

# **НАЦИОНАЛНА АПРИЛОВСКА ГИМНАЗИЯ - ГАБРОВО**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**за участие в процедура за търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект – частна държавна собственост, под управление на НАЦИОНАЛНА АПРИЛОВСКА ГИМНАЗИЯ -ГАБРОВО**

### **С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е:**

1. Заповед на директора на НАЦИОНАЛНА АПРИЛОВСКА ГИМНАЗИЯ - ГАБРОВО.
2. Предмет на търга.
3. Указания за провеждане на процедурата.
4. Разглеждане, оценяване и класиране на офертите.
5. Прекратяване на процедурата.
6. Образци на документи:
  - Образец № 1, Заявление за участие;
  - Образец № 2, Декларация;
  - Образец № 3, Декларация;
  - Образец № 4, Декларация;
  - Образец № 5, Декларация за извършен оглед;
  - Образец № 6, Протокол за оглед на обекта;
  - Образец № 7, Декларация за съгласие за обработка на личните данни;
  - Образец № 8, Ценово предложение.
7. Проект на договор за наем.

**Габрово, септември 2022 година**

## **ПРЕДМЕТ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

Отдаване под наем за срок от **5 /пет/ години**, на **обект** – частна държавна собственост, находящ се в с. Боженците, община Габрово, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 04964.501.168 по КККР на с. Боженците, Община Габрово с адрес: с. Боженците п.к. 5349, с площ на поземления имот 241 кв.м., заедно със сграда с идентификатор 04694.501.168.1 със застроена площ 56 кв.м., бр. етажи 2, предназначение: Жилищна сграда еднофамилна, като част от жилищната сграда – първи приземен етаж /бивш дюкян/, преустроена в търговски обект: кафе аперитив с вход и витрина от изток, на две нива, въведен в експлоатация, съгласно Удостоверение № 1 от 30.09.2003г за въвеждане в експлоатация, издадено от Община Габрово при първоначална месечна наемна цена в размер на **890.00 (осемстотин и деветдесет) лева**, определена от независим оценител, съгласно чл.41, ал.1 от ППЗДС. Обектът се отдава под наем без обзавеждане и/или оборудване.

## **УКАЗАНИЯ ЗА ПРОЦЕДУРАТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

### **РАЗДЕЛ I**

В процедурата за провеждане на търговете с тайно наддаване за отдаване под наем на обекти – държавна собственост, могат да участват юридически и физически лица, регистрирани като търговци по смисъла на Търговския закон.

Кандидатите могат да участват само с едно ценово предложение.

Не се допуска до участие в търга кандидат, който не отговаря на изисквания и на някои от условията, посочени в документацията.

Кандидат, за когото е налице поне едно от следните обстоятелства, не се допуска до участие:

1. Предложението е постъпило в незапечатан плик.
2. Предложението е постъпило с нарушена цялост.
3. Предложението е постъпило след изтичане на крайния срок за представяне.
4. Предложението не отговаря на изискванията и на предварително поставените условия с тази документация.
5. Не представи някой от документите, съгласно изискванията на тази документация.
6. Не представи документ за внесен депозит.
7. Осъден с влязла в сила присъда, освен ако е реабилитиран, за:
  - 7.1. престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, включително изпиране на пари, по чл. 253-260 от Наказателния кодекс;
  - 7.2. подкуп по чл. 301-307 от Наказателния кодекс;
  - 7.3. участие в организирана престъпна група по чл. 321 и 321а от Наказателния кодекс;
  - 7.4. престъпление против собствеността по чл. 194-217 от Наказателния кодекс;
  - 7.5. престъпление против стопанството по чл. 219-252 от Наказателния кодекс.
8. Обявен е в несъстоятелност.
9. В производство по ликвидация или в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконовни актове.
10. Има задължения към НАГ или е свързано лице с директора на НАГ или със служителите на ръководна длъжност в НАГ.
11. Отстранява кандидат, който:

11.1. е в открито производство по несъстоятелност, или е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или кандидатът е преустановил дейността си;

11.2. има задължения за данъци и задължителни осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях към държавата или към общината по седалището на възложителя и на кандидата или участника, или аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен, доказани с влязъл в сила акт на компетентен орган.

