

л.22 от вс.л.25

3. Да ползва предоставения му под наем имот според предназначението му, като полага грижи на добър стопанин.
4. Да заплаща месечните наемни вноски, в размер определен по чл.4, ал.2 и сумата по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размер.
5. Да извършва за своя сметка текущите ремонти на имота.
6. Да не променя предназначението на имота, без писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.
7. Да не извършва подобрения в имота, основен ремонт, изграждане на преместваеми обекти и такива с временен статут и др., без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.
8. Да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него/.
9. Да открие на свое име партии в експлоатационните дружества и да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ номерата на партидите и паролите към тях, в 14 (четирнадесет) дневен срок от откриването им, с цел НАЕМОДАТЕЛЯТ да има възможност да осъществява ежемесечен контрол за факта на заплащане в срок на консумативните разходи за ползване на имота.
10. Да заплаща за своя сметка консумативните разходи за ползване на имота, съгласно чл.4, ал.8 от договора.
11. Да представя на НАЕМОДАТЕЛЯ четири пъти годишно – до 31 януари, до 30 април, до 31 юли и до 31 октомври копия от фактурите (квитанциите) за платени консумативни разходи.
12. Да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства от трети лица спрямо собствеността му или други действия или бездействия, свързани с накърняване на правата му.
13. Да не преотдава под наем изцяло или частично имота, да не го преотстъпва или да не го ползва съвместно с трети лица, без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ.
14. При повреди, дължащи се на причини извън нормалната употреба, или частично или цялостно унищожение на имота и на оборудването в него, предизвикани от неправилна експлоатация и стопанисване, НАЕМАТЕЛЯТ възстановява в трикратен размер разходите, направени от НАЕМОДАТЕЛЯ за възстановяването на имота и оборудването в него.
15. Да спазва нормите за опазване на околната среда от вредни емисии /шум, запрашеност и др./ при експлоатирането на имота, като се задължава да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копие от разрешение от РИОСВ за дейността, която развива в наетия имот, ако такова е необходимо, в срок от две седмици от получаването му.
16. НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност за спазване на хигиенните изисквания и нормативи, като при необходимост получава съответните разрешения и предписания от РЗИ на свое име за дейността, която развива. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от две седмици от получаването му.
17. При работа или при съхраняване на лесно запалими и горими материали и стоки, НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност по противопожарна охрана и се задължава писмено да уведоми органите на ПБЗН към съответната регионална дирекция за дейността, която развива и да получи необходимите предписания и разрешения на свое име и адрес. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от един месец от получаването му.
18. Да заплаща всички глоби, такси и други плащания, свързани с ползването на наетия имот, налагани от съответните контролни органи.
19. Да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ в едноседмичен срок от датата на прекратяване на наемното правоотношение с приемо-предавателен протокол. При отказ за подписване на предавателен протокол от страна на НАЕМАТЕЛЯ, такъв се съставя от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, като се счита за валиден относно доказване на състоянието на имота.
20. Да осигурява, при поискване от НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него

Сграда – бивша отоплителна централа с прилежащ терен, заедно с част от УПИ II, кв.55, УПИ IV-20, кв.55 и част от УПИ II-20, кв.54, м. "Студентски град".

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение Б-5 към Решение № 480 по Протокол № 18/14.07.2016г.

л.23 от вс.л.25

лица, достъп до имота за контрол по стопанисването му.

Чл.11./1/. Всички дейности извършени от НАЕМАТЕЛЯ извън тези посочени в КСС или дейности посочени в КСС, но на цени по-високи от определените в КСС, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, без НАЕМОДАТЕЛЯТ да дължи възстановяване на извършените разходи за тях.

/2/. За всички подобрения в имота извършени по време на действие на договора за наем с изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ по реда на чл.10, т.6, отношенията между страните се уреждат подписание на анекс към договора.

/3/. Всички подобрения, извършени без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, които след прекратяване действието на договора, не могат да бъдат вдигнати без същественото им повреждане или повреждането на имота, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, като същият не дължи на НАЕМАТЕЛЯ възстановяване на разходите за направените подобрения нито по време на действие на договора за наем, нито след неговото прекратяване /с изтичане на срока на договора или предсрочно/.

/4/. При необходимост от извършване на основен ремонт в наетия обект по време на действие на договора за наем е задължително съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, като отношенията между страните се уреждат с анекс към договора за наем, отчитайки формирането на наемната цена и дългосрочността на ползването на наетия имот.

/5/. Всички промени в имота, извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, изразяващи се в строително-ремонтни работи и други дейности, които увреждат имота, подлежат на премахване от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка при прекратяване на договора за наем. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да отстрани извършените промени, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота.

/6/. Всички подобрения в имота, направени в резултат на инвестиционните намерения на НАЕМАТЕЛЯ по реда на раздел IX от настоящия договор, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, като при прекратяване на договора за наем остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

VI. КОНТРОЛ

Чл.12. Контролът на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения се осъществява от представители на НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.13./1/ Настоящият договор се прекратява при:

1. Изтичане срока на договора.
2. Неплащане на първата наемна вноска и/или дължимия депозит, в срока по чл.4, ал.3 и ал.4.
3. Взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.
4. Прекратяване или ликвидация на някоя от страните по договора.

/2/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено двуседмично предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, при забава на плащане /независимо дали е пълно или частично/ на наемната вноска с повече от един месец, след изтичане на срока по чл.4, ал.5 от договора.

/3/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено едномесечно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, в следните случаи:

1. При констатирано пълно или частично не плащане на дължими суми по чл.4, ал.8, продължило повече от два месеца.
2. При лошо стопанисване на имота:
 - а/. неспазване на хигиенните изисквания и нормативи в наетия имот;
 - б/. неподдържане на имота в добро техническо състояние.
3. При неизпълнение на задължението на НАЕМАТЕЛЯ да извърши всички необходими ремонтни дейности в имота, изброени и остойностени в КСС, съставляваща неразделна част от настоящия договор, в срок до 1 година считано от датата на настоящия договор;

4. При извършване на подобрения в имота, основен ремонт, преустройство и други промени в имота, без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

/4/ При всеки един от посочените в предходната разпоредба случаи, наемът е дължим за срока на предизвестieto.

/5/ При забавено плащане на наемните вноски по чл.4, ал.2 в пълен или частичен размер, продължило повече от 2 /два/ месеца, настоящият договор може да се прекрати без предизвестие, с писмено уведомление от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.14. При неизпълнение на задълженията на всяка от страните по настоящия договор, изправната страна може да го развали едностранно с едномесечно писмено предизвестие до другата страна, като за претърпените вреди има право на обезщетение.

Чл.15./1/ В седемдневен срок от датата на прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ владението на имота с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се отразяват следните обстоятелства:

1. Датата, на която се прекратява действието на договора.

2. Състоянието на наетия имот.

3. Показанията на измервателните уреди в имота, отчитащи консумацията на вода, ток и др.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен, при предаването на имота след прекратяване на договора за наем, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копия от документите за изплатените суми за ток, вода, отопление и др. услуги по откритите на негово име партиди.

Чл.16./1/ При отказ на НАЕМАТЕЛЯ да предаде владението на имота, независимо какви са основанията му за това, с настоящата клауза същият изрично и безусловно се съгласява, че НАЕМОДАТЕЛЯТ има право сам, без съдействието на орган на властта и без изрично съдебно, прокурорско или каквото и да друго решение или друг акт на съдебната власт, само в присъствието на Нотариус, да вземе едностранно владението на наетия имот, включително като премахва ключалки, брави, катинари и други заключващи механизми и НАЕМАТЕЛЯТ няма право да му пречи по какъвто и да е начин да упражни това свое право. В този случай Нотариусът съставя протокол по чл.593 от ГПК, в който се отбелязват обстоятелствата по завземане на владението и се описва състоянието на имота и оборудването в него.

/2/ Всички констатации за състоянието на наетия имот, направени в констативния протокол по предходната разпоредба, имат задължителна сила за НАЕМАТЕЛЯ.

/3/ НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за наличните в имота движими вещи, собственост на НАЕМАТЕЛЯ или трети лица и не му дължи каквото и да било обезщетение за претърпените вреди и пропуснати ползи.

VIII. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ

Чл.17./1/. При забава на плащането на наемните вноски в размера по чл.4, ал.2 от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0.5% (нула цяло и пет процента) върху всяка неизплатена месечна наемна вноска или част от нея, за всеки просрочен ден, считано от датата на падежа на съответната наемна вноска до заплащането ѝ, но не повече от датата на прекратяване на договора.

/2/ При дължима неустойка по предходната алинея, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да я погаси най-късно със заплащането на поредната дължима вноска в срока по чл.4, ал.5, като в случай че не изпълни задължението си, същото може да бъде изискуемо преди прекратяване действието на договора.

/3/. При забава на плащане на дължима сума за такса за битови отпадъци (ТБО), НАЕМАТЕЛЯТ дължи законната лихва върху неизплатената сума за всеки просрочен ден.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, за всеки ден задържане на имота, след изтичане на срока за предаване на същия, обезщетение за ползване, размерът на което се определя от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.19. При прекратяване на договора, по вина на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди и пропуснати ползи.

Чл.20. При прекратяване на договора по вина на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди.

Чл.21. Обезщетенията по чл.19 и чл.20 се заплащат в десетдневен срок от подписването на приемо-предавателния протокол за предаване на имота от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ. Ако НАЕМАТЕЛЯТ откаже да подпише протокола, обезщетенията са дължими от деня на отказа.

Чл.22. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота, установени с двустранен констативен протокол, в двуседмичен срок от тяхното предявяване пред НАЕМАТЕЛЯ.

/2/ Обезщетенията по ал.1 се определят в трикратен размер на стойността на разходите, реализирани от НАЕМОДАТЕЛЯ за отстраняването на щетите.

IX. ИНВЕСТИЦИИ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.23./1/. *Забележка: При посочени от кандидата в офертното предложение ангажименти за влягане на инвестиции, с указан размер и срокове, разгледани от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, същите се материализират в договора за наем като договорни условия.*

/2/ В случай че за реализиране на инвестициите по ал.1 е необходимо представяне за одобрение пред държавни и/или общински органи на проекти, схеми, скици и др., НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ги предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ за съгласуване и одобрение.

/3/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в двуседмичен срок от приключване на дейностите по ал.1 в имота, да покани НАЕМОДАТЕЛЯТ за подписване на констативен протокол, отразяващ промяната в състоянието на имота.

/4/ Направените от НАЕМАТЕЛЯ подобрения в имота по реда на чл.23, ал.1, след прекратяване действието на договора, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

/5/ При неизпълнение на ангажимента за влягане на инвестиции, в размера и сроковете по ал.1, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на 20 % от размера на предложените инвестиции, платими в 7 /седем/ дневен срок от изтичане на срока, посочен от НАЕМАТЕЛЯ в ал.1 за реализация на инвестициите.

X. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.24. Страните решават възникналите спорове по изпълнението на настоящия договор първо по между си и по пътя на споразумението и добрата воля, а когато това се окаже невъзможно, спорът ще се отнася за разрешаване пред компетентния граждански съд в Република България или пред Арбитражния съд на БТПП по избор на ищеца.

Чл.25. За всички неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

Чл.26. Всички писма, покани, сведения и др. писмени документи между страните се считат за надлежно връчени с изпращането им на посочените в настоящия договор адреси за кореспонденция, като не намирането на адреса не засяга редовността на връчването.

Чл.27. При вписване на настоящия договор за наем, всички разноси се поемат от НАЕМАТЕЛЯ.

Неразделна част от договора съставлява приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от договарящите страни.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:



„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

„Кафе-ресторант” на два етажа, който ще бъде ситуиран в УПИ I, кв.1А, м.„Зона „Б-5-4”, район „Възраждане”, със ЗП 252,57 кв.м и РЗП 508,74 кв.м по данни от одобрения работен проект от 22.04.2014 г., ведно с прилежащ терен

СЪДЪРЖАНИЕ

на конкурсна документация за отдаване под наем на недвижим имот:

„Кафе-ресторант“ на два етажа, който ще бъде ситуиран в УПИ I, кв.1А, м.„Зона „Б-5-4“, район „Възраждане“, със ЗП 252,57 кв.м и РЗП 508,74 кв.м по данни от одобрения работен проект от 22.04.2014 г., ведно с прилежащ терен

- I. Предмет на конкурса
- II. Указания за организацията и провеждането на конкурса
- III. Необходими документи за участие
- IV. Процедура на конкурса
- V. Депозитни вноски
- VI. Указания за участие
- VII. Правен статут и фактическо описание на имота
- VIII. Изисквания към офертните предложения
- IX. Класиране на участниците
- X. Прекратяване на конкурса

Б. Образци на документи за участие в конкурса

В. Проект на договор за наем

I. Предмет на конкурса

1. Предмет на настоящия конкурс е оценката и класирането на направените предложения, с оглед избор на кандидат за сключване на договор за наем на следния недвижим имот: „Кафе-ресторант“ на два етажа, който ще бъде ситуиран в УПИ I, кв.1А, м. „Зона „Б-5-4“, район „Възраждане“, със ЗП 252,57 кв.м и РЗП 508,74 кв.м по данни от одобрения работен проект от 22.04.2014 г., ведно с прилежащ терен.

II. Конкурсът се провежда на основание Решение № по Протокол № от на Столичен общински съвет.

III. Указания за организацията и провеждането на конкурса

2. Дата на провеждане на конкурса:

3. Начален час на конкурса: часа

4. Място на провеждане на конкурса: в сградата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр.София, ул. „Ген. И. В. Гурко“ № 12, в зала на 6 (шести) етаж.

5. Начална наемна цена, в размер на лв (.....), без ДДС.

6. Размер на депозита: 100 % от размера на една начална месечна наемна вноска, който се внася по една от посочените банкови сметки на „Софийски имоти“ ЕАД:

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.

7. Време и начин за оглед на локацията на обекта /съгласно обявата/. Закупилият конкурсна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.

IV. Необходими документи за участие в конкурса

8. Документите за участие в конкурса са:

а/ заявление за участие (Образец № 1);

б/ квитанция за закупена конкурсна документация – заверено копие;

в/ документ за внесен депозит – заверено копие;

г/ удостоверение за актуално правно състояние или актуална извадка от Търговския регистър към Агенцията по вписванията за юридическите лица и едноличните търговци; удостоверение за актуално правно състояние за неперсонифицираните лица (граждански дружества по ЗЗД) от Регистър БУЛСТАТ към Агенцията по вписванията; удостоверение за актуално правно състояние от съответния регистър за всички кандидати, участващи чрез други правноорганизационни форми – заверено копие от документите;

д/ за кандидати – физически лица, и за представляващите юридическите лица и други правноорганизационни форми – копие от документ за самоличност;

(„Софийски имоти“ ЕАД е вписано в регистъра на администраторите на лични данни, съгласно Закона за защита на личните данни.)

е/ справка от Камарата на частните съдебни изпълнители за наличие или липса на изпълнителни дела срещу кандидата, издадена не по-късно от 2 седмици преди подаване на заявлението за участие в конкурса – оригинал;

ж/ актуално удостоверение от ТД на НАП за наличие или липса на задължения на основание чл.87, ал.6 от ДОПК – оригинал;

з/ документ за представителна власт, в случай че участието е чрез пълномощник – оригинал;

и/ декларация за извършен оглед на локацията на обект и запознаване на „Кафе-ресторант“ с прилежащ терен в УПИ I, кв.1А, м. „Зона „Б-5-4“, район „Възраждане“

кандидата с техническите проекти на обекта, предмет на конкурса (Образец № 2).

й/ декларация за неразгласяване на информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала известна на участника по повод провеждания конкурс, съгласно Образец № 3;

к/ ценова оферта, съгласно Образец № 4, поставена в самостоятелен запечатан непрозрачен плик, с надпис: "Ценова оферта за обект: „Кафе-ресторант“ на два етажа, който ще бъде ситуиран в УПИ I, кв.1А, м."Зона „Б-5-4“, район „Възраждане“, със ЗП 252,57 кв.м и РЗП 508,74 кв.м по данни от одобрения работен проект от 22.04.2014 г., ведно с прилежащ терен."

л/ декларация, съгласно Образец №5, че кандидатът не е неизправна страна по договор, сключен със „Софийски имоти“ ЕАД, както и че не е страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени от или срещу „Софийски имоти“ ЕАД;

м/ декларация за приемане на условията по проекта за договор за наем, (Образец №6),

н/ декларация-съгласие за заплащане на текущите разходи за поддръжка на обекта /ел.енергия, вода и др./ по партиди, оформени на името на кандидата (Образец №7),

9.1. Участниците могат по своя преценка да представят и други документи, съдържащи данни по представяне на кандидата, конкретни предложения по условията на конкурса и др.

9.2. При необходимост от попълване на някой от образците на документи по т. 9 в повече от един екземпляр, кандидатите имат право да направят копие на закупения с конкурсната документация образец, да го попълнят и да го представят в комплекта документи, необходими за участие в конкурса.

10. Всички документи се окомплектоват като предложение за участие.

11. Предложенията за участие се подават не по-късно от деня, предхождащ конкурса –, в деловодството на „Софийски имоти“ от 9:00 до 17:00 часа, в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника и цялото наименование на обекта, предмет на конкурса.

12. При подаване на предложението участникът получава удостоверителна бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие и в която се вписва входящия номер на заявлението /офертата/.

13. Не се приемат документи за участие в конкурса след срока, посочен в обявата и/или в незапечатан или прозрачен плик.

V. Процедура на конкурса

14. Организацията и провеждането на конкурса се извършва от комисия, назначена със заповед на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД. В заповедта, от състава на комисията, се определя Председател, ръководещ конкурса и протоколчик, отразяващ обстоятелствата по провеждане на конкурса в писмен протокол.

15. Комисията разглежда предложенията на кандидатите в закрито заседание.

16. За своята работа и резултатите от конкурса, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове.

17. В посочените в обявата ден, час и място, Председателят на конкурсната комисия обявява откриването на конкурса.

18. Комисията не допуска до участие кандидат, който е неизправна страна по сключен договор със „Софийски имоти“ ЕАД и/или който е страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени от или срещу „Софийски имоти“ ЕАД.

„Кафе-ресторант“ с прилежащ терен в УПИ I, кв.1А, м."Зона „Б-5-4“, район „Възраждане“

19. Конкурсната комисия отваря подадените предложения по реда на постъпването им, като проверява редовността на представените предложения и документи, съобразно изискванията в раздел III.

20. Комисията проверява заявените от кандидатите данни и може да изисква писмено представяне на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в предложенията за участие, като отлага конкурса и определя срок за представянето им в рамките на деня на провеждането на конкурса.

21. Комисията не отваря и не разглежда ценовите оферти на кандидатите и не включва в крайното класиране участниците, които не са представили който и да е от документите, посочени в раздел III, т. 8.

22. Конкурсната комисия оценява и класира предложенията на участниците, съобразно тяхната комплексност и степента на удовлетворяване на конкурсните условия и изисквания.

23. Изготвените и подписани от конкурсната комисия протоколи, заедно с доклад от Председателя на комисията, се внасят в Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД за обсъждане и вземане на решение.

24. Съветът на директорите приема решение, с което обявява за спечелил конкурса участника, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия и изисквания, както и класира втория по ред участник, отговарящ на конкурсните условия.

25. Съветът на директорите възлага на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД да сключи договор със спечелилия конкурса участник, като внесеният от него депозит се задържа, съгласно условията на конкурсната документация.

26. В случай че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, Съветът на директорите може да вземе мотивирано решение за прекратяване на конкурса и за връщане на внесените от участниците депозити.

27. За резултата от решението на Съвета на директорите, на спечелилия участник се изпраща уведомление. Същият е длъжен да се яви в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД в едноседмичен срок от получаване на писмена покана за сключване на договор.

28. При неявяване на обявен за спечелил участник в срока по т. 27 и при отказ за сключване на договор за наем, депозитът внесен от него се задържа. В този случай, Съветът на директорите определя за спечелил конкурса класираният на второ място кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

29. За резултата от решението на Съвета на директорите по предходната алинея, отнасящо се до следващия участник, определен за спечелил конкурса, процедурата по уведомяване и сключване на договор се изпълнява съгласно т. 27. При неявяване на същия, в посочения срок и/или при отказ за сключване на договор за наем, депозитът на участника се задържа и конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

30. В 7 (седем) – дневен срок след приключване на конкурса, по реда на раздел XI, неспечелилите участници се уведомяват за резултата от участието им в него.

VI. Депозитни вноски

31. Депозитната вноска на неспечелилите участници в конкурса се възстановява по банков път, по посочена от тях банкова сметка в срок от 7 /седем/ работни дни след датата на решението на Съвета на директорите по т.24. В случай, че не е посочена банкова сметка – в срок от 7 /седем/ работни дни след писмено поискване от страна на участника.

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

33. Депозитната вноска на класирания на второ 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 за наем или след приключване на конкурса, по посочена от него банкова сметка.

34. Депозитът на участник не се връща при условията на т. 28 и т. 29 от раздел V.

VII. Указания за участие

35. Краен срок за подаване на документи за участие в конкурса –, от 9:00 до 17:00 ч., в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.

36. Документите се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който е надписано името на участника и наименованието на имота: „Кафе-ресторант“ на два етажа, който ще бъде ситуиран в УПИ I, кв.1А, м. „Зона „Б-5-4“, район „Възраждане“, със ЗП 252,57 кв.м и РЗП 508,74 кв.м по данни от одобрения работен проект от 22.04.2014 г., ведно с прилежащ терен“ без друга маркировка. При подаване в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД пликовете се обозначават с входящ номер.

