



## **СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР”**

гр. Нови Искър, ул. “Искърско дефиле” № 123, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; 991-72-78; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

**УТВЪРЖДАВАМ:**

**КМЕТ НА  
РАЙОН „НОВИ ИСКЪР”  
ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА**

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
РАЙОН „НОВИ ИСКЪР”**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**„ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТИ ОТ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ- ПУБЛИЧНА  
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ ПОМЕЩЕНИЯ,  
НАХОДЯЩИ СЕ В АДМИНИСТРАТИВНИ СГРАДИ В С. СВЕТОВРАЧЕНЕ, С.  
ПОДГУМЕР, С. НЕГОВАН НА ТЕРИТОРИЯТА НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР”**

**2014г.**

## **I. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА И МИНИМАЛНА НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА**

1.1. Настоящият конкурс е за отдаване под наем за срок от 5 години на части от недвижими имоти– публична общинска собственост, представляващи помещения, находящи се в административни сгради в с. Световрачене, с. Подгумер, с. Негован на територията на район „Нови Искър”, по позиции, както следва:

### **Помещение, находящо се на 2-ри етаж в административната сграда в с. Световрачене /АОС № 2741/17.06.2008г.**

Помещение с площ- 19,50 кв.м.

- Предмет на дейност: офис.

- Начална месечна наемна цена- 78,00 лв. /без ДДС/

### **Помещение, находящо се на 1-ви етаж в двуетажна обществена сграда в с. Подгумер/АОС № 3118/19.03.2013г./**

Помещение с площ- 13,60 кв.м.

- Предмет на дейност: търговска дейност

- Начална месечна наемна цена- 54,70 лв. /без ДДС/

### **Помещение, находящо се в едноетажна сграда за култура и изкуство в с. Негован /АОС № 2981/15.10.2012г./**

Помещение с площ- 17,28 кв.м.

- Предмет на дейност: търговска дейност

- Начална месечна наемна цена- 70,00 лв. /без ДДС/

1.2. Изисквания към офертата– Ценовото предложение на всеки кандидат по определена позиция да е по- високо от минимално заложената начална месечна наемна цена за съответната позиция. Минималната месечна наемна цена за всеки конкретен обект по определените по- горе позиции е определена от лицензиран оценител със съответстващия за позицията доклад по експертната оценка.

1.3. Срок за отдаване под наем- 5 /пет/ години, считано от датата на сключване на договор.

1.4. Всеки участник може да участва за една или повече позиции. Всеки участник закупува отделна документация за участие за позицията, за която ще кандидатства.

## **II. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ**

2.1. В обявения конкурс могат да участват кандидати- български и/или чуждестранни физически и/или юридически лица, регистрирани по Търговския закон,.

2.2. Участниците да не са обявени или да не се намират в открито производство по несъстоятелност, да не се намират в производство по ликвидация. ФЛ, както и управителите на ЮЛ да не са осъждани на лишаване от свобода за умишлени престъпления от общ характер, освен ако са реабилитирани;

2.4. Участниците да нямат финасови задължения към Държавата/СО към датата на конкурса, вкл. и по договори със СО.

2.5. Ценовото предложение на участниците по определена позиция да е по- високо от минимално заложената начална месечна наемна цена за съответната позиция;

### **III. СЪДЪРЖАНИЕ НА ЗАКУПЕНАТА КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:**

- 3.1. Утвърдена конкурсна документация и условия за участие и провеждане на конкурс за „Отдаване под наем на части от недвижими имоти– публична общинска собственост, представляващи помещения, находящи се в административни сгради в с. Световрачене, с. Подгумер, с. Негован” на територията на район „Нови Искър”.
- 3.2. Заявление за участие– по образец № 1.
- 3.3. Декларация за посещение на имота- по Образец № 2
- 3.4. Декларация, че участникът /като ФЛ или управителя/ите на ЮЛ/ не е осъждан на лишаване от свобода за умишлени престъпления от общ характер, освен ако не е реабилитиран, че не се намира в открито производство по несъстоятелност, не се намира в производство по ликвидация - по Образец № 3;
- 3.5. Декларация, че участникът няма финансови задължения към Държавата/ СО- по Образец № 4;
- 3.6. Проект на договор за наем- по Образец № 5;
- 3.7. Размер на вложените инвестиции- по Образец № 6
- 3.8. Ценово предложение- по образец № 7
- 3.9. Експертна оценка- доклад на оценителя за отдаване под наем на недвижим имот-публична общинска собственост- за съответната позиция, за която се кандидатства.
- 3.10. Акт за общинска собственост- за съответната позиция, за която се кандидатства;
- 3.11. Скица на имота.