При подписване договор за наем, участникът, определен за наемател, е длъжен да представи документи от съответните компетентни органи за удостоверяване на обстоятелствата по т.т. **7, 8, 9** и **11**.

## РАЗДЕЛ II

Всяко предложение задължително се комплектова със следните документи:

1. Заявление за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем - Образец № 1;
2. Копие от документа за регистрация или посочен единен идентификационен код (ЕИК) съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър;
3. Декларация, че участникът не е обявен в несъстоятелност или не е в производство по обявяване в ликвидация, не е осъден с влязла в сила присъда, освен, ако е реабилитиран - Образец № 2 ;
4. Декларация, че участникът няма задължения към държавата и общините и към осигурителните фондове - Образец № 3;
5. Нотариално заверено пълномощно, когато участникът се представлява от друго лице, различно от посоченото в документите за регистрация;
6. Документ за внесен депозит. Квитанция за внесена парична сума в размер на 890,00 (осемстотин и деветдесет) лева в касата на НАГ – Габрово;  
Документът служи за допускане до участие в търга само на лицето, извършило плащането за обекта, посочен в документа.
7. Декларация – Образец №4;
8. Декларация за извършен оглед и протокол - Образец №5, Образец №6;
9. Декларация за съгласие за обработка на личните данни - Образец №7;
10. Предложение за цена - представя в отделен, запечатан, непрозрачен плик с надпис **„Предлагана цена“** - Образец № 8.

Предложението за цена съдържа:

1. Наименование на обекта, предмет на търга, с предназначението за ползване.
2. Името на кандидата и/или на неговия представител.
3. Предлагана наемна цена.
4. Подпис и печат на кандидата.

В случай, че бъдат представени копия на документите по настоящата документация, същите да бъдат заверени с “Вярно с оригинала”, подпис и печат на кандидата или упълномощено от него лице.

## РАЗДЕЛ III

Запечатаният малък плик, надписан “Предлагана цена” с предложената наемна цена по Раздел II, се поставя в папка с всички посочени документи по Раздел II и се запечатват в непрозрачен плик.

Върху плика с документите се изписва името на кандидата и обекта, предмет на търга, за който кандидатът участва.

Кандидатът или упълномощен негов представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика посочва адреса за кореспонденция, телефон, факс и електронен адрес. Заявленията се представят в срок до 15:30 часа на 06.10.2022 година в деловодството на НАГ, ул. "Априловска" № 15, гр. Габрово.

При приемане на предложението върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването му. Посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

Не се приемат и се връщат незабавно на участниците заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са поставени в незапечатан, прозрачен плик или с нарушена цялост. Тези обстоятелства се отбелязват в регистъра.

## **РАЗГЛЕЖДАНЕ, ОЦЕНЯВАНЕ И КЛАСИРАНЕ НА ОФЕРТИТЕ**

Предложенията се разглеждат от комисия, назначена със заповед на Директора на НАГ-Габрово.

Предложенията се разглеждат на 07.10.2022 година от 15:00 часа, в стая №102 в сградата на НАГ, находяща се в гр. Габрово, ул. „Априловска“, № 15.

Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

Комисията отваря пликовете по реда на тяхното постъпване и проверява съответствието на предложенията с обявените условия, най-малко трима от членовете на комисията се подписват на ценовите предложения.

Комисията класира редовно подадените предложения в низходящ ред според размера на предложената цена.

В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията определя срок за провеждане на явен търг между тези кандидати, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка от 10 на сто от тази цена.

Комисията приключва своята работа с изготвянето на протокол, който се подписва от всичките ѝ членове.

Директорът на НАГ – Габрово, в 7-дневен срок от датата на получаване на протокола от комисията по търга, издава заповед, с която определя наемателя.

Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административно-процесуалния кодекс и се обявява в сградата на гимназията, гр. Габрово, ул. "Априловска", № 15, и на интернет страницата на НАГ - [www.nag-school.org](http://www.nag-school.org)

Заповедта за определянето на наемателя може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Депозит за участие в търговете, внесен от жалбоподателя се задържа до решаване на спора от съда.

