

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА УЧАСТИЕ**

в Процедура за отдаване под наем

м. ноември, 2017 г.

ОБЯВА

„Информационно обслужване“ АД – клон Русе

ОБЯВЯВА:

Процедура за отдаване под наем

на недвижим имот – обект, състоящ се от помещения с обща площ 925,46 кв. м. (деветстотин двадесет и пет цяло и четиридесет и шест стотни квадратни метра), предназначени за заведение за обществено хранене, сервизни и складови помещения, в административната сграда, собственост на „Информационно обслужване“ АД, находяща се на адрес: гр. Русе, ул. „Църковна независимост“ № 16, ниско тяло, ет. 1 и сутерен, както следва:

Заведение за обществено хранене – обща площ: 194,82 кв. м.

Сутерен, помещение № 1 – 121,05 кв. м.

помещение № 2 – 28,73 кв. м.

помещение № 11 – 45,04 кв. м.

Сервизни помещения – обща площ: 141,27 кв. м.

Сутерен, помещение № 5 – 2,38 кв. м.

помещение № 6 – 2,49 кв. м.

помещение № 7 – 2,49 кв. м.

помещение № 8 – 1,35 кв. м.

помещение № 9 – 2,86 кв. м.

помещение № 10 – 1,33 кв. м.

помещение № 20 – 128,37 кв. м.

Складови помещения – обща площ: 589,37 кв. м.

Етаж 1, помещение № 21 – 37,49 кв. м.

помещение № 22 – 20,26 кв. м.

помещение № 24 – 6,93 кв. м.

помещение № 25 – 197,49 кв. м.

помещение № 26 – 48,71 кв. м.

помещение № 27 – 32,17 кв. м.

помещение № 1 – 17,97 кв. м.

помещение № 2 – 17,97 кв. м.

помещение № 3 – 17,97 кв. м.

помещение № 4 – 17,97 кв. м.

помещение № 5 – 9,80 кв. м.

помещение № 6 – 7,70 кв. м.

Сутерен, маза № 12 – 88,98 кв. м.

маза № 13 – 67,96 кв. м.,

Срок на наемното правоотношение - 3 /три/ години.

Начална месечна наемна цена – 4407,09 лева (четири хиляди четиристотин и седем лв. и девет ст.) без ДДС, формирана на база 6,50 лв. (шест лв. и петдесет ст.) на кв. м., без ДДС, за заведение за обществено хранене, 3,25 лв. (три лв. и двадесет и пет ст.) на кв. м., без ДДС, за сервизни помещения и 4,55 лв. (четири лв. и петдесет и пет ст.) на кв. м., без ДДС, за складови помещения.

Изисквания към кандидатите: да нямат задължения към „Информационно обслужване“ АД и клоновете му, към Община Русе и към НАП.

Изисквани документи за участие:

- предложение (по образец);
- декларация за липса на задължения към „Информационно обслужване“ АД и клоновете му, към Община Русе и към НАП (по образец).

Получаване на документация за участие: до 12:00 ч. на 27.11.2017 г., в сградата на „Информационно обслужване“ АД – клон Русе, на адрес: гр. Русе, ул. „Църковна независимост“ № 16, етаж 2, стая 14.

Подаване на предложенията: до 15:30 часа на 28.11.2017 г., като предложения ще се подават в сградата на „Информационно обслужване“ АД – клон Русе, на адрес: гр. Русе, ул. „Църковна независимост“ № 16, етаж 2, стая 14.

Извършване на оглед – по заявка, на телефон 082 / 820 098.

Срок за извършване на оглед – до 12:00 ч. на 27.11.2017 г.

Отваряне на предложенията – 16:00 часа на 28.11.2017 г., в сградата на „Информационно обслужване“ АД - клон Русе, на адрес: гр. Русе, ул. „Църковна независимост“ № 16.

Критерий за оценка на предложенията – „най-висока предложена цена“.

