Съгласно Решение №2/08.02.2022 г. ИТС ЕАД на основание Решение на СД на „Индустриални терени и складове ” ЕАД по Протокол №02/07.02.2022

 ОДОБРЯВАМ:

 Айсехел Руфи, Изпълнителен директор

 „Индустриални терени и складове” ЕАД

**КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**за участие в конкурс за отдаване под наем на следните обекти, собственост на ИТС ЕАД като отделни позиции:**

**1.1. Офис, находящ се  в гр. Свиленград, Индустриална зона-Свиленград,  с площ от 31 кв.м, представляващ по Нотариален акт №183,том IV, рег. № 7347, дело № 541 от 2020  г. част от Склад № 3, целият с площ от 1026 кв.м , находящ се в имот с Идентификатор  65677.580.180.**

 **1.2. Открита складова площ с квадратура 578 кв. метра, намираща се в поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677.**

**1.3. Открита складова площ с квадратура 1520 квадратни метра, намираща се в поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677.**

**СЪДЪРЖАНИЕ:**

1. **Указания към участниците**
2. **Образец на заявление за участие (Образец № 1)**
3. **Образец на декларация за липса на конфликт на интереси (Образец № 2)**
4. **Декларация-съгласие за сключване на договор за наем на недвижим имот и за извършен оглед на имота (Образец № 3)**
5. **Образец на ценово предложение (Образец № 4)**
6. **Образец на декларация - съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни (Образец № 5)**
7. **Образец на декларация за липса на производство по несъстоятелност и ликвидация (Образец № 6) за юридически лица**
8. **Образец на декларация, удостоверяваща липсата на парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162 ал. 2 от ДОПК – (Образец № 7) за юридически лица**
9. **Проектодоговори за наем на недвижим имот (Образец №8)**
10. **Обява за публикуване на конкурса**

**УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ**

1. **Общи положения**
	1. Настоящата Конкурсна документация е утвърдена с Решение на ИД на ИТС ЕАД №02/08.02.2022 г. на основание Решение на СД на „Индустриални терени и складове ” ЕАД по Протокол №02/07.02.2022 г.
	2. Началната наемна цена за обектите, предмет на конкурсната процедура, е съобразена с оценката на лицензиран оценител, избран от ИТС ЕАД. Конкурсът се провежда на основание чл. 29, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и на основание Решение на СД на „Индустриални терени и складове ” ЕАД по Протокол № 02/07.02.2022 г. и Решение №02/08.02. 2022 г. на Изп. директор на ИТС ЕАД. Процедурата се възлага по реда и условията, регламентирани в Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, при спазване на изискванията за публичност и прозрачност, с оглед свободна и честна конкуренция и за осигуряване на равни възможности за участие на всички кандидати за отделните позиции.
2. **Описание на обектите и начална цена**

**Позиция 1**: офис, находящ се  в гр. Свиленград, Индустриална зона - Свиленград, с площ от 31 кв.м, представляващ по Нотариален акт №183,том IV, рег. № 7347, дело № 541 от 2020  г. част от Склад № 3, целия с площ от 1026 кв.м , находящ се в имот с Идентификатор  65677.580.180.

**Позиция 2:** открита складова площ с квадратура 578 квадратни метра, намираща се в Индустриална зона - Свиленград, поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677.

**Позиция 3:** открита складова площ с квадратура 1520 квадратни метра, намираща се в Индустриална зона-Свиленград, поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677.

* 1. Оглед на имотите може да се извършва всеки работен ден от 09.00 ч. до 16.00 ч. в Индустриална зона Свиленград – база на ИТС ЕАД, за което представител на ИТС ЕАД следва да бъде информиран един ден предварително.
	2. Начална месечна наемна цена за отдаване под наем на обектите по отделни позиции:

Позиция 1: офис с площ от 31 кв. метра – част от Склад№3 по НА на ИТС ЕАД- 208,32 лв без ДДС

Позиция 2: открита складова площ с квадратура 578 кв. метра – 693,60 лв без ДДС

Позиция 3: открита складова площ с квадратура 1520 кв. метра – 1520,00 лв без ДДС

1. **Условия за отдаване под наем на недвижимите имоти. Специфични условия.**

3.1.1. Обектите, собственост на ИТС ЕАД в Индустриална зона-Свиленград, се отдават под наем за срок до 3 г.

*Наемателят се задължава:*

3.1.2. Да заплаща в предвидените размери, начини и срокове дължимата наемна цена; всички дължими плащания за режийни разноски и поддръжка на наетия имот (почистване, отопление, вода, електроенергия, такса битови отпадъци и всички следващи, свързани с нормалната експлоатация на имота, режийни разходи) в предвидените срокове ежемесечно;

3.1. 3. Да използва наетия имот съгласно предназначението му;

3.1.4. Да поддържа в добро състояние наетия имот, да полага за същия грижата на добър стопанин и търговец; да взема подходящи мерки за избягване на всякакъв вид замърсявания на въздуха, водата, почвата, да спазва хигиенните изисквания и да поддържа чистота в и около наетия имот;

3.1.5. Да извършва незабавно и за своя сметка поправки, които се отнасят до повреди, дължащи се на обикновеното потребление;

3.1.6. В случай на наличие на промишлени отпадни води, наемателят се задължава, за своя сметка, същите да бъдат пречистени съобразно изискванията на българското законодателство;

3.1.7. Всички подобрения и изменения в състоянието на имота се извършват от наемателя след предварително съгласуване с наемодателя и остават безвъзмездно в полза на наемодателя;

3.1.8. Наемателят се задължава да се снабди с всички необходими документи и лицензии за упражняване на дейността си;

3.1.9. Всички разходи и средства, необходими за експлоатация на склада, са изцяло за сметка на наемателя;

3.1.10. Всички разходи по отстраняване на евентуални замърсявания, допуснати както по вина на наемателя, така и тези, произтичащи от нормалната експлоатация на имота, са за сметка на наемателя. Той дължи заплащане на всички глоби и обезщетения /заплатени или претендирани от наемодателя или от трети лица/, произтичащи като последица от дейността му, от негово действие или бездействие. Наемателят дължи обезщетение на наемодателя за всички евентуални причинени вреди, на него и/или на наетия имот по договора;

3.1.11. Наемателят е длъжен незабавно да уведомява Наемодателя и компетентните органи за настъпването на всяко извънредно обстоятелство, което поставя в опасност имуществото на наемодателя, живота или здравето на хората на територията на Индустриална зона-Свиленград;

3.1.12. Наемателят и неговите контрагенти са длъжни да спазват охранително-пропускателния режим на територията на зоната в Свиленград;

3.1.13. Наемателят няма право да променя предназначението на наетия имот, под каквато и да е форма, освен след съгласуване с Наемодателя. Наемателят няма право, под каквато и да е форма, да прехвърля или преотстъпва права, изцяло или частично, върху наетия имот на трети лица, без предварителното писмено съгласие на Наемодателя;

3.1.14. Наемателят следва да възстанови или да заплати на Наемодателя щетите, нанесени върху наетия имот, причинени от него и/или от лицата, за които той отговаря и/или са допуснати до имота от него;

3.1.15. Наемателят осъществява за своя сметка и риск охраната на наетия имот, включително ремонт и/или изграждане на ограда по техния периметър;

3.1.16. Наемателят се задължава да ограничи достъпа на хора и техника до обекти и територии извън наетия имот, с цел съхраняването им и предотвратяване на нещастни случаи.

3.1.17.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не съхранява в ОБЕКТА и прилежащите площи, лесно запалими, взривоопасни и токсични материали, контрабандни вещи, наркотици и оръжия, както и всякакви други вещи, притежанието на които е забранено от закона или е поставено под специален режим, от който НАЕМАТЕЛЯТ не се ползва. Наемателят носи отговорност за безопасността и законността на съхраняваните стоки и товари в наетия имот и прилежащите площи към него, отговаря и за всички санкции, наложени на Наемодателя вследствие ползването на обекта от наемателя.

3.2. След обявяване на спечелилия участник в процедурата за обекта по съответната позиция, посочен в т. 2, страните подписват Договор за наем на недвижим имот/част от недвижим имот, съгласно условията на конкурсната документация.

1. **Условия за участие в конкурса:**

4.1. На конкурса могат да се явят участници поотделно за всяка позиция, получили конкурсните документи от офиса на ИТС ЕАД в гр. Свиленград или от интернет страницата на дружеството [www.isw.bg](http://www.isw.bg) , както и от интернет страницата на НКИЗ ЕАД.

4.2. Участниците попълват Заявление за участие /Образец №1/, приложен в настоящата Конкурсна документация с описание на обекта-позицията, за която кандидатстват, Декларация за липса на конфликт на интереси /Образец №2/, Декларация-съгласие за извършен оглед за приемане условията в проекто-договор за наем на недвижим имот /Образец № 3/. Освен документите за участие в конкурса, в плика трябва да се съдържа и Ценово предложение /Образец №4/, както и декларация - съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни /Образец № 5/, поставени в малък запечатан и непрозрачен плик. Ценовото предложение трябва да е не по-ниско от обявената начална конкурсна цена. Предложения, които не отговарят на тези условия ще бъдат отстранявани.

4.3. Заявленията за участие се регистрират във входящата кореспонденция на деловодната система на ИТС ЕАД – база Свиленград, където се отбелязват входящ номер, дата и час на постъпване. На приносителя се издава входящ номер.