37. В плика с изискващите се документи ценовата оферта се поставя в отделен запечатан и непрозрачен плик, с надпис: „Ценова оферта за обект: „Кафе-ресторант“ на два етажа, който ще бъде ситуиран в УПИ I, кв.1А, м. „Зона „Б-5-4“, район „Възраждане“, със ЗП 252,57 кв.м и РЗП 508,74 кв.м по данни от одобрения работен проект от 22.04.2014 г., ведно с прилежащ терен“

38. При подаване на предложението за участие, участникът получава удостоверениена бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие в конкурса и в която се вписва входящия номер на офертното предложение.

39. Подаденото по горепосочения ред предложение за участие в конкурса трябва да съдържа посочените в раздел IV, т. 8 документи. По преценка на кандидата, офертното предложение може да съдържа:

- експлоатационни цели и намерения за развитие на имота;
- ангажименти за първоначален прогнозен размер на предлаганите инвестиции и конкретни срокове за влягането им;
- други предложения.

VIII. Характеристика на имота

40. Местоположение на обекта:

• Адрес:

• Данни по кадастрална карта и ПУП:

- Описание на микрорайона:
- Инженерна инфраструктура:
- Комуникационно-транспортна достъпност:
- Граници:

41. Описание на имота (по данни от одобрения работен проект)

42. Технически параметри

IX. Изисквания към офертните предложения

43. Офертните предложения следва да отговарят на следните условия:

43.1. Месечна наемна цена не по-ниска от лв. (.....), без ДДС.

43.2. Декларация за приемане на условията на проекта за договор.

Забележка: Офертни предложения, разгледани от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, се материализират в договора за наем като „Кафе-ресторант“ с прилежащ терен в УПИ I, кв.1А, м. „Зона „Б-5-4“, район „Възраждане“

договорни условия.

44. По преценка на участника, офертните предложения, изготвени в свободна форма, могат да съдържат и:

44.1. Подробно обосновано предложение за влягане на инвестиции в размер, съответстващ на експлоатационната цел.

44.2. Подробен инвестиционен план с конкретизация на инвестиционните намерения, относно необходимите за извършване ремонтни работи по т.42, сроковете за тяхната реализация и прогнозен размер на необходимите средства.

Забележка: Под „инвестиции“ по смисъла на конкурсната документация се разбира извършване на трайни подобрения в имота, които биха довели до увеличение на стойността на имота. Направените от участниците в заявлението за участие предложения за влягане на средства в движими вещи в имота, които при прекратяване на договора за наем могат да бъдат вдигнати без същественото им повреждане или повреждането на имота, не са с приоритетно значение при класирането на участниците.

44.3. Други предложения.

45. С оглед крайната цел на конкурса, с приоритетно значение при класиране на участниците са предложенията, направени от кандидата в следната поредност:

45.1. Размер на наемна цена.

45.2. Размер на вложени инвестиции в обекта.

45.3. Липса на изпълнителни дела срещу него и публични задължения на кандидата.

45.4. Други предложения, направени от кандидата.

X. Класиране на участниците

46. Приложимите критерии за класирането на кандидатите в конкурса са приоритетно посочените в конкурсните книжа финансово-икономически критерии и допълнително другите условия, посочени в раздел IX.

47. Предложението на комисията за класиране на участниците се представя за окончателно решение от Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД.

48. След постановяване на решението на Съвета на директорите за класиране на участниците, за резултата от конкурса писмено се уведомяват всички участници в него.

XI. Прекратяване на конкурса

49. Конкурсът приключва с избор на участник, спечелил при условията на раздел V на настоящите правила.

50. Когато в определения в конкурсната документация срок няма подадени предложения за участие в обявения конкурс, конкурсът се обявява за непроведен и се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

51. В случай на неявяване за сключване на договор на класирания на второ място участник в посочения в отправеното му уведомление срок или при отказ от негова страна да подпише договора, конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор, като вношеният от него депозит не подлежи на връщане.

52. В случай че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, конкурсът се прекратява с решение на Съвета на директорите.

53. Конкурсът може да бъде прекратен по решение на Съвета на директорите и в случаите, когато изключителни, независещи от волята на „Софийски имоти“ ЕАД, обстоятелства наложат промяна в условията или изискванията за провеждане на конкурса, както и при обективни причини, пречателстващи сключването на договор.

**ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ ЗА
УЧАСТИЕ В КОНКУРСА**

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Заявяваме, че желаем да участваме в конкурсната процедура за избор на наемател на недвижим имот:,

.....
провеждана от „Софийски имоти“ ЕАД, при условията, обявени в тази документация и приети от нас.

Приемаме да се считаме обвързани от задълженията и условията, поети с офертата, до изтичане на 90 (деветдесет) дни от крайния срок за подаване на офертите.

Заявяваме, че ако процедурата по избор на наемател бъде спечелена от нас, до подписване на договора за наем настоящото заявление ще представлява споразумение между нас и „Софийски имоти“ ЕАД, което ще бъде безусловно гарантирано от внесените депозит за участие в конкурса.

Заявяваме, че ако конкурсът бъде спечелен от нас, в тридневен срок от подписване на договора за наем, ще до внесем депозит в размер на първоначално договорения месечен наем, служещ за гаранция по неговото изпълнение.

Ние приемаме, че изборът на наемател от „Софийски имоти“ ЕАД е единствено и изключително негово право и не подлежи на обжалване по целесъобразност.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящото заявление е подадено от:

1. Наименование на участника:

1.1. Лични данни – ЕГН:, л.к. №:, изд. на, от МВР

(за физически лица)

2. Седалище и адрес на управление:

/ пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап. /

ЕИК:

Телефон:

Факс:

E-mail:

3. Адрес за кореспонденция:

/ пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап. /

4. Лице за контакти:

Телефон / факс:

5. Обслужваща банка:

6. IBAN, по който ще бъде възстановена депозита за участие:

7. Титуляр на сметката:

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Посетих локацията на обект:

.....
и се запознах с одобрените технически проекти на обекта по отношение на параметри, архитектурно решение и степен на завършеност.

2. Запознах се с предназначението на имота и съм информиран за възможностите за неговата експлоатация.

3. Запознах се с условията за изпълнение на подобрения в имота.

4. Заявявам, че ако бъде определен за НАЕМАТЕЛ на посочения по-горе имот, изразявам намерение да използвам имота за

5. Запознах се с всички условия, които биха повлияли върху съдържанието на внесената от мен ценова оферта за наемане на коментирания имот.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Задължавам се да не разгласявам информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала ми известна по повод провеждания конкурс.

2. Задължавам се да не разпространявам по никакъв повод и под никакъв предлог данни от конкурсната документация или такива за посетените от мен имоти.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....
/ име и фамилия, длъжност /

Образец №4

ДО
„Софийски имоти“ ЕАД

ЦЕНОВА ОФЕРТА

За участие в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:
.....
.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След запознаване с документацията за участие в конкурс за наем на недвижим имот:
.....
.....
условията на проекта за договор и извършения оглед на място, предлагаме да наемем имота, при следните финансови условия:

I. Предлагаме наем в размер на:(с думи) лв.,
В предложената наемна цена не е включен ДДС.

II. Предлагаме следната схема за разплащане на наема *(маркирайте един от долуизброените варианти, според Вашите предпочитания. В случай че сте пропуснали да отбележите схема на разплащане, се счита, че месечният наем ще се предплаща до пето число на текущия месец)*:

1. С предплащане на месечния наем до пето число на текущия месец.
2. С предплащане на тримесечен наем до пето число на първия месец от периода.
3. С предплащане на шестмесечен наем до пето число на първия месец от периода.
4. С предплащане на дванадесетмесечен наем до пето число на първия месец от периода.

В случай на приемане на нашето предложение, ние сме съгласни приложеният проект на договор към конкурсната документация да бъде съобразен с указаната по-горе схема за разплащане, както и да довнесем депозита по договора за наем, съобразно посочените в него условия.

Ние сме съгласни валидността на нашето предложение да бъде 90 (деветдесет) дни от крайния срок за получаване на офертите и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде прието по всяко време преди изтичане на този срок.

До подготвяне на договора, тази оферта, заедно с писменото потвърждение от Ваша страна и покана за сключване на договор, ще формират обвързващо споразумение между двете страни.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на,

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм неизправна страна по договор, сключен от мен /представляваното от мен търговско дружество, юридическо лице с нестопанска цел или едноличен търговец/ и „Софийски имоти“ ЕАД.

2. Не съм страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства и изпълнителни дела, заведени *от* или *срещу* „Софийски имоти“ ЕАД.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

.....

ДЕКЛАРИРАМ:

Запознат съм с изискванията на конкурсната документация за избор на наемател на недвижимия имот и приемам всички клаузи на проекта на договор, ведно с направените допълнения, в съответствие с предложения от нас начин на заплащане, инвестиционни намерения и др.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....

/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

.....

ДЕКЛАРИРАМ:

В случай че бъде избран за наемател на недвижимия имот, изразявам съгласие текущите разходи за поддръжка и експлоатация на имотите /ел. енергия, вода, топлоенергия и др./ да бъдат заплащани по партии, оформени на името на:

.....

/ наименование на участника /

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:

.....

/ име и фамилия, длъжност /

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,, в град София, между:

1. „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД, регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: град София, район „Средец“, ул.„Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет. 6, представлявано от Изпълнителния директор Анастас Тодоров, с електронен адрес office@sofimoti.bg, наричано за краткост в договора „НАЕМОДАТЕЛ“, от една страна, и от друга,

2., с електронен адрес, наричано за краткост в договора „НАЕМАТЕЛ“,

на основание решение № ... по протокол № на Столичен общински съвет, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ

Чл.1./1/.НАЕМОДАТЕЛЯТ ще предостави на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния недвижим имот: обект „Кафе-ресторант“, който е част от композиционното решение на новоизграждащия се парк „Възраждане“, ситуиран в УПИ I, кв.1А, м.„Зона „Б-5-4“, район „Възраждане“, разположен в северната част на парка, с подход откъм ул.„Партений Нишавски“, със застроена площ от 252,57 кв.м и разгъната застроена площ от 508,74 кв.м, на два етажа: първо ниво кота 0.00 м – 252.57 кв.м и второ ниво кота +3.70 - 256.17 кв.м, по данни от одобрения работен проект от 22.04.2014 г., ведно с прилежащ терен за функциониране на обекта на открито с площ от, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ ще заплаща наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

/2/.Конкретното описание на обекта по ал.1 ще бъде посочено в окончателния договор за наем, който страните ще сключат, в съответствие с одобрените архитектурни проекти и екзекутиви към тях. Конкретизацията за местоположението на прилежащия терен за функциониране на обекта на открито ще бъде извършена със схема, неразделна част от окончателния договор за наем.

/3/.С подписването на настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да извърши всички необходими правни и фактически действия за построяване на обект „Кафе-ресторант“, въвеждането му в експлоатация, и след подписване на окончателен договор за наем да предаде на НАЕМАТЕЛЯ обекта за ползване с приемо-предавателен протокол.

