

## ЮГОЗАПАДЕН УНИВЕРСИТЕТ "НЕОФИТ РИЛСКИ" - БЛАГОЕВГРАД

### О Б Я В А

Югозападен университет "Неофит Рилски" - Благоевград, обявява търгове с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от три години на обекти – публична държавна собственост, находящи се в гр. Благоевград, ул. Иван Михайлов – 66, учебен корпус № 1, ет. 3, с предназначение за:

1. Обект № 1. Офис 1 за (предложение от кандидата, в съответствие с описание в тръжната документация) – 49.50 кв.м. застроена площ, първоначална месечна наемна цена 980.00 /деветстотин и осемдесет/ лева без ДДС.

2. Обект № 2. Офис 2 за (предложение от кандидата, в съответствие с описание в тръжната документация) – 49.00 кв.м. застроена площ, първоначална месечна наемна цена 950.00 /деветстотин и петдесет/ лева без ДДС.

3. Обект № 3. Магазин за (предложение от кандидата, в съответствие с описание в тръжната документация) – 52.70 кв.м. застроена площ, първоначална месечна наемна цена 1000.00 /хиляда/ лева без ДДС.

4. Обект № 4. Кафе-сладкарница – 96.16 кв. м. застроена площ, първоначална месечна наемна цена 4500.00 /четири хиляди и петстотин/ лева без ДДС.

Критерии за оценка на предложенията – предложена най-висока наемна цена.

Начин на плащане: месечен наем, платим в български лева, с платежно нареждане по банкова сметка или в касата на университета.

Срок за подаване на предложенията за участие в търга: до 17 часа на 01.09.2010 г., в "Обща канцелария" – ст. 202, ул. Иван Михайлов – 66, ректорат на ЮЗУ "Неофит Рилски" – Благоевград.

Предложенията да бъдат разгледани и оценени на 02.09.2010 г. от 10.00 часа в заседателната зала на ректората, гр. Благоевград, ул. Иван Михайлов, 66 .

Оценяването и класирането на постъпилите предложения да стане съгласно условията, посочени в документацията.

Депозит за участие в търговете в размер на: за обект № 1 – 100 /сто/ лева; за обект № 2 – 100 /сто/ лева; за обект № 3 – 100 /сто/ лева; за обект № 4 - 500 /петстотин/ лева, внесени по банкова сметка на ЮЗУ "Неофит Рилски" – Благоевград: "Интернешънъл Асет Банк" АД – клон Благоевград, IBAN – BG42IABG 74583100211100, BIC – IABGBGSF.

Оглед на обектите се допуска всяка седмица от публикуването на обявата до изтичането на срока за подаване на предложенията, в работните дни от 10 до 12 часа и от 14 до 16 часа, в присъствието на длъжностно лице.

Документацията за участие се закупува в срок до 31.08.2010 г., срещу заплащане на такса, в размер на 60 лева, с включен ДДС, платима в касата – ст. 206, в сградата на ректората, ул. Иван Михайлов – 66, Благоевград.

Обявата и утвърдената тръжна документация за участие са публикувани на сайта на университета в рубрика Информация за обяви и конкурси.

.....

# ЮГОЗАПАДЕН УНИВЕРСИТЕТ “НЕОФИТ РИЛСКИ” - БЛАГОЕВГРАД

## Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

за участие в процедура за търгове с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот – публична държавна собственост под управление от ЮЗУ “Неофит Рилски”

### С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е:

1. Заповед на ректора на ЮЗУ “Неофит Рилски” - Благоевград.
2. Предмет на търга.
3. Указания за провеждане на процедурата.
  - образец № 1 /заявление/
  - образец № 2 /декларация/
  - образец №3 /декларация/
4. Разглеждане, оценяване и класиране на офертите.
5. Прекратяване на процедурата.
6. Образец на предложението.
7. Проект на договор за наем.