Преди сключване на договор за наем, избраният за наемател кандидат представя удостоверения за липса на задължения, издадени от НАП и от Община Русе, не по-рано от един месец преди датата на подаване на предложението.

Договорът се сключва в писмена форма, съгласно приложения в документацията образец, с нотариална заверка на подписите, като разходите са за сметка на наемателя.

ДЕКЛАРАЦИЯ

От
/име, презиме, фамилия/
С лична карта №, издадена на от МВР -,
ЕГН, с постоянен адрес:.....
представляващ, със седалище гр.
ул., ЕИК/ БУЛСТАТ.....

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

.....:
(име на фирма/ СНЦ/ физическо лице)

1. Няма неизпълнени задължения към НАП;
2. Няма неизпълнени задължения към Община Русе;
3. Няма неизпълнени задължения към "Информационно обслужване" АД, включително и към клоновете му.

Известна ми е наказателната отговорност по чл.313 от НК за деклариране на неверни данни.

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:.....

До

„Информационно обслужване“ АД –

клон Русе

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Подписаният ЕГН....., с лична карта № издадена на от в качеството си на представляващ фирма/СНЦ със седалище: гр. ул. ЕИК/ БУЛСТАТ във връзка с участието ми в процедура за отдаване под наем, обявена от „Информационно обслужване“ АД – клон Русе

ПРЕДЛАГАМ:

Да наема недвижим имот с обща площ: 925,46 кв. м. (деветстотин двадесет и пет цяло и четиридесет и шест стотни квадратни метра), състоящ се от помещения, предназначени за заведение за обществено хранене, сервизни и складови помещения, в административната сграда, собственост на „Информационно обслужване“ АД, находяща се на адрес: гр. Русе, ул. „Църковна независимост“ № 16, ниско тяло, ет. 1 и сутерен, както следва:

Заведение за обществено хранене – обща площ: 194,82 кв. м.

Сутерен, помещение № 1 – 121,05 кв. м.

помещение № 2 – 28,73 кв. м.

помещение № 11 – 45,04 кв. м.

Сервизни помещения – обща площ: 141,27 кв. м.

Сутерен, помещение № 5 – 2,38 кв. м.

помещение № 6 – 2,49 кв. м.

помещение № 7 – 2,49 кв. м.

помещение № 8 – 1,35 кв. м.

помещение № 9 – 2,86 кв. м.

помещение № 10 – 1,33 кв. м.

помещение № 20 – 128,37 кв. м.

Складови помещения – обща площ: 589,37 кв. м.

Етаж 1, помещение № 21 – 37,49 кв. м.

помещение № 22 – 20,26 кв. м.

помещение № 24 – 6,93 кв. м.

помещение № 25 – 197,49 кв. м.

помещение № 26 – 48,71 кв. м.

помещение № 27 – 32,17 кв. м.

помещение № 1 – 17,97 кв. м.

помещение № 2 – 17,97 кв. м.

помещение № 3 – 17,97 кв. м.

помещение № 4 – 17,97 кв. м.

помещение № 5 – 9,80 кв. м.

помещение № 6 – 7,70 кв. м.

Сутерен, маза № 12 – 88,98 кв. м.

маза № 13 – 67,96 кв. м.,

Помещенията ще използвам за:,

За срок от 3 /три/ години.

Месечна наемна цена – лв. (.....),
без ДДС, определена на база лв. (.....) на кв. м., без ДДС, за
заведение за обществено хранене, лв. (.....) на кв. м., без ДДС, за
сервизни помещения и лв. (.....) на кв. м., без ДДС, за складови
помещения.

Съгласен / съгласна съм да сключа договор за наем, при условията на настоящото предложение
и при следните допълнителни условия:

- преди сключване на договор да представя удостоверения за липса на задължения, издадени от
НАП и от Община Русе, не по-рано от един месец преди датата на подаване на предложението.

- договорът се сключва в писмена форма, съгласно приложения в документацията образец, с
нотариална заверка на подписите, като разходите са за моя сметка.

- фактурите за задълженията на Наемателя, произтичащи от договора за наем, да се изпращат
от Наемодателя на следната електронна поща:

Подпис:.....

ДОГОВОР

№ /2017 г.

за наем

Днес,2017 г., в гр. Русе, между:

„ИНФОРМАЦИОННО ОБСЛУЖВАНЕ“ АД – клон Русе, със седалище и адрес на управление: гр. Русе, ул. „Църковна независимост“ №16, ЕИК 8316417910246, представлявано от Ивелина Чорбаджиева – директор на клон, наричано по-долу за краткост **„Наемодател“**, от една страна,

и

....., със седалище и адрес на управление: гр., ул., ЕИК, представлявано от, наричано по-долу за краткост **„Наемател“**, от друга страна,

се подписа настоящият договор, за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. Наемодателят предоставя на Наемателя, за временно и възмездно ползване, част от собствения си недвижим имот, находящ се в гр. Русе, ул. „Църковна независимост“ №16, а именно:

Помещения с обща площ 925,46 кв. м. (деветстотин двадесет и пет цяло и четиридесет и шест стотни квадратни метра), предназначени за заведение за обществено хранене, сервизни и складови помещения, в административната сграда, собственост на „Информационно обслужване“ АД, находяща се на адрес: гр. Русе, ул. „Църковна независимост“ № 16, ниско тяло, ет. 1 и сутерен, както следва:

1.1. Заведение за обществено хранене – обща площ: 194,82 кв. м.

Сутерен, помещение № 1 – 121,05 кв. м.

помещение № 2 – 28,73 кв. м.

помещение № 11 – 45,04 кв. м.

1.2. Сервизни помещения – обща площ: 141,27 кв. м.

Сутерен, помещение № 5 – 2,38 кв. м.

помещение № 6 – 2,49 кв. м.

помещение № 7 – 2,49 кв. м.

помещение № 8 – 1,35 кв. м.

помещение № 9 – 2,86 кв. м.

помещение № 10 – 1,33 кв. м.

помещение № 20 – 128,37 кв. м.

1.3. Складови помещения – обща площ: 589,37 кв. м.

Етаж 1, помещение № 21 – 37,49 кв. м.

помещение № 22 – 20,26 кв. м.

помещение № 24 – 6,93 кв. м.

помещение № 25 – 197,49 кв. м.

помещение № 26 – 48,71 кв. м.

помещение № 27 – 32,17 кв. м.

помещение № 1 – 17,97 кв. м.

помещение № 2 – 17,97 кв. м.

помещение № 3 – 17,97 кв. м.

помещение № 4 – 17,97 кв. м.
помещение № 5 – 9,80 кв. м.
помещение № 6 – 7,70 кв. м.
Сутерен, маза № 12 – 88,98 кв. м.
маза № 13 – 67,96 кв. м.

2. Наемателят се задължава да ползва предоставените му съгласно т. 1 от настоящия договор помещения съгласно предназначението им.

3. Договорът се сключва за срок от **3 (три)** години и влиза в сила, считано от2017 г.

4. Наемодателят може да предостави на Наемателя за временно и възмездно ползване стопански инвентар и оборудване.

За предоставените стопански инвентар и оборудване между страните двустранно се подписва приемо-предавателен протокол, в който по вид и брой се описват отделните предоставени за ползване единици от стопанския инвентар и оборудването.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

5. Наемателят се задължава:

5.1. Да използва предоставените под наем помещения с грижа на добър стопанин по предназначението съгласно т. 1 от настоящия договор;

5.2. Да заплаща наемната цена в уговорения размер и в сроковете и по начина, уговорен в настоящия договор;

5.3. При сключване на настоящия договор да плати на Наемодателя депозит в размер на един месечен наем по т. 11;

5.4. Да спазва изискванията за пожарна безопасност, като не променя проектираната и изградена електрическа инсталация в съответствие с изискванията на предмета на дейност и не включва допълнителни мощности, които да предизвикат нейното претоварване;

5.5. Да спазва установените от Наемодателя вътрешен ред за ползване на сградата и пропускателен режим за достъп в сградата, като се запознае със съответната Заповед, срещу подпис;

5.6. Да не допуска увреждането на наетия имот от когото и да било - свои служители, клиенти и др., като всички неблагоприятни последици от евентуалното увреждане ще бъдат за негова сметка;

5.7. Да съобщава незабавно на Наемодателя за всички повреди и посегателства от трети лица върху наетите помещения;

5.8. Наемодателят не носи отговорност за повреда на стопанския инвентар, оборудването, материалите и продукцията, намиращи се в наетите помещения в резултат на природни бедствия, наводнения, пожар и др. такива. За покриване на тези щети Наемателя трябва да сключи Застраховка;

5.9. Да освободи и предаде на Наемодателя наетите помещения във вида, в който ги е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване, при изтичане срока на договора, както и при евентуалното му предсрочно прекратяване;

5.10. Да организира за своя сметка и отговаря за почистването и поддържането в добър вид на наетите помещения, санитарни възли и коридори;

5.11. Да спазва и прилага изискванията на нормативните актове в страната за безопасни и здравословни условия на труд в наетите помещения, работни помещения и технически съоръжения, както за работещите при него, така и за намиращите се по друг повод лица с оглед запазване на живота, здравето и трудоспособността им;

5.12. Наемателят сам носи отговорност при осъществяване на дейността си в наетия имот за осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд и противопожарна охрана, в съответствие с нормативните изисквания в страната.

6. Наемателят няма право:

6.1. Да преотдава помещенията, обект на настоящия договор, без изричното писмено съгласие на Наемодателя;

6.2. Да извършва реконструкции, преустройства и подобрения на наетите помещения, без да е получил за това изричното писмено съгласие на Наемодателя.

7. За получаване на съгласие по т. 6.2. от този договор Наемателят е длъжен да представи за одобрение на Наемодателя съответните проекти за реконструкциите, преустройствата и подобренията, които Наемателят възнамерява да извърши. Към проектите се прилага разчет за ориентировъчната стойност на разходите за извършването им.

7.1. След извършване на реконструкциите, преустройствата или подобренията Наемателят да представи на Наемодателя акт образец 19 за извършените строителни работи;

7.2. Наемодателят извършва преглед на представената му окончателна стойност в 10-дневен срок, считано от датата на депозирането при него на акт образец 19;

7.3. В случай, че окончателната стойност на извършените строителни работи надхвърля с повече от 25 % (двадесет и пет на сто) ориентировъчната стойност, за която е дадено съгласието по т. 6.2. във вр. с т. 7, Наемодателят има право да признае като направени разходи по строителните работи, за които се дължи прихващане по т. 7.5., единствено сума в размер до ориентировъчната стойност по т. 7 завишена с 25 % (двадесет и пет на сто);

7.4. Приемането на подобренията от страна на Наемодателя се извършва с протокол, в който се описват подобренията и се посочва стойността на всяко от тях, която е призната от Наемодателя на основание представените документи за направени разходи;

7.5. Стойността на направените подобрения и начина на изплащането им се определя в допълнително споразумение към настоящия договор, при спазване на предходните точки.

8. Наемателят има право безпрепятствено да ползва наетите помещения, стопански инвентар и оборудване, според договореното предназначение.

9. Наемодателят се задължава:

9.1. Да предостави отдаваните под наем помещения, стопански инвентар и оборудване, предмет на настоящия договор, във вид и състояние, които отговарят на ползването, за което са наети;

9.2. Да осигури на Наемателя спокойното ползване на наетите помещения, стопански инвентар и оборудване;

9.3. Да организира обезпечаването на обща охрана на сградата, в която се намират наетите съгласно т. 1 от настоящия договор помещения, както и контролиран пропускателен режим в същата;

9.4. Да плаща дължимите данък сгради и такса смет, включително и за отдадените под наем помещения;

9.5. Да предоставя информация за местонахождението на наетите и ползвани от Наемателя помещения;

9.6. Да разпределя и префактурира на Наемателя припадащата му се част от разходите за консумативи, охрана на сградата и такса смет;

9.7. При прекратяване на договора да върне на Наемателя депозита по т. 5.3., в случай че няма нанесени вреди на имота и са платени всички дължими суми по договора.

10. Наемодателят има право:

10.1. Да получава в уговорените срокове наемната цена;

10.2. След изтичането срока на договора да получи помещенията във вида, в който ги е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване;

10.3. Да бъде допускан до имота с оглед упражняването на контрол за поддържането му в добро състояние и за използването според уговореното предназначение, не по-често от веднъж месечно, след предварително съгласуване с Наемателя на деня и часа на огледа.

III. ЦЕНИ И ПЛАЩАНИЯ

11. Наемателят заплаща на Наемодателя месечна наемна цена за наетите помещения с обща площ: 925,46 кв. м. (деветстотин двадесет и пет цяло и четиридесет и шест стотни квадратни метра), в размер на лв. (.....), без включен ДДС, определена на база лв. (.....) на кв. м., без ДДС, за заведение за обществено хранене с обща площ: 194,82 кв. м., лв. (.....), без ДДС, определена на база лв. (.....) на кв. м.; за сервизни помещения с обща площ: 141,27 кв. м., определена на база лв. (.....) на кв. м., без ДДС и лв. (.....), без ДДС, за складови помещения с обща площ: 589,37 кв. м., определена на база лв. (.....) на кв. м., без ДДС.

12. При влизане в сила на законови и подзаконови нормативни актове, по силата на които за Наемодателя възниква задължение за отдаване под наем на собствените му недвижими имоти на цени, не по-ниски от определените в съответните нормативни актове, наемната цена по т. 11, в случай, че същата е под определения минимум, се счита за договорена в размер на установения с нормативните актове минимум. Задължението на Наемателя за заплащане на променения в съответствие с предходното изречение размер на дължимата наемна цена възниква, считано от датата на влизане в сила на съответните нормативни актове. В тези случаи Наемодателят се задължава да уведомява писмено Наемателя за настъпилата промяна.

13. Плащането на наемната цена съгласно предходните точки се извършва до 10-то число на всеки календарен месец чрез банков превод по указана от Наемодателя сметка, както следва:

IBAN – BG 92 CECB 9790 10C8 8358 00
BIC – CECBBGSF
При Банка - CECBBGSF

13.1. За дата на плащането се приема датата на заверяване на сметката на Наемодателя.

14. Наемателят се задължава да заплаща за своя сметка всички, направени от него консумативни разходи за електрическа енергия, телефон и вода, охрана, както и припадащата му се част от такса смет. Консумативните разходи и такса смет не са включени в наемната цена.

14.1. Размерът на направените от Наемателя консумативни разходи по предходната точка, в случаите на общото им отчитане за сградата като цяло, се определя пропорционално на наеманата от Наемателя площ спрямо общата площ на цялата сграда;

14.2. Сумите се заплащат по банков път по указана от Наемодателя сметка в срок от 5 (пет) дни след представяне от Наемодателя на Наемателя на съответните фактури;

14.3. За дата на плащането се приема датата на заверяване на сметката на Наемодателя;

14.4. Наемодателят издава ежемесечно фактури за задълженията на Наемателя по т. 11 и т. 14 от настоящия договор, като същите се изпращат до Наемателя единствено по електронна поща. Наемателят предоставя валиден адрес на електронна поща, като неполучаването на фактура не освобождава Наемателя да погаси своите задължения следствие от договора за наем. Адресът на електронната поща на Наемателя е следният:

IV. САНКЦИИ

15. При забава на плащанията на наемната цена по т.11 от настоящия договор за повече от 10 работни дни, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка за забава в размер на 0,5 % (нула цяло и пет десети на сто) на ден върху размера на просроченото плащане за целия период на забавата, но не повече от 50 % (петдесет на сто) от размера на просроченото плащане.

15.1. При забава на плащанията по т. 14 от настоящия договор Наемателят заплаща върху размера на неизплатените в срок суми за всеки отделен вид услуга наказателна лихва в размер равняващ се на ОЛП + 10 пункта надбавка.

16. Наемателят дължи на Наемодателя обезщетение за всички вреди, причинени през време на ползването на вещта, освен ако докаже, че тези вреди се дължат на причина, за която той не отговаря.

V. ОБЩИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

17. Договорът се прекратява:

17.1. С изтичането на срока, за който е сключен;

17.2. По взаимно съгласие между страните, с писмено споразумение, уреждащо всички последици помежду им, произтичащи от предсрочното прекратяване на договора;

17.3. При закъснение на плащането на наема с повече от 20 (двадесет) дни незабавно с писмено уведомление от Наемодателя до Наемателя. В този случай Наемодателят няма задължение за спазване на предизвестителен срок;

17.4. Предсрочно, с едномесечно писмено предизвестие от всяка от страните, отправено до насрещната страна;

17.5. Без предизвестие в случай, че за която и да е от страните по него бъде открито производство за обявяване в несъстоятелност или за обявяване в ликвидация;

17.6. При настъпването на форсмажорни обстоятелства.

17.6.1. За настъпването на форсмажорните обстоятелства страните си дължат надлежно уведомяване. В този случай се предоставя най-малко едномесечен срок за уреждане и приключване на отношенията във връзка с прекратяването на договора.

18. В случай на предсрочно прекратяване на договора, ако не е спазен едномесечния срок на предизвестие, страната, поискала прекратяването му, дължи на другата страна обезщетение в размер, равен на наема за срока на неспазеното предизвестие.

19. При прекратяване на договора Наемателят е длъжен незабавно да освободи наетите помещения и да изнесе от тях изцяло своите вещи.

19.1. В случай, че Наемателят не изпълни задължението си по предходната точка, Наемодателят има право след изтичането на 20 (двадесет) дневен срок, считано от датата на прекратяването на настоящия договор, едностранно да възстанови владението си върху отдадените под наем помещения и да се разпорежда с вещите на Наемателя, както намери за добре, без да му дължи за това каквито и да било обезщетения.

20. Наемателят се задължава да информира незабавно Наемодателя за всички промени, настъпили в търговската му регистрация, както и да му съобщи незабавно за настъпването на събитията по т. 17.5.

21. Страните се споразумяват да решават всички възникнали във връзка с приложението на настоящия договор спорни въпроси по доброволен път, а когато това е невъзможно да отнасят спорните въпроси за решаване пред компетентния за това съд.

21.1. Разрешаването на възникнали правни спорове ще става пред компетентния за това съд, като страните по взаимно съгласие с настоящия договор и на основание чл. 117, ал.2 от ГПК се договарят че компетентния съд по подсъдност ще бъде в гр. София, независимо от това къде е регистрирана страната ответник по спора и къде са нейното седалище и адрес на управление.

22. Настоящият договор може да бъде изменян и допълван единствено чрез двустранно подписани от страните по него споразумения.

23. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите и на действащото в страната законодателство.

24. Наемателят се задължава при подписването на настоящия договор да представи на Наемодателя:

24.1. Копие от нотариално заверено пълномощно, ако договора се подписва от пълномощник.

Приложения, представляващи неразделна част от настоящия договор:

1. Схема на отдавания под наем имот;

2. Приемо-предавателен протокол, представляващ опис на вида и състоянието на имота при предаването на имота на наемателя.

Настоящият договор се изготви и подписа с нотариална заверка на подписите в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните. Разходите за нотариална заверка са за сметка на Наемателя.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

/...../

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

/...../