/4/.Имотът описан в ал.1 ще бъде предаден в следната степен на завършеност:

Чл.2./1/.Имотът ще се предаде за ползване на НАЕМАТЕЛЯ с предназначение: „Кафе-ресторант“. В случай че НАЕМАТЕЛЯТ го ползва по различен начин, всички необходими процедури за промяна на предназначението се извършват от НАЕМАТЕЛЯ и за негова сметка, след изрично писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ.

/2/.Неосведомеността на НАЕМАТЕЛЯ относно предназначението на имота, и/или невъзможността за провеждане на процедура по промяна на предназначението на имота и/или липсата на съгласие по чл.10, т.6 от договора, както и липсата на разкрити партии към експлоатационни дружества, не са основание за неизпълнение на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения и/или за реализиране отговорността на НАЕМОДАТЕЛЯ по настоящия договор.

II. СРОК

Чл.3./1/.НАЕМАТЕЛЯТ ще наеме имота, предмет на настоящия договор за срок от 10 години, считано от датата на подписване на окончателния договор за наем.

/2/.Окончателен договор за наем следва да бъде подписан в срок от 10 /Десет/ дни от датата на Удостоверението за въвеждане в експлоатация / Разрешението за ползване на обекта.

/3/.Настоящият договор прекратява своето действие със сключването на окончателен договор за наем.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

„Кафе-ресторант“ с прилежащ терен в УПИ I, кв.1А, м.„Зона „Б-5-4“, район „Възраждане“

Чл.4./1/.НАЕМАТЕЛЯТ ще заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ наемна цена в размер на (посочва се цената с или без ДДС).

/2/.В срок до три работни дни от подписване на окончателния договор за наем НАЕМАТЕЛЯТ внася наемната цена за първия месец, в размер, съответстващ на периода от деня на сключване на окончателния договор до края на текущия месец.

/3/.За обезпечаване на точното изпълнение на окончателния договор за наем, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранционен депозит в размер на месечната наемна цена.

/4/.За гаранционен депозит по предходната разпоредба се ползва сумата, внесена като депозит от НАЕМАТЕЛЯ за участие в конкурсната процедура, допълнен до размера на договорената месечна наемна цена, в срок до три работни дни от подписване на окончателния договор за наем.

/5/.Дължимите месечни наемни вноски, с изключение на тази по ал.2, се внасят най-късно до пето число на текущия месец, по една от следните сметки на НАЕМОДАТЕЛЯ:

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка” АД;

- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк” АД.

/6/.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената от компетентните общински органи такса битови отпадъци (ТБО) за текущата година, в размер и срок, съгласно съответната наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от общината по местонахождение на имота, посочени в писмо от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ. Във всички случаи, включително и при неполучено писмо, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до края на месец януари на следващата календарна година да се осведоми по своя инициатива за дължимата сума за ТБО за предходната година и да заплати същата в офиса или по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/7/.На всеки дванадесет месеца от сключването на окончателния договор за наем, дължимата наемна цена и гаранционният депозит се актуализират с публикувания от Националния статистически институт инфлационен индекс за периода, като във всички случаи актуализираният размер на наемната цена, не може да бъде по-малък от предходния. За целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща на НАЕМАТЕЛЯ уведомление за промяната в наемната цена и депозита, която влиза в сила от месеца, следващ изминалия дванадесетмесечен период, без да е нужно подписване на допълнително споразумение за промяна в цената на дължимия наем.

/8/.НАЕМАТЕЛЯТ дължи заплащането на консумативни разходи за ползването на наетия имот за потребени: ел.енергия, вода, топлоенергия и др., като открие партиди в експлоатационните дружества на свое име. На всеки 3 /три/ месеца, той предоставя на НАЕМОДАТЕЛЯ копие от документи за направените плащания по предходното изречение.

/9/.При наличие на задължения на НАЕМАТЕЛЯ към момента на прекратяване на окончателния договор за наем за заплащане на наемни вноски, неустойки, такса битови отпадъци (ТБО) и консумативни разходи за ползване на имота, същите се погасяват от депозита по ал.3 в следната поредност: консумативни разходи, ТБО, неустойки и след това наемни вноски.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5./1/.НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване наетия имот в срок до 3 /три/ работни дни, считано от плащането на първата месечна наемна вноска и депозита по чл.4, ал.3 и ал.4 с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

/2/.В случай че НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил първата наемна вноска, ведно с гаранционния депозит, допълнен до размера на договорената месечна цена, без ДДС, но не се яви да приеме имота, или при отказ да подпише приемо-предавателния протокол-опис за фактическото състояние на имота, имотът се счита за предаден от датата, на която изтича срокът по ал.1.

/3/.Ако при предаването на имота на НАЕМАТЕЛЯ не е съставен приемо-предавателен протокол с опис за фактическото състояние на имота, както и при липса на вписани в приемо-предавателния протокол възражения на НАЕМАТЕЛЯ, се счита, че „Кафе-ресторант” с прилежащ терен в УПИ I, кв.1А, м.“Зона „Б-5-4”, район „Възраждане”

имотът е предаден в състояние съответстващо на степента на завършеност на имота съгласно чл.1, ал.4 от настоящия договор.

4/.НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетия имот, освен ако недостатъците са опасни за здравето на НАЕМАТЕЛЯ или за здравето на негови служители.

5/.НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ да открие партии в експлоатационните дружества на свое име.

Чл.6.НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. Да получи договорения гаранционен депозит в размера, срока и по начина, определени в чл.4, ал.3 и ал.4 от настоящия договор;

2. Да получава определената в чл.4, ал.1 наемна цена и сума по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размери;

3. Да индексира цената на наема и актуализира гаранционния депозит, съгласно чл.4, ал.7 от настоящия договор;

4. Да бъде осведомяван от НАЕМАТЕЛЯ за направените разходи и дължимите плащания по чл.4, ал.8, в сроковете, съгласно чл.10, т.9 от настоящия договор.

5. Да откаже на НАЕМАТЕЛЯ извършването на ремонти и подобрения в имота, предмет на договора за наем.

6. Да съгласува проекти, скици, схеми и др. документация, необходими за извършване на договорените за изпълнение инвестиции, подобрения и ремонти.

7. Да получи от НАЕМАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него/.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да извърши всички необходими правни и фактически действия за построяване на обект „Кафе-ресторант“ и въвеждането му в експлоатация;

2. Да сключи окончателен договор за наем в срока по чл.3, ал.2 от настоящия договор;

3. Да предаде на НАЕМАТЕЛЯ обекта за ползване с приемо-предавателен протокол в срока по чл.5, ал.1 от настоящия договор;

4. Да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на имота в срока на окончателния договор за наем.

Чл.8.НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до наетия имот за упражняване на контрол по време на неговото стопанисване, както и за установяване на извършените в наетия имот инвестиции, подобрения и ремонти. Всяко влизане на НАЕМОДАТЕЛЯ в имота ще се осъществява в предварително уговорено време, със съгласието на НАЕМАТЕЛЯ /чието съгласие не може да бъде безпричинно отказано/ и в присъствието на представител на НАЕМАТЕЛЯ.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи недвижимия имот описан в чл.1, ал.1 от настоящия договор от НАЕМОДАТЕЛЯ с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото му състояние.

Чл.10.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да сключи окончателен договор за наем в срока по чл.3, ал.2 от настоящия договор;

2. Да обезпечи експлоатацията на обекта „Кафе-ресторант“ с необходимото оборудване за своя сметка;

3. Да ползва предоставения му под наем обект според предназначението му, като полага грижи на добър стопанин.

4. Да заплаща наемната цена и сумата по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размер.

5. Да извършва за своя сметка текущите ремонти на имота.

6. Да не променя предназначението на имота, без писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

7. Да открие на свое име партии в експлоатационните дружества и да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ номерата на партидите и паролите към тях, в 14 (четиринадесет) дневен

срок от откриването им, с цел НАЕМОДАТЕЛЯТ да има възможност да осъществява ежемесечен контрол за факта на заплащане в срок на консумативните разходи за ползване на имота.

8. Да заплаща за своя сметка консумативните разходи за ползване на обекта, съгласно чл.4, ал.8 от договора.

9. Да представя на НАЕМОДАТЕЛЯ четири пъти годишно – до 31 януари, до 30 април, до 31 юли и до 31 октомври копия от фактурите (квитанциите) за платени консумативни разходи.

10. Да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства от трети лица спрямо собствеността му или други действия или бездействия, свързани с накърняване на правата му.

11. Да не преотдава под наем изцяло или частично имота, да не го преотстъпва или да не го ползва съвместно с трети лица, без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ.

12. При повреди, дължащи се на причини извън нормалната употреба, или частично или цялостно унищожение на имота, предизвикани от неправилна експлоатация и стопанисване, НАЕМОДАТЕЛЯТ възстановява в трикратен размер разходите, направени от НАЕМОДАТЕЛЯ за възстановяването на имота.

13. Да спазва нормите за опазване на околната среда от вредни емисии /шум, запрашеност и др./ при експлоатирането на имота, като се задължава да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копие от разрешение от РИОСВ за дейността, която развива в наетия имот, ако такова е необходимо, в срок от две седмици от получаването му.

14. НАЕМОДАТЕЛЯТ носи пълна отговорност за спазване на хигиенните изисквания и нормативи, като при необходимост получава съответните разрешения и предписания от РЗИ на свое име за дейността, която развива. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от две седмици от получаването му.

15. При работа или при съхраняване на лесно запалими и горими материали и стоки, НАЕМОДАТЕЛЯТ носи пълна отговорност по противопожарна охрана и се задължава писмено да уведоми органите на ПБЗН към съответната регионална дирекция за дейността, която развива и да получи необходимите предписания и разрешения на свое име и адрес. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от един месец от получаването му.

16. Да заплаща всички глоби, такси и други плащания, свързани с ползването на наетия имот, налагани от съответните контролни органи.

17. Да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ в едноседмичен срок от датата на прекратяване на наемното правоотношение с приемо-предавателен протокол. При отказ за подписване на предавателен протокол от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, такъв се съставя от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, като се счита за валиден относно доказването на състоянието на имота.

18. Да осигурява, при поискване от НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица, достъп до имота за контрол по стопанисването му.

19. Да не извършва подобрения в имота, основен ремонт, преустройства и други промени, без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

20. Да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот.

Чл.11./1/.Подобренията в имота /в т.ч. оборудването на обекта и тези направени в резултат на инвестиционните намерения на НАЕМОДАТЕЛЯ по реда на раздел IX от настоящия договор/, които са извършени със съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ по реда на чл.10, т.19 от настоящия договор, са за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ. Предвид дългосрочния период на ползване на имота и амортизирането на направените подобрения в срока на договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ възстановяване на разходите за направените подобрения нито по време на действие на окончателния договор за наем, нито след неговото прекратяване /с изтичане на срока на договора или предсрочно/.