Благоевград, 2010 година

ЮГОЗАПАДЕН УНИВЕРСИТЕТ “НЕОФИТ РИЛСКИ” - БЛАГОЕВГРАД

З А П О В Е Д

N 1379

Благоевград, 12.08.2010 година

На основание чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост във връзка с чл. 13, ал. 5 и чл. 43 и чл. 44 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост,

Р Е Ш И Х:

Откривам процедура и утвърждавам тръжната документация за провеждане на търгове с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от **три** години на обекти (необзаведени помещения) – публична държавна собственост, находящи се в гр. Благоевград, ул. Иван Михайлов – 66, в ректорат, с предназначение за:

1. **Обект № 1. Офис 1** за (предложение от кандидата в съответствие описание в тръжната документация) – 49.50 кв.м. застроена площ, първоначална месечна наемна цена 980.00 /деветстотин и осемдесет/ лева без ДДС.
2. **Обект № 2. Офис 2** за (предложение от кандидата в съответствие с описание в тръжната документация) – 49.00 кв.м. застроена площ, първоначална месечна наемна цена 950.00 /деветстотин и петдесет/ лева без ДДС.
3. **Обект № 3. Магазин** за (предложение от кандидата в съответствие с описание в тръжната документация) – 52.70 кв.м. застроена площ, първоначална месечна наемна цена 1000.00 /хиляда / лева без ДДС.
4. **Обект № 4. Кафе-сладкарница** – 96.16 кв. м. застроена площ, първоначална месечна наемна цена 4500.00 /четири хиляди и петстотин/ лева без ДДС.

Критерии за оценка на предложенията - предложена най-висока наемна цена.

Начин на плащане: месечен наем, платим в български лева с платежно нареждане по банкова сметка или в касата на университета.

Срок за подаване на предложенията за участие в търга: до 17 часа на 01.09.2010 г., в “Обща канцелария” – ст. 202, ул. Иван Михайлов – 66, ректорат на ЮЗУ “Неофит Рилски” - Благоевград.

Предложенията да бъдат разгледани и оценени на 02.09.2010 г. от 10.00 часа в Заседателната зала на Ректората, гр. Благоевград, ул. Иван Михайлов - 66 .

Определям депозит за участие в търговете в размер на: за обект № 1 – 100 /сто/ лева; за обект № 2 – 100 /сто/ лева; за обект № 3 – 100 /сто/ лева; за обект № 4 - 500 /петстотин/ лева.

Оценяването и класирането на постъпилите предложения да стане съгласно условията, посочени в документацията.

Всяка седмица, от публикуването на обявата до изтичането на срока за подаване на предложенията, в работните дни от 10 до 12 часа и от 13 до 15 часа, допускам оглед на обектите в присъствието на длъжностно лице.

Документацията за участие в търга се закупува в срок до тридесет дни от публикуването на обявата, срещу заплащане на такса в размер на 60 лева с включен ДДС, платим в касата – ст. 206, в сградата на Ректората, ул. Иван Михайлов – 66, Благоевград.

Обявата и утвърдената тръжна документация за участие да бъдат публикувани на сайта на университета.

Препис от заповедта да се доведе до знанието на длъжностните лица за сведение и изпълнение.

**РЕКТОР /п/  
Проф. д-р Иван Мирчев**

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

Отдаване под наем на обекти (необзаведени помещения) - публична държавна собственост, находящи се в гр. Благоевград, ул. Иван Михайлов – 66, ректорат, с предназначение за:

1. Обект № 1. Офис 1 за финансови (банкови услуги, застраховане, инвестиционни посредници, кредитни услуги, счетоводни услуги, финасови консултации и информация), потребителски (фото, видео и аудио услуги), туристически, медии, бизнес (консултации и информация, маркетинг и реклама, оценителски, посредничество и представителство, правни услуги, преводи и легализация), компютърни и комуникационни (дизайн и разработки, интернет, телекомуникации), други подобни административни услуги – 49.50 кв.м.

2. Обект № 2. Офис 2 за финансови (банкови услуги, застраховане, инвестиционни посредници, кредитни услуги, счетоводни услуги, финасови консултации и информация), потребителски (фото, видео и аудио услуги), туристически, медии, бизнес (консултации и информация, маркетинг и реклама, оценителски, посредничество и представителство, правни услуги, преводи и легализация), компютърни и комуникационни (дизайн и разработки, интернет, телекомуникации), други подобни административни услуги – 49.00 кв.м.

3. Обект № 3. Магазин за компютърна или комуникационна, офис техника, за потребителски стоки (мобилни апарати и аксесоари, аксесоари, антики, бижутерия, детски стоки, занаяти, изкуство, кожа и кожени изделия, музика, облекло, подаръци и сувенири) – 52.70 кв.м.

4. Обект № 4. Кафе-сладкарница – 96.16 кв. м.

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

### **Раздел I**

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

Кандидатите могат да участват с едно ценово предложение за един, за няколко или за всички обекти.