### **IV. СРОКОВЕ И НАЧИН ЗА ПОДАВАНЕ НА КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

- 4.1. Кандидатите за участие в конкурса закупуват утвърдената конкурсна документация от Фронт- офис на район „Нови Искър”- гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле” № 123, на стойност 60 /шестдесет/ лв. с включен ДДС, за което получават приходен касов ордер; Кандидатите за участие могат да закупят документацията и чрез превеждане по банков път на цената на документацията, по сметка на район „Нови Искър”, както следва: IBAN: BG72SOMB91303124904501, BIC: SOMBBGSF, Общинска банка АД, клон „Денкоглу”, № 28.
- 4.2. Обявлението за провеждане на конкурса ще се публикува на **06.03.2014г.** на интернет- страницата на район „Нови Искър” СО: [www.novi-iskar.bg](http://www.novi-iskar.bg), на интернет-страницата на СО: [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg), на страниците на един национален ежедневник- в. „Новинар”, на информационното табло на район „Нови Искър”, на информационните табла в кметства на населени места- с. Световрачене, с. Подгумер, с. Негован.
- 4.3. Срок за закупуване на конкурсна документация – всеки работен ден от **07.03.2014г. до 07.04.2014г.** включително, от 08:30 - 17:00 часа от Фронт- офис на район „Нови Искър”- СО;
- 4.4. Срок за подаване на офертите- от **07.03.2014г. до 07.04.2014г.** включително, от 08:30- 17:00 часа от Фронт- офис на район „Нови Искър”- СО;

4.5. Гаранцията за участие в конкурса е в размер на 100 /сто/ лева за всяка позиция поотделно, вносими при подаване на офертното предложение за съответната позиция на касата на района или по сметка на СО- район „Нови Искър”– IBAN: BG63SOMB91303324904501, BIC: SOMBBGSF, Общинска банка АД, клон „Денкоглу”, № 28. Върху сумите по внесени гаранции за участие от кандидатите, район „Нови Искър”- СО не дължи лихви;

4.6. В случай, че в първоначално обявения срок на **07.04.2014г.** не постъпят оферти за имот по определена позиция, или е постъпила само една оферта, конкурсът за съответната позиция се удължава със Заповед на Кмета на района, чрез удължаване на срока за закупуване и срока за подаване на оферти с 15 /петнадесет/ календарни дни. Съобщение за удължаване при наличие на основанията затова ще бъде оповестено на сайта на район „Нови Искър”: [www.novi-iskar.bg](http://www.novi-iskar.bg) и на сайта на СО: [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg). Срок за удължаване: от **08.04.2014г. до 22.04.2014г. вкл.**

4.7. Документите за участие в конкурса / раздел V, т. 5.1 – 5. 8 включително/ се поставят в непрозрачен Плик № 1 с надпис „ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ”. Документа за предложен размер на инвестиции–Образец № 6 / раздел V, т.5. 9/ и Документа с ценово предложение – Образец № 7 /раздел V, т. 5.10 / се поставят в непрозрачен Плик № 2 с надпис „РАЗМЕР НА ВЛОЖЕНИ ИНВЕСТИЦИИ И ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА”. Плик № 1 и Плик № 2 се залепват и се поставят в голям непрозрачен плик, с изписване на конкурса, позицията, за която се кандидатства и административни сведения на кандидата- име, адрес за кореспонденция, телефон, факс, ел. поща.;

4.8. Не се допускат до участие кандидати, чиито офертни предложения са поставени в прозрачни, надраскани или скъсани пликове- такава оферта се връща на участника и това се отбелязва в регистъра на район „Нови Искър”- СО;

4.9. Офертата следва да бъде представена лично от участника/ упълномощен представител във Фронт- офис на район „Нови Искър”- СО в срока за подаването им. До изтичането на срока, всеки участник в конкурса може да промени, допълни или оттегли офертата си. След изтичане на крайният срок за подаване на оферти, участниците не могат да извършват промени и допълване на офертите и същите не могат да бъдат оттегляни;

## **V. ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ, ПРИЛОЖЕНИ В ОФЕРТАТА НА УЧАСТНИЦИТЕ**

5.1. Заявление за участие– по Образец № 1.