/2/.Всички подобрения, извършени без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, които след прекратяване действието на договора, не могат да бъдат вдигнати без съществено им повреждане или повреждането на имота, остават

собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

/3/. При необходимост от извършване на основен ремонт в наетия обект по време на действие на окончателния договор за наем е задължително съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, като отношенията между страните се уреждат с анекс към окончателния договор за наем, отчитайки формирането на наемната цена и дългосрочността на ползването на наетия имот.

/4/. Всички промени в имота, извън тези по ал.1 и ал.2, извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, изразяващи се в строително-ремонтни работи и други дейности, които увреждат имота, подлежат на премахване от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка при прекратяване на окончателния договор за наем. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да отстрани извършените промени, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота.

VI. КОНТРОЛ

Чл.12. Контролът на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения се осъществява от представители на НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.13./1/. Окончателният договор за наем се прекратява при:

1. Изтичане на срока указан в чл.3, ал.1 от настоящия договор;
2. Неплащане на първата наемна вноска и/или дължимия депозит, в срока по чл.4, ал.2 и ал.4.

3. Взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

4. Прекратяване или ликвидация на някоя от страните по договора.

/2/. Окончателният договор за наем може да бъде прекратен с едностранно писмено двуседмично предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, при забава на плащане /независимо дали е пълно или частично/ на наемната цена с повече от един месец, след изтичане на срока по чл.4, ал.5 от договора.

/3/. Окончателният договор за наем може да бъде прекратен с едностранно писмено едномесечно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, в следните случаи:

1. При констатирано пълно или частично неплащане на дължими суми по чл.4, ал.8, продължило повече от два месеца.

2. При лошо стопанисване на имота:

а/. неспазване на хигиенните изисквания и нормативи в наетия имот;

б/. неподдържане на имота в добро техническо състояние.

3. При извършване на подобрения в имота, основен ремонт, преустройства и други промени в имота, без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

/4/. При всеки един от посочените в предходната разпоредба случаи, наемът е дължим за срока на предизвестиято.

/5/. При забавено плащане на наемната цена в пълен или частичен размер, продължило повече от 2 /два/ месеца, окончателният договор за наем може да се прекрати без предизвестие, с писмено уведомление от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.14. При неизпълнение на задълженията на всяка от страните поети с окончателния договор за наем, изправната страна може да го развали едностранно с едномесечно писмено предизвестие до другата страна, като за претърпените вреди има право на обезщетение.

Чл.15./1/. В едноседмичен срок от датата на прекратяване на окончателния договор за наем, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ владението на имота с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се отразяват следните обстоятелства:

1. Датата, на която се прекратява действието на договора.
2. Състоянието на наетия имот.
3. Показанията на измервателните уреди в имота, отчитащи консумацията на вода, ток и др.

/2/. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен, при предаването на имота след прекратяване на окончателния договор за наем, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копия от документите за изплатените суми за ток, вода, отопление и др. услуги по откритите на негово име партии.

„Кафе-ресторант“ с прилежащ терен в УПИ I, кв.1А, м.„Зона „Б-5-4“, район „Възраждане“

Чл.16./1/.При отказ на НАЕМАТЕЛЯ да предаде владението на имота, независимо какви са основанията му за това, с настоящата клауза същият изрично и безусловно се съгласява, че НАЕМОДАТЕЛЯТ има право сам, без съдействието на орган на властта и без изрично съдебно, прокурорско или каквото и да друго решение или друг акт на съдебната власт, само в присъствието на Нотариус, да вземе едностранно владението на наетия имот, включително като премахва ключалки, брави, катинари и други заключващи механизми и НАЕМАТЕЛЯТ няма право да му пречи по какъвто и да е начин да упражни това свое право. В този случай Нотариусът съставя протокол по чл.593 от ГПК, в който се отбелязват обстоятелствата по завземане на владението и се описва състоянието на имота и оборудването в него.

/2/.Всички констатации за състоянието на наетия имот, направени в констативния протокол по предходната разпоредба, имат задължителна сила за НАЕМАТЕЛЯ.

/3/.НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за наличните в имота движими вещи, собственост на НАЕМАТЕЛЯ или трети лица и не му дължи каквото и да било обезщетение за претърпените вреди и пропуснати ползи.

VIII. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ

Чл.17./1/.При забава на плащането на наемните вноски в размера по чл.4, ал.1 от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0.5% (нула цяло и пет процента) върху всяка неизплатена месечна наемна вноска или част от нея, за всеки просрочен ден, считано от датата на падежа на съответната наемна вноска до заплащането ѝ, но не повече от датата на прекратяване на окончателния договор за наем.

/2/.При дължима неустойка по предходната алинея, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да я погаси най-късно със заплащането на поредната вноска за дължимата месечна наемна цена в срока по чл.4, ал.5 от настоящия договор, като в случай че не изпълни задължението си, същото може да бъде изискуемо преди прекратяване действието на окончателния договор за наем.

/3/.При забава на плащане на дължима сума за такса за битови отпадъци (ТБО), НАЕМАТЕЛЯТ дължи законната лихва върху неизплатената сума за всеки просрочен ден.

Чл.18.НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, за всеки ден задържане на имота, след изтичане на срока за предаване на същия, обезщетение за ползване, размерът на което се определя от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.19./1/.При не подписване на окончателен договор за наем по вина на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ задържа внесенят депозит за участие в конкурса.

/2/.При не подписване на окончателен договор за наем по вина на НАЕМОДАТЕЛЯ, същият дължи връщане на депозита внесен от НАЕМАТЕЛЯ за участие в конкурса в двоен размер.

Чл.20.При прекратяване на окончателния договор за наем, по вина на някоя от страните, изправната страна има право на обезщетение за реално претърпените вреди и пропуснати ползи.

Чл.21.Обезщетенията по чл.20 се заплащат в десетдневен срок от подписването на приемо-предавателния протокол за предаване на имота. В случай, че някоя от страните откаже да подпише протокола, обезщетенията са дължими от деня на отказа.

Чл.22./1/.НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота, установени с двустранен констативен протокол, в двуседмичен срок от тяхното предявяване пред НАЕМАТЕЛЯ.

/2/.Обезщетенията по ал.1 се определят в трикратен размер на стойността на разходите, реализирани от НАЕМОДАТЕЛЯ за отстраняването на щетите.

IX. ИНВЕСТИЦИИ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.23./1/. *Забележка: При посочени от кандидата в офертното предложение ангажименти за влагане на инвестиции, с указан размер, срокове, разгледани и приети от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, същите се материализират в окончателния договор за наем като договорни условия.*

/2/. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в двуседмичен срок от приключване на всички ремонтни дейности и преустройства в имота, да покани НАЕМОДАТЕЛЯТ за подписване на констативен протокол, отразяващ промяната в състоянието на имота.

/3/. Направените от НАЕМАТЕЛЯ подобрения в имота по реда на чл.23, ал.1, след прекратяване действието на окончателния договор за наем, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

/4/. При неизпълнение на ангажимента за влягане на инвестиции, в размера и сроковете по ал.1, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на 10 % от размера на предложените инвестиции, платими в 7 /седем/ дневен срок от изтичане на срока, посочен от НАЕМАТЕЛЯ в ал.1 за реализация на инвестициите.

Х. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.24. Страните решават възникналите спорове по изпълнението на настоящия договор първо по между си и по пътя на споразумението и добрата воля, а когато това се окаже невъзможно, спорът ще се отнася за разрешаване пред компетентния граждански съд в Република България или пред Арбитражния съд на БТПП по избор на ищеца.

Чл.25. За всички неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

Чл.26. Всички писма, покани, сведения и др. писмени документи между страните се считат за надлежно връчени с изпращането им на посочените в настоящия договор адреси за кореспонденция, като ненамирането на адреса не засяга редовността на връчването.

Чл.27. При вписване на окончателния договор за наем, всички разноски се поемат от НАЕМАТЕЛЯ.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от договарящите страни.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ



„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Двуетажна сграда със ЗП 156 кв.м и дворно място, съставляващо УПИ I, кв.16, с.Долен, община Сатовча, област Благоевград.

СЪДЪРЖАНИЕ

на конкурсна документация за отдаване под наем на недвижим имот:

Двуетажна сграда със ЗП 156 кв.м и дворно място, съставляващо УПИ I, кв.16, с.Долен, община Сатовча, област Благоевград.

- I. Предмет на конкурса
 - II. Указания за организацията и провеждането на конкурса
 - III. Необходими документи за участие
 - IV. Процедура на конкурса
 - V. Депозитни вноски
 - VI. Указания за участие
 - VII. Правен статут и фактическо описание на имота
 - VIII. Изисквания към офертните предложения
 - IX. Класиране на участниците
 - X. Прекратяване на конкурса
- Б. Образци на документи за участие в конкурса**
- В. Проект на договор за наем**

I. Предмет на конкурса

1.Предмет на настоящия конкурс е оценката и класирането на направените предложения, с оглед избор на кандидат за сключване на договор за наем на следния недвижим имот: **Двуетажна сграда със ЗП 156 кв.м и дворно място, съставляващо УПИ I, кв.16, с.Долен, община Сатовча, област Благоевград.**

II. Конкурсът се провежда на основание Решение № по Протокол № от на Столичен общински съвет.

III. Указания за организацията и провеждането на конкурса

2.Дата на провеждане на конкурса:

3.Начален час на конкурса: часа

4.Място на провеждане на конкурса: в сградата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр.София, ул. „Ген. И. В. Гурко“ № 12, в зала на 6 (шести) етаж.

5.Начална наемна цена, в размер на лв (.....), без ДДС.

6.Размер на депозита: 100 % от размера на една начална месечна наемна вноса, който се внася по една от посочените банкови сметки на „Софийски имоти“ ЕАД:

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.

7.Време и начин за оглед на недвижимия имот, /съгласно обявата/. Закупилият конкурсна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.

IV.Необходими документи за участие в конкурса

8.Документите за участие в конкурса са:

а/ заявление за участие (Образец № 1);

б/ квитанция за закупена конкурсна документация – заверено копие;

в/ документ за внесен депозит – заверено копие;

г/ удостоверение за актуално правно състояние или актуална извадка от Търговския регистър към Агенцията по вписванията за юридическите лица и едноличните търговци; удостоверение за актуално правно състояние за неперсонифицираните лица (граждански дружества по ЗЗД) от Регистър БУЛСТАТ към Агенцията по вписванията; удостоверение за актуално правно състояние от съответния регистър за всички кандидати, участващи чрез други правноорганизационни форми – заверено копие от документите;

д/ за кандидати – физически лица, и за представляващите юридическите лица и други правноорганизационни форми – копие от документ за самоличност;

(„Софийски имоти“ ЕАД е вписано в регистъра на администраторите на лични данни, съгласно Закона за защита на личните данни.)

е/ справка от Камарата на частните съдебни изпълнители за наличие или липса на изпълнителни дела срещу кандидата, издадена не по-късно от 2 седмици преди подаване на заявлението за участие в конкурса – оригинал;

ж/ актуално удостоверение от ТД на НАП за наличие или липса на задължения на основание чл.87, ал.6 от ДОПК – оригинал;

з/ документ за представителна власт, в случай че участието е чрез пълномощник – оригинал;

и/ декларация за извършен оглед на имота, предмет на конкурса (Образец № 2).