4.4. Документите за участие в конкурса се приемат в запечатан непрозрачен плик. Върху плика се отбелязва името на участника, или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на имота на процедурата – „**КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ за участие в конкурс за отдаване под наем на следния обект, собственост на ИТС ЕАД:………….., като се посочва позицията на обекта, за който се кандидатства, съответно:**

 **Позиция 1: офис, находящ се  в гр. Свиленград, Индустриална зона - Свиленград,  с площ от 31 кв.м, представляващ по Нотариален акт №183,том IV, рег. № 7347, дело № 541 от 2020  г. част от Склад № 3, целия с площ от 1026 кв.м , находящ се в имот с Идентификатор  65677.580.180.**

 **Позиция 2: открита складова площ с квадратура 578 квадратни метра, намираща се в поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677.**

 **Позиция 3: открита складова площ с квадратура 1520 квадратни метра, намираща се в поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677.“**

4.5. Документите за участие в конкурса се подават най-късно до **16,00** **часа на** 23.02.2022 г. от участника или от упълномощено от него лице /с писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа/ на адрес: Свиленград, Индустриална зона – Свиленград, за ИТС ЕАД.

4.6. Констатирането/регистрирането на участниците в конкурса се извършва от конкурсната комисия в закрито заседание в обявения ден за провеждане на конкурса – **24.02.2022 г. от 10,00 ч.**

4.7. След регистрацията, комисията разглежда заявленията за участие по реда на тяхното постъпване и се запознава с редовността на подадените документи. В случай, че установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в конкурсната документация, комисията отстранява нередовния участник. Комисията има право да отстрани участник, който има непогасени задължения към ИТС ЕАД, или да изиска погасяване на задълженията като условие за подписване на договора.

4.8. Конкурсът може да се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие. Когато на конкурса не се яви нито един участник за някоя от обявените позиции, същият се обявява за не проведен по отношение на съответния обект и се провежда повторно **на 25.02.2022 г. от 10,00 ч.** на същото място**,** като заявленията могат да се подават до 16,00 часа на 24.02.2022 г.

4.9. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на конкурса или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който ИТС ЕАД определя провеждането на нов конкурс.

4.10. Конкурсната комисия класира по ред участниците по критерия: «Най-висока предложена цена».

4.11. За спечелил конкурса се обявява участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия. Срокът за сключване на договор за наем е 5 /пет/ дневен считано от датата, на която е утвърден Протокола от конкурса от Едноличния собственик на капитала на ИТС ЕАД.

4.12. Участниците се уведомяват за класирането и за резултатите от конкурса. С уведомлението до спечелилия конкурса участник се посочва и срока за сключване на договора. В случай, че в срока не бъде сключен договор по вина на спечелилия конкурса участник или не се представят изисканите документи, за спечелил конкурса се определя следващият класиран участник, удовлетворил конкурсните условия.

1. **Необходими документи за участие**
	1. Образец на заявление за участие – Образец №1;
	2. Образец на декларация за липса на конфликт на интереси – Образец №2.
	3. Декларация-съгласие за сключване на договор за наем – Образец №3.
	4. Ценово предложение – Образец №4.
	5. Образец на декларация - съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни – Образец № 5
2. **Необходими документи за подписване на договор за наем**
	1. Декларация, удостоверяваща, че по отношение на участника не е открито производство по несъстоятелност и не е обявен в несъстоятелност- Образец №6 /за юридически лица/
	2. Декларация, удостоверяваща липсата на парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162 ал. 2 от ДОПК - Образец № 7 /за юридически лица/
	3. Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл. 87, ал. 6, ДОПК.

 **Образец № 1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование на Участника:** |  |
| **Седалище и адрес на управление по регистрация:** |  |
| **ЕИК :** |  |
| **Точен адрес за кореспонденция:** | *(държава, град, пощенски код, улица, №)* |
| **Телефонен номер:** |  |
| **Факс номер:** |  |
| **Лице за контакти:** |  |
| **Ел. поща:** |  |

 **ДО**

 **„ИНДУСТРИАЛНИ ТЕРЕНИ**

 **И СКЛАДОВЕ ” ЕАД**

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

**От**......................................................................................................................................

*(наименование на участника)*,

**представлявано от** ............................................................................................................

*(трите имена на законния представител на участника)*,

**в качеството си на** ...........................................................................................................................................

*(посочват се данни на упълномощеното лице)*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДА**,

**След като се запознахме с документацията** **за участие в конкурс за отдаване под наем на следните имоти, собственост на ИТС ЕАД, за срок до три години:**

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

 */пълно наименование на позицията /позициите/*

**за която/които/ изказваме готовност да подпишем договор за наем.**

**Заявявам/е:**

1. Желаем да участваме в конкурс за отдаване под наем на обект –

собственост на ИТС ЕАД, за срок до три години:

*/посочва се един от изброените обекти/*

 - офис, находящ се  в гр. Свиленград, Индустриална зона - Свиленград,  с площ от 31 кв.м, представляващ по Нотариален акт №183,том IV, рег. № 7347, дело № 541 от 2020  г. част от Склад № 3, целия с площ от 1026 кв.м , находящ се в имот с Идентификатор  65677.580.180.

 - открита складова площ с квадратура 578 квадратни метра, намираща се в поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677.

- открита складова площ с квадратура 1520 квадратни метра, намираща се в поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677.

1. Считаме се обвързани с настоящето предложение за срок до приключването на настоящия конкурс.
2. Декларираме, че ще изполваме посоченият/те имот/и съгласно посоченото в конкурсната документация предназначение.

1. **Прилагам/е следните документи:**
	* Образец на заявление за участие – Образец №1;
	* Образец на декларация за липса на конфликт на интереси – Образец №2.
	* Декларация-съгласие за сключване на договор за наем – Образец №3;
	* Ценово предложение – Образец №4.
	* Образец на декларация - съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни – Образец № 5
2. **В случай, че бъда/ем избран/и за наемател, се задължавам/е да представя/им, не по-късно от деня на сключване на договора за наем следните документи:**
	* + Декларация, удостоверяваща, че по отношение на участника не е открито производство по ликвидация, не е открито производство по несъстоятелност и че участникът не е обявен в несъстоятелност - Образец №6 /за юридически лица/
		+ Декларация, удостоверяваща липсата на парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162 ал. 2 от ДОПК - Образец №7 /за юридически лица/
		+ Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл. 87, ал. 6, ДОПК.

Дата : ..................2022 г.                                    Подпис:

 **Образец №2**

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**

**за липса на конфликт на интереси**

Долуподписаният/ата………………..….....………………………….......................................

*( име, презиме, фамилия )*

Адрес: ...........................................................................................................................................

## в качеството си на .......................................................................................................................

*(записва се - “физическо лице”, или “законен представител на юридическо лице”)*

от името на: ........................................................................................................................................

 *(име на участник)*

**ДЕКЛАРИРАМ,**

1. Не съм свързано лице с “Индустриални терени и складове” ЕАД или със служители на ръководна длъжност в неговата организация, по смисъла на §1, т. 1 от допълнителната разпоредба на Закон за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси (Загл. изм. - ДВ, бр. 97 от 2010 г., в сила от 10.12.2010 г.) **(1)**.
2. Нямам сключен договор с лице по чл. 21 и чл. 22 от Закон за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси**(2).**
3. Не съм свързано лице, по смисъла на § 1. от Допълнителните разпоредби на Търговския закон **(3),**със законните представители и служители на «Индустриални терени и складове» ЕАД.

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

Дата: ……./....… /.................. г. Подпис:

**(1.)§ 1.** По смисъла на този закон:

1. (Изм. - ДВ, бр. 26 от 2009 г., в сила от 31.03.2009 г.) "Cвързани лица" са съпрузите или лицата, които се намират във фактическо съжителство, роднините по права линия, по съребрена линия - до четвърта степен включително, и роднините по сватовство - до втора степен включително, както и физически и юридически лица, с които лицето, заемащо публична длъжност, се намира в икономически или политически зависимости, които пораждат основателни съмнения в неговата безпристрастност и обективност.

**(2.)** Чл. 21. (1) (Доп. - ДВ, бр. 26 от 2009 г., в сила от 31.03.2009 г.) Лице, заемащо публична длъжност, с изключение на лице по чл. 3, т. 1, 2, 3, 6, 11, 12 и 20, няма право в продължение на една година от освобождаването му от длъжност да сключва трудови или други договори за изпълнение на ръководни или контролни функции с търговските дружества или кооперации, по отношение на които в последната година от изпълнението на правомощията или задълженията си по служба е осъществявало действия по разпореждане, регулиране или контрол или е сключвало договори с тях, както и да е съдружник, да притежавадялове или акции, да е управител или член на орган на управление или контрол на такиватърговски дружества или кооперации.

(2) Ограниченията се прилагат и за търговските дружества, свързани с дружествата по ал. 1.

Чл. 22. (1) Лице, заемащо публична длъжност, което в последната година от изпълнението на правомощията или задълженията си по служба е участвало в провеждането на процедури за обществени поръчки или в процедури, свързани с предоставяне на средства от фондове, принадлежащи на Европейския съюз или предоставени от Европейския съюз на българската държава, няма право в продължение на една година от освобождаването му от длъжност да участва или да представлява физическо или юридическо лице в такива процедури пред институцията, в която е заемало длъжността.

(2) Забраната за участие в процедури за обществени поръчки или в процедури, свързани с предоставяне на средства от фондове, принадлежащи на Европейския съюз или предоставени от Европейския съюз на българската държава, се прилага и за юридическо лице, в което лицето по ал. 1 е станало съдружник, притежава дялове или е управител или член на орган на управление или контрол след освобождаването му от длъжност.

**(3.)**§ 1. (1) "Свързани лица" по смисъла на Търговския закон са:

1. съпрузите, роднините по права линия - без ограничения, по съребрена линия - до четвърта степен включително, и роднините по сватовство - до трета степен включително;

2. работодател и работник;

3. лицата, едното от които участва в управлението на дружеството на другото;

4. съдружниците;

5. дружество и лице, което притежава повече от 5 на сто от дяловете и акциите, издадени с право на глас в дружеството;

6. лицата, чиято дейност се контролира пряко или косвено от трето лице;

7. лицата, които съвместно контролират пряко или косвенно трето лице;

8. лицата, едното от които е търговски представител на другото;

9. лицата, едното от които е направило дарение в полза на другото.