Директорът връчва заповедта за определяне на наемателя след влизането ѝ в сила и сключва договор за наем на обекта в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

При подписване договор за наем, участникът, определен за наемател, е длъжен да представи документи от съответните компетентни органи за удостоверяване на обстоятелствата по т.т. **7, 8, 9 и 11** на **Раздел I**.

В случай, че участникът, спечелил търга, откаже да сключи договор, за наемател се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

Възложителят на търга задържа депозита за участие при отказ на кандидата да сключи договор за наем и да внесе наемната цена.

### **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ**

Процедурата за провеждане на търг с тайно наддаване на обекта - държавна собственост, се прекратява в случаите, когато:

1. не се е явил поне един кандидат.
2. предложенията не отговарят на предварително обявените условия.
3. първите двама кандидати с предложени най-високи наемни цени откажат сключването на договор.

В случай, че процедурата за провеждане на търга завърши неуспешно, се насрочва нов търг.

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**за участие в търг с тайно наддаване за отдаване**  
**под наем на обект – частна държавна собственост**

**ДО: НАЦИОНАЛНА АПРИЛОВСКА ГИМНАЗИЯ**  
**ул. АПРИЛОВСКА № 15**  
**гр. Габрово**

**ОТ:** .....  
(наименование на кандидата)

с адрес гр. ... ул. .... № .....  
тел.: ..... факс: ..... e-mail: .....  
ЕИК № .....  
*Банкова сметка*  
BIC .....  
IBAN .....  
банка .....  
град/клон/офис.....

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ и ГОСПОДА,**

С настоящото заявяваме участието си в обявения търг с тайно наддаване на обект – частна държавна собственост, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 04964.501.168 по КKKP на с. Боженците, Община Габрово с адрес: с. Боженците п.к. 5349, с площ на поземления имот 241 кв.м., заедно със сграда с идентификатор 04694.501.168.1 със застроена площ 56 кв.м., бр. етажи 2, предназначение: Жилищна сграда еднофамилна, като част от жилищната сграда – първи приземен етаж/ бивш дюкян/ преустроена в търговски обект: кафе аперитив с вход и витрина от изток, на две нива, въведен в експлоатация, съгласно Удостоверение № 1 от 30.09.2003г за въвеждане в експлоатация, издадено от Община Габрово.

Декларираме, че сме запознати с указанията и условията за участие в обявения от Вас търг.

Запознати сме и приемаме условията на проекта на договора. Ако бъдем определени за наемател, ще сключим договор в законоустановения срок.

Като неразделна част от настоящото заявление прилагаме следните документи.

1. ...
2. ...

Забележка: Кандидатът ги описва в съответствие с изискванията на Раздел II от Указанията за провеждане на търга с тайно наддаване на документацията.

**КАНДИДАТ**

**Дата.....**

.....  
**/подпис и печат/**

.....  
/наименование на кандидата/

## ДЕКЛАРАЦИЯ

от ....., ЕГН ....., с постоянен адрес в гр. ...., настоящ адрес в гр. ...., община ....., ул. ...., л. к. № ....., издадена от МВР - гр. ...., на ..... г. управител (член на управителния съвет, член на Съвета на директорите) на ..... (ЕТ, ООД, ЕООД, АД и др.)

### ДЕКЛАРИРАМ, че

1. Не съм осъден с влязла в сила присъда за:
  - престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, включително изпирание на пари, по чл. 253 - 260 от Наказателния кодекс ;
  - подкуп по чл. 301 - 307 от Наказателния кодекс;
  - участие в организирана престъпна група по чл. 321 и 321а от Наказателния кодекс ;
  - престъпление против собствеността по чл. 194 - 217 от Наказателния кодекс ;
  - престъпление против стопанството по чл. 219 - 252 от Наказателния кодекс .
2. Представяването от мен юридическо лице не е обявено в несъстоятелност;
3. Представяването от мен юридическо лице не е в открито производство по ликвидация или в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконови актове.

..... 2022 година

**ДЕКЛАРАТОР**

.....

*Забележка: Декларацията се попълва от управителите и членовете на управителните органи на участниците, както и временно изпълняващите такава длъжност, включително прокурист, а в случай, че членовете са юридически лица - от техните представители в съответния управителен орган.*

.....  
/наименование на кандидата/

## ДЕКЛАРАЦИЯ

от ....., ЕГН ....., с постоянен адрес в гр. ...., настоящ адрес в гр. ...., община ....., ул. ...., л. к. № ....., издадена от МВР - гр. ...., на ..... г. управител на ..... (ЕТ, ООД, ЕООД, АД и др.)

### ДЕКЛАРИРАМ, че

1. Представяваното от мен дружество..... не е в открито производство за обявяване в несъстоятелност и не е сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите по смисъла на чл. 740 от Търговския закон и не се намира в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконовни актове, нито дейността му е под разпореждане на съда, нито е преустановило дейността си;

2. Представяваното от мен дружество ..... **има/няма** (ненужното се зачертава) парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, нито парични задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на данъци съгласно правните норми на държавата, в която кандидатът или участникът е установен.

3. Представяваното от мен дружество ..... **има/няма** (ненужното се зачертава) парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, за които с акт на компетентен орган е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията.

..... 2022 година

**ДЕКЛАРАТОР**

.....

*Забележка: Декларацията се попълва от управителите или от упълномощени лица временно изпълняващи длъжността, включително прокурист, а в случай, че членовете са юридически лица - от техните представители в съответния управителен орган.*



**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният/ата....., л.к.№  
 ..... издадена от ..... на ..... г.  
 ЕГН:....., в качеството на ..... на  
 ....., ЕИК..... със седалище и адрес на  
 управление. ...., участник в търг с тайно  
 наддаване за наемане на **обект** – частна държавна собственост, находящ се в с. Боженците,  
 община Габрово, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 04964.501.168 по КККР на с.  
 Боженците, Община Габрово с адрес: с. Боженците п.к. 5349, с площ на поземления имот  
 241кв.м., заедно със сграда с идентификатор 04694.501.168.1 със застроена площ 56кв.м., бр.  
 етажи 2, предназначение: Жилищна сграда еднофамилна, като част от жилищната сграда –  
 първи приземен етаж /бивш дюкян/ преустроена в търговски обект: кафе аперитив с вход и  
 витрина от изток, на две нива, въведен в експлоатация, съгласно Удостоверение № 1 от  
 30.09.2003г за въвеждане в експлоатация, издадено от Община Габрово

**ДЕКЛАРИРАМ:**

**1. Нямам** изискуеми парични задължения към Национална Априловска гимназия - Габрово.

**2. Не съм** свързано лице с директора на Национална Априловска гимназия - Габрово или със служителите на ръководна длъжност в Национална Априловска гимназия - Габрово по смисъла на §1, т. 15 от Допълнителните разпоредби на Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни данни.

гр. ....

..... 2022 г.

**ДЕКЛАРАТОР:** .....

/...../

/име и фамилия, подпис/

## ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД

Долуподписаният/ата.....,  
 л.к.№ ....., издадена от ..... на ..... г.  
 ЕГН:....., в качеството на ..... на  
 ....., ЕИК..... със  
 седалище и адрес на управление. ....,  
 участник в търг с тайно наддаване за наемане на **обект** – частна държавна собственост, находящ се в с. Боженците, община Габрово, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 04964.501.168 по КККР на с. Боженците, Община Габрово с адрес: с. Боженците п.к. 5349, с площ на поземления имот 241кв.м., заедно със сграда с идентификатор 04694.501.168.1 със застроена площ 56кв.м., бр. етажи 2, предназначение: Жилищна сграда еднофамилна, като част от жилищната сграда – първи приземен етаж /бивш дюкян/ преустроена в търговски обект: кафе аперитив с вход и витрина от изток, на две нива, въведен в експлоатация, съгласно Удостоверение № 1 от 30.09.2003г за въвеждане в експлоатация, издадено от Община Габрово

### ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :

1. Съм извършил/а/ оглед на....., което удостоверявам с двустранно подписан протокол за извършен оглед /Образец №6/, неразделна част от настоящата декларация.
2. Обекта, предмет на наемане, отговаря на описанието в тръжната документация.
3. Нямам претенции за явни недостатъци на отдавания под наем обект.

гр. ....  
 ..... 2022 г.

**ДЕКЛАРАТОР:** .....  
 /...../  
 /име и фамилия, подпис/

## ПРОТОКОЛ ЗА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД

Днес, .....г.

1. Долуподписаният/ ата/ .....  
 ЕГН:....., л.к.№....., изд. от ..... на г.

2. Долуподписаният/ ата/.....  
 ЕГН: ....., л.к.№....., изд. от .....  
 на.....

като представител/и на.....  
/наименование на кандидата/

въз основа на изрично пълномощно за извършване на оглед, изд. на .....

от....., в качеството му .....  
/трите имена/ /длъжност/

.....на.....  
/фирма на кандидата/

От името на кандидата в търга с тайно наддаване за отдаване под наем на **обект** – частна държавна собственост, находящ се в с. Боженците, община Габрово, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 04964.501.168 по КККР на с. Боженците, Община Габрово с адрес: с. Боженците п.к. 5349, с площ на поземления имот 241кв.м., заедно със сграда с идентификатор 04694.501.168.1 със застроена площ 56кв.м., бр. етажи 2, предназначение: Жилищна сграда еднофамилна, като част от жилищната сграда – първи приземен етаж /бивш дюкян/ преустроена в търговски обект: кафе аперитив с вход и витрина от изток, на две нива, въведен в експлоатация, съгласно Удостоверение № 1 от 30.09.2003г за въвеждане в експлоатация, издадено от Община Габрово Заявявам/е, че съм/сме извършил/и обстоен оглед на обекта, предмет на настоящия търг.

*Огледът се извърши в присъствието на:*

.....  
(трите имена и длъжност в НАГ - Габрово)

Настоящият протокол се подписва в два еднообразни екземпляра - по един за кандидата и за НАГ.

**За Кандидата:**.....

**За НАГ -Габрово:**.....

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

съгласие за обработване на лични данни

Аз долуподписаният/та:

Три имена: .....

с адрес: .....

В качеството ми на представляващ и управляващ: .....

..... (наименование на юридическото лице ), ЕИК .....

**ДЕКЛАРИРАМ:**

че давам своето доброволно, информирано и изрично съгласие на Национална Априловска гимназия – Габрово, в качеството си на администратор на лични данни, да обработва следните лични данни: три имена , ЕГН, лична карта, за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем, който ще се проведе на .....2022 година само докато се изпълнява посочената цел.

 ДА, НЕ**УВЕДОМЕН/А СЪМ, че:**

1. Видът лични данни, които ще се събират и обработват на основание моето съгласие са: три имена , ЕГН, лична карта.

2. Личните данни по т.1 ще бъдат използвани от администратора на лични данни Национална Априловска Гимназия с БУЛСТАТ: 000209975, адрес: гр. Габрово, ул.“Априловска“ №15, тел.066/807011, в частност на служител, отговарящ за провеждането на търга на адреса на училището.

3. Личните данни по т.1 ще се съхраняват на хартиен и електронен носител, според законовите изисквания за защита на данните в срок от 1 /една/ година, след провеждането на търга и след срока на съхранение ще бъдат унищожени по реда на вътрешните правила на Национална Априловска Гимназия.

4. Данните няма да бъдат използвани за вземане на решение на база автоматично обработване / профилиране и не се предават на лица извън територията на ЕИП.

**ЗАПОЗНАТ/А съм с правата си, като субект на лични данни, а именно:**

→ Право на достъп до личните ни данни.

→ Право на ограничаване на обработването.

→ Право на преносимост на личните данни между отделни администратори, както и да не бъде обект на решение, основаващо се единствено на автоматизирано обработване, включващо профилиране, което поражда правни последствия за мен, като субект на данните или по подобен начин ме засяга в значителна степен.

→ Право на коригиране, право на изтриване и право да оттегля съгласието си за обработване на горепосочените лични данни частично или изцяло по всяко време, за които права следва писмено да уведомя администратора на адреса на училището: гр. Габрово, ул.“Априловска“ №15.

→ Право на възражения и жалби във връзка с обработването и съхраняването на горепосочените лични данни пред Комисия за защита на личните данни, с адрес: гр. София 1592, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ №2, както и на защита по съдебен ред, в случай че правата ми на субект на данни са били нарушени.

Дата: .....

ДЕКЛАРАТОР: .....