Двуетажна сграда и дворно място, съставляващо УПИ I, кв.16, с.Долен, община Сатовча, област Благоевград.

й/ декларация за неразгласяване на информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала известна на участника по повод провеждания конкурс, съгласно Образец № 3;

к/ ценова оферта, съгласно Образец № 4, поставена в самостоятелен запечатан непрозрачен плик, с надпис: „Ценова оферта за обект: Дворно място с къща, съставляващо ПИ 268, с площ от 150 кв.м и ПИ 269, с площ от 104 кв.м, кв.16, с.Долен, община Сатовча, област Софийска и двуетажна сграда, ЗП 156 кв.м.

л/ декларация, съгласно Образец №5, че кандидатът не е неизправна страна по договор, сключен със „Софийски имоти“ ЕАД, както и че не е страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени *от* или *срещу* „Софийски имоти“ ЕАД;

м/ декларация за приемане на условията по проекта за договор за наем, (Образец №6),

н/ декларация-съгласие за заплащане на текущите разходи за поддръжка на обекта /ел.енергия, вода и др./ по партиди, оформени на името на кандидата (Образец №7)

9.1. Участниците могат по своя преценка да представят и други документи, съдържащи данни по представяне на кандидата, конкретни предложения по условията на конкурса и др.

9.2. При необходимост от попълване на някой от образците на документи по т. 9 в повече от един екземпляр, кандидатите имат право да направят копие на закупения с конкурсната документация образец, да го попълнят и да го представят в комплекта документи, необходими за участие в конкурса.

10. Всички документи се окомплектоват като предложение за участие.

11. Предложенията за участие се подават не по-късно от деня, предхождащ конкурса –, в деловодството на „Софийски имоти“ от 9:00 до 17:00 часа, в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника и цялото наименование на обекта, предмет на конкурса.

12. При подаване на предложението участникът получава удостоверителна бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие и в която се вписва входящия номер на заявлението /офертата/.

13. Не се приемат документи за участие в конкурса след срока, посочен в обявата и/или в незапечатан или прозрачен плик.

V. Процедура на конкурса

14. Организацията и провеждането на конкурса се извършва от комисия, назначена със заповед на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД. В заповедта, от състава на комисията, се определя Председател, ръководещ конкурса и протоколчик, отразяващ обстоятелствата по провеждане на конкурса в писмен протокол.

15. Комисията разглежда предложенията на кандидатите в закрито заседание.

16. За своята работа и резултатите от конкурса, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове.

17. В посочените в обявата ден, час и място, Председателят на конкурсната комисия обявява откриването на конкурса.

18. Комисията не допуска до участие кандидат, който е неизправна страна по сключен договор със „Софийски имоти“ ЕАД, и/или който е страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени *от* или *срещу* „Софийски имоти“ ЕАД.

19. Конкурсната комисия отваря подадените предложения по реда на постъпването
Двуетажна сграда и дворно място, съставляващо УПИ I, кв.16, с.Долен, община Сатовча, област Благоевград.

им, като проверява редовността на представените предложения и документи, съобразно изискванията в раздел III.

20. Комисията проверява заявените от кандидатите данни и може да изисква писмено представяне на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в предложенията за участие, като отлага конкурса и определя срок за представянето им в рамките на деня на провеждането на конкурса.

21. Комисията не отваря и не разглежда ценовите оферти на кандидатите и не включва в крайното класиране участниците, които не са представили който и да е от документите, посочени в раздел III, т. 8.

22. Конкурсната комисия оценява и класира предложенията на участниците, съобразно тяхната комплексност и степента на удовлетворяване на конкурсните условия и изисквания.

23. Изготвените и подписани от конкурсната комисия протоколи, заедно с доклад от Председателя на комисията, се внасят в Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД за обсъждане и вземане на решение.

24. Съветът на директорите приема решение, с което обявява за спечелил конкурса участника, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия и изисквания, както и класира втория по ред участник, отговарящ на конкурсните условия.

25. Съветът на директорите възлага на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД да сключи договор със спечелилия конкурса участник, като внесеният от него депозит се задържа, съгласно условията на конкурсната документация.

26. В случай че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, Съветът на директорите може да вземе мотивирано решение за прекратяване на конкурса и за връщане на внесените от участниците депозити.

27. За резултата от решението на Съвета на директорите, на спечелилия участник се изпраща уведомление. Същият е длъжен да се яви в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД в едноседмичен срок от получаване на писмена покана за сключване на договор.

28. При неявяване на обявен за спечелил участник в срока по т. 27 и при отказ за сключване на договор за наем, депозитът внесен от него се задържа. В този случай, Съветът на директорите определя за спечелил конкурса класираният на второ място кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

29. За резултата от решението на Съвета на директорите по предходната алинея, отнасящо се до следващия участник, определен за спечелил конкурса, процедурата по уведомяване и сключване на договор се изпълнява съгласно т. 27. При неявяване на същия, в посочения срок и/или при отказ за сключване на договор за наем, депозитът на участника се задържа и конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

30. В 7 (седем) – дневен срок след приключване на конкурса, по реда на раздел XI, неспечелилите участници се уведомяват за резултата от участието им в него.

VI. Депозитни вноски

31. Депозитната вноска на неспечелилите участници в конкурса се възстановява по банков път, по посочена от тях банкова сметка в срок от 7 /седем/ работни дни след датата на решението на Съвета на директорите по т.24. В случай, че не е посочена банкова сметка – в срок от 7 /седем/ работни дни след писмено поискване от страна на участника.

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

33. Депозитната вноска на класирания на второ 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 за наем или след приключване на конкурса, по посочена от него банкова сметка.

34. Депозитът на участник не се връща при условията на т. 28 и т. 29 от раздел V.

VII. Указания за участие

35. Краен срок за подаване на документи за участие в конкурса –, от 9:00 до 17:00 ч., в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД.

36. Документите се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който е надписано името на участника и наименованието на имота: **Двуетажна сграда със ЗП 156 кв.м и дворно място, съставляващо УПИ I, кв.16, с.Долен, община Сатовча, област Благоевград**, без друга маркировка. При подаване в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД пликовете се обозначават с входящ номер.

37. В плика с изискващите се документи ценовата оферта се поставя в отделен запечатан и непрозрачен плик, с надпис: **„Ценова оферта за обект: Двуетажна сграда със ЗП 156 кв.м и дворно място, съставляващо УПИ I, кв.16, с.Долен, община Сатовча, област Благоевград**.

38. При подаване на предложението за участие, участникът получава удостоверителна бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие в конкурса и в която се вписва входящия номер на офертното предложение.

39. Подаденото по горепосочения ред предложение за участие в конкурса трябва да съдържа посочените в раздел IV, т. 8 документи. По преценка на кандидата, офертното предложение може да съдържа:

- експлоатационни цели и намерения за развитие на имота;
- ангажименти за първоначален прогнозен размер на предлаганите инвестиции и конкретни срокове за влагането им;
- други предложения.

VIII. Характеристика на имота

40. Описание на имота:

• **Адрес:**

• **Данни по кадастрална карта и ПУП:**

• **Местоположение на обекта:**

- **Описание на микрорайона:**

- **Инженерна инфраструктура:**

- **Комуникационно-транспортна достъпност:**

- **Граници:**

41. Технически параметри

42. Фактическо състояние

IX. Изисквания към офертните предложения

43. Офертните предложения следва да отговарят на следните условия:

43.1. Месечна наемна цена не по-ниска от лв. (.....), без ДДС.

43.2. Декларация за приемане на условията на проекта за договор.

Забележка: Офертни предложения, разгледани от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, се материализират в договора за наем като договорни условия.

44. По преценка на участника, офертните предложения, изготвени в свободна форма, могат да съдържат и:

44.1. Подробно обосновано предложение за влягане на инвестиции в размер, съответстващ на експлоатационната цел.

44.2. Подробен инвестиционен план с конкретизация на инвестиционните намерения, относно необходимите за извършване ремонтни работи по т.42, сроковете за тяхната реализация и прогнозен размер на необходимите средства.

Забележка: Под „инвестиции“ по смисъла на конкурсната документация се разбира извършване на трайни подобрения в имота, които биха довели до увеличение на стойността на имота. Направените от участниците в заявлението за участие предложения за влягане на средства в движими вещи в имота, които при прекратяване на договора за наем могат да бъдат вдигнати без същественото им повреждане или повреждането на имота, не са с приоритетно значение при класирането на участниците.

44.3. Други предложения.

45. С оглед крайната цел на конкурса, с приоритетно значение при класиране на участниците са предложенията, направени от кандидата в следната поредност:

45.1. Размер на наемна цена.

45.2. Размер на вложени инвестиции в обекта.

45.3. Липса на изпълнителни дела срещу него и публични задължения на кандидата.

45.4. Други предложения, направени от кандидата.

X. Класиране на участниците

46. Приложимите критерии за класирането на кандидатите в конкурса са приоритетно посочените в конкурсните книжа финансово-икономически критерии и допълнително другите условия, посочени в раздел IX.

47. Предложението на комисията за класиране на участниците се представя за окончателно решение от Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД.

48. След постановяване на решението на Съвета на директорите за класиране на участниците, за резултата от конкурса писмено се уведомяват всички участници в него.

XI. Прекратяване на конкурса

49. Конкурсът приключва с избор на участник, спечелил при условията на раздел V на настоящите правила.

50. Когато в определения в конкурсната документация срок няма подадени предложения за участие в обявения конкурс, конкурсът се обявява за непроведен и се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

51. В случай на неявяване за сключване на договор на класирания на второ място участник в посочения в отправеното му уведомление срок или при отказ от негова страна да подпише договора, конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор, като внесеният от него депозит не подлежи на връщане.

52. В случай че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, конкурсът се прекратява с решение на Съвета на директорите.

53. Конкурсът може да бъде прекратен по решение на Съвета на директорите и в случаите, когато изключителни, независещи от волята на „Софийски имоти“ ЕАД, обстоятелства наложат промяна в условията или изискванията за провеждане на конкурса, както и при обективни причини, пречателни за сключването на договор.

**ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ ЗА
УЧАСТИЕ В КОНКУРСА**

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Заявяваме, че желаем да участваме в конкурсната процедура за избор на наемател на недвижим имот.....,

.....
провеждана от „Софийски имоти“ ЕАД, при условията, обявени в тази документация и приети от нас.

Приемаме да се считаме обвързани от задълженията и условията, поети с офертата, до изтичане на 90 (деветдесет) дни от крайния срок за подаване на офертите.

Заявяваме, че ако процедурата по избор на наемател бъде спечелена от нас, до подписване на договора за наем настоящото заявление ще представлява споразумение между нас и „Софийски имоти“ ЕАД, което ще бъде безусловно гарантирано от внесените депозит за участие в конкурса.