(2) "Свързани лица" са и лицата, които участват пряко или косвено в управлението, контрола или капитала на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговарят условия, различни от обичайните.

**Образец № 3**

 **Декларация-съгласие**

за сключване на Договор за наем на недвижим имот –

*/пълно наименование на недвижимия имот/*

**От**......................................................................................................................................

*(наименование на участника)*,

**представлявано от**

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

*(трите имена на законния представител на участника)*,

**в качеството си на** ...........................................................................................................................................

*(посочват се данни на упълномощеното лице)*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДА**,

**След като се запознах(ме) с документацията за участие в конкурс за наем на недвижими имоти –**

*/пълно наименование на недвижимия имот/*

**Декларирам/е, че :**

1.Изразяваме съгласие за сключване на Договор за отдаване под наем на недвижим имот – */пълно наименование на недвижимия имот/*

2.Извършили сме оглед на имота

3. Приемаме условията в проекто-договора за наем на недвижим имот.

|  |
| --- |
| Подпис и печат |
|   |  |
|  |  |

**Образец №4**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование на Участника:** |  |
| **Седалище и адрес на управление по регистрация:** |  |
| **ЕИК:** |  |
| **Точен адрес за кореспонденция:** | *(държава, град, пощенски код, улица, №)* |
| **Телефонен номер:** |  |
| **Факс номер:** |  |
| **Лице за контакти:** |  |
| **Ел. поща:** |  |

 **ДО**

 **„ИНДУСТРИАЛНИ ТЕРЕНИ**

 **И СКЛАДОВЕ ” ЕАД**

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**От**......................................................................................................................................

*(наименование на участника)*,

**представлявано от** ...................................................................................................................................................

*(трите имена на законния представител на участника)*,

**в качеството си на** ...........................................................................................................................................

*(посочват се данни на упълномощеното лице)*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДА**,

**След като се запознах(ме) с документацията за участие в конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти – собственост на ИТС ЕАД, за срок до три години:**

*/посочва се един от изброените обекти/*

Позиция 1: офис, находящ се  в гр. Свиленград, Индустриална зона - Свиленград,  с площ от 31 кв.м, представляващ по Нотариален акт №183,том IV, рег. № 7347, дело № 541 от 2020  г. част от Склад № 3, целия с площ от 1026 кв.м , находящ се в имот с Идентификатор  65677.580.180.

 Позиция 2: открита складова площ с квадратура 578 квадратни метра, намираща се в поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677.

Позиция 3: открита складова площ с квадратура 1520 квадратни метра, намираща се в поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677.

Месечната цена за наем на

*/пълно наименование на визирания имот/*

е ...........………………лева, без ДДС.

Дата : .........................2022 г.                                   Подпис: ...............................

**Образец № 5**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**СЪГЛАСИЕ ЗА СЪБИРАНЕ, ИЗПОЛЗВАНЕ И**

**ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ**

Долуподписаният/ата……………………………………………………...........……….....…..ЕГН………………… ЛК№……………….издадена на …..........……...от.....…..….....….…......

**ДЕКЛАРИРАМ:**

Съгласен/а съм **„Индустриални терени и складове “ ЕАД** да събира, съхранява и обработва личните ми данни, които предоставям във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижими имоти – собственост на ИТС ЕАД, за срок до три години:

- офис, находящ се  в гр. Свиленград, Индустриална зона - Свиленград,  с площ от 31 кв.м, представляващ по Нотариален акт №183,том IV, рег. № 7347, дело № 541 от 2020  г. част от Склад № 3, целия с площ от 1026 кв.м , находящ се в имот с Идентификатор  65677.580.180.

 - открита складова площ с квадратура 578 квадратни метра, намираща се в поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677.

- открита складова площ с квадратура 1520 квадратни метра, намираща се в поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677.

**Запознат/а съм с :**

* Целта и средствата на обработка на личните ми данни – записани в Политика по защита на личните данни на „ИТС“ ЕАД;
* Доброволният характер на предоставяне на данните и последиците от отказа за предоставянето им;
* Правото на достъп и коригиране на събраните данни;

С настоящата декларация декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните ми данни при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

Дата: .......................... Декларатор:

гр. Свиленград

Подпис: ……………………...

**Образец № 6**

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаният ............................................................ с лична карта № ............................, издадена на .................................от ................. с ЕГН ......................................., в качеството ми на .......................................................... *(посочете длъжността)* на .................................................................................................*(посочете фирмата на участника)*, със седалище и адрес на управление ............................................................ - участник в конкурс:......................................................................................................................... ............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

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

 *( посочете наименованието на конкурса)*

**Д Е К Л А Р И Р А М, че:**

1. Срещу ......................................................................... /*посочете фирмата на кандидата, обявен за спечелил конкурса*/ не е открито производство по ликвидация.
2. Срещу ......................................................................... /*посочете фирмата на кандидата, обявен за спечелил конкурсa/* не е открито производство по несъстоятелност.
3. Не съм обявен в несъстоятелност и не се намирам в производство по несъстоятелност.

………….……….2022 г. Декларатор: ­

 (подпис)

**Образец №7**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният/ата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(собствено, бащино и фамилно име)*

с ЕГН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лична карта №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, издадена на \_\_\_\_\_\_от МВР гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с постоянен адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в качеството си на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на със седалище и адрес на управление гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вписано в Търговския регистър с ЕИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и адрес за кореспонденция: .\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:**

1. Представляваният от мен участник няма задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс към държавата и към община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. Подпис: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 /……………….................…./

**Образец № 8**

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ №**

Днес,…....... 2022 г., между  **„ИНДУСТРИАЛНИ ТЕРЕНИ И СКЛАДОВЕ ” ЕАД /ИТС ЕАД/**, ЕИК 200767512 със седалище и адрес на управление – обл.Хасково, община Свиленград, град Свиленград, п.к. 6500, тел. 0878/466618 и 0897/497407, e-mail: eparksofia@abv.bg, представлявано от Айсехел Руфи - Изпълнителен директор, наричано по-долу за краткост **„НАЕМОДАТЕЛ”**, от една страна

И

**……………………………….**, с ЕИК ……………………………. ,със седалище и адрес на управление в гр. ……………………………………, e-mail: ………………………. представлявано от …………………………………………., Управител, наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ,** от друга страна, се сключи настоящият договор за наем при следните условия:

**I.ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл.1. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване офис, находящ се  в гр. Свиленград, Индустриална зона - Свиленград,  с площ от 31 кв.м, представляващ по Нотариален акт №183,том IV, рег. № 7347, дело № 541 от 2020  г. част от Склад № 3, целия с площ от 1026 кв.м, находящ се в имот с Идентификатор  65677.580.180., наричанo за краткост в настоящия договор ОБЕКТА, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемната цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

Чл.2. Предаването на ОБЕКТА, неговото състояние, както и възраженията на **НАЕМАТЕЛЯ** се удостоверяват с приемо-предавателен протокол, който се прилага към настоящия договор и е негова неразделна част. Същият се подписва от страните по договора.

**II.НАЕМНА ЦЕНА. СРОК И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ГАРАНЦИЯ. РАЗХОДИ ПО ПОЛЗВАНЕТО.**

Чл.3/1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя ОБЕКТА на НАЕМАТЕЛЯ срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на ……………………………………………………………………. лв без ДДС.

/2/ Месечните наемни вноски се заплащат най-късно до 10-то число на месеца, за който се дължат, по банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/3/ Определената в алинея 1 наемна цена може да се увеличи едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ в началото на всяка година от действието на Договора, когато годишният процент на инфлация, посочен от Националния статистически институт, превиши 3% /три процента/. Актуализираната наемна цена се образува, като досегашният размер се увеличи с процента на инфлация на годишна база, при начален базов период - месеца на сключване на договора. НАЕМАТЕЛЯТ дължи актуализирания размер на наемната цена считано от месеца, следващ месеца, в който е получено уведомлението.

/4/ Заедно с първият месечен наем НАЕМАТЕЛЯ предоставя на **НАЕМОДАТЕЛЯ** депозит в размер на един месечен наем. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да използва предоставения депозит за погасяване на задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** за разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА, непогасени месечни вноски, както и всякакви други задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** към **НАДЕМОДАТЕЛЯ**, произтичащи от настоящия договор, незаплатени от последния към датата на прекратяване действието на този Договор. Неизползваната част от депозита **НАЕМОДАТЕЛЯТ** връща на **НАЕМАТЕЛЯ** в срок от 10 (десет) работни дни от пълното погасяване на задълженията на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА, непогасените месечни наемни вноски, како и всякакви други задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** към **НАЕМОДАТЕЛЯ**, произтичащи от настоящия договор. В случай че **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е прихванал задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** с внесения депозит, **НАЕМАТЕЯТ** е длъжен да възстанови пълния размер на депозита в 5-дневен срок от уведомяването му за това, след изтичането на който **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да развали настоящият договор.

Чл.4. /1/ В наемната цена не са включени разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА /ел.енергия, вода, телефон, топлоенергия, такса битови отпадъци/, които се заплащат от **НАЕМАТЕЛЯ** отделно.

/2/ Началният момент за заплащане на разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА /ел.енергия, вода, телефон, топлоенергия и др. подобни/ е деня на извършения въвод във владение, удостоверен с приемо-предавателен протокол. Такса смет се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ считано от годината, следваща годината на сключване на този договор.

