**ЧЕРНОВА НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА СКЛАДОВО ПОМЕЩЕНИЕ (Разширена версия)**

**Днес, [Дата], в гр. [Град], се сключи настоящият договор за наем между:**

1. **НАЕМОДАТЕЛ:** [Име на наемодателя/Фирма], ЕИК/Булстат [ЕИК/Булстат на наемодателя], със седалище и адрес на управление: [Адрес], представляван от [Име на представителя на наемодателя], наричан по-долу **НАЕМОДАТЕЛ** .
2. **НАЕМАТЕЛ:** [Име на наемателя/Фирма], ЕИК/Булстат [ЕИК/Булстат на наемателя], със седалище и адрес на управление: [Адрес], представляван от [Име на представителя на наемателя], наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ** .

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване складово помещение, находящо се на адрес: [Адрес на складовото помещение], с площ от [Квадратура] кв.м., на [Етаж], състоящо се от [Описание на помещенията, например: едно основно складово помещение, офис и санитарен възел], наричано по-долу **СКЛАДОВО ПОМЕЩЕНИЕ** .
2. СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ се предоставя заедно със следното оборудване и инвентар: [Списък на оборудване и инвентар, ако има такива].
3. СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ ще се използва от НАЕМАТЕЛЯ за [Предназначение на помещението, например: складиране на стоки, търговия на едро].
4. НАЕМАТЕЛЯТ декларира, че е извършил оглед на СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ и е съгласен с неговото състояние.

**II. СРОК НА ДОГОВОРА**

1. Настоящият договор се сключва за срок от **1 (една) година** , считано от [Начална дата на договора] до [Крайна дата на договора].
2. Срокът на договора може да бъде продължен с допълнително писмено споразумение между страните, най-късно [Брой] месец/а преди изтичането му.

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

1. Месечната наемна цена за СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ е в размер на [Сума] лева (словом: [Сума с думи] лева), без ДДС.
2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемната цена до [Дата] число на месеца, по следния начин: [Начин на плащане - банков превод, в брой], по сметка: [Номер на сметка], IBAN: [IBAN], BIC: [BIC], при банка: [Име на банка].
3. Всички банкови такси и комисионни са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.
4. При забава на плащането, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на [Процент] % от дължимата сума за всеки ден забава, но не повече от [Процент] % от месечния наем.
5. Наемната цена може да бъде индексирана веднъж годишно, считано от годишнината на договора, съгласно [Условия за индексация, например: индекса на потребителските цени, публикуван от НСИ].
6. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да плати гаранционен депозит в размер на [Сума] лева (словом: [Сума с думи] лева) при подписване на договора, който ще бъде възстановен след прекратяване на договора и след като се установят липси на щети по помещението и заплащане на всички дължими суми.

**IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ на НАЕМАТЕЛЯ в състояние, което позволява ползването му по предназначение, съгласно протокол за приемане-предаване, който е неразделна част от настоящия договор.
2. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури безпрепятствен достъп до СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ за НАЕМАТЕЛЯ и неговите служители, в рамките на работното време на НАЕМАТЕЛЯ, а при необходимост и извън него, след предварително уведомяване.
3. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да извършва за своя сметка основни ремонти на СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ, които не са причинени от небрежност на НАЕМАТЕЛЯ.
4. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за повреда или загуба на стоки на НАЕМАТЕЛЯ, освен ако не е по вина на НАЕМОДАТЕЛЯ или негови служители.
5. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури необходимите документи за експлоатация на помещението.

**V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

1. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ по предназначение и да не го преотдава на трети лица, без предварителното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.
2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поддържа СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ в добро състояние и да спазва правилата за пожарна и санитарна безопасност, както и всички други нормативни актове, свързани с дейността му.
3. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемната цена в срок.
4. НАЕМАТЕЛЯТ е отговорен за всички щети, нанесени на СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ по негова вина, с изключение на обичайното износване. Всички повреди, причинени от небрежност или неправилна експлоатация, се възстановяват за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.
5. НАЕМАТЕЛЯТ има право да извършва подобрения в СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ, след предварително писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ. Разходите за тези подобрения са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.
6. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да застрахова стоките си, съхранявани в СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ.

**VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

1. Договорът може да бъде прекратен предсрочно от страна на НАЕМАТЕЛЯ с **1 (един) месец** писмено предизвестие, без да се дължат неустойки, при условие че са заплатени всички дължими суми по договора.
2. При предсрочно прекратяване на договора от страна на НАЕМАТЕЛЯ, той дължи обезщетение за нанесени материални щети на инфраструктурата на СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ, установени с протокол, подписан от двете страни, в рамките на 10 работни дни след освобождаване на помещението.
3. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно, ако НАЕМАТЕЛЯТ не изпълнява задълженията си по договора, след писмено предупреждение с 1 месец предизвестие.
4. При прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да освободи СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ и да го предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ в състоянието, в което го е приел, с отчитане на обичайното износване.

**VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ**

1. Всички съобщения и уведомления, свързани с настоящия договор, се изпращат в писмена форма, по пощата с обратна разписка, на посочените в договора адреси.
2. Всички спорове, възникнали във връзка с настоящия договор, се решават чрез преговори, а при невъзможност – от компетентния съд в гр. [Град].
3. За всички неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.
4. Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните, и влиза в сила от датата на подписването му.

**НАЕМОДАТЕЛ:**                                                                      **НАЕМАТЕЛ:**

[Име и подпис]                                                                         [Име и подпис]

**Приложения към договора:**

1. Протокол за приемане-предаване на СКЛАДОВОТО ПОМЕЩЕНИЕ.
2. Списък на оборудване и инвентар (ако има такива).