Приложение № 3

ДОГОВОР

№_____

за отдаване под наем на социално жилище, изградено със средства по Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020 г.

Днес, ……. г. в гр. Смолян, Община Смолян се сключи настоящия договор между:

ОБЩИНА СМОЛЯН с адрес: гр. Смолян, бул.”България” №12, БУЛСТАТ 000615118, представлявана от …….. - кмет на общината, и ……., Директор на Дирекция „Финансова счетоводна дейност и бюджет“ на общината, доставчик на социални услуги, наричан по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

..... притежаващ/а лична карта №……, издадена на ……от ....., с постоянен/настоящ адрес: ....., ул.....№....., вх....., ет....., ап....., наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ** от друга страна,

се сключи настоящия договор.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя за ползване под наем, а **НАЕМАТЕЛЯ** приема да ползва под наем социално жилище с обща площ …….. кв.м., състоящо се …...стая/и(…… ……..), адрес: гр. Смолян, ул. …….., ет. ….., ап. …….

II. НАЕМНА ЦЕНА

Чл.2. **(1) НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща месечна наемна цена, определена съгласно чл. 29 от Наредбата за условията и реда за настаняване и ползване на социални жилища в Община Смолян в размер на …….. лв. (…….лева и ……. ст.), определена съгласно Решение №…… по Протокол № ……. от заседание на Общински съвет-Смолян, проведено на ……..

(2) Месечният наем се заплаща ежемесечно до 25-то число на текущия месец.

(