/3/ Разходите се заплащат от НАЕМОДАТЕЛЯ на съответните доставчици, след което НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ разходите за наетия ОБЕКТ, съгласно показателите на измервателните уреди, монтирани в ОБЕКТА. Разходите за ОБЕКТА се включват във фактурата за месечния наем и се заплащат заедно с него.

Чл.5. Извършените разходи за снабдяване с необходими документи за извършване на съответната дейност по предназначение на обекта са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

**III.ПОДДЪРЖАНЕ. РЕМОНТ. ПРЕУСТРОЙСТВА И ПОДОБРЕНИЯ.**

Чл.6. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ползва обекта съгласно уговореното в този договор, да го поддържа в добро състояние и полага грижата на добър стопанин.

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да поддържа прилежащите площи и съоръженията около ОБЕКТА в добро състояние за своя сметка. В случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълнява това свое задължение, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да развали настоящия договор, след като му предостави допълнителен срок за изпълнение. Освен това, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да приведе площите и съоръженията около обекта в добро състояние за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, като удържи разходите за това от внесения депозит, ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не му ги възстанови.

/3/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ползва ОБЕКТА, площите и съоръженията около него по начин, който не застрашава здравето и живота на физическите лица.

Чл.7. Ремонти в обекта са възможни след разрешение и предварително писмено съгласие с **НАЕМОДАТЕЛЯ.** Разходите за ремонти са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ,** като същите остават в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ** след изтичане срока на договора или при предсрочното му прекратяване или разваляне, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи да заплаща стойността им на **НАЕМАТЕЛЯ**.Сумите, вложени в ремонти и подобрения, не се приспадат от уговорената в настоящия договор наемна цена.

Чл.8. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва подобрения в ОБЕКТА само със съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и за своя сметка. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи стойността на подобренията и **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да задържа имота след изтичане срока на договора.

/2/ Възстановяването на всички повреди, настъпили в резултат на обикновеното ползване на ОБЕКТА, както и тези, в резултат на използването на ОБЕКТА по начин, различен от уговорения в този Договор, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ.**

**IV.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл.9. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предава владението на ОБЕКТА с приемо-предавателен протокол, неразделна част от настоящия договор.

/2/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извършва проверки, по отношение на използване на ОБЕКТА и за наличие на повреди по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**. При отказ на **НАЕМАТЕЛЯ** за допускане на представители на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за осъществяване на проверка или при установено нарушение на настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отправя до **НАЕМАТЕЛЯ** писмена покана за отстраняване на нарушението по договора в 7 /седем/- дневен срок, а когато вредите са свързани с повреда на покрив, разрушаване на стени или таван, срокът е 48 часа. Неизпълнението дава право на **НАЕМОДАТЕЛЯ** да прекрати едностранно договора с писмено уведомление до **НАЕМАТЕЛЯ** с незабавен ефект, без да предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** допълнителен срок за изпълнение.

/3/ **НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря за извозването на строителните отпадъци от извършени по обекта строително-монтажни работи и се задължава да го организира за своя сметка в срок от 5 (пет) дни от приключване на ремонтни и други подобни дейности.

/4/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** при поискване осигурява на **НАЕМАТЕЛЯ**, срещу заплащане, снабдяване с електроенергия, вода, телефонни връзки и интернет, доколкото за целта са необходими комуникационните съоръжения на „ИТС“ ЕАД, като от изпълнението на това задължение не следва „ИТС“ ЕАД да носи отговорността на доставчик на посочените по-горе услуги.

/5/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва предписанията на компетентните органи относно опазване на околната среда и водите, и цялото законодателство.

Чл.10. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предаде ОБЕКТА на **НАЕМАТЕЛЯ** за ползване в седемдневен срок от датата на подписване на настоящия договор.

/2/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за явни недостатъци на ОБЕКТА, както и за такива, които **НАЕМАТЕЛЯТ** е могъл да узнае при огледа на обекта.

Чл.11. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право да сключва договори, с които да предоставя ползването на ОБЕКТА на настоящия договор, с други лица, преди прекратяване на настоящия договор.

Чл.12. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава в уговорените размери и срокове наемната цена.

Чл.13. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право след прекратяването на договора да получи ОБЕКТА във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

Чл.14 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорностза стоките и вещите, намиращи се в ОБЕКТА.

**V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл.15. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да плаща наемната цена и всички разходи, свързани с ползването на ОБЕКТА, по начина и в сроковете определени в настоящия договор.

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен за своя сметка и на свой търговски риск да подготви наетия обект за експлоатация, съгласно своите технологични изисквания и в съответствие с българското законодателство.

/3/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да осигурява достъп на работници и служители на „ИТС“ ЕАД, в рамките на работното си време, за обслужване, профилактика и ремонт на съоръженията и подземните комуникации, попадащи в отдадения под наем обект и в случай, че това не пречи на работата му.

/4/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да поддържа в добро състояние наетия обект с прилежащата площ и съоръжения и да взема подходящи мерки за избягване на всякакъв вид замърсявания на въздуха, водата и почвата в съответствие с изискванията на компетентните органи. Всички разходи по отстраняване на евентуални замърсявания, допуснати както по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**, така и тези, произтичащи от нормалната експлоатация, ремонтни и строителни дейности на/по обекта и терена са за негова сметка. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи заплащането и на всички глоби и обезщетения, заплатени или претендирани от “ИТС” ЕАД, имащи за произход или произтичащи като последица от дейността на **НАЕМАТЕЛЯ**.

/5/ **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да осигури за своя сметка противопожарна и аварийна защита на обекта.

/6/ **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да съхранява в ОБЕКТА и площите около него, лесно запалими, взривоопасни и токсични материали, контрабандни вещи, наркотици и оръжия, както и всякакви други вещи, притежанието на които е забранено от закона или е поставено под специален режим, от който **НАЕМАТЕЛЯТ** не се ползва. **Наемателят** носи отговорност за безопасността и законността на съхраняваните стоки и товари в наетия имот и прилежащите площи към него, отговаря и за всички санкции, наложени на Наемодателя вследствие ползването на обекта от наемателя.

Чл.16. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да върне ОБЕКТА след прекратяването на договора в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване.

/2/ Връщането на ОБЕКТА и евентуалните възражения на **НАЕМОДАТЕЛЯ** се удостоверяват с протокол.

Чл.17. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на ОБЕКТА.

Чл.18. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия ОБЕКТ.

Чл.19. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за погиването и повреждането на съхраняваните в ОБЕКТА вещи, собственост на **НАЕМАТЕЛЯ** или на трети лица.

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря за всички причинени на **НАЕМОДАТЕЛЯ** вреди, настъпили в резултат на ползването на ОБЕКТА или на осъществяваната в същия дейност, както и за вреди, произтичащи от съхранението на собствени на **НАЕМАТЕЛЯ** или на трети лица вещи в ОБЕКТА, независимо от продължителността на съхранението.

/3/ **НАЕМАТЕЛЯТ** носи отговорност за безопасността и съответствието със закона на съхраняваните стоки и товари в ОБЕКТА, като отговаря и за всички санкции, наложени на **НАЕМОДАТЕЛЯ** от административен орган или от съд, когато санкциите са следствие от начина на ползване на ОБЕКТА и площите около него, осъществяваната от **НАЕМАТЕЛЯ** или от трето лице дейност в ОБЕКТА, от естеството на съхраняваните стоки и товари или от неспазване от **НАЕМАТЕЛЯ** или от трето лице в наетия от **НАЕМАТЕЛЯ** обект на нормативни изисквания относно съхранение, внос, износ, притежание, транспортиране, търговия или други дейности със съхранявани в ОБЕКТА вещи, собственост на **НАЕМАТЕЛЯ** или на трети лица.

**VI. СРОК НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ.**

Чл. 20. Настоящият договор се сключва за срок от ….. години от датата на подписването му и влиза в сила от момента на подписването му.

Чл.21. Договорът се прекратява:

* По взаимно писмено съгласие;
* При изтичане на срока на договора;
* Едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, с писмено предизвестие до **НАЕМАТЕЛЯ**, направено 3 месеца по-рано;
* Едностранно от **НАЕМАТЕЛЯ**, след изтичане на първата година от договорения срок, с писмено предизвестие до **НАЕМОДАТЕЛЯ**, направено 3 месеца по-рано;

Чл.22. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да развали договора преди изтичане на срока му със 7-дневно писмено предизвестие, на основанията предвидени в този договор, както и когато:

* **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва ОБЕКТА по такъв начин, че съществено уврежда наетото помещение и/или имущество.
* **НАЕМАТЕЛЯТ** не плати дължимия месечен наем повече от 30 /тридесет/ дни при условията на раздел II от договора.

Чл.23. /1/ При прекратяване или разваляне на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в 7-дневен срок да освободи ОБЕКТА и да го предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

/2/ Ако след изтичане на срока по предходната ал. 1 или прекратяване на срока на договора във връзка с другите условия по договора **НАЕМАТЕЛЯТ** не е освободил ОБЕКТА, същият дължи ежемесечно обезщетение на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в тройния размер на месечната наемна цена до освобождаването на Обекта. Освен това, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да си възстанови държането върху ОБЕКТА, като смени бравите и ключалките за достъп до същия, като Страните изрично се договарят, че тези действия на **НАЕМОДАТЕЛЯ** няма да се считат за самоуправство, а за упражняване на правата му на собственик съгласно настоящият договор. В този случай **НАЕМОДАТЕЛЯТ** съставя опис на всички движими вещи в ОБЕКТА и има право да ги предаде за съхранение на друго място за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** или да се разпореди с вещите по начин, при условия и за цена каквито счита за подходящи, включително чрез директна продажба или търг, за което с подписването на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** дава своето изрично и неотменимо съгласие. За вещите, открити в ОБЕКТА, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право на задържане и разпореждане до погасяване на всички наеми, разноски, обезщетения и всякакви други плащания, дължими от НАЕМАТЕЛЯ, съгласно настоящият договор. В случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** не освободи наетия ОБЕКТ от вещите, намиращи се в него, в 1-месечен срок от прекратяване или разваляне на настоящия договор, същите вещи ще се считат за изоставени и **НАЕМОДАТЕЛЯТ** ще има право да се разпорежда с тях, както намери за добре, включително като ги продаде, унищожи и т.н., не е длъжен да ги пази и не носи каквато и да било отговорност за съхранението им.

/3/ Приходите /ако има такива/ от такова разпореждане **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** по негова банкова сметка, след прихващане на всички суми, които **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** на основание, произтичащо от този Договор, включително всички сторени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** разноски по разпореждане с вещите.

**VII. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. НЕУСТОЙКИ.**

Чл.24. /1/ При забава плащането на наемна цена от страна на **НАЕМАТЕЛЯ, продължило повече от 10 работни дни**, същият дължи неустойка в размер на 0,5% от дължимата наемна сума за всеки просрочен ден, до деня на изплащане на дължимата сума. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не губи правото си на неустойка и ако развали договора.

/2/ Ако след прекратяване или разваляне на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** не върне ОБЕКТА в срока по чл.22, ал. 1, той дължи за периода на забавата неустойка, която е равна на тройния размер на наемната цена за месец, за всеки месец от забавата, за периода от прекратяването или развалянето на договора до връщането на ОБЕКТА.

/3/ Ако **НАЕМОДАТЕЛЯТ** развали договора при условията на чл.21, ал.1, т.1 и т.2, **НАЕМАТЕЛЯТ** му дължи неустойка в размер на два месечни наема, както и обезщетение за всички претърпени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** вреди над размера на уговорената неустойка.

/4/ Предварително уговорените неустойки не ограничават страните да доказват и да искат по-големи обезщетения за претърпени вреди и пропуснати ползи по съдебен ред.

**VIII.ДРУГИ УСЛОВИЯ**

Чл.25. /1/ Кореспонденцията между страните по договора ще се извършва писмено на адресите им, посочени в настоящия договор. За валидна ще се счита и кореспонденцията, извършвана по електронна поща, на посочените в този договор електронни адреси на страните.

/2/ При смяна на адреса, включително на електронния адрес, както и при промяна на седалището си, всяка от страните е длъжна в тридневен срок от настъпване на промяната да уведоми другата страна по договора.

/3/ При неизпълнение на задължението по предходната алинея от някои от страните по договора, писмената кореспонденция на изправната страна се счита за получена на посочения в настоящия договор адрес.

Чл.26. Всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него, неговите приложения и допълнения, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат решавани от компетентния български съд.

Чл.27. Всички изменения и допълнения към настоящия договор са валидни, тогава, когато са направени в писмена форма и са подписани от страните.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднакви екземпляра, по един за всяка от страните.

**НАЕМОДАТЕЛ : НАЕМАТЕЛ :**

Айсехел Руфи-Хюсмен

Изп. Директор

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ №**

Днес,…....... 2022 г., между  **„ИНДУСТРИАЛНИ ТЕРЕНИ И СКЛАДОВЕ ” ЕАД /ИТС ЕАД/**, ЕИК 200767512 със седалище и адрес на управление – обл.Хасково, община Свиленград, град Свиленград, п.к. 6500, тел. 0878/466618 и 0897/497407, e-mail: eparksofia@abv.bg, представлявано от Айсехел Руфи - Изпълнителен директор, наричано по-долу за краткост **„НАЕМОДАТЕЛ”**, от една страна

И

**……………………………….**, с ЕИК ……………………………. ,със седалище и адрес на управление в гр. ……………………………………, e-mail: ………………………. представлявано от …………………………………………., Управител, наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ,** от друга страна, се сключи настоящият договор за наем при следните условия:

**I.ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл.1. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване на открита складова площ с квадратура 578 квадратни метра, намираща се в поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677, Индустриална зона – Свиленград, наричанo за краткост в настоящия договор ОБЕКТА, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемната цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

Чл.2. Предаването на ОБЕКТА, неговото състояние, както и възраженията на **НАЕМАТЕЛЯ** се удостоверяват с приемо-предавателен протокол, който се прилага към настоящия договор и е негова неразделна част. Същият се подписва от страните по договора.

**II.НАЕМНА ЦЕНА. СРОК И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ГАРАНЦИЯ. РАЗХОДИ ПО ПОЛЗВАНЕТО.**

Чл.3/1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя ОБЕКТА на НАЕМАТЕЛЯ срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на ……………………………………………………………………. лв без ДДС.

/2/ Месечните наемни вноски се заплащат най-късно до 10-то число на месеца, за който се дължат, по банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/3/ Определената в алинея 1 наемна цена може да се увеличи едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ в началото на всяка година от действието на Договора, когато годишният процент на инфлация, посочен от Националния статистически институт, превиши 3% /три процента/. Актуализираната наемна цена се образува, като досегашният размер се увеличи с процента на инфлация на годишна база, при начален базов период - месеца на сключване на договора. НАЕМАТЕЛЯТ дължи актуализирания размер на наемната цена считано от месеца, следващ месеца, в който е получено уведомлението.

/4/ Заедно с първият месечен наем НАЕМАТЕЛЯ предоставя на **НАЕМОДАТЕЛЯ** депозит в размер на един месечен наем. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да използва предоставения депозит за погасяване на задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** за разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА, непогасени месечни вноски, както и всякакви други задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** към **НАДЕМОДАТЕЛЯ**, произтичащи от настоящия договор, незаплатени от последния към датата на прекратяване действието на този Договор. Неизползваната част от депозита **НАЕМОДАТЕЛЯТ** връща на **НАЕМАТЕЛЯ** в срок от 10 (десет) работни дни от пълното погасяване на задълженията на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА, непогасените месечни наемни вноски, како и всякакви други задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** към **НАЕМОДАТЕЛЯ**, произтичащи от настоящия договор. В случай че **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е прихванал задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** с внесения депозит, **НАЕМАТЕЯТ** е длъжен да възстанови пълния размер на депозита в 5-дневен срок от уведомяването му за това, след изтичането на който **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да развали настоящият договор.

Чл.4. /1/ В наемната цена не са включени разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА /ел.енергия, вода, телефон, топлоенергия, такса битови отпадъци/, които се заплащат от **НАЕМАТЕЛЯ** отделно.

/2/ Началният момент за заплащане на разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА /ел.енергия, вода, телефон, топлоенергия и др. подобни/ е деня на извършения въвод във владение, удостоверен с приемо-предавателен протокол. Такса смет се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ считано от годината, следваща годината на сключване на този договор.

/3/ Разходите се заплащат от НАЕМОДАТЕЛЯ на съответните доставчици, след което НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ разходите за наетия ОБЕКТ, съгласно показателите на измервателните уреди, монтирани в ОБЕКТА. Разходите за ОБЕКТА се включват във фактурата за месечния наем и се заплащат заедно с него.

Чл.5. Извършените разходи за снабдяване с необходими документи за извършване на съответната дейност по предназначение на обекта са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

**III.ПОДДЪРЖАНЕ. РЕМОНТ. ПРЕУСТРОЙСТВА И ПОДОБРЕНИЯ.**

Чл.6. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ползва обекта съгласно уговореното в този договор, да го поддържа в добро състояние и полага грижата на добър стопанин.

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да поддържа прилежащите площи и съоръженията около ОБЕКТА в добро състояние за своя сметка. В случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълнява това свое задължение, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да развали настоящия договор, след като му предостави допълнителен срок за изпълнение. Освен това, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да приведе площите и съоръженията около обекта в добро състояние за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, като удържи разходите за това от внесения депозит, ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не му ги възстанови.

/3/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ползва ОБЕКТА, площите и съоръженията около него по начин, който не застрашава здравето и живота на физическите лица.

Чл.7. Ремонти в обекта са възможни след разрешение и предварително писмено съгласие с **НАЕМОДАТЕЛЯ.** Разходите за ремонти са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ,** като същите остават в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ** след изтичане срока на договора или при предсрочното му прекратяване или разваляне, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи да заплаща стойността им на **НАЕМАТЕЛЯ**.Сумите, вложени в ремонти и подобрения, не се приспадат от уговорената в настоящия договор наемна цена.

Чл.8. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва подобрения в ОБЕКТА само със съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и за своя сметка. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи стойността на подобренията и **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да задържа имота след изтичане срока на договора.

/2/ Възстановяването на всички повреди, настъпили в резултат на обикновеното ползване на ОБЕКТА, както и тези, в резултат на използването на ОБЕКТА по начин, различен от уговорения в този Договор, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ.**

**IV.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл.9. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предава владението на ОБЕКТА с приемо-предавателен протокол, неразделна част от настоящия договор.

/2/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извършва проверки, по отношение на използване на ОБЕКТА и за наличие на повреди по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**. При отказ на **НАЕМАТЕЛЯ** за допускане на представители на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за осъществяване на проверка или при установено нарушение на настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отправя до **НАЕМАТЕЛЯ** писмена покана за отстраняване на нарушението по договора в 7 /седем/- дневен срок, а когато вредите са свързани с повреда на покрив, разрушаване на стени или таван, срокът е 48 часа. Неизпълнението дава право на **НАЕМОДАТЕЛЯ** да прекрати едностранно договора с писмено уведомление до **НАЕМАТЕЛЯ** с незабавен ефект, без да предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** допълнителен срок за изпълнение.

/3/ **НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря за извозването на строителните отпадъци от извършени по обекта строително-монтажни работи и се задължава да го организира за своя сметка в срок от 5 (пет) дни от приключване на ремонтни и други подобни дейности.

/4/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** при поискване осигурява на **НАЕМАТЕЛЯ**, срещу заплащане, снабдяване с електроенергия, вода, телефонни връзки и интернет, доколкото за целта са необходими комуникационните съоръжения на „ИТС“ ЕАД, като от изпълнението на това задължение не следва „ИТС“ ЕАД да носи отговорността на доставчик на посочените по-горе услуги.

/5/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва предписанията на компетентните органи относно опазване на околната среда и водите, и цялото законодателство.

Чл.10. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предаде ОБЕКТА на **НАЕМАТЕЛЯ** за ползване в седемдневен срок от датата на подписване на настоящия договор.

/2/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за явни недостатъци на ОБЕКТА, както и за такива, които **НАЕМАТЕЛЯТ** е могъл да узнае при огледа на обекта.

Чл.11. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право да сключва договори, с които да предоставя ползването на ОБЕКТА на настоящия договор, с други лица, преди прекратяване на настоящия договор.

Чл.12. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава в уговорените размери и срокове наемната цена.

Чл.13. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право след прекратяването на договора да получи ОБЕКТА във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

Чл.14 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорностза стоките и вещите, намиращи се в ОБЕКТА.

**V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл.15. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да плаща наемната цена и всички разходи, свързани с ползването на ОБЕКТА, по начина и в сроковете определени в настоящия договор.

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен за своя сметка и на свой търговски риск да подготви наетия обект за експлоатация, съгласно своите технологични изисквания и в съответствие с българското законодателство.

/3/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да осигурява достъп на работници и служители на „ИТС“ ЕАД, в рамките на работното си време, за обслужване, профилактика и ремонт на съоръженията и подземните комуникации, попадащи в отдадения под наем обект и в случай, че това не пречи на работата му.

/4/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да поддържа в добро състояние наетия обект с прилежащата площ и съоръжения и да взема подходящи мерки за избягване на всякакъв вид замърсявания на въздуха, водата и почвата в съответствие с изискванията на компетентните органи. Всички разходи по отстраняване на евентуални замърсявания, допуснати както по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**, така и тези, произтичащи от нормалната експлоатация, ремонтни и строителни дейности на/по обекта и терена са за негова сметка. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи заплащането и на всички глоби и обезщетения, заплатени или претендирани от “ИТС” ЕАД, имащи за произход или произтичащи като последица от дейността на **НАЕМАТЕЛЯ**.

/5/ **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да осигури за своя сметка противопожарна и аварийна защита на обекта.

/6/ **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да съхранява в ОБЕКТА и площите около него, лесно запалими, взривоопасни и токсични материали, контрабандни вещи, наркотици и оръжия, както и всякакви други вещи, притежанието на които е забранено от закона или е поставено под специален режим, от който **НАЕМАТЕЛЯТ** не се ползва. **Наемателят** носи отговорност за безопасността и законността на съхраняваните стоки и товари в наетия имот и прилежащите площи към него, отговаря и за всички санкции, наложени на Наемодателя вследствие ползването на обекта от наемателя.

Чл.16. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да върне ОБЕКТА след прекратяването на договора в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване.

/2/ Връщането на ОБЕКТА и евентуалните възражения на **НАЕМОДАТЕЛЯ** се удостоверяват с протокол.

Чл.17. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на ОБЕКТА.

Чл.18. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия ОБЕКТ.

Чл.19. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за погиването и повреждането на съхраняваните в ОБЕКТА вещи, собственост на **НАЕМАТЕЛЯ** или на трети лица.

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря за всички причинени на **НАЕМОДАТЕЛЯ** вреди, настъпили в резултат на ползването на ОБЕКТА или на осъществяваната в същия дейност, както и за вреди, произтичащи от съхранението на собствени на **НАЕМАТЕЛЯ** или на трети лица вещи в ОБЕКТА, независимо от продължителността на съхранението.

/3/ **НАЕМАТЕЛЯТ** носи отговорност за безопасността и съответствието със закона на съхраняваните стоки и товари в ОБЕКТА, като отговаря и за всички санкции, наложени на **НАЕМОДАТЕЛЯ** от административен орган или от съд, когато санкциите са следствие от начина на ползване на ОБЕКТА и площите около него, осъществяваната от **НАЕМАТЕЛЯ** или от трето лице дейност в ОБЕКТА, от естеството на съхраняваните стоки и товари или от неспазване от **НАЕМАТЕЛЯ** или от трето лице в наетия от **НАЕМАТЕЛЯ** обект на нормативни изисквания относно съхранение, внос, износ, притежание, транспортиране, търговия или други дейности със съхранявани в ОБЕКТА вещи, собственост на **НАЕМАТЕЛЯ** или на трети лица.

**VI. СРОК НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ.**

Чл. 20. Настоящият договор се сключва за срок от ….. години от датата на подписването му и влиза в сила от момента на подписването му.

Чл.21. Договорът се прекратява:

* По взаимно писмено съгласие;
* При изтичане на срока на договора;
* Едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, с писмено предизвестие до **НАЕМАТЕЛЯ**, направено 3 месеца по-рано;
* Едностранно от **НАЕМАТЕЛЯ**, след изтичане на първата година от договорения срок, с писмено предизвестие до **НАЕМОДАТЕЛЯ**, направено 3 месеца по-рано;

Чл.22. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да развали договора преди изтичане на срока му със 7-дневно писмено предизвестие, на основанията предвидени в този договор, както и когато:

* **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва ОБЕКТА по такъв начин, че съществено уврежда наетото помещение и/или имущество.
* **НАЕМАТЕЛЯТ** не плати дължимия месечен наем повече от 30 /тридесет/ дни при условията на раздел II от договора.

Чл.23. /1/ При прекратяване или разваляне на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в 7-дневен срок да освободи ОБЕКТА и да го предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

/2/ Ако след изтичане на срока по предходната ал. 1 или прекратяване на срока на договора във връзка с другите условия по договора **НАЕМАТЕЛЯТ** не е освободил ОБЕКТА, същият дължи ежемесечно обезщетение на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в тройния размер на месечната наемна цена до освобождаването на Обекта. Освен това, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да си възстанови държането върху ОБЕКТА, като смени бравите и ключалките за достъп до същия, като Страните изрично се договарят, че тези действия на **НАЕМОДАТЕЛЯ** няма да се считат за самоуправство, а за упражняване на правата му на собственик съгласно настоящият договор. В този случай **НАЕМОДАТЕЛЯТ** съставя опис на всички движими вещи в ОБЕКТА и има право да ги предаде за съхранение на друго място за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** или да се разпореди с вещите по начин, при условия и за цена каквито счита за подходящи, включително чрез директна продажба или търг, за което с подписването на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** дава своето изрично и неотменимо съгласие. За вещите, открити в ОБЕКТА, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право на задържане и разпореждане до погасяване на всички наеми, разноски, обезщетения и всякакви други плащания, дължими от НАЕМАТЕЛЯ, съгласно настоящият договор. В случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** не освободи наетия ОБЕКТ от вещите, намиращи се в него, в 1-месечен срок от прекратяване или разваляне на настоящия договор, същите вещи ще се считат за изоставени и **НАЕМОДАТЕЛЯТ** ще има право да се разпорежда с тях, както намери за добре, включително като ги продаде, унищожи и т.н., не е длъжен да ги пази и не носи каквато и да било отговорност за съхранението им.

/3/ Приходите /ако има такива/ от такова разпореждане **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** по негова банкова сметка, след прихващане на всички суми, които **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** на основание, произтичащо от този Договор, включително всички сторени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** разноски по разпореждане с вещите.

**VII. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. НЕУСТОЙКИ.**

Чл.24. /1/ При забава плащането на наемна цена от страна на **НАЕМАТЕЛЯ, продължило повече от 10 работни дни**, същият дължи неустойка в размер на 0,5% от дължимата наемна сума за всеки просрочен ден, до деня на изплащане на дължимата сума. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не губи правото си на неустойка и ако развали договора.

/2/ Ако след прекратяване или разваляне на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** не върне ОБЕКТА в срока по чл.22, ал. 1, той дължи за периода на забавата неустойка, която е равна на тройния размер на наемната цена за месец, за всеки месец от забавата, за периода от прекратяването или развалянето на договора до връщането на ОБЕКТА.

/3/ Ако **НАЕМОДАТЕЛЯТ** развали договора при условията на чл.21, ал.1, т.1 и т.2, **НАЕМАТЕЛЯТ** му дължи неустойка в размер на два месечни наема, както и обезщетение за всички претърпени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** вреди над размера на уговорената неустойка.

/4/ Предварително уговорените неустойки не ограничават страните да доказват и да искат по-големи обезщетения за претърпени вреди и пропуснати ползи по съдебен ред.

**VIII.ДРУГИ УСЛОВИЯ**

Чл.25. /1/ Кореспонденцията между страните по договора ще се извършва писмено на адресите им, посочени в настоящия договор. За валидна ще се счита и кореспонденцията, извършвана по електронна поща, на посочените в този договор електронни адреси на страните.

/2/ При смяна на адреса, включително на електронния адрес, както и при промяна на седалището си, всяка от страните е длъжна в тридневен срок от настъпване на промяната да уведоми другата страна по договора.

/3/ При неизпълнение на задължението по предходната алинея от някои от страните по договора, писмената кореспонденция на изправната страна се счита за получена на посочения в настоящия договор адрес.

Чл.26. Всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него, неговите приложения и допълнения, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат решавани от компетентния български съд.

Чл.27. Всички изменения и допълнения към настоящия договор са валидни, тогава, когато са направени в писмена форма и са подписани от страните.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднакви екземпляра, по един за всяка от страните.

**НАЕМОДАТЕЛ : НАЕМАТЕЛ :**

Айсехел Руфи-Хюсмен

Изп. Директор

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ №**

Днес,…....... 2022 г., между  **„ИНДУСТРИАЛНИ ТЕРЕНИ И СКЛАДОВЕ ” ЕАД /ИТС ЕАД/**, ЕИК 200767512 със седалище и адрес на управление – обл.Хасково, община Свиленград, град Свиленград, п.к. 6500, тел. 0878/466618 и 0897/497407, e-mail: eparksofia@abv.bg, представлявано от Айсехел Руфи - Изпълнителен директор, наричано по-долу за краткост **„НАЕМОДАТЕЛ”**, от една страна

И

**……………………………….**, с ЕИК ……………………………. ,със седалище и адрес на управление в гр. ……………………………………, e-mail: ………………………. представлявано от …………………………………………., Управител, наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ,** от друга страна, се сключи настоящият договор за наем при следните условия:

**I.ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл.1. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване на открита складова площ с квадратура 1520 квадратни метра, намираща се в поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677, Индустриална зона – Свиленград, наричанo за краткост в настоящия договор ОБЕКТА, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемната цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

Чл.2. Предаването на ОБЕКТА, неговото състояние, както и възраженията на **НАЕМАТЕЛЯ** се удостоверяват с приемо-предавателен протокол, който се прилага към настоящия договор и е негова неразделна част. Същият се подписва от страните по договора.

**II.НАЕМНА ЦЕНА. СРОК И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ГАРАНЦИЯ. РАЗХОДИ ПО ПОЛЗВАНЕТО.**

Чл.3/1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя ОБЕКТА на НАЕМАТЕЛЯ срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на ……………………………………………………………………. лв без ДДС.

/2/ Месечните наемни вноски се заплащат най-късно до 10-то число на месеца, за който се дължат, по банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/3/ Определената в алинея 1 наемна цена може да се увеличи едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ в началото на всяка година от действието на Договора, когато годишният процент на инфлация, посочен от Националния статистически институт, превиши 3% /три процента/. Актуализираната наемна цена се образува, като досегашният размер се увеличи с процента на инфлация на годишна база, при начален базов период - месеца на сключване на договора. НАЕМАТЕЛЯТ дължи актуализирания размер на наемната цена считано от месеца, следващ месеца, в който е получено уведомлението.

/4/ Заедно с първият месечен наем НАЕМАТЕЛЯ предоставя на **НАЕМОДАТЕЛЯ** депозит в размер на един месечен наем. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да използва предоставения депозит за погасяване на задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** за разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА, непогасени месечни вноски, както и всякакви други задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** към **НАДЕМОДАТЕЛЯ**, произтичащи от настоящия договор, незаплатени от последния към датата на прекратяване действието на този Договор. Неизползваната част от депозита **НАЕМОДАТЕЛЯТ** връща на **НАЕМАТЕЛЯ** в срок от 10 (десет) работни дни от пълното погасяване на задълженията на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА, непогасените месечни наемни вноски, како и всякакви други задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** към **НАЕМОДАТЕЛЯ**, произтичащи от настоящия договор. В случай че **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е прихванал задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** с внесения депозит, **НАЕМАТЕЯТ** е длъжен да възстанови пълния размер на депозита в 5-дневен срок от уведомяването му за това, след изтичането на който **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да развали настоящият договор.

Чл.4. /1/ В наемната цена не са включени разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА /ел.енергия, вода, телефон, топлоенергия, такса битови отпадъци/, които се заплащат от **НАЕМАТЕЛЯ** отделно.

/2/ Началният момент за заплащане на разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА /ел.енергия, вода, телефон, топлоенергия и др. подобни/ е деня на извършения въвод във владение, удостоверен с приемо-предавателен протокол. Такса смет се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ считано от годината, следваща годината на сключване на този договор.

/3/ Разходите се заплащат от НАЕМОДАТЕЛЯ на съответните доставчици, след което НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ разходите за наетия ОБЕКТ, съгласно показателите на измервателните уреди, монтирани в ОБЕКТА. Разходите за ОБЕКТА се включват във фактурата за месечния наем и се заплащат заедно с него.

Чл.5. Извършените разходи за снабдяване с необходими документи за извършване на съответната дейност по предназначение на обекта са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

**III.ПОДДЪРЖАНЕ. РЕМОНТ. ПРЕУСТРОЙСТВА И ПОДОБРЕНИЯ.**

Чл.6. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ползва обекта съгласно уговореното в този договор, да го поддържа в добро състояние и полага грижата на добър стопанин.

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да поддържа прилежащите площи и съоръженията около ОБЕКТА в добро състояние за своя сметка. В случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълнява това свое задължение, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да развали настоящия договор, след като му предостави допълнителен срок за изпълнение. Освен това, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да приведе площите и съоръженията около обекта в добро състояние за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, като удържи разходите за това от внесения депозит, ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не му ги възстанови.

/3/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ползва ОБЕКТА, площите и съоръженията около него по начин, който не застрашава здравето и живота на физическите лица.

Чл.7. Ремонти в обекта са възможни след разрешение и предварително писмено съгласие с **НАЕМОДАТЕЛЯ.** Разходите за ремонти са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ,** като същите остават в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ** след изтичане срока на договора или при предсрочното му прекратяване или разваляне, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи да заплаща стойността им на **НАЕМАТЕЛЯ**.Сумите, вложени в ремонти и подобрения, не се приспадат от уговорената в настоящия договор наемна цена.

Чл.8. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва подобрения в ОБЕКТА само със съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и за своя сметка. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи стойността на подобренията и **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да задържа имота след изтичане срока на договора.

/2/ Възстановяването на всички повреди, настъпили в резултат на обикновеното ползване на ОБЕКТА, както и тези, в резултат на използването на ОБЕКТА по начин, различен от уговорения в този Договор, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ.**

**IV.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл.9. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предава владението на ОБЕКТА с приемо-предавателен протокол, неразделна част от настоящия договор.

/2/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извършва проверки, по отношение на използване на ОБЕКТА и за наличие на повреди по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**. При отказ на **НАЕМАТЕЛЯ** за допускане на представители на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за осъществяване на проверка или при установено нарушение на настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отправя до **НАЕМАТЕЛЯ** писмена покана за отстраняване на нарушението по договора в 7 /седем/- дневен срок, а когато вредите са свързани с повреда на покрив, разрушаване на стени или таван, срокът е 48 часа. Неизпълнението дава право на **НАЕМОДАТЕЛЯ** да прекрати едностранно договора с писмено уведомление до **НАЕМАТЕЛЯ** с незабавен ефект, без да предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** допълнителен срок за изпълнение.

/3/ **НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря за извозването на строителните отпадъци от извършени по обекта строително-монтажни работи и се задължава да го организира за своя сметка в срок от 5 (пет) дни от приключване на ремонтни и други подобни дейности.

/4/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** при поискване осигурява на **НАЕМАТЕЛЯ**, срещу заплащане, снабдяване с електроенергия, вода, телефонни връзки и интернет, доколкото за целта са необходими комуникационните съоръжения на „ИТС“ ЕАД, като от изпълнението на това задължение не следва „ИТС“ ЕАД да носи отговорността на доставчик на посочените по-горе услуги.

/5/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва предписанията на компетентните органи относно опазване на околната среда и водите, и цялото законодателство.

Чл.10. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предаде ОБЕКТА на **НАЕМАТЕЛЯ** за ползване в седемдневен срок от датата на подписване на настоящия договор.

/2/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за явни недостатъци на ОБЕКТА, както и за такива, които **НАЕМАТЕЛЯТ** е могъл да узнае при огледа на обекта.

Чл.11. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право да сключва договори, с които да предоставя ползването на ОБЕКТА на настоящия договор, с други лица, преди прекратяване на настоящия договор.

Чл.12. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава в уговорените размери и срокове наемната цена.

Чл.13. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право след прекратяването на договора да получи ОБЕКТА във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

Чл.14 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорностза стоките и вещите, намиращи се в ОБЕКТА.

**V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл.15. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да плаща наемната цена и всички разходи, свързани с ползването на ОБЕКТА, по начина и в сроковете определени в настоящия договор.

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен за своя сметка и на свой търговски риск да подготви наетия обект за експлоатация, съгласно своите технологични изисквания и в съответствие с българското законодателство.

/3/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да осигурява достъп на работници и служители на „ИТС“ ЕАД, в рамките на работното си време, за обслужване, профилактика и ремонт на съоръженията и подземните комуникации, попадащи в отдадения под наем обект и в случай, че това не пречи на работата му.

/4/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да поддържа в добро състояние наетия обект с прилежащата площ и съоръжения и да взема подходящи мерки за избягване на всякакъв вид замърсявания на въздуха, водата и почвата в съответствие с изискванията на компетентните органи. Всички разходи по отстраняване на евентуални замърсявания, допуснати както по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**, така и тези, произтичащи от нормалната експлоатация, ремонтни и строителни дейности на/по обекта и терена са за негова сметка. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи заплащането и на всички глоби и обезщетения, заплатени или претендирани от “ИТС” ЕАД, имащи за произход или произтичащи като последица от дейността на **НАЕМАТЕЛЯ**.

/5/ **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да осигури за своя сметка противопожарна и аварийна защита на обекта.

/6/ **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да съхранява в ОБЕКТА и площите около него, лесно запалими, взривоопасни и токсични материали, контрабандни вещи, наркотици и оръжия, както и всякакви други вещи, притежанието на които е забранено от закона или е поставено под специален режим, от който **НАЕМАТЕЛЯТ** не се ползва. **Наемателят** носи отговорност за безопасността и законността на съхраняваните стоки и товари в наетия имот и прилежащите площи към него, отговаря и за всички санкции, наложени на Наемодателя вследствие ползването на обекта от наемателя.

