



ПРОФЕСИОНАЛНА ГИМНАЗИЯ
ПО ТЕХНИКА И МЕНИДЖМЪНТ "ХРИСТО БОТЕВ"
2140 Ботевград, Софийска област, ул."Свобода" 18
Директор:0723/66646, Секретар:0723/66842, факс:+359 723 66842
[http:// www.pgmbg.com/](http://www.pgmbg.com/) e-mail: pgtm_botevgrad@mail.bg

УТВЪРДИЛ:

ДИРЕКТОР НА
ПГТМ „ХРИСТО БОТЕВ“, ГР. БОТЕВГРАД
ИВАН НИКОЛОВ

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОБЗАВЕЖДАНЕ И
ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА
СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДОСТАВЕН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ПГТМ „ХРИСТО
БОТЕВ“, С АДРЕС: ГР. БОТЕВГРАД, УЛ.“СВОБОДА“ №18, СЪГЛАСНО АКТ ЗА
ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ №5113, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:**

**Обект „Трети етаж от училищно общежитие“ с площ 786 кв.м. /20 стаи/,
находящ се в сграда с идентификатор 05815.301.51.3, на 5 / пет / етажа**

СЪДЪРЖАНИЕ

- I. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА**
- II. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**
- III. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА**
- IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ**
- V. УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА - УКАЗАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ:**

- 1. Общи условия;
- 2. Съдържание на документите за участие;
- 3. Условия и организация за провеждане на търга;
- 4. Критерий за оценка на предложенията;
- 5. Обявяване на резултатите;
- 6. Прекратяване на процедурата;
- 7. Депозит за участие и за изпълнение на договора.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1. Приложение № 1 – 4 – декларации;
- 2. Приложение № 5 – Заповед № РД 11-089 / 20.11.2023г.
- 3. Приложение № 6 – проект на договор за наем;
- 4. Приложение № 7 – ценово предложение;
- 5. Приложение № 8 – заявление за участие в търга.

I. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА

Търгът се организира от ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград с адрес: гр. Ботевград, п.к. 2140, ул. „Свобода“ № 18.

II. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Търгът се провежда на основание чл. 16, ал. 2 и чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС), във връзка с чл. 13, ал. 5 и чл. 43 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС) и Заповед № РД 11-089 / 20.11.2023г. на директора на ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград.

III. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

Отдаване под наем на недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен за управление на ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград съгласно акт за Публична държавна собственост, представляващ:

Обект „Трети етаж от училищно общежитие“ с площ 786 кв.м. /20 стаи/, находящ се в сграда с идентификатор 05815.301.51.3, на 5 / пет / етажа по АПДС №5113 и находящ се гр.Ботевград, ул.„Свобода“ №18 при първоначална тръжна наемна цена 2000 / две хиляди лева / месечно без ДДС. Наемната цена се дължи от датата на сключване на договора за наем и подписване на приемо-предавателния протокол за предаване на имота.

Предназначението на отдавания под наем имот не може да бъде изменяно – за жилищни помещения. Срок на наемното правоотношение – 5 (пет) години, считано от датата на подписване на договора и подписване на приемо-предавателния протокол за предаване на имота.

IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

1. В търга могат да участват всички български или чуждестранни физически или юридически лица, регистрирани по Търговския закон или техни обединения, които:

а) не са обявени в несъстоятелност или са в производство за обявяване в несъстоятелност;

б) не са в производство по ликвидация;

в) нямат финансови задължения към ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград, както и задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2 от ДОПК към държавата и общините;

г) нямат регистрирани данъчни нарушения или неплатени данъци и/или задължения към Националния осигурителен фонд и Здравната каса;

д) нямат управители или членове на управителните органи, които:

- са осъждани за банкрут;

- са лишавани от право да упражняват търговска дейност;

- са осъждани с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността, стопанството или друго престъпление от общ характер по смисъла на Наказателния кодекс.

2. Горните обстоятелства се удостоверяват с декларации – образец – Приложение № 2 и Приложение № 3.

V. УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА – УКАЗАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

1. ОБЩИ УСЛОВИЯ

А) РАЗХОДИ ПО ПРОЦЕДУРАТА

Разходите по изработването на предложенията са за сметка на кандидатите.

Кандидатите не могат да имат претенции към наемодателя за направените от тях разходи, включително и при недопускане или неспечелили търга.

Б) ПРЕДСТАВЯНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА И ПИСМЕНИТЕ ЦЕНОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Писмените заявления за участие, се изготвят в един екземпляр и се представят в запечатан непрозрачен плик от кандидата или от упълномощен негов представител. Заявленията се приемат всеки работен ден от 8:00 до 15:00 ч., след публикуване на обявата до 04.01.2024г. вкл. в деловодството на ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград.

Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена“, поставен в плика със заявлението за участие.

Върху външния плик кандидатът изписва и следния текст: „Заявление за участие в търг с тайно наддаване за определяне на наемател на недвижим имот – публична държавна собственост“, представляващ:

Обект „Трети етаж от училищно общежитие“ с площ 786 кв.м. /20 стаи/, находящ се в сграда с идентификатор 05815.301.51.3, на 5 / пет / етажа по АПДС № 5113, издаден от Областния управител на Софийска област.

При приемане на заявлението за участие върху плика деловодителят отбелязва поредния номер, датата и часа на получаването и посочените данни се записват във входящия регистър, за което на приносителя се издава документ. Не се приема заявление, представено в незапечатан плик, или в прозрачен плик, или в плик с нарушена цялост. Такова заявление незабавно се връща на кандидата и това се отбелязва в съответния входящ регистър. Заявления, постъпили след крайния срок 15.00 ч. на 04.1.2024г. включително и изпратени по пощата, не се разглеждат от комисията.

2. СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОКУМЕНТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ

А) Информация за правното състояние и възможности на кандидата

Всички документи и заявлението за участие се подписват от лицето, което представлява кандидата, съгласно актуалното удостоверение за вписване в търговския регистър. Когато кандидатът се представлява от няколко лица заедно, документите се подписват от всички представляващи или се прилага нотариално заверено пълномощно за другите представляващи - копие. Документите могат да бъдат подписани и от трето лице, упълномощено с нотариално заверено пълномощно за целта - оригинал. Върху всеки подпис се полага печатът на търговеца. Всички копия от приложените документи се заверяват с подпис и печат на търговеца.

Б) До участие в търга не се допускат настоящи или бивши наематели на обекти на ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград, имащи парични задължения към ПГТМ.

Прилагат се следните документи за участие:

1. подписано и подпечатано заявление за участие в търга;
2. подписано и подпечатано ценово предложение;
3. заверени с подпис и печат от кандидата копия от:

а) за търговците – единен идентификационен код (ЕИК) съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел /ЗТРРЮЛНЦ/. Когато не е представен ЕИК, кандидатите прилагат удостоверение за актуално състояние с дата на издаване, предшестваща датата на подаване на заявлението за участие с не- повече от 2 месеца;

б) за юридическите лица с нестопанска цел – единен идентификационен код (ЕИК) съгласно чл. 23 от ЗТРРЮЛНЦ. Когато не е представен ЕИК, кандидатите прилагат удостоверение за актуално състояние с дата на издаване, предшестваща датата на подаване на заявлението за участие с не-повече от 2 месеца;

- в) идентификационен номер по Закона за ДДС (ако е регистриран по ДДС);
- г) служебна бележка от териториалното поделение на Националната агенция по приходите по регистрация, относно задължения към нея с дата на издаване не по-късно от 2 месеца, преди крайната дата за подаване на документи за участие в търга;
- д) вносна бележка за внесен депозит за участие;
- е) нотариално заверено пълномощно (оригинал), ако кандидатът е представляван от друго лице;
- ж) актуално свидетелство за съдимост на кандидата, както и на пълномощника, ако го представлява такъв – срок на валидност до 6 месеца от издаването;
- з) попълнени декларации - ПРИЛОЖЕНИЕ № 1-4 (4 броя), относно: оглед на обектите; липса на финансови задължения към ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград, държавата и общините; не е в производство по несъстоятелност и приемане на условията на договора.

3. УСЛОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

А) УСЛОВИЯ НА ТЪРГА

1. Оглед на обекта - от публикацията на обявата в ежедневник до 04.01.2024г. включително всеки работен ден от 8:00 до 15:00ч., след заявка на телефон: 0723/66842
2. Достъпът до документация е безплатен на електронната страница на ПГТМ „Христо Ботев“, гр.Ботевград, на следния електронен адрес: <http://www.pgtmlbg.com/profil-na-kupuvaca>.
3. Депозит за участие – 2000 /две хиляди/ лв., се внася в касата на ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград или по банков път, по сметка на ПГТМ:

БАНКА: ОББ АД Ботевград

IBAN: BG 82UBBS80023106093400

BIC: BIC UBBSBGSF

4. Търгът се провежда от комисия, назначена със Заповед № РД 11-089 / 20.11.2023г.на директора на ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград.
5. Дата и място на провеждане на търга – 05.01.2024г. от 10,00 часа в сградата на ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград с адрес: гр. Ботевград, ул. „Свобода“ № 18.

Б) ОТВАРЯНЕ НА ПЛИКОВЕТЕ

Предложенията на кандидатите се отварят в 10,00ч. на 05.01.2024. по реда на тяхното постъпване от комисия по провеждане на търга.

Съдържанието им се описва в съставен от комисията протокол, в който се посочват обстоятелствата по чл. 53, ал. 1 от ППЗДС. Кандидатите, участващи в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

Комисията, отстранява от участие кандидат, който не е представил, изискващ се документ или не отговаря на изискванията на наемодателя съгласно Заповед № РД 11-089 / 20.11.2023г.и настоящата документация.

В) ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Търгът може да се проведе само в случай, че поне един кандидат е подал заявление за участие и писмено ценово предложение, отговарящо на нормативните изисквания и условията за провеждане на търга.

В деня и часа на търга председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата.

Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие се явяват и легитимират пред тържната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените наемни цени.

Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията.

Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена. В случай че двама или повече кандидати са предложили еднаква най- висока цена председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези кандидати. Председателят на комисията уведомява писмено кандидатите участвали в търга, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг. Явният търг се провежда по реда на чл. 47 - 50 от ППЗДС, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена. Резултатите от проведения явен търг се отразяват в протокола за търга с тайно наддаване.

Препис-извлечение от протокола относно проведения търг, се връчва на спечелилия кандидат, а при писмено поискване - и на другите заинтересувани кандидати.

Депозитът не се връща на кандидата, определен за спечелил търга, но се е отказал да сключи договор.

4. КРИТЕРИЙ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

Най-висока предложена наемна цена.

5. ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

Директорът на ПГТМ „Христо Ботев“ гр. Ботевград обявява със заповед класирането и определя кандидата, класиран на първо място за наемател, не по-късно от седем календарни дни от датата на провеждането на търга. Заповедта за определяне на наемател се обявява на видно място в сградата на ПГТМ. Копие от заповедта се изпраща на кандидатите, участвали в търга по реда на АПК, с писмено съобщение, включително чрез електронната поща на посочените от тях адреси. Заповедта се обявява и на интернет страницата на ПГТМ „Христо Ботев“ гр. Ботевград.

Заповедта на директора на ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград може да се обжалва от останалите кандидати в търга в 14-дневен срок, считано от датата на съобщаването ѝ, по реда на АПК.

Влязлата в сила заповед за определяне на наемател се връчва на спечелилия търга. В седемдневен срок след влизане в сила на заповедта за определяне на наемател, се сключва наемен договор и наемателят се въвежда във владение на обекта.

В случай, че определеният за наемател откаже да подпише договора за наем, то същият губи правото за връщане на внесения депозит за участие. Заповедта за определяне на наемател се изменя, като за наемател се определя следващия в класирането. При отказ за сключване на наемен договор и от страна на втория в класирането, се насрочва нов търг.

6. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

Търгът може да се проведе и в случай, че:

а) поне един кандидат е подал заявление за участие и ценово предложение, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга;

б) се явят най-малко трима членове на комисията, в това число председателят.

Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и директорът на ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград насрочва нов търг в едномесечен срок.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга и неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който директора на ПГТМ със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

7. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ И ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Кандидатът представя депозит за участие в процедурата в размер на 2000 /две хиляди/ лева. Сумата е и гаранция за изпълнение на договора от спечелилия кандидат. Сумата се внася в касата на ПГТМ или по банков път, по сметка на ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград:

БАНКА: ОББ АД Ботевград

IBAN: BG 82UBBS80023106093400

BIC: BIC UBBSBGSF

Наемодателят има право да задържи депозита за участие, когато кандидат взел участие в търга:

- а) подаде жалба срещу заповед за избор на наемател, до решаване на спора от съда;
- б) е определен за наемател, но не изпълни задължението си да сключи договор;
- в) оттегли предложението си след срока за подаване на заявления.

Депозитите за участие на некласираните кандидати, участвали в търга се освобождават в срок от 3 работни дни след изтичане на срока за подаване на жалба срещу заповедта за избор на наемател. В същия срок се освобождават депозитите на всички кандидати при прекратяване на процедурата.

Депозитите на класираните кандидати (без този на определения за наемателя) се освобождават в срок от 3 работни дни след сключване на договора за наем, се преобразува в част от гаранцията за изпълнение на договора за наем.

Депозитът на кандидата, с който се сключи договора за наем

ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград не дължи лихви върху внесените депозити за времето на тяхното задържане.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Приложение № 1 - 4 – декларации;
2. Приложение № 5 – извадка от Заповед № РД 11-089 / 20.11.2023г.
3. Приложение № 6 – проект на договор;
4. Приложение № 7 – ценово предложение;
5. Приложение № 8 – заявление за участие в търга;

Д Е К Л А Р А Ц И Я

за оглед на обекта

Долуподписаният.....
с адрес....., притежаващ л.к
издадена на, от
с ЕГН, в качеството си на
(управител, изпълнителен директор, упълномощен представител) на.....
.....,
със седалище и адрес на управление
.....
БУЛСТАТ/ЕИК.....
телефон за връзка:.....

Д Е К Л А Р И Р А М:

че наг. извърших оглед на.....
.....
.....

.....г.

ДЕКЛАРАТОР:

(подпис и печат)

ДЕКЛАРАЦИЯ
за липсата на финансови задължения

Долуподписаният.....
с адрес....., притежаващ л.к.....,
издадена на, от
с ЕГН, в качеството си на
(управител, изпълнителен директор, упълномощен представител) на.....
.....,
със седалище и адрес на управление
.....
БУЛСТАТ/ЕИК.....
телефон за връзка:.....

Д Е К Л А Р И Р А М:

че към датата на подписване на настоящата декларация ЮЛ/ЕТ, което представлявам няма:

1. финансови задължения към ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград;
2. Публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2 от ДОПК към държавата и общините.

Известна ми е наказателната отговорност за неверни данни и обстоятелства по чл.
313 от Наказателния кодекс.

.....г.

ДЕКЛАРАТОР:

(подпис и печат)

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....
с адрес....., притежаващ л.к.....,
издадена на, от
с ЕГН, в качеството си на
(управител, изпълнителен директор, упълномощен представител) на.....
.....,
със седалище и адрес на управление.....
.....
БУЛСТАТ/ЕИК.....
телефон за връзка:.....

ДЕКЛАРИРАМ:

че към датата на подаване на настоящата декларация представляваното от мен дружество/
едноличен търговец:

1. не е обявявано и не е в производство за обявяване в несъстоятелност;
2. не се намира в производство по ликвидация;
3. няма регистрирани данъчни нарушения или неплатени данъци и задължения към осигурителни фондове;
4. управител или член на управителен орган на дружеството/едноличния търговец не е бил осъждан за банкрут, нито е осъждан с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, стопанството или други престъпления от общ характер по смисъла на НК.