5.2. Данни за ЕИК/ Булстат/ЕГН/личен номер на чужденец/ или Удостоверение от Агенция по вписвания/ регистър Булстат/ ДДС– / оригинал или заверено копие/.

5.3. Документ за закупени конкурсни книжа /оригинал или заверено от участника копие/

5.4. Документ за внесена гаранция за участие в конкурса /оригинал или заверено от участника копие/

5.5. Декларация за посещение на имота- по Образец № 2

5.6. Декларация, че участникът /като ФЛ или управителя/ите на ЮЛ/ не е осъждан на лишаване от свобода за умишлени престъпления от общ характер, освен ако не е реабилитиран, че не се намира в открито производство по несъстоятелност, не се намира в производство по ликвидация - по Образец № 3

5.7. Декларация, че участникът няма финансови задължения към Държавата и СО, вкл. и задължения по договори със СО- по Образец № 4.

5.8. Проект на договор- не попълнен, в края на договора- подпис и печат на мястото, определено за разписване от Наемател- по Образец № 5.

5.9. Размер на вложени инвестиции за ремонт на помещението по позицията, за която се кандидатства- по Образец № 6. Участникът следва да представи размера на вложените инвестиции за ремонтване на помещението и за какви конкретни дейности ще се вложат. Документът по 5.9. /Образец № 6/ се поставя в Плик № 2- „РАЗМЕР НА ВЛОЖЕНИ ИНВЕСТИЦИИ И ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА”

5.10. Ценовото предложение- по образец № 7. Участника е обвързан от ценовото си предложение и не може да го променя след изтичане на срока за подаване на офертата. Ценовото предложение /Образец № 7/ се поставя в Плик № 2 „РАЗМЕР НА ВЛОЖЕНИ ИНВЕСТИЦИИ И ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА”.

#### **VI. ОГЛЕД НА ОБЕКТИТЕ, ПО ОПРЕДЕЛЕНИ ПОЗИЦИИ**

6.1. Оглед на обекта може да се извършва на място, всеки работен ден от 10:00 до 16:00 часа, в срока за подаване на конкурсната документация– от **07.03.2014г. до 07.04.2014г.** включително.

#### **VII. КРИТЕРИИ ЗА КЛАСИРАНЕ НА КАНДИДАТИТЕ И ОБЯВЯВАНЕ НА СПЕЧЕЛИЛИЯ УЧАСТНИК . ОБЖАЛВАНЕ**

7.1. Ако в срока за подаване на офертни предложения 17:00 часа на **07.04.2014г.** включително, постъпят 2 или повече оферти за имот по съответната позиция, за същият имот по позицията се провежда конкурс на **08.04.2014г.**, 10:00 часа, Ритуална зала на район „Нови Искър”, гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле” № 123.

7.2. Ако в срока за подаване на оферти за имот по съответна позиция не постъпи оферта, или постъпи само 1 оферта, конкурса за имота по съответната позиция се удължава с 15 календарни дни, от **08.04.2014г. до 22.04.2014г.** вкл., съгласно Заповед № РД-09-08-16/21.02.2014г. от Кмета на СО и чл. 31, ал. 2 от НУРПТК.

7.3. Ако след удължаване на конкурса, в рамките на удължения срок не постъпи оферта за конкретно помещение по определената позиция, конкурса за отдаване под наем за съответния имот по определената позиция се прекратява на основание чл. 47, ал. 1, т. 1 от НУРПТК. Ако след удължаване срока на конкурса има 1 подадена оферта- конкурс за отдаване под наем за съответния имот- помещение ще се проведе на **23.04.2014г.**, на основание чл. 47, ал. 1, т. 2 от НУРПТК.

7.4. Не се допускат до участие кандидати, чиито конкурсни документации са депозираны след изтичане на крайният срок за получаване на офертни предложения или са поставени в прозрачни, надраскани или скъсани пликосе- участник с такава оферта се отстранява от конкурса на основание чл. 40, ал. 2 от НУРПТК.

7.5. На основание чл.35 от НУРПТК, Кметът на район „Нови Искър” назначава комисия от пет или седем члена, в деня на провеждане на конкурса. В състава на комисията задължително се включват поне един правоспособен юрист и квалифицирани специалисти с практически опит в съответната област. Комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членовете, но не по-малко от 4 души, в това число правоспособния юрист.

7.6. Комисията за провеждане на конкурса започва работата си по реда на постъпване на оферти за всеки имот по определените позиции- чл. 40, ал. 1 от НУРПТК

7.7. За всеки имот по конкретна позиция Комисията извършва преглед на всички изискуеми документи, съдържащи се в Плик № 1- „ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ”, а именно представяне на документи и попълнени образци по раздел V, чл. 5. 1.– чл. 5. 8. включително. При не представяне на всички необходими изискуеми документи и попълнени образци в Плик № 1- ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ кандидатът се отстранява от участие в конкурса- чл. 40, ал. 2 от НУРПТК

7.8. След прегледа на документите по Плик № 1- „ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ” на всички кандидати за конкретен имот и установяване на пълно съответствие с изискванията по утвърдената конкурсна документация, Комисията пристъпва към отваряне на Плик № 2- „РАЗМЕР НА ВЛОЖЕНИ ИНВЕСТИЦИИ И ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА”. В Плик № 2 трябва да са представени изискуемите документи по чл. 5.9 и чл. 5.10 – Образец № 6 и Образец № 7 от конкурсната документация. Забранява се включването в офертното предложение на участника/ в приложените от него документи в Плик № 1 и/или Плик № 2 на условия за спонсорство, дарение и други подобни- чл. 32, ал. 3 от НРУПТК.

7.8.1. Предлаганата цена на участник в конкурсната процедура за наемател на имот по позицията, за която се кандидатства, трябва да е по- висока от минимално заложената такава в одобрената конкурсна документация. В случай, че предлаганата от кандидата цена е по- малка или равна на минимално заложената начална конкурсна цена по документацията, кандидата се отстранява от участие в конкурса- чл. 40, ал. 2 от НУРПТК.

7.9. Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в офертата- чл. 40, ал. 3 от НУРПТК. Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата- чл. 40, ал. 4 от НУРПТК.

7.10. Комисията по провеждане на конкурса предлага за отстраняване участник, който не е представил всички необходими документи по раздел V, чл. 5. 1. чл. 5. 10 вкл.

7.11. Кандидатите се оценяват по следните критерии:

7.11.1. Най- висока предложена наемна цена за позицията, за която се кандидатства- макс. 60 т. - /А/

Изчислението се извършва по следната формула:

$$A = \frac{\text{Размер на предложена наемна цена на конкретен участник}}{\text{Най- висок размер на предложена наемна цена от участник}} \cdot 60 \text{т.}$$

7.11.2.Размер на вложени инвестиции за ремонт на помещението по позицията, за която се кандидатства–40 т. /Б/

Изчислението се извършва по следната формула:

$$B = \frac{\text{Размер на предложени инвестиции на конкретен участник}}{\text{Най- висок размер на предложени инвестиции от участник}} \cdot 40 \text{т.}$$

И определяне на максимална крайна комплексна оценка :

$$A+B = 100 \text{ т.}$$

Класиране на кандидатите се извършва по низходящ ред на получената комплексна оценка, като участникът , събрал най- голям бр. точки се класира на 1-во място.

Ако след разглеждане и оценка на офертите на допуснатите участници, съобразно обявените критерии и методика за оценка, не може да се направи класиране, както и в случай, че кандидатите имат равен бр. точки, комисията има право да поиска еднократно подобряване на офертите от участниците в седемдневен срок на основание чл. 49, ал. 1 от НУРПТК

7.12. Резултатите от своята работа по разглеждане, оценяване и класиране на офертите комисията оформя с протокол в 2 /дву/ дневен срок от провеждане на конкурса, и с предложение до Кмета на район „Нови Искър”-СО за сключване на договор за отдаване под наем на недвижим имот- публична общинска собственост с кандидата, класиран на 1- во място за съответната позиция.

7.13. Резултатите от конкурса ще бъдат обявени на участниците в 3 /три/ дневен срок от провеждането му със Заповед на Кмета на района. Заповедта подлежи на обжалване по съдебен ред по реда на АПК в 14- дневен срок от съобщаването му чрез Кмета на района до АССГ.

7.14. В 5 /пет / дневен срок от изтичане срока за обжалване на конкурсната процедура, Кмета на района сключва договор с участника, класиран на 1-во място за съответната позиция, съобразно условията на проекто- договора и офертното предложение на участника

7.15. Ако класирания на 1- во място участник писмено откаже да подпише договора , или след писмена покана не се яви и не подпише договора, конкурсната комисия предлага на Кмета на район „Нови Искър”- СО да сключи договор с участника, класиран на 2- ро място.

7.16. Внесените гаранции за участие на участниците, обжалвали заповедта по чл. 41, ал. 2 от НУРПТК се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната ѝ. Върху тези суми не се дължат лихви.

7.17. Гаранцията за участие в конкурса на спечелилия конкурса участник се възстановява след подписване на съответния договор.

7.18. Гаранцията за участие в конкурса на останалите участници за определена позиция се възстановява в срок от 5 /пет /работни дни от изтичане срока за обжалване на заповедта за класиране на спечелилия кандидат.

7.19. Спечелилият кандидат за съответната позиция заплаща при подписването на договор гаранция за изпълнение в размер на 2 м. /двумесечен/ наем, който не се олихвява и се връща при прекратяване на договора, ако Наемателят е изряден платец и няма не погасени задължения към Наемодателят. Внасянето на депозита е условие за подписване на договор за отдаване под наем.

7.20. Договор за отдаване под наем на част от недвижим имот- публична общинска собственост за съответната позиция/ помещение/ се сключва за срок от 5 /пет/ години, считано от датата на подписването, съгласно Заповед № РД-09-08-16/21.02.2014г. от Кмета на СО

7.21. В проекта на договор за наем и впоследствие в окончателния договор за наем да бъде вменено задължение на Наемателите да извършват основните и текущи ремонти в помещенията за тяхна сметка, да поддържат общите части на сградата, вкл. заплащане на разходите и консумативите по общите части на сградата, както и да монтират в помещението контролен електромер и водомер, за тяхна сметка.

Конкурсната документация е разработена в изпълнение на решение № 45 по протокол № 55, т. 45 от 23.01.2014г. на СОС и на основание чл. 14, ал. 7 от ЗОС, чл. 1, т. 2, чл. 30, ал. 1 и чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, Заповед № РД-09-08-16/21.02.2014г. от Кмета на СО

Адрес за справки: СО- район „Нови Искър”, ул. „Искърско дефиле” № 123, стая № 208 - отдел „ПНАО и ГРАО”, тел: 991-76-35.

Съгласувано с:

Нач. отдел „УОСЖФРКТД” Сл. Иванова \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

Гл. юрисконсулт Мина Хаджиева \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

Ангел Митов

Кмет на Кметство с. Световрачене \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

Валери Динчев

Кмет на Кметство с. Подгумер \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

Валентин Павлов

Кмет на Кметство с. Негован \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

Изготвил:

Ст. юрисконсулт Толя Евлогиева \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

Ст. експерт „УТКСС” Мария Златарева \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_



## ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

Долуподписаният/та.....  
в качеството ми на .....(управител, друго.....)  
на .....  
(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., или ф.д. № ...../.....г. при .....

седалище и адрес на управление:.....  
.....  
(код., град., община, квартал, улица, бл., ап.)

....., тел....., факс.....  
e-mail: ....., обслужваща банка .....  
Банков клон....., IBAN.....  
BIC:....., титуляр на сметката:.....

### УВАЖАЕМА ГОСПОЖО РАЙЧЕВА,

Желая да участвам съгласно одобрената документация и условия в публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от недвижими имоти- публична общинска собственост, представляващи помещения, находящи се в административни сгради в с. Световрачене, с. Подгумер, с. Негован на територията на район „Нови Искър”, за срок от 5 /пет/ години, по позиция, както следва:

Помещение с предмет на дейност....., с площ от ..... кв.м., находящо се в с. ....(населено място)

Запознат/а съм с конкурсната документация и изисквания.

Приемам да се считам обвързан/а от задълженията, посочени в конкурсната документация

Заявявам, че след подаване на офертата и до подписване на окончателния договор, настоящото заявление ще представлява споразумение между мен и район „Нови Искър”-СО.

подпис:.....  
/име, фамилия, печат/

Дата: .....  
Гр./с.

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....  
в качеството ми на .....(управител, друго.....)  
на .....  
(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., или ф.д. № ...../.....г. при .....

### ДЕКЛАРИРАМ:

1. Посетил/а съм недвижимия имот– публична общинска собственост– по позицията, за която кандидатствам, както следва:

Помещение с предмет на дейност....., с площ от ..... кв.м., находящо се в с. ....(населено място)

2. Запознат/а съм с настоящото състояние и местоположение на недвижимия имот, санитарно- хигиенните условия и инфраструктура на сградата.

3. Запознат/а съм с акта за общинска собственост, Оценката на лицензиран оценител, Скицата на имота, проекто- договора за наем, както и всички условия и документи от одобрената конкурсна документация, които биха повлияли на ценовото ми предложение.

подпис:.....  
/име, фамилия, печат/

Дата: .....  
Гр./с.

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....  
в качеството ми на .....(управител, друго.....)  
на .....  
(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., или ф.д. № ...../.....г. при .....

### ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :

1. Не съм осъден/а с влязла в сила присъда за престъпление от общ характер...../да, не/
2. Не съм лишен/а от право да упражнявам търговска дейност ...../да, не/
3. Не съм обявен/а в несъстоятелност и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност ...../да, не/
4. Не се намирам в производство за обявяване на ликвидация...../да, не/

**Забележка:** Вярното се подчертава.

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от НК.

.....  
/дата/

Декларатор: .....  
( име и фамилия, печат)

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....  
в качеството ми на .....(управител, друго.....)  
на .....  
(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., или ф.д. № ...../.....г. при .....

### ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :

1. Имам/нямam финансови задължения към Държавата и СО, вкл. и задължения по договори със СО.

**Забележка:** Вярното се подчертава.

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от НК.

.....  
/дата/

Декларатор: .....  
(име и фамилия, печат)

## ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,.....2014г., в гр. Нови Искър, между:

**РАЙОН „НОВИ ИСКЪР”- СО**, представляван от Даниела Райчева– Кмет и Румяна Петрова– Главен счетоводител, със седалище: гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле” № 123, Булстат 0006963270671 от една страна, наричана по–нататък за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

....., ЕИК ....., Ид. № по ДДС ....., със седалище и адрес на управление: ..... представлявано от ..... в качеството му на ..... от друга страна , наричана за краткост **НАЕМАТЕЛ**,

на основание чл. 45, ал. 1 от НУРПТК и Заповед №..... на Кмета на район «Нови Искър» във вр. с Протокол от..... на комисия, назначена със Заповед № ..... на Кмета на СО– район «Нови Искър» по проведен конкурс с предмет: „Отдаване под наем за срок от 5 години на части от недвижими имоти– публична общинска собственост, представляващи помещения, находящи се в административни сгради в с. Световрачене, с. Подгумер, с. Негован на територията на район „Нови Искър”

се сключи настоящия договор, по силата на който страните се споразумяха за следното:

### **I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл. 1.1. Наемодателят предоставя за ползване под наем, а Наемателя приема да ползва под наем срещу заплащане част от недвижим имот-- публична общинска собственост, по позиция, както следва:

Помещение, с площ от ..... кв.м., находящ се в с.....  
Общи части на сградата..... кв.м., разпределени към помещението.

Чл.1.2. Недвижимият имот- публична общинска собственост ще се използва със следното предназначение: За .....

Чл. 1.3. Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години и влиза в сила от датата на подписването му.

### **II. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

Чл.2.1. Наемателят заплаща на Наемодателя месечен наем в размер на .....лв.  
словом: .....без ДДС, или.....лв.,  
словом: .....с ДДС, вносими до 5 /пето/ число на текущият месец на касата на район „Нови Искър”- СО или по банков път: “Общинска банка” АД, клон Денкоглу, ВИС код –SOMB BGSF, IBAN– BG72SOMB91303124904501

Чл. 2.2. Наемателят дължи всички данъци и такси, вкл. такса смет, като същите не се смятат уговорени в наемната цена.

Чл. 2.3. Наемателят заплаща при подписването на настоящият договор гаранция за добро изпълнение в размер на 2 м. /двумесечен/ наем, който не се олихвява и се връща при прекратяване на договора, ако Наемателят няма задължения към Наемодателят. Внасянето на депозита е условие за подписване на договора.

Чл. 2.4. Наемателят заплаща всички разходи, свързани с експлоатацията на обекта /ел. енергия, топлоенергия, студена и топла вода, телефон/, които не се смятат включени в месечната наемна цена. Наемателят дължи всички разходи, консумативи и поддръжка по общите части на сградата, определени в чл. 1.1.

Чл. 2.5. Размерът на наемната цена може да се изменя съобразно промяната на обявения годишен инфлационен индекс за страната, като за промяната Наемателят бъде уведомен с нарочно писмо и за което страните не сключват допълнително споразумение /анекс/.

Чл. 2.6. Разходите на Наемателят за извършен основен и текущ ремонт на помещението са негово задължение и за негова сметка и не могат се прихващат от дължимият месечен наем.

Чл. 2.7. Наемателят се задължава да постави контролен електромер и водомер в помещението, за своя сметка.

### **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯТ:**

Чл.3.1. Наемодателят има право да получава месечната наемна цена в сроковете и по реда на Чл. 2.1. от настоящия договор.

Чл.3.2. Наемодателят се задължава да предостави за ползване на Наемателя помещението, предмет на настоящият договор в 7 /седем/ дневен срок от сключването му с двустранно подписан приемателно- предавателен протокол за въвод във владение на недвижимия имот, който е неразделна част от договора.

Чл. 3.3. Наемодателят е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетият имот от Наемателя.

Чл. 3.4 Наемодателят не отговаря за недостатъци на имота, които Наемателят е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора, освен ако недостатъците са опасни за неговото здраве или здравето на пациентите и клиентите на Наемателя.

Чл. 3.5. При възникване на авария, Наемодателят има право да влиза в недвижимия имот в отсъствие на Наемателя с комисия, по установения ред.

Чл.3.6. Наемодателят се задължава да уведоми писмено Наемателя за изменение на наемната цена и покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор при констатиране на обстоятелството по Чл. 2.5. за промяната на обявения годишен инфлационен индекс за страната

### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ:**

Чл. 4.1. Наемателят се задължава :

Чл. 4.1.1. Да заплаща редовно наемната цена в посочените срокове по Чл.2.1.от настоящия договор.

Чл. 4.1.2. Да стопанисва обекта с грижата на добър стопанин като взема мерки за опазване на имота.

Чл. 4.1.3. Да приведе обекта във вид, годен за използването му по предназначение, вкл. и да го поддържа в добро състояние за срока на договора, за своя сметка. Всички разходи за текущ и основен ремонт са за сметка на Наемателят.

Чл. 4.1.4. Да извършва дейността си единствено и само в съответствие с предмета на договора и предназначението на наетият недвижим имот.

Чл. 4.1.5. Да поддържа реда и чистотата в помещението, околното пространство и да не допуска действия, замърсяващи околната среда или нарушаващи обществения ред.

Чл.4.1.6. Да заплаща дължащите се данъци и такси, съгласно действащата нормативна база, извън наемната цена.

Чл. 4.1.7. Да поддържа и заплаща всички разходи и консумативи във връзка с ползване на имота- ток, вода, телефон и др., както и да осигурява поддръжката и да заплаща всички разходите и консумативи по общите части на сградата в съответната идеална част.

Чл. 4.1.8. Наемателят е длъжен да съобщава на Наемодателят незабавно за повреди, неоснователни претенции и посегателства на 3- ти лица върху наетия недвижим имот.

Чл. 4.1.9. Наемателят няма право да извършва преустройства в наетия имот, освен с писмено съгласие на Наемодателя.

Чл. 4.1.10. Наемателят няма право да променя предназначението на недвижимия имот, да го преотдава и да го ползва съвместно с трети лица без предварително писмено съгласие от Наемодателя. При констатирано нарушение по настоящият член, Наемодателят прекратява наемния договор с писмено уведомление, без предизвестие, като разходите, направени от Наемателя до този момент, са за негова сметка, без да има право да търси вреди и пропуснати ползи от Наемодателят.

Чл.4.1.11. Наемателят е длъжен да върне наетият имот след прекратяване на договора с двустранно подписан приемателно- предавателен протокол, в добро състояние, отчитайки факторите на естествена амортизация и овехтяване на недвижимия имот. Ако наемателят остане в наетият имот след изтичането на договора, той дължи обезщетение в размер на 2 м. /двумесечен/ наем за всеки месец на задържане, ведно с обезщетение за претърпени вреди от страна на Възложителя.

Чл.4.1.12. Ако Наемателят освободи имота едностранно, без да бъде направен опис с приемателно- предавателен протокол, такъв протокол се съставя служебно от Наемодателя в 3- дневен срок от узнаване на напускането и същия не може да бъде оспорван от Наемателя.

Чл.4.1.13. Да осигурява достъп до недвижимият имот на служителите от районна администрация за проверка относно използването му.

Чл. 4.1.14. Да постави контролен електромер и водомера на помещението, за своя сметка.

Чл. 4.2. Наемателят има право да:

Чл. 4.2.1. Изисква да влезе във владение и да ползва наетият от него недвижим имот за срока по договора.

Чл. 4.2.2. Да ползва наетият имот за срока по договора, съобразно предназначението на помещението, необезпокояван от чужди трети лица.

Чл. 4.3. Трайно прикрепените към обекта подобрения, направени от Наемателя, след прекратяване на договора, независимо на какво основание, остават в полза на Наемодателя.

## **V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

Чл. 5.1. С изтичане на срока по договора.

Чл. 5.2. По взаимно съгласие.

Чл. 5.3. Предсрочно от Наемодателя, при не плащане на наемната цена с повече от 30 /тридесет / календарни дни от датата по чл. 2.1. от настоящият договор.

Чл. 5.4. С 1 м. /едномесечно/ писмено предизвестие от изправната страна, при виновно поведение на неизправната страна.

Чл. 5.5. При евентуални реституционни претенции или належаща общинска нужда.

## **VI. ГАРАНЦИИ И НЕУСТОЙКИ**

Чл. 6.1. Гаранция за добро изпълнение на Наемателя служи за обезпечаване на всички задълженията на Наемателя по договора.

Чл. 6.2. При не заплащане на дължимият наем в срока по Чл. 2.1. от договора, Наемателят дължи освен дължимият наем и неустойка в размер на 1 % от месечния наем за всеки просрочен ден, но не повече от 15% от месечния наем.

Чл. 6.3. Всички повреди и ремонти, свързани с ползване на имота, както и тези, свързани с използването на имота по начин, различен от посочения в Чл. 1.1., както и незаплащане на наем, консумативи и др. са за сметка на Наемателя и се удържат от гаранцията за добро изпълнение, която изпълнява функция на неустойка по договора.

Чл. 6.4. Всички вреди, по-големи по размер от уговорената неустойка, се претендират и търсят по общия исков ред.

## **VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 7.1. Недействителността на отделни разпоредби на договора не води до недействителност на целия договор. В случай, че някоя от клаузите на договора се окаже недействителна, страните се задължават в разумен срок да заменят недействителната клауза с действителна.

Чл. 7.2. Споровете относно тълкуването и изпълнението на настоящият договор се решават чрез преговори между страните и подписване на допълнителни споразумения. При не постигане на съгласие, споровете се решават по съдебен ред.



Чл. 7.3. По неуредените в договора въпроси съответно приложение намират разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл.7.4. Неразделна част към настоящият договор е офертата и двустранно подписан приемателно- предавателен протокол.

Настоящият договор е съставен в 3 /три/ еднообразни оригинални екземпляра, два за Наемодателя и един за Наемател, и се подписва собственооръчно от тях, както следва:

### **ДОГОВАРЯЩИ:**

#### **НАЕМОДАТЕЛ:**

**ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА  
КМЕТ НА РАЙОН “НОВИ ИСКЪР”:**

Р. ПЕТРОВА  
ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ: .....

ТОЛЯ ЕВЛОГИЕВА  
СТ. ЮРИСКОНСУЛТ.....

#### **НАЕМАТЕЛ:**

.....  
Фирма  
Управител, име, фамилия  
(Подпис, печат)

**РАЗМЕР НА ВЛОЖЕНИ ИНВЕСТИЦИИ ЗА РЕМОНТ**

Долуподписаният/та.....  
в качеството ми на .....(управител, друго.....)  
на .....  
(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., или ф.д. № ...../.....г. при .....,

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО РАЙЧЕВА,**

Заявявам желанието си да извърша ремонт в част от недвижим имот- публична общинска собственост, а именно:

Помещение с площ от ..... кв.м., находящо се в с. ....  
.....(населено място)

Предмет на дейност.....

**I. Предлагам ремонт на гореописания имот в размер на**

.....лв. с ДДС, словом..... с ДДС.

Ремонтът ще се изразява в осъществяване на следните дейности:

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

**подпис:.....**  
**/име, фамилия, печат/**

**Дата: .....**  
**Гр./с.**

**ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Долуподписаният/та.....  
в качеството ми на .....(управител, друго.....)  
на .....  
(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., или ф.д. № ...../.....г. при .....

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО РАЙЧЕВА,**

Заявявам желанието си да наема част от недвижим имот- публична общинска собственост,  
а именно:

Помещение с площ от ..... кв.м., находящо се в с.  
.....(населено място)

Предмет на дейност.....

**I. Предлагам месечна наемна цена за гореописания имот в размер на**

.....лв. без ДДС, словом.....без ДДС.  
или .....лв.с ДДС, словом.....с ДДС.

**подпис:.....**  
**/име, фамилия, печат/**

**Дата: .....**  
**Гр./с.**