Чл.16. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да върне ОБЕКТА след прекратяването на договора в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване.

/2/ Връщането на ОБЕКТА и евентуалните възражения на **НАЕМОДАТЕЛЯ** се удостоверяват с протокол.

Чл.17. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на ОБЕКТА.

Чл.18. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия ОБЕКТ.

Чл.19. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за погиването и повреждането на съхраняваните в ОБЕКТА вещи, собственост на **НАЕМАТЕЛЯ** или на трети лица.

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря за всички причинени на **НАЕМОДАТЕЛЯ** вреди, настъпили в резултат на ползването на ОБЕКТА или на осъществяваната в същия дейност, както и за вреди, произтичащи от съхранението на собствени на **НАЕМАТЕЛЯ** или на трети лица вещи в ОБЕКТА, независимо от продължителността на съхранението.

/3/ **НАЕМАТЕЛЯТ** носи отговорност за безопасността и съответствието със закона на съхраняваните стоки и товари в ОБЕКТА, като отговаря и за всички санкции, наложени на **НАЕМОДАТЕЛЯ** от административен орган или от съд, когато санкциите са следствие от начина на ползване на ОБЕКТА и площите около него, осъществяваната от **НАЕМАТЕЛЯ** или от трето лице дейност в ОБЕКТА, от естеството на съхраняваните стоки и товари или от неспазване от **НАЕМАТЕЛЯ** или от трето лице в наетия от **НАЕМАТЕЛЯ** обект на нормативни изисквания относно съхранение, внос, износ, притежание, транспортиране, търговия или други дейности със съхранявани в ОБЕКТА вещи, собственост на **НАЕМАТЕЛЯ** или на трети лица.

**VI. СРОК НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ.**

Чл. 20. Настоящият договор се сключва за срок от ….. години от датата на подписването му и влиза в сила от момента на подписването му.

Чл.21. Договорът се прекратява:

* По взаимно писмено съгласие;
* При изтичане на срока на договора;
* Едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, с писмено предизвестие до **НАЕМАТЕЛЯ**, направено 3 месеца по-рано;
* Едностранно от **НАЕМАТЕЛЯ**, след изтичане на първата година от договорения срок, с писмено предизвестие до **НАЕМОДАТЕЛЯ**, направено 3 месеца по-рано;

Чл.22. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да развали договора преди изтичане на срока му със 7-дневно писмено предизвестие, на основанията предвидени в този договор, както и когато:

* **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва ОБЕКТА по такъв начин, че съществено уврежда наетото помещение и/или имущество.
* **НАЕМАТЕЛЯТ** не плати дължимия месечен наем повече от 30 /тридесет/ дни при условията на раздел II от договора.

Чл.23. /1/ При прекратяване или разваляне на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в 7-дневен срок да освободи ОБЕКТА и да го предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

/2/ Ако след изтичане на срока по предходната ал. 1 или прекратяване на срока на договора във връзка с другите условия по договора **НАЕМАТЕЛЯТ** не е освободил ОБЕКТА, същият дължи ежемесечно обезщетение на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в тройния размер на месечната наемна цена до освобождаването на Обекта. Освен това, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да си възстанови държането върху ОБЕКТА, като смени бравите и ключалките за достъп до същия, като Страните изрично се договарят, че тези действия на **НАЕМОДАТЕЛЯ** няма да се считат за самоуправство, а за упражняване на правата му на собственик съгласно настоящият договор. В този случай **НАЕМОДАТЕЛЯТ** съставя опис на всички движими вещи в ОБЕКТА и има право да ги предаде за съхранение на друго място за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** или да се разпореди с вещите по начин, при условия и за цена каквито счита за подходящи, включително чрез директна продажба или търг, за което с подписването на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** дава своето изрично и неотменимо съгласие. За вещите, открити в ОБЕКТА, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право на задържане и разпореждане до погасяване на всички наеми, разноски, обезщетения и всякакви други плащания, дължими от НАЕМАТЕЛЯ, съгласно настоящият договор. В случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** не освободи наетия ОБЕКТ от вещите, намиращи се в него, в 1-месечен срок от прекратяване или разваляне на настоящия договор, същите вещи ще се считат за изоставени и **НАЕМОДАТЕЛЯТ** ще има право да се разпорежда с тях, както намери за добре, включително като ги продаде, унищожи и т.н., не е длъжен да ги пази и не носи каквато и да било отговорност за съхранението им.

/3/ Приходите /ако има такива/ от такова разпореждане **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** по негова банкова сметка, след прихващане на всички суми, които **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** на основание, произтичащо от този Договор, включително всички сторени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** разноски по разпореждане с вещите.

**VII. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. НЕУСТОЙКИ.**

Чл.24. /1/ При забава плащането на наемна цена от страна на **НАЕМАТЕЛЯ, продължило повече от 10 работни дни**, същият дължи неустойка в размер на 0,5% от дължимата наемна сума за всеки просрочен ден, до деня на изплащане на дължимата сума. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не губи правото си на неустойка и ако развали договора.

/2/ Ако след прекратяване или разваляне на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** не върне ОБЕКТА в срока по чл.22, ал. 1, той дължи за периода на забавата неустойка, която е равна на тройния размер на наемната цена за месец, за всеки месец от забавата, за периода от прекратяването или развалянето на договора до връщането на ОБЕКТА.

/3/ Ако **НАЕМОДАТЕЛЯТ** развали договора при условията на чл.21, ал.1, т.1 и т.2, **НАЕМАТЕЛЯТ** му дължи неустойка в размер на два месечни наема, както и обезщетение за всички претърпени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** вреди над размера на уговорената неустойка.

/4/ Предварително уговорените неустойки не ограничават страните да доказват и да искат по-големи обезщетения за претърпени вреди и пропуснати ползи по съдебен ред.

**VIII.ДРУГИ УСЛОВИЯ**

Чл.25. /1/ Кореспонденцията между страните по договора ще се извършва писмено на адресите им, посочени в настоящия договор. За валидна ще се счита и кореспонденцията, извършвана по електронна поща, на посочените в този договор електронни адреси на страните.

/2/ При смяна на адреса, включително на електронния адрес, както и при промяна на седалището си, всяка от страните е длъжна в тридневен срок от настъпване на промяната да уведоми другата страна по договора.

/3/ При неизпълнение на задължението по предходната алинея от някои от страните по договора, писмената кореспонденция на изправната страна се счита за получена на посочения в настоящия договор адрес.

Чл.26. Всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него, неговите приложения и допълнения, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат решавани от компетентния български съд.

Чл.27. Всички изменения и допълнения към настоящия договор са валидни, тогава, когато са направени в писмена форма и са подписани от страните.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднакви екземпляра, по един за всяка от страните.

**НАЕМОДАТЕЛ : НАЕМАТЕЛ :**

Айсехел Руфи-Хюсмен

Изп. Директор

   **„ИНДУСТРИАЛНИ ТЕРЕНИ И СКЛАДОВЕ“ ЕАД**

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА КОНКУРС

**1.Описание на обекта на конкурса:**„Индустриални терени и складове ” ЕАД /”ИТС” ЕАД/, обявява конкурс, на основание чл.29, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия във връзка с т. 11 от Правилата **за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба и наем с работници и служители**, представляващ Приложение № 1 към Правилника**,**за отдаване под наем на:

1.1. Офис, находящ се  в гр. Свиленград, Индустриална зона - Свиленград, с площ от 31 кв.м, представляващ по Нотариален акт №183,том IV, рег. № 7347, дело № 541 от 2020  г. част от Склад № 3, целия с площ от 1026 кв.м , находящ се в имот с Идентификатор  65677.580.180.

 1.2. Открита складова площ с квадратура 578 квадратни метра, намираща се в поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677.

1.3. Открита складова площ с квадратура 1520 квадратни метра, намираща се в поземлен имот с идентификатор  65677.580.180,  находящ се в землището на гр. Свиленград, област Хасково, местност „ЛОЗЕНСКИ ПЪТ”, с ЕКАТТЕ 65677.

**2. Срок** за отдаване под наем на имотите – до 3  /три /  години.

**3. Началнa месечна наемна ценa**:

3.1. Офис с площ от 31 кв.метра - 208,32 лв без ДДС

3.2. Открита складова площ с квадратура 578 квадратни метра – 693,60 лв без ДДС

3.3. Открита складова площ с квадратура 1520 квадратни метра – 1520,00 лв без ДДС

**4. Общи и специални условия на конкурса и изисквания към участниците.**

В конкурса могат да участват субекти, които да използват наетия имот съгласно предназначението му и да отговорят на условията в конкурсната документация.

**5. Получаване на документация и условия за оглед** - всеки участник може да получи подробна информация за конкурса, както и да придобие конкурсната документация от ИТС ЕАД на адрес: гр. Свиленград, Индустриална зона - Свиленград, всеки работен ден от 09.00 часа до 16.00 часа или на адрес: [www.isw.bg](http://www.isw.bg/), раздел Новини, секция Уведомления. За оглед на имота участниците могат да се обръщат към Александър Тодоров  – експерт Управление на собствеността в  ИТС ЕАД. Информация може да се получи на тел. 0887 466622;.

**6. Заявлението и документите** **за участие** се подават на посочения адрес, най-късно до **16,00 часа на  .2022 г.** от участника или от упълномощено от него лице /с писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа/. Може да бъде извършен оглед на имота, на място, всеки работен ден, за сметка и по преценка на участниците.

**7.Провеждане на конкурса – на .2022 г. 10.00 ч. в администрацията на „Индустриална терени и складове” ЕАД, база Свиленград, гр. Свиленград.**При необходимост, повторното провеждане на конкурса, ще бъде от 10,00 часа на .2022 г. на същото място.