Заявяваме, че ако конкурсът бъде спечелен от нас, в тридневен срок от подписване на договора за наем, ще довнесем депозит в размер на първоначално договорения месечен наем, служещ за гаранция по неговото изпълнение.

Ние приемаме, че изборът на наемател от „Софийски имоти“ ЕАД е единствено и изключително негово право и не подлежи на обжалване по целесъобразност.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящото заявление е подадено от:

1. Наименование на участника:

1.1. Лични данни – ЕГН:, л.к. №:, изд. на, от МВР
(за физически лица)

2. Седалище и адрес на управление:

/ пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап. /

ЕИК:

Телефон:

Факс:

E-mail:

3. Адрес за кореспонденция:

/ пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап. /

4. Лице за контакти:

Телефон / факс:

5. Обслужваща банка:

6. IBAN, по който ще бъде възстановена депозита за участие:

7. Титуляр на сметката:

Образец №2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на
/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....
/ наименование на участника /

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Посетих локацията на имот:
.....
и се запознах с фактическото му състояние.

2. Запознах се с предназначението на имота и съм информиран за възможностите за неговата експлоатация.

3. Запознах се с условията за изпълнение на подобрения в имота.

4. Заявявам, че ако бъде определен за НАЕМАТЕЛ на посочения по-горе имот, изразявам намерение да използвам имота за

5. Запознах се с всички условия, които биха повлияли върху съдържанието на внесената от мен ценова оферта за наемане на коментирания имот.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....
/ име и фамилия, длъжност /

Образец №3

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Задължавам се да не разгласявам информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала ми известна по повод провеждания конкурс.

2. Задължавам се да не разпространявам по никакъв повод и под никакъв предлог данни от конкурсната документация или такива за посетените от мен имоти.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

Образец №4

ДО
„Софийски имоти“ ЕАД

ЦЕНОВА ОФЕРТА

За участие в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След запознаване с документацията за участие в конкурс за наем на недвижим имот:

условията на проекта за договор и извършения оглед на място, предлагаме да наемем имота, при следните финансови условия:

- I. Предлагаме наем в размер на:(с думи) лв.,
В предложената наемна цена не е включен ДДС.

II. Предлагаме следната схема за разплащане на наема *(маркирайте един от долуизброените варианти, според Вашите предпочитания. В случай че сте пропуснали да отбележите схема на разплащане, се счита, че месечният наем ще се предплаща до пето число на текущия месец)*:

1. С предплащане на месечния наем до пето число на текущия месец.
2. С предплащане на тримесечен наем до пето число на първия месец от периода.
3. С предплащане на шестмесечен наем до пето число на първия месец от периода.
4. С предплащане на дванадесетмесечен наем до пето число на първия месец от периода.

В случай на приемане на нашето предложение, ние сме съгласни приложеният проект на договор към конкурсната документация да бъде съобразен с указаната по-горе схема за разплащане, както и да довнесем депозита по договора за наем, съобразно посочените в него условия.

Ние сме съгласни валидността на нашето предложение да бъде 90 (деветдесет) дни от крайния срок за получаване на офертите и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде прието по всяко време преди изтичане на този срок.

До подготвяне на договора, тази оферта, заедно с писменото потвърждение от Ваша страна и покана за сключване на договор, ще формират обвързващо споразумение между двете страни.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №....., издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на

/ наименование на участника /

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм неизправна страна по договор, сключен от мен /представляваното от мен търговско дружество, юридическо лице с нестопанска цел или едноличен търговец/ и „Софийски имоти” ЕАД.

2. Не съм страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства и изпълнителни дела, заведени *от* или *срещу* „Софийски имоти” ЕАД.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

.....

ДЕКЛАРИРАМ:

Запознат съм с изискванията на конкурсната документация за избор на наемател на недвижимия имот и приемам всички клаузи на проекта на договор, ведно с направените допълнения, в съответствие с предложения от нас начин на заплащане, инвестиционни намерения и др.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....

/ име и фамилия, длъжност /

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к. №, издадена от, на

ЕГН:, в качеството на
/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на
/ наименование на участника /

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:

ДЕКЛАРИРАМ:

В случай че бъде избран за наемател на недвижимия имот, изразявам съгласие текущите разходи за поддръжка и експлоатация на имотите /ел.енергия, вода, топлоенергия и др./ да бъдат заплащани по партиди, оформени на името на:

.....
/ наименование на участника /

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/ име и фамилия, длъжност /

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,, в град София, между:

1. „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД, регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: град София, район „Средец“, ул.„Ген. Й. В. Гурко“ № 12, ет. 6, представлявано от Изпълнителния директор Анастас Тодоров, с електронен адрес office@sofimoti.bg, наричано за краткост в договора „НАЕМОДАТЕЛ“, от една страна, и от друга,

2., с електронен адрес, наричано за краткост в договора „НАЕМАТЕЛ“,
на основание решение № ... по протокол № на Столичния общински съвет, се сключи настоящия договор за наем за следното:

I. ПРЕДМЕТ

Чл.1. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния недвижим имот:, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

/2/ Предаването и приемането на имота от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ се извършва по реда на чл. 5 с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота, който е неразделна част от договора.

/3/ Имотът описан в ал.1 се намира в следното състояние:..... /описва се състоянието на имота/

Чл.2./1/ Имотът се предава за ползване на НАЕМАТЕЛЯ в съответствие с обичайното му предназначение към момента на сключване на настоящия договор, като в случай че НАЕМАТЕЛЯТ го ползва по различен начин, всички необходими процедури за промяна на предназначението се извършват от НАЕМАТЕЛЯ и за негова сметка, след изрично писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ.

/2/ Неосведомеността на НАЕМАТЕЛЯ относно предназначението на имота, и/или невъзможността за провеждане на процедура по промяна на предназначението на наетия имот и/или липсата на съгласие по чл.10, т.4 от договора, както и липсата на разкрити партии към експлоатационни дружества, не са основание за неизпълнение на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения и/или за реализиране отговорността на НАЕМОДАТЕЛЯ по настоящия договор.

II. СРОК

Чл.3. Настоящият договор се сключва за срок от 10 (Десет) години и влиза в сила от датата на подписването му.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4 /1/ НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна наемна цена в размер на (посочва се цената с или без ДДС).

/2/ В срок до три работни дни от подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ внася наемната цена за първия месец, в размер, съответстващ на периода от деня на сключване на договора до края на текущия месец.

/3/ За обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранционен депозит в размер на месечната наемна цена.

/4/ За гаранционен депозит по предходната разпоредба се ползва сумата, внесена като депозит от НАЕМАТЕЛЯ за участие в конкурсната процедура, допълнен до размера на договорената месечна наемна цена, в срок до три работни дни от подписване на настоящия договор, в касата или по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД.

/5/ Дължимите месечни наемни вноски, с изключение на тази по ал.2, се внасят най-късно до пето число на текущия месец, по една от следните сметки на НАЕМОДАТЕЛЯ:

• IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД,
или в касата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Гурко“ № 12, ет. 6, стая №2, ако плащането е извън кръга на посочените в чл.3 от Закона за ограничаване на плащанията в брой.

/6/ НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената от компетентните общински органи такса битови отпадъци (ТБО) за текущата година, в размер и срок, съгласно Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община, посочени в писмо от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ. Във всички случаи, включително и при неполучено писмо, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до края на месец януари на следващата календарна година да се осведоми по своя инициатива за дължимата сума за ТБО за предходната година и да заплати същата в офиса или по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/7/ На всеки дванадесет месеца от сключването на договора, дължимата наемна цена и гаранционният депозит се актуализират с публикувания от Националния статистически институт инфлационен индекс за периода. За целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща на НАЕМАТЕЛЯ уведомление за промяната в наемната цена и депозита, която влиза в сила от месеца, следващ изминалия дванадесетмесечен период, без да е нужно подписване на допълнително споразумение за промяна в цената на дължимия наем.

/8/ НАЕМАТЕЛЯТ дължи заплащането на консумативни разходи за ползването на имота, предмет на настоящия договор, за потребени: ел.енергия, вода, топлоенергия и др., като открие партии в експлоатационните дружества на свое име. На всеки 3 /три/ месеца, той предоставя на НАЕМОДАТЕЛЯ копие от направените плащания по предходното изречение.

/9/ При наличие на задължения на НАЕМАТЕЛЯ към момента на прекратяване на настоящия договор за заплащане на наемни вноски, неустойки, такса битови отпадъци (ТБО) и консумативни разходи за ползване на имота, същите се погасяват от депозита по ал.3 в следната поредност: консумативни разходи, ТБО, неустойки и след това наемни вноски.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5./1/.НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване описания в чл.1 имот в срок до 3 /три/ работни дни, считано от плащането на първата месечна наемна вноска и депозита по чл.4, ал.3 и ал.4 с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

/2/.В случай че НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил първата наемна вноска ведно с гаранционния депозит, допълнен до размера на договорената месечна цена, без ДДС, но не се яви да приеме имота, или при отказ да подпише приемо-предавателния протокол-опис за фактическото състояние на имота, имотът се счита за предаден от датата, на която изтича срокът по ал.1.

/3/.Ако при предаването на имота на НАЕМАТЕЛЯ не е съставен приемо-предавателен протокол с опис за фактическото състояние на имота, както и при липса на вписани в приемо-предавателния протокол възражения на НАЕМАТЕЛЯ, се счита, че имотът е предаден в годно за ползване състояние.

/4/.НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетия имот, освен ако недостатъците са опасни за здравето на НАЕМАТЕЛЯ или за здравето на негови служители.

/5/.НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ да открие партии в експлоатационните дружества на свое име.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. Да получи договорения гаранционен депозит в размера, срока и по начина, определени в чл.4, ал.3 и ал.4 от договора;

2. Да получава определената в чл.4, ал.1 наемна цена и сума по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размери;

3. Да индексира наемната цена по чл.4, ал.1 и актуализира гаранционния депозит, съгласно чл.4, ал.7 от договора;

4. Да бъде осведомяван от НАЕМАТЕЛЯ за направените разходи и дължимите плащания по чл.4, ал.8, в сроковете, съгласно чл.10, т.9 от договора.

5. Да откаже на НАЕМАТЕЛЯ извършването на ремонти и подобрения в имота, предмет на договора за наем.

6. Да съгласува проекти, скици, схеми и др. документация, необходими за извършване на договорените за изпълнение инвестиции, подобрения и ремонти.

7. Да получи от НАЕМАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него/.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на имота, предмет на настоящия договор.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до наетия имот за упражняване на контрол по време на неговото стопанисване, както и за установяване на извършените в наетия имот инвестиции, подобрения и ремонти. Всяко влизане на НАЕМОДАТЕЛЯ в имота ще се осъществява в предварително уговорено време, със съгласието на НАЕМАТЕЛЯ /чието съгласие не може да бъде безпричинно отказано/ и в присъствието на представител на НАЕМАТЕЛЯ.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи недвижимия имот по чл.1 от договора от НАЕМОДАТЕЛЯ с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото му състояние, съгласно начините и при условията посочени в чл.5.

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да ползва предоставения му под наем имот според предназначението му, като полага грижи на добър стопанин.

2. Да заплаща месечната наемна цена по чл.4, ал.1 и сумата по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размер.

3. Да извършва за своя сметка текущите ремонти на имота.

4. Да не променя предназначението на имота, без писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

5. Да не извършва подобрения в имота, основен ремонт, изграждане на преместваеми обекти и такива с временен статут и др., без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

6. Да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него/.

7. Да открие на свое име партии в експлоатационните дружества и да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ номерата на партидите и паролите към тях, в 14 (четирнадесет) дневен срок от откриването им, с цел НАЕМОДАТЕЛЯТ да има възможност да осъществява ежемесечен контрол за факта на заплащане в срок на консумативните разходи за ползване на имота.

8. Да заплаща за своя сметка консумативните разходи за ползване на имота, съгласно чл.4, ал.8 от договора.

9. Да представя на НАЕМОДАТЕЛЯ четири пъти годишно – до 31 януари, до 30 април, до 31 юли и до 31 октомври копия от фактурите (квитанциите) за платени консумативни разходи.

10. Да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства от трети лица спрямо собствеността му или други действия или бездействия, свързани с накърняване на правата му.

11. Да не преотдава под наем изцяло или частично имота, да не го преотстъпва или да не го ползва съвместно с трети лица, без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ.

12. При повреди, дължащи се на причини извън нормалната употреба, или частично или цялостно унищожение на имота и на оборудването в него, предизвикани от неправилна експлоатация и стопанисване, НАЕМАТЕЛЯТ възстановява в трикратен размер разходите, направени от НАЕМОДАТЕЛЯ за възстановяването на имота и оборудването в него.

13. Да спазва нормите за опазване на околната среда от вредни емисии /шум, запрашеност и др./ при експлоатирането на имота, като се задължава да предостави на

НАЕМОДАТЕЛЯ копие от разрешение от РИОСВ за дейността, която развива в наетия имот, ако такова е необходимо, в срок от две седмици от получаването му.

14. НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност за спазване на хигиенните изисквания и нормативи, като при необходимост получава съответните разрешения и предписания от РЗИ на свое име за дейността, която развива. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от две седмици от получаването му.

15. При работа или при съхраняване на лесно запалими и горими материали и стоки, НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност по противопожарна охрана и се задължава писмено да уведоми органите на ПБЗН към съответната регионална дирекция за дейността, която развива и да получи необходимите предписания и разрешения на свое име и адрес. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от един месец от получаването му.

16. Да заплаща всички глоби, такси и други плащания, свързани с ползването на наетия имот, налагани от съответните контролни органи.

17. Да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ в едноседмичен срок от датата на прекратяване на наемното правоотношение с приемо-предавателен протокол. При отказ за подписване на предавателен протокол от страна на НАЕМАТЕЛЯ, такъв се съставя от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, като се счита за валиден относно доказване на състоянието на имота.

18. Да осигурява, при поискване от НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица, достъп до имота за контрол по стопанисването му.

Чл.11./1/ За всички подобрения в имота, извършени по време на действие на договора за наем с изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ дадено по реда на чл.10, т.6, отношенията между страните се уреждат подписване на анекс към договора.

/2/ Всички подобрения, извършени без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, които след прекратяване действието на договора, не могат да бъдат вдигнати без същественото им повреждане или повреждането на имота, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, като същият не дължи на НАЕМАТЕЛЯ възстановяване на разходите за направените подобрения нито по време на действие на договора за наем, нито след неговото прекратяване /с изтичане на срока на договора или предсрочно/.

/3/ При необходимост от извършване на основен ремонт в наетия обект по време на действие на договора за наем е задължително съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, като отношенията между страните се уреждат с анекс към договора за наем, отчитайки формирането на наемната цена и дългосрочността на ползването на наетия имот.

/4/ Всички промени в имота, извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, изразяващи се в строително-ремонтни работи и други дейности, които увреждат имота, подлежат на премахване от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка при прекратяване на договора за наем. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да отстрани извършените промени, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота.

/5/ Всички подобрения в имота, направени в резултат на инвестиционните намерения на НАЕМАТЕЛЯ по реда на раздел IX от настоящия договор, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, като при прекратяване на договора за наем остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

VI. КОНТРОЛ

Чл.12. Контролът на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения се осъществява от представители на НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.13./1/ Настоящият договор се прекратява при:

1. Изтичане срока на договора.
 2. Неплащане на първата наемна вноска и/или дължимия депозит, в срока по чл.4, ал.3 и ал.4.
 3. Взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.
 4. Прекратяване или ликвидация на някоя от страните по договора.
- /2/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено двуседмично предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, при забава на плащане /независимо дали е

пълно или частично/ на наемната вноска с повече от един месец, след изтичане на срока по чл.4, ал.5 от договора.

/3/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено едномесечно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, в следните случаи:

1. При констатирано пълно или частично не плащане на дължими суми по чл.4, ал.8, продължило повече от два месеца.

2. При лошо стопанисване на имота:

а/.неспазване на хигиенните изисквания и нормативи в наетия имот;

б/.неподдържане на имота в добро техническо състояние.

3. При извършване на подобрения в имота, основен ремонт, преустройства и други промени в имота, без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

/4/ При всеки един от посочените в предходната разпоредба случаи, наемът е дължим за срока на предизвестieto.

/5/ При забавено плащане на наемната цена по чл.4, ал.1 в пълен или частичен размер, продължило повече от 2 /два/ месеца, настоящият договор може да се прекрати без предизвестие, с писмено уведомление от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.14. При неизпълнение на задълженията на всяка от страните по настоящия договор, изправната страна може да го развали едностранно с едномесечно писмено предизвестие до другата страна, като за претърпените вреди има право на обезщетение.

Чл.15./1/ В седемдневен срок от датата на прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ владението на имота с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се отразяват следните обстоятелства:

1. Датата, на която се прекратява действието на договора.

2. Състоянието на наетия имот.

3. Показанията на измервателните уреди в имота, отчитащи консумацията на вода, ток и др.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен, при предаването на имота след прекратяване на договора за наем, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копия от документите за изплатените суми за ток, вода, отопление и др. услуги по откритите на негово име партиди.

Чл.16./1/ При отказ на НАЕМАТЕЛЯ да предаде владението на имота, независимо какви са основанията му за това, с настоящата клауза същият изрично и безусловно се съгласява, че НАЕМОДАТЕЛЯТ има право сам, без съдействието на орган на властта и без изрично съдебно, прокурорско или каквото и да друго решение или друг акт на съдебната власт, само в присъствието на Нотариус, да вземе едностранно владението на наетия имот, включително като премахва ключалки, брави, катинари и други заключващи механизми и НАЕМАТЕЛЯТ няма право да му пречи по какъвто и да е начин да упражни това свое право. В този случай Нотариусът съставя протокол по чл.593 от ГПК, в който се отбелязват обстоятелствата по завземане на владението и се описва състоянието на имота и оборудването в него.

/2/ Всички констатации за състоянието на наетия имот, направени в констативния протокол по предходната разпоредба, имат задължителна сила за НАЕМАТЕЛЯ.

/3/ НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за наличните в имота движими вещи, собственост на НАЕМАТЕЛЯ или трети лица и не му дължи каквото и да било обезщетение за претърпените вреди и пропуснати ползи.

VIII. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ

Чл.17./1/. При забава на плащането на наемните вноски по чл.4, ал.1 от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0.5% (нула цяло и пет процента) върху всяка неизплатена месечна наемна вноска или част от нея, за всеки просрочен ден, считано от датата на падежа на съответната наемна вноска до заплащането ѝ, но не повече от датата на прекратяване на договора.

/2/. При дължима неустойка по предходната алинея, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да я погаси най-късно със заплащането на поредната дължима вноска в срока по чл.4, ал.5, като в случай че не изпълни задължението си, същото може да бъде изискуемо преди прекратяване действието на договора.

/3/. При забава на плащане на дължима сума за такса за битови отпадъци (ТБО), НАЕМАТЕЛЯТ дължи законната лихва върху неизплатената сума за всеки просрочен ден.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, за всеки ден задържане на имота, след изтичане на срока за предаване на същия, обезщетение за ползване, размерът на което се определя от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.19. При прекратяване на договора, по вина на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди и пропуснати ползи.

Чл.20. При прекратяване на договора по вина на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди.

Чл.21. Обезщетенията по чл.19 и чл.20 се заплащат в десетдневен срок от подписването на приемо-предавателния протокол за предаване на имота от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ. Ако НАЕМАТЕЛЯТ откаже да подпише протокола, обезщетенията са дължими от деня на отказа.

Чл.22. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота, установени с двустранен констативен протокол, в двуседмичен срок от тяхното предявяване пред НАЕМАТЕЛЯ.

/2/ Обезщетенията по ал.1 се определят в трикратен размер на стойността на разходите, реализирани от НАЕМОДАТЕЛЯ за отстраняването на щетите.

IX. ИНВЕСТИЦИИ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.23./1/. *Забележка: При посочени от кандидата в офертното предложение ангажименти за влагане на инвестиции, с указан размер и срокове, разгледани от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, същите се материализират в договора за наем като договорни условия.*

/2/. В случай че за реализиране на инвестициите по ал.1 е необходимо представяне за одобрение пред държавни и/или общински органи на проекти, схеми, скици и др., НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ги предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ за съгласуване и одобрение.

/3/. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в двуседмичен срок от приключване на дейностите по ал.1 в имота, да покани НАЕМОДАТЕЛЯТ за подписване на констативен протокол, отразяващ промяната в състоянието на имота.

/4/. Направените от НАЕМАТЕЛЯ подобрения в имота по реда на ал.1, след прекратяване действието на договора, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

/5/ При неизпълнение на ангажимента за влагане на инвестиции, в размера и сроковете по ал.1, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на 20 % от размера на предложените инвестиции, платими в 7 /седем/ дневен срок от изтичане на срока, посочен от НАЕМАТЕЛЯ в ал.1 за реализация на инвестициите.

X. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.24. Страните решават възникналите спорове по изпълнението на настоящия договор първо по между си и по пътя на споразумението и добрата воля, а когато това се окаже невъзможно, спорът ще се отнася за разрешаване пред компетентния граждански съд в Република България или пред Арбитражния съд на БТПП по избор на ищеца.

Чл.25. За всички неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

Чл.26. Всички писма, покани, сведения и др. писмени документи между страните се считат за надлежно връчени с изпращането им на посочените в настоящия договор адреси за кореспонденция, като не намирането на адреса не засяга редовността на връчването.

Чл.27. При вписване на настоящия договор за наем, всички разноски се поемат от НАЕМАТЕЛЯ.

Неразделна част от договора съставлява приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднакви екземпляра - по един за всяка една от договарящите страни.

НАЕМОДАТЕЛ:

Двуетажна сграда и дворно място, съставляващо УПИ I, кв. 122, общинска територия Сатовча, област Благоевград.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