Известна ми е наказателната отговорност за неверни данни и обстоятелства по чл.
313 от Наказателния кодекс.

..... Г.

ДЕКЛАРАТОР:

(подпис и печат)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

Д Е К Л А Р А Ц И Я

за приемане на условията на проекта на договора

Долуподписаният.....
с адрес....., притежаващ л.к
издадена на, от
с ЕГН, в качеството си на
(управител, изпълнителен директор, упълномощен представител) на.....
.....,
със седалище и адрес на управление
.....
БУЛСТАТ/ЕИК.....
телефон за връзка:.....

Д Е К Л А Р И Р А М:

че съм запознат със съдържанието на проекта на договора за наем на следния имотя публична държавна собственост:

**Обект „Трети етаж от училищно общежитие“ с площ 786 кв.м. /20 стаи/,
находящ се в сграда с идентификатор 05815.301.51.3, на 5 / пет / етаж по АПДС №
5113, издаден от Областния управител на Софийска област.**

приемам /не приемам (ненужното се задрасква) условията в него.

.....Г.

ДЕКЛАРАТОР:

(подпис и печат)



**ПРОФЕСИОНАЛНА ГИМНАЗИЯ
ПО ТЕХНИКА И МЕНИДЖМЪНТ "ХРИСТО БОТЕВ"**
2140 Ботевград, Софийска област, ул. "Свобода" 18
Директор: 0723/66646, Секретар: 0723/66842, факс: +359 723 66842
[http:// www.pgmbg.com/](http://www.pgmbg.com/) e-mail: pgtm_botvgrad@mail.bg

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

№/.....2024г.

Днес, 2023 г., в гр. Ботевград, между:

1) **ПГТМ „Христо Ботев“**, гр. Ботевград с адрес: гр. Ботевград, п.к. 2041, ул. „Свобода“ № 18, представлявано от Иван Николов – директор, от една страна, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, и от друга,

2)

.....
(наименование, седалище и адрес на управление, ЕИК, представителство, данни на представителя), наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**,

на основание чл. 19, ал. 1, във връзка с чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост и чл. 13, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, след проведен търг с тайно наддаване на 05.01.2024г. въз основа на Заповед № РД 11-089 / 20.11.2023г. и Заповед № РД...../.....2024г. на директора на ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград, община Ботевград за определяне на наемател, се сключи настоящият договор за наем при следните условия:

І. ПРЕДМЕТ

Чл. 1. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване част от недвижим имот – публична държавна собственост предоставена за управление на ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград, представляваща обект с обща площ от 786 кв. м. /20 стаи/, находящ се на трети етаж в сграда на общежитие на ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград, ул. „Свобода“ №18 с идентификатор 05815.301.51.3 по АПДС № 5113 наричан за краткост **ОБЕКТАТ**.

(2) Имотът, предоставен под наем, трябва да се ползват само по предназначение за общежитие, като обзавеждането за тази цел трябва да се извърши от наемателя. Имотите не могат да се преотдават и да се ползват съвместно по договор с трети лица (чл. 19 от ППЗДС). Промяна в предназначението на обекта не се допуска. Достъпът до обекта на външни лица става при спазване на Инstrukция за охраната и пропускателния режим в ПГТМ „Христо Ботев“, гр. Ботевград.

II. СРОК

Чл. 2. Договорът се сключва за срок от 5 години и започва да действа от датата на подписване на приемо-предавателния протокол по чл. 6, т. 1.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3. (1) Месечният наем за обекта е в размер на 2000 /две хиляди/ (сумата в цифри и словом) без включен ДДС, или 2400 /две хиляди и четиристотин/ лв. с включен ДДС.

(2) Сумата по предходната алинея ще се заплаща ежемесечно в срок до 5-о число на текущия месец от НАЕМАТЕЛЯ по банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ:

БАНКА: ОББ АД Ботевград

IBAN: BG 82UBBS80023106093400

BIC: BIC UBBSBGSF

(3) Сумата по предходната алинея подлежи на индексирание с процента на годишна инфлация, ако той е по-голям от 5 % след третия месец от сключване на договора, по-голям от 10 % след шестия месец от сключване на договора, ако той е по-голям от 15% след първата година и с 5% за всяка следваща, както и при промяна на нормативната уредба, касаеща наемната цена.

Чл. 4. (1) Консумативните разходите, направени при ползването на обекта са, за сметка на наемателя.

(2) Разходите за електроенергия, топлоенергия, вода и други се определят на база процентно разпределение от общата консумирана електроенергия, топлоенергия и вода в сградата и възстановяват на НАЕМОДАТЕЛЯ срещу издадена фактура, в брой в касата на НАЕМОДАТЕЛЯ или по банков път по посочената банкова сметка.

(3) За направените консумативни разходи се подписва двустранен протокол от представителите на страните. Същите се възстановяват от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ в 5-дневен срок след подписване на протокола, в брой в касата на НАЕМОДАТЕЛЯ или по посочената в чл. 3, ал. 2 банкова сметка.

(4) Такса „битови отпадъци“ се определя пропорционално на ползваната част от сградата и се възстановява на НАЕМОДАТЕЛЯ в 7-дневен срок, след датата на която НАЕМОДАТЕЛЯТ е фактурирал съответната стойност.

(5) Разходите за охрана на сградата се определят пропорционално на ползваната част от сградата и се заплащат по начина и в сроковете по ал. 3.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да:

1. получава наемната цена и разходите за консумативи;
2. получава и одобрява предварително всички проекти за преустройство на обекта;
3. изисква предоставянето на всички необходими лицензи и разрешителни във връзка с дейността на НАЕМАТЕЛЯ, свързана с предназначението на обекта;
4. изисква спазването на реда и хигиената в обекта.

Чл. 6. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да:

1. предостави обекта по чл. 1, ал. 1 на НАЕМАТЕЛЯ и да осигури спокойното му ползване за срока на договора. Предаването на обекта става с приемо-предавателен протокол – Приложение, което е част от договора, в който се описва състоянието на

обекта и наличното в момента на предаването му имущество. Протоколът представлява неразделна част от договора;

2. съдейства на НАЕМАТЕЛЯ при извършването на аварийни, текущи и основни ремонти, които не са причинени виновно от НАЕМАТЕЛЯ и не се дължат на обикновеното ползване на обекта.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 7. НАЕМАТЕЛЯТ има право да:

1. ползва необезпокоявано обекта, съобразно предназначението му по *Таблица 1* и условията на договора;

2. ползва обекта по предназначение.

Чл. 8. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

1. Да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената наемна цена и отчетените консумативни разходи в уговорения срок, като закъснението в плащането за повече от 2 (два) месеца е основание за прекратяване на договора;

2. Да не преотдава заедно или поотделно помещенията, предмет на настоящия договор, както и да не ги ползва съвместно с трети лица;

3. Да не извършва реконструкции, преустройства и подобрения на наетите помещения, без да е получил, за това, изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ. За получаване на писмено съгласие по т. 2., НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен, да представи за одобрение на НАЕМОДАТЕЛЯ, съответните проекти за реконструкциите, преустройствата и подобренията, които НАЕМАТЕЛЯТ възнамерява да извърши. НАЕМОДАТЕЛЯТ извършва преглед на предоставената му информация и в 10-дневен срок, считано от датата на депозирането ѝ се произнася писмено. Всички реконструкции, преустройства и подобрения са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

4. Да използва предоставените под наем помещения с грижата на добър стопанин, според тяхното предназначение, съгласно чл. 1 от настоящия договор;

5. Да спазва всички нормативни разпоредби на действащото законодателство, регламентиращи ползването на обекта, като осигури всички разрешения и лицензи необходими за осъществяваната от него дейност;

6. Поема за своя сметка консумативните разходи на обекта, на база процентно разпределение от общата консумирана електроенергия, топлоенергия, вода и др. в сградата, като за целта се подписва двустранен протокол;

7. Да извършва за своя сметка обзавеждането на помещенията, основните и текущи ремонти, да заплаща консумативните разходи, както и разходите за битови отпадъци.

8. Да поема за своя сметка разходите по изпълнение на предписания на контролните органи, отнасящи се до осъществяване на дейностите по договора;

9. съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху обекта.

10. При прекратяване на договора да освободи и предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ наетите помещения във вида, в който ги е приел, с изключение на случаите по т. 3 и като се вземе предвид нормалното изхабяване, за което страните подписват приемо-предавателен протокол.

VI. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 9. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при подписване на договора да представи в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранция за изпълнение на задълженията си по него.

(2) Гаранцията за изпълнение е в размер на 2 (две) месечни наемни вноски, внесени по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ най-късно в деня на подписване на договора.

Чл. 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да задържи гаранцията, ако:

1. НАЕМАТЕЛЯТ спре да изпълнява задълженията си по договора;
2. в процеса на изпълнение на договора възникне спор между страните, който е отнесен за решаване от компетентния съд;
3. договорът бъде развален по вина на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 11. (1) Гаранцията може да служи за изплащане на дължими суми по договора като наем, неустойка или консумативни разходи.

(2) Гаранцията или частта, която е останала от нея, се връща на НАЕМАТЕЛЯ в срок до един месец след прекратяване на договора, след като е извършено прихващане на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ, произтичащи от договора.

VII. ОТГОВОРНОСТИ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 12. За забава в плащането на наемната цена или на консумативните разходи, след определения в договора срок, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ освен месечния наем или консумативен разход и неустойка в размер на 1 на сто от дължимата сума за всеки ден закъснение, но не повече от 50 на сто от дължимото.

Чл. 13. Всяка от страните, която виновно наруши свое задължение по договора, което води до прекратяване на наемното правоотношение, дължи на изправната страна неустойка в размер на една месечна наемна вноска.

Чл. 14. В случай че НАЕМАТЕЛЯТ задържи обекта след прекратяване на договора, той дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ освен обезщетение в размер на наемната цена и неустойка в размер 50 на сто от размера на наема.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 15. Договорът се прекратява:

1. с изтичането на предвидения в чл. 2 срок;
2. преди изтичането на договорения срок по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
3. при обявяване на НАЕМАТЕЛЯ в несъстоятелност или ликвидация.

Чл. 16. Договорът може да се прекрати едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ, без предизвестие при:

1. съществено и/или периодично повтарящо се неизпълнение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ, след като е бил вече предупреден писмено за това;
2. неплащане на наемната цена за повече от два месеца или при системни закъснения в плащането в рамките на една календарна година. Системни закъснения са налице в случай на три и повече пъти закъснения до 10 дни.

Чл. 17. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора с едномесечно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, когато последният не е изпълнил едно или повече от задълженията си по чл. 8.

Чл. 18. НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати договора с едномесечно писмено предизвестие отправено до НАЕМОДАТЕЛЯ, когато последният не е изпълнил задължението по чл. 6, т. 2.

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 19. Страните определят отговорници по изпълнение на договора, които ще бъдат и лица за контакти и кореспонденция, както следва:

1. За НАЕМОДАТЕЛЯ:

- –, телефон:

....., e-mail:;

- –,

телефон:

....., e-mail:;

2. За НАЕМАТЕЛЯ:

.....

.....

Чл. 20. (1) Всички съобщения, уведомления и цялата кореспонденция между страните се извършва в писмена форма. Писмената форма включва и кореспонденция чрез служебните електронни адреси на упълномощените лица по договора.. Адресите за кореспонденция и отговорни лица по настоящия договор са, както следва:

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

Гр. Ботевград, ул. „Свобода“ № 18

Телефон: 0876770800

e-mail: pgtm_botevgrad@mail.bg

За НАЕМАТЕЛЯ:

Адрес:.....

Телефон:.....

Е-мейл:.....

(2) Всяка от страните по настоящия договор е длъжна незабавно да уведоми другата при промяна на адреса си. В противен случай всяко изпратено съобщение се смята за получено, считано от датата на изпращането му, ако е изпратено на последния посочен от страната адрес.

Х. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 21. (1) Всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него, включително спорове по тълкуването на договора, ще се решават по взаимно споразумение между страните чрез преки преговори и взаимни отстъпки.

(2) В случай че страните не постигнат споразумение, спорът ще се отнася за решаване пред компетентния български съд.

Чл. 22. Ако в даден случай НАЕМОДАТЕЛЯТ не упражни правата си по този договор, това не означава отказ от права.

Чл. 23. За всички въпроси, неуредени в договора, ще се прилагат разпоредбите на съответно действащите нормативни актове на българското законодателство.

Договорът се състави в два еднообразни екземпляра – по един за всяка страна.

Приложение:

1. Приемо-предавателен протокол.

2. Документ, удостоверяващ внесената гаранция за изпълнение.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Във връзка с подадено заявление за участие в търг с тайно наддаване

Долуподписаният
притежаващ л.к №....., издадена от.....
на....., ЕГН.....
живущ в (пълн адрес).....
в качеството си на на дружество/едноличен търговец със
седалище и адрес на управление.....,
ЕИК.....
или чрез пълномощника
притежаващ л.к. №....., издадена от.....
на....., ЕГН.....
живущ в гр.....
с пълномощно, заверено на..... от.....
нотариус с район на действие.....
рег.№ на Нотариалната камара

ПРЕДЛАГАМ:

за долупосочения имот, представляващ:

Обект „Трети етаж от училищно общежитие“ с площ 786 кв.м., находящ се в сграда с идентификатор 05815.301.51.3, на 5 / пет / етажа по АПДС № 5113, издаден от областния управител на Софийска област.

ЦЕНА:.....
..... (с думи и цифри).

.....Г.

ПОДПИС:

(печат)

**ДО
ДИРЕКТОРА НА ПГТМ „ХРИСТО БОТЕВ“
ГР. БОТЕВГРАД**

З А Я В Л Е Н И Е

За участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижими имоти – публична държавна собственост, представляващ:

Обект „Трети етаж от училищно общежитие“ с площ 786 кв.м., находящ се в сграда с идентификатор 05815.301.51.3, на 5 / пет / етажа по АПДС № 5113, издаден от Областния управител на Софийска област.

от.....

със седалище и адрес на управление

.....

ЕИК, представлявано от,

.....ЕГН:.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

С настоящото заявявам, че желая да участвам в търг с тайно наддаване, за определяне на наемател на недвижими имоти – публична държавна собственост, представляващ:

Обект „Трети етаж от училищно общежитие“ с площ 786 кв.м., находящ се в сграда с идентификатор 05815.301.51.3, на 5 / пет / етажа по АПДС № 5113, издаден от Областния управител на Софийска област.

Дейността, която развиваме включва

.....

В съответствие с обявлението за търга представяме следните изискуеми документи:

Заверени с подпис и печат копия от:

1. ЕИК или документ за регистрация или съгласно чл. 23 от ЗТРРЮЛНЦ или удостоверение за актуално състояние с дата на издаване, предшестваща датата на подаване на заявлението за участие с не повече от 2 месеца.

2. Посочване на данъчен номер или удостоверение за данъчна регистрация и за регистрация по ДДС (ако е регистриран по ЗДДС).

3. Вносна бележка за внесен депозит за участие.

4. Нотариално заверено пълномощно в оригинал, ако кандидатът е представляван от друго лице.

5. Посочване на ЕГН за физически лица, а за представляващия юридическото лице/търговеца кандидат, след като бъде определен за наемател.

6. Допълнителни декларации.

7. Декларация за приемане на условията на проекта на договора за наем.

8. В отделен плик, поставен в общия плика със заявлението, се поставя ценовото предложение, с изричен надпис.

9. Списък на всички приложени документи към заявлението.

.....
/дата, месец и година/

.....
/подпис и печат/