### **Раздел II**

Всяко заявление задължително се комплектова със следните документи:

1. Заявление за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект – публична държавна собственост. Образец № 1

2. Лицата, пререгистрирани по реда на Закона за търговския регистър представят: копие от документа за регистрация или единен идентификационен код (ЕИК) съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър; лицата, които не са пререгистрирани по реда на Закона за търговския регистър представят: копие от документ за първоначална съдебна регистрация и валидно удостоверение за актуално състояние, издадено не по-рано от 3 месеца от датата на отваряне на офертите; физическите лица – документ за самоличност.

3. Документ за регистрация по БУЛСТАТ, в случай, че не представят удостоверение от Агенцията по вписванията с ЕИК.

4. Декларация, че кандидатите не са обявени в несъстоятелност или не са в производство по обявяване в несъстоятелност. Не се намират в ликвидация. Образец № 2

5. Декларация, че кандидатите нямат парични задължения към държавата и към осигурителните фондове. Образец № 3

6. Нотариално заверено пълномощно, когато фирмата се представлява от друго лице, различно от посоченото в съдебното решение за регистрация, респективно удостоверение за актуално състояние.

7. Документ за закупена документация за участие в търг за отдаване под наем на обекти на ЮЗУ "Неофит Рилски" - държавна собственост.

Издава се от ЮЗУ "Неофит Рилски" - Благоевград, и съдържа размера на заплатената в брой сума, имената и фирмата на лицето, което е извършило плащането и ще участва в търга.

8. Документ за внесен депозит. Платежно нареждане с печат на банката за внесена парична сума в размер на: за обект № 1 – 100 /сто/ лева; за обект № 2 – 100 /сто/ лева; за обект № 3 – 100 /сто/ лева; за обект № 4 - 500 /петстотин/ лева, по банковата сметка на ЮЗУ "Неофит Рилски": "Интернешънъл Асет Банк" АД - клон Благоевград, IBAN - BG42IABG 74583100211100, BIC – IABGBGSF.

Документът служи за допускане до участие в търга само на лицето, извършило плащането за обекта, посочен в документа.

В случай, че бъдат представени копия на документите по т.т. 2, 3 по раздел II от настоящата документация, същите да бъдат заверени с "Вярно с оригинала", подпис и печат на кандидата или упълномощено от него лице.

### **Раздел III**

Предложението за цена съдържа:

1. Наименование на обекта, предмет на търга с предназначението за ползване.

2. Името на кандидата и на неговия представител.

3. Предлагана наемна цена.

4. Подпис и печат на кандидата, и се запечатва в малък непрозрачен плик.

### **Раздел IV**

Запечатаният малък плик, надписан "Предлагана цена" с предложената наемна цена по раздел III се поставя в папка с всички посочени документи по раздел II и се запечатва в непрозрачен плик. В случай, че кандидатът участва в повече от един търг (за повече от един обект), за всеки обект ценовото предложение се запечатва в отделен малък плик.

Върху плика с документите се изписва името на кандидата и обекта, предмет на търга.

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, и по възможност факс и електронен адрес. Заявленията се представят в срок до 17.00 часа на 01 септември 2010 година в "Обща канцелария", стая 202, Ректорат, ул. Иван Михайлов – 66, гр. Благоевград.

При приемане на предложението върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часът на получаването му. Посочените данни се записват във входящ

регистър, стая 202 в сградата на ректората, за което на приносителя се издава документ.

Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите 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.

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**за участие в търгове с тайно наддаване за отдаване под наем на обекти –  
публична държавна собственост**

**ДО:**

ЮЗУ “НЕОФИТ РИЛСКИ”  
Ул. Иван Михайлов - 66  
гр. Благоевград 2700

**ОТ:** .....

(наименование на кандидата)

с адрес гр. .... ул. .... № .....  
тел.: ..... факс ..... e-mail: .....  
регистриран по ф. д. № ...../..... г. по описа на .....сътд,  
ЕИК № .....

*Разплащателна сметка*

*ДДС сметка*

ВІС .....

ВІС

ІВАН .....

ІВАН .....

банка .....

банка .....

град/клон/офис.....

град/клон/офис.....

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,**

С настоящото ви заявяваме участието си в обявения търг/търгове с тайно наддаване на обекти - публична държавна собственост, находящи се в гр. Благоевград, ул. Иван Михайлов – 66, ректорат, с предназначение за Обект № 1. Офис1 за... – 49.50 кв.м./Обект № 2. Офис2 за .... – 49.00 кв.м./ Обект № 3. Магазин за ... – 52.70 кв.м./ Обект № 4. Кафе-сладкарница – 96.16 кв. м. (ненужното се зачертава, а за обекти №№ 1, 2 и 3 кандидатът вписва предназначението по предварително обявената номенклатура).

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. ...
3. ... и т.н.

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

Дата.....

**УЧАСТНИК**

**УПРАВИТЕЛ**

.....

/подпис и печат/



.....  
/наименование на фирмата 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 изпиране 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. Не съм обявен в несъстоятелност;
3. Не съм в производство по ликвидация или в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконовни актове;
4. В качеството ми на член на управителен или контролен орган, или временно изпълняващ тази длъжност не съм свързано лице по смисъла на § 1 от Закона за държавния служител с възложителя или със служителите на ръководна длъжност в неговата организация.

..... 2010 година

**ДЕКЛАРАТОР**

.....

Забележка: Декларацията се подписва от управителите или членовете на управителните органи на кандидатите, а в случай, че членовете са юридически лица – от техните представители в управителния орган.

.....  
/наименование на фирмата 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. 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 подзаконови актове, нито дейността му е под разпореждане на съда, нито е преустановило дейността си;

2. Не съм лишен от правото да упражнявам определена професия или дейност съгласно законодателството на държавата, в която е извършено нарушението;

3. Дружество ..... няма парични задължения към държавата или към община по смисъла на чл. 162, ал. 2 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.

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

..... 2010 година

**ДЕКЛАРАТОР**

.....

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

Предложенията се разглеждат от комисия, назначена със заповед на ректора на ЮЗУ “Неофит Рилски” - Благоевград.

Предложенията се разглеждат на 02.09.2010 година от 10.00 часа, в заседателната зала, в сградата на ректората, находяща се в Благоевград, ул. Иван Михайлов, 66. Участниците в търговете 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.

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.

Ректорът на ЮЗУ “Неофит Рилски” - Благоевград, в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга, издава заповед, с която определя наемателя.

Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс и се обявява в сградата на ректората, ул. Иван Михайлов – 66, Благоевград, и на интернет страницата на университета.

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

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

Ректорът 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 сключването на договора наемателят представя удостоверения от компетентните органи за случаите по т.т. 4 и 5, раздел II на настоящата документация.

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 ТЪРГОВЕ 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 отказват сключването на договор.

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

**П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е**

за обект № 1 с предназначение за Офис за .....,  
49.50 кв. м. застроена площ

1. **Име на кандидата и неговия представител**

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

/адрес и телефон/

2. **Предложение за месечна наемна цена без ДДС:**

.....  
.....

/изписва се цифром и словом/

..... година

**ПРЕДЛОЖИТЕЛ**  
/подпис и печат/

**П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е**

за обект № 2 с предназначение за Офис за .....,  
49.00 кв. м. застроена площ

1. **Име на кандидата и неговия представител**

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

/адрес и телефон/

2. **Предложение за месечна наемна цена без ДДС:**

.....  
.....

/изписва се цифром и словом/

..... година

**ПРЕДЛОЖИТЕЛ**  
/подпис и печат/

**П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е**

за обект № 3 с предназначение за Магазин за .....,  
52.70 кв. м. застроена площ

3. **Име на кандидата и неговия представител**

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

/адрес и телефон/

4. **Предложение за месечна наемна цена без ДДС:**

.....  
.....

/изписва се цифром и словом/

..... година

**ПРЕДЛОЖИТЕЛ**  
/подпис и печат/

**П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е**

за обект № 4 с предназначение за кафе-сладкарница,  
96.16 кв. м. застроена площ

3. **Име на кандидата и неговия представител**

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

/адрес и телефон/

4. **Предложение за месечна наемна цена без ДДС:**

.....  
.....

/изписва се цифром и словом/

..... година

**ПРЕДЛОЖИТЕЛ**  
/подпис и печат/

## ПРОЕКТ

### ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, ..... 2010 година в гр. Благоевград, се сключи настоящия договор между:

**ЮЗУ “Неофит Рилски” - Благоевград**, със седалище и адрес: гр. Благоевград, ул. Иван Михайлов - 66, ЕИК BG 000017149, представлявано от проф. д-р Иван Мирчев – ректор, и Трендафил Мудурски - гл. счетоводител, наричан накратко **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна, и

....., регистриран в ....., ЕИК ....., и адрес на управление: ....., представлявано от ..... - управител, наричан накратко **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, за следното:

#### ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Предмет на настоящия договор е предоставянето за временно и възмездно ползване под наем на недвижим имот – публична държавна собственост, находящ се в гр. Благоевград, ул. Иван Михайлов- 66, РЕКТОРАТ, представляващ: .... кв. м. застроена площ, с предназначение за .....

#### ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 2. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да предостави на НАЕМАТЕЛЯ посочения в чл. 1 имот, в седемдневен срок от подписването на настоящия договор.

2. Да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на наетия обект.

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 имуществото.

Чл. 3. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на предаденото помещение, 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 да приеме описания в чл. 1 имот в седемдневен 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 от 25 до 30 число на текущия месец, след представяне на данъчна фактура, по банковата сметка на ЮЗУ "Неофит Рилски": "Интернешънъл Асет Банк" АД - клон Благоевград, IBAN - BG 42 IABG 74583100211100, BIC - IABGBGSF, или в касата на ЮЗУ “Неофит Рилски”, ул. Иван Михайлов – 66, гр. Благоевград.

/3/. Да спазва стриктно изискванията на нормативните актове за поддържането и експлоатацията на имота, обществения ред, чистота и противопожарна охрана, както и приетите правилници, правилата за вътрешния ред в сградата.

/4/ Да постави реклама на наетото помещение след предварително съгласуване и одобрен проект с НАЕМОДАТЕЛЯ.

- /5/. Да не извършва реконструкции и преустройства на предоставения имот.
- /6/. Допуска се извършването на реконструкции и преустройства, само при доказана необходимост, след представяне на проект и проектно-сметна документация, съгласувани и одобрени от НАЕМОДАТЕЛЯ.
- /7/. Да извършва за своя сметка всички текущи 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.
- /8/. Да заплаща отделно от наемната цена по ал. 2 всички консумативи - текущи разходи, свързани с ползването на имота: за отопление – изчислени с протокол за ползвана отоплителна мощност, вода, ел. енергия - монтирани измервателни уреди /електромер, водомер и др./, такса смет и др.
- /9/. Да не пренаема, да не преотстъпва ползването на наетия имот на трети лица, както ѝ да не сключва договори за съвместна дейност с трети лица.
- /10/. 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 негова сметка.
- /11/. Липсващите или повредени активи да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ по действащите пазарни цени към момента на възстановяването им.
- /12/. Да върне наетото помещение на НАЕМОДАТЕЛЯ в тридневен срок от прекратяването на наемния договор. Приемането и предаването се извършва с протокол, подписан от страните или от надлежно упълномощени от тях представители.

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

- Чл. 6. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна наемна цена в размер на ..... лева (.....) с ДДС.
- /2/ НАЕМАТЕЛЯТ заплаща първата месечна наемна цена 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. Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три / години, считано от датата на влизане в експлоатация на имота по предназначение, предвидено в чл.1, но не по-късно от 20 /двадесет/ календарни дни от приемането на помещението по чл. 2.

#### **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 някое от цитираните задължения поотделно:
  - а/ не плаща наемната цена или частта за текущите разходи /консумативните разноси/ повече от 30 (тридесет) дни, или не ги изплаща системно в срок;
  - б/ лошо стопанисва имуществото;

в/ нарушава изискванията на нормативни актове и правилата за вътрешния ред;

г/ пренаема или преотстъпва ползването на наетото помещение на други лица;

д/ извършва реконструкции и преустройства без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ;

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

4. при извършване на разрешено по съответния ред ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, когато се засяга помещението, предмет на настоящия договор.

#### **ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 10. /1/ Ако НАЕМАТЕЛЯТ не освободи наетото помещение след прекратяване на договора в уговорения срок, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да опразни въпросното помещение като направи опис на наличното имущество и стока на НАЕМАТЕЛЯ и ги приеме на отговорно пазене.

/2/ За времето, през което имуществото и стоките на НАЕМАТЕЛЯ се намират на отговорно пазене, НАЕМАТЕЛЯТ дължи наема по прекратения вече договор в пълен размер.

Чл. 11. При неизпълнение на парично задължение, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на законната лихва, считано от деня на забавата. За действително претърпени вреди в по-голям размер, НАЕМОДАТЕЛЯТ може да иска обезщетение съобразно общите правила.

Чл. 12. 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. 13. 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**

**НАЕМАТЕЛ**

**ЮЗУ “НЕОФИТ РИЛСКИ”**

.....

**РЕКТОР**

**УПРАВИТЕЛ**

**Проф. д-р Иван Мирчев**

.....

**ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ**

**Трендафил Мудурски**

Юрисконсулт: