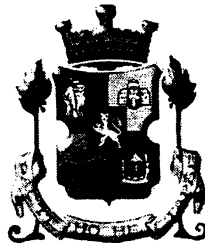




Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

[www.bgregio.eu](http://www.bgregio.eu)

„Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма  
"Регионално развитие" 2007-2013, съфинансирана от Европейския съюз чрез  
Европейския фонд за регионално развитие."



**ПРОЕКТ**

## **ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА СОЦИАЛНО ЖИЛИЩЕ**

Днес ..... 20 ..... г. в гр. София, между Столична община, БУЛСТАТ - Ю 000696327, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Московска“ № 33, Район ....., чрез кмета на района ....., от една страна, наричана **НАЕМОДАТЕЛ**, и ....., ЕГН ....., от друга страна, наричан /а/ **НАЕМАТЕЛ**, в изпълнение на Заповед за временно настаняване № ..... от ..... г. на кмета на район ..... и на основание чл. 22, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община и чл. .... от Правилата за реда и условията за настаняване, управление и ползване на социални жилища, в изпълнение на проект BG161PO001-1.2.020010 „Осигуряване на съвременни социални жилища занастаняване на уязвими групи от населението на територията на райони „Люлин“ и „Връбница“ на Столична община“, се сключи настоящият договор за следното:

### **I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА И СРОК.**

Чл.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя за ползване под наем, а **НАЕМАТЕЛЯ** приема да ползва под наем общинско социално жилище, находящо се в гр. София, жк ....., ул. ...., жилищен блок № ....., вх. ...., ет. ...., ап. № ....., състоящо се от ..... с жилищна площ от<sup>1</sup>

*Този документ е създаден в рамките на проект „Осигуряване на съвременни социални жилища за настаняване на уязвими групи от населението на територията на райони „Люлин“ и „Връбница“ на Столична община“, съгласно сключен Договор за безвъзмездна финансова помощ №BG161PO001/1.2-02/2011/005, между Столична община и Министерството на регионалното развитие и благоустройството, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г. , съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на този документ се носи от Столична община и при никакви обстоятелства не може да се счита, че отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.*



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

[www.bgregio.eu](http://www.bgregio.eu)

„Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма  
"Регионално развитие" 2007-2013, съфинансирана от Европейския съюз чрез  
Европейския фонд за регионално развитие."

..... кв. м, актувано с АОС № ..... от ..... г. на СО, район  
....., заедно с обзавеждането и оборудването му, съгласно протокол-  
опис за състоянието, в което жилището е прието, съставляващ неразделна част от  
настоящия договор.

Чл.2. Договорът се сключва за срок от 3 (три) години.

## II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл.3. (1) Наемната цена, определена по реда на чл. 57 до чл. 60 от Наредбата за реда  
и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на  
Столична община и чл. 14 до чл. 19 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти  
на Столична община, е в размер на ..... лв  
/..... лева/, платими ежемесечно до 15-то число на  
текущия месец за следващия.

(2) Определената по предходната алинея наемната цена се заплаща в брой в касата  
на районната администрация по местонахождение на имота или по банков път, следната  
банкова сметка:

При банка: .....  
IBAN.....  
BIC.....

Чл.4. При изменение на Наредбите по т. 3 от настоящия договор, наемната цена се  
актуализира с влизането в сила на изменението им, за което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** и  
**НАЕМАТЕЛЯТ** сключват допълнително споразумение към настоящия договор.

## III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

### Чл.5. ОБЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ:

5.1. Наемателят, както и всеки член от неговото семейство/домакинство е длъжен да  
поддържа социалното жилище, обзавеждането и оборудването с грижата на добър  
стопанин, като взема всички мерки за опазване им;

5.2. Наемателят е длъжен, да извършва за своя сметка всички текущи ремонти на  
социалното жилище;

5.3. Наемателят е длъжен да заплаща редовно наемната цена за социалното  
жилище, включително месечна такса по поддръжка на общите части на сградата, такса за<sup>2</sup>

*Този документ е създаден в рамките на проект „Осигуряване на съвременни социални жилища за настаняване на уязвими групи от населението на територията на райони „Люлин“ и „Връбница“ на Столична община“, съгласно сключен Договор за безвъзмездна финансова помощ №BG161PO001/1.2-02/2011/005, между Столична община и Министерството на регионалното развитие и благоустройството, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на този документ се носи от Столична община и при никакви обстоятелства не може да се счита, че отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.*



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

[www.bgregio.eu](http://www.bgregio.eu)

„Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие.”

битови отпъдъци и всички консумативни разноски, свързани с ползването на социалното жилище;

5.4. Наемателят е длъжен в срок не по-голям от 10 дни след подписване на настоящия договор да представи, документи за открити партии за консумативните разноски;

5.5. Наемателят е длъжен, да съобщава на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за всички повреди и посягателства върху социалното жилище;

5.6. Наемателят е длъжен, да ползва заедно със семейството /домакинството/ си имота единствено за жилищни нужди;

5.7. Наемателят няма право да преотдава под наем, повереното му социално жилище или предоставя същото по какъвто и да било друг начин на трети лица;

5.8. Наемателят е длъжен, да спазва установения ред в сградата;

5.9. Наемателят е длъжен, да осигурява достъп до социалното жилище на служителите от районната администрация за проверка относно използването му по предназначение, както и на всички контролиращи и/ или одитиращи органи на УО на ОПРР;

5.10. Наемателят е длъжен, да подава декларация по образец, утвърден с Правилата за реда и условията за настаняване, управление и ползване на социални жилища, ежегодно между 1 и 31 декември;

5.11. Наемателят, както и всеки член от неговото семейство/домакинство е длъжен да освободи доброволно социалното жилище след изтичане на срока по настоящия договор или при настъпване на обстоятелствата визирани в чл. 8.2. до чл. 8.9. вкл. от този договор, водещи до предсрочно прекратяване на наемното правоотношение;

5.12. Наемателят е длъжен към момента на прекратяване на наемното правоотношение да представи документи за закрити партии за консумативните разноски за социалното жилище.

**Чл.6. СПЕЦИФИЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ** за срока на действие на наемния договор:

6.1. Наемателят се задължава, да посещава или, ако е родител да осигури посещение на своите деца под 16 годишна възраст, на съответната образователна институция в която е редовно записан/ респ. децата му са записани;

6.2. Наемателят се задължава да търси активно и да се включва към програми за социална интеграция, предложени от общината;

6.3. Наемателят се задължава да има избран личен лекар, както и да има осигурен личен лекар на своите деца под 16 годишна възраст, със задължение да води същите на задължителни имунизации и реимунизации, и на профилактични периодични проверки на здравния им статус;

*Този документ е създаден в рамките на проект „Осигуряване на съвременни социални жилища за настаняване на уязвими групи от населението на територията на райони „Люлин” и „Връбница” на Столична община”, съгласно сключен Договор за безвъзмездна финансова помощ №BG161PO001/1.2-02/2011/005, между Столична община и Министерството на регионалното развитие и благоустройството, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г. , съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на този документ се носи от Столична община и при никакви обстоятелства не може да се счита, че отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.*



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

[www.bgregio.eu](http://www.bgregio.eu)

„Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма  
"Регионално развитие" 2007-2013, съфинансирана от Европейския съюз чрез  
Европейския фонд за регионално развитие.”

6.4. Наемателят се задължава да не проявява рисково поведение или поведение на сегрегация;

6.5. Наемателят се задължава при обстоятелство, че Наемателя е безработен или стане такъв по време на действие на договора, същият е длъжен да се включва в образователно-квалификационните програми, както и в програми за осигуряване на заетост, предложени от общината;

#### IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.7. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава:

7.1. Да осигурява на **НАЕМАТЕЛЯ** възможност да ползва социалното жилище, обзавеждането и оборудването безпрепятствено за срока на наемното правоотношение.

7.2. В случаите по т. 5 от настоящия договор, да уведоми писмено **НАЕМАТЕЛЯ** за изменението на наемната цена и покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор.

#### V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

Чл.8. Настоящият договор се прекратява при:

8.1. Изтичане на срока за настаняване в социалното жилище;

8.2. неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от 3 месеца или системното им неплащане повече от два последователни месеца в годината;

8.3. неспазване на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** по раздел III, чл.5 и чл.6 от настоящия договор;

8.4. нарушаване на добрите нрави, както и при проява на сегрегация и рисково поведение;

8.5. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, в това число повреждане и/или разрушаване на повереното му жилище и/или обзавеждане и/или оборудване;

8.6. установяване, че **НАЕМАТЕЛЯТ** или член на неговото семейство /домакинство/ не отговаря на условията, предвидени в Правилата за реда и условията за настаняване, управление и ползване на социални жилища;

8.7. използване на социалното жилище не по предназначение;

8.8. необитаване на социалното жилище от семейството /домакинството/ повече от 3 месеца;

---

*Този документ е създаден в рамките на проект „Осигуряване на съвременни социални жилища за настаняване на уязвими групи от населението на територията на райони „Люлин“ и „Връбница“ на Столична община”, съгласно сключен Договор за безвъзмездна финансова помощ №BG161PO001/1.2-02/2011/005, между Столична община и Министерството на регионалното развитие и благоустройството, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на този документ се носи от Столична община и при никакви обстоятелства не може да се счита, че отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.*



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

[www.bgregio.eu](http://www.bgregio.eu)

„Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие.”

8.9. преотдаване под наем на социалното жилище или предоставянето му по какъвто и да било друг начин на трети лица.

Чл.9. Настоящият договор се прекратява с изтичане на неговия срок, а предсрочно в случаите по чл. 8.2. до чл. 8.9. вкл. - със заповед на кмета на района за прекратяване на наемните отношения по чл. 46, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 33, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община.

Чл.10. След прекратяване на наемното правоотношение **НАЕМАТЕЛЯТ** и членовете на семейството /домакинството/ му са длъжни да освободят доброволно социалното жилище, като предадат владението му, обзавеждането и оборудването, за което се съставя протокол-опис. При установени липси или повреди на обзавеждането и/или оборудването, същото се възстановява от **НАЕМАТЕЛЯ** в двоен размер.

#### VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ.

Чл.11. За неуредените в този договор въпроси се прилагат нормите на действащото законодателство в Република България.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра – по един за всяка една от страните.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

**НАЕМАТЕЛ:** .....

**ЗА СТОЛИЧНА ОБЩИНА -**  
**РАЙОН** .....  
**КМЕТ НА РАЙОН** .....

/...../

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/**