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЦЕНА

за **Обект представляващ:** Поземлен имот с идентификатор 04964.501.168 по КККР на с. Боженците, Община Габрово с адрес: с. Боженците п.к. 5349, с площ на поземления имот 241кв.м., заедно със сграда с идентификатор 04694.501.168.1 със застроена площ 56кв.м., бр. етажи 2, предназначение: Жилищна сграда еднофамилна, като част от жилищната сграда – първи приземен етаж/ бивш дюкян/ преустроена в търговски обект: кафе аперитив с вход и витрина от изток, на две нива, въведен в експлоатация, съгласно Удостоверение № 1 от 30.09.2003г за въвеждане в експлоатация, издадено от Община Габрово.

**ОТ:** \_\_\_\_\_  
(наименование на кандидата)

**Адрес** .....  
**Телефон** .....  
**Факс** .....  
**E-mail** .....

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ и ГОСПОДА,

Долуподписаният, \_\_\_\_\_, представляващ  
..... в качеството ми на \_\_\_\_\_, предлагам месечна наемна  
цена в размер на .....(словом .....) лева

**ДАТА:** \_\_\_\_\_ г.

**КАНДИДАТ:**  
(подпис и печат)

**ПРОЕКТ!**

## **ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ**

Днес, ..... 2022 година в гр. Габрово, на основание чл.19, ал.1 от Закона за държавна собственост след проведен търг с тайно наддаване на .....2021г. открит със Заповед № .....от .....2022г. и съгласно Заповед № .....от .....2022г. за определяне на наемател, се сключи настоящия договор между:

**НАЦИОНАЛНА АПРИЛОВСКА ГИМНАЗИЯ** със седалище и адрес: гр. Габрово, ул. „Априловска“ № 15, ЕИК 000209975, представлявано от..... – директор, и Виолета Николова - гл. счетоводител, наричан накратко **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна, и

....., ЕИК ....., и адрес на управление: гр. ...., представлявано от ..... – управител и законен представител, определен за наемател със Заповед № ..... година, наричан накратко **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, за следното:

### **I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1.** Предмет на настоящия договор е предоставянето за временно и възмездно ползване под наем на недвижим имот – частна държавна собственост, **представляващ:** Поземлен имот с идентификатор 04964.501.168 по КККР на с. Боженците, Община Габрово с адрес: с. Боженците п.к. 5349, с площ на поземления имот 241кв.м., заедно със сграда с идентификатор 04694.501.168.1 със застроена площ 56кв.м., бр. етажи 2, предназначение: Жилищна сграда еднофамилна, като част от жилищната сграда – първи приземен етаж/ бивш дюкян/ преустроена в търговски обект: кафе аперитив с вход и витрина от изток, на две нива, въведен в експлоатация, съгласно Удостоверение № 1 от 30.09.2003г за въвеждане в експлоатация, издадено от Община Габрово.

### **II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

**Чл. 2. НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен:

1. Да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** посочения в чл. 1 имот в десетдневен срок от подписването на настоящия договор.
2. Да осигури на **НАЕМАТЕЛЯ** свободно и безпрепятствено ползване на наетия обект съгласно предназначението му..
3. Да предаде обекта на **НАЕМАТЕЛЯ** с комисия с участието на представители на двете страни, която да състави подробен протокол с опис и за фактическото състояние на обекта, както и отразено наличие в същия на обзавеждане и/ или оборудване.

**Чл. 3. НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на предадения недвижим имот предмет на договора, за които **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да знае при сключване на настоящия договор и изготвянето на протокола.

**Чл. 4. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да контролира ползването на имота по предназначение.

**(2). НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорност в случаите на установени и санкционирани от контролни органи нарушения, извършени от **НАЕМАТЕЛЯ** във връзка с експлоатацията на обекта, предмет на договора за наем.

**Чл. 5. (1) НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен:

1. Да приеме описания в чл. 1 имот в десетдневен срок от подписването на настоящия договор, като го използва съобразно договореното предназначение и полага грижата на добър стопанин.

2. Да заплаща месечната наемна цена, определена в чл. 6 от настоящия договор в срок 10-то число на текущия месец, по банковата сметка на Национална Априловска гимназия – Габрово ОББ АД, ГАБРОВО; BIC:UBBSBGSF; IBAN: BG74UBBS80023106185209.

3. Да спазва стриктно изискванията на нормативните актове за поддържането и експлоатацията на имота в съответствие с предназначението му, обществения ред, противопожарна охрана и др.

4. Да не извършва реконструкции и преустройства на предоставения имот без изричното съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**;

5. Да извършва за своя сметка всички текущи и основни ремонти в обекта и да отстранява недостатъците, причинени от неправилното ползване на наетия имот. Всички подобрения, извършени от **НАЕМАТЕЛЯ** в обекта остават безвъзмездна собственост в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ** след прекратяване на договора.

6. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава в срок до един месец от сключването на договора за наем да открие партиди за ползването на ел. енергия и вода и да заплаща сам текущите разходи по тях.

7. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава ежегодно да заплаща дължимите за обекта такса смет съгласно ЗМДТ.

8. Да не пренаема, както и да не преотстъпва ползването на наетия имот на трети лица, както и да не сключва договори за съвместна дейност с трети лица.

9. Липсващите или повредени активи да заплати на **НАЕМОДАТЕЛЯ** по действащите пазарни цени към момента на възстановяването им.

10. Да върне наетият имот на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в седмодневен срок от прекратяването на наемния договор. Приемането и предаването се извършва с протокол, подписан от страните или от надлежно упълномощени от тях представители.

(2). Допуска се извършването на реконструкции и преустройства само при доказана необходимост, след представяне на проект и проектосметна документация, съгласувани и одобрени от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(3). За всички нарушения, извършени от **НАЕМАТЕЛЯ** и констатирани от полицията, противопожарната охрана, хигиенно-епидемиологичната инспекция и други контролни органи, плащането на санкциите и глобите е за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

### **III. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл. 6. (1) НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечна наемна цена в размер на ..... (словом ..... ) лева в срок 5-то число на текущия месец, по банковата сметка на Национална Априловска гимназия – Габрово ОББ АД, ГАБРОВО; BIC:UBBSBGSF; IBAN: BG74UBBS80023106185209.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща две месечни наемни вноски по ал. 1 при подписването на договора под формата на депозит, като гаранция за добро изпълнение на задълженията по договора, възстановим при прекратяване на договора.

(3) Наемната цена се актуализира през м. януари на календарната година с официално обявения годишен индекс на инфлация за страната.

## **СРОК И ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 7. (1)** Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години, считано от датата на фактическото предаване на имота.

**(2)** След изтичане срокът на договора същият може да бъде удължен до не повече от 10 години.

## **ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 8.** По време на действие на договора, при наличието на съществени и обективни обстоятелства, страните по взаимно съгласие могат да изменят и допълват така договорените условия с писмени допълнителни споразумения, които стават неразделна част от настоящия договор.

**Чл. 9.** Договорът се прекратява:

**1.** при изтичане на уговорения срок;

**2.** по взаимно съгласие на страните;

**3.** едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, когато **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълнява поотделно някое от цитираните задължения:

**а/** не плаща наемната цена повече от 30 (тридесет) дни, или не я изплаща системно в срок;

**б/** лошо стопанисва имота;

**в/** пренаема или преотстъпва ползването на наетия имот или помещения от същия на други лица;

**г/** извършва реконструкции и преустройства без съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**;

**д/** сключи договор за съвместна дейност с трети лица, като им предостави за ползване имота - държавна собственост, предмет на настоящия договор;

## **ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 10. (1)** При забава в плащането на наема с повече от десет дни **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща неустойка в размер на 0.2 % от дължимата сума за всеки просрочен ден но не повече от месечната наемна вноска.

**(2)** За действително претърпени вреди в по-голям размер **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да иска обезщетение съобразно общите правила.

**Чл. 11.** Всички спорове между страните, възникнали при или по повод изпълнението на настоящия договор, ще се уреждат по доброволен път чрез преговори, а при несъгласие - от компетентен съд.

**Чл. 12.** За всички неуредени въпроси в настоящия договор ще се прилагат разпоредбите на ЗЗД, ЗДС, ППЗДС и други нормативни актове, уреждащи въпросната материя.

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

**НАЕМОДАТЕЛ**  
**НАЦИОНАЛНА АПРИЛОВСКА ГИМНАЗИЯ**

**НАЕМАТЕЛ**  
.....

**ДИРЕКТОР**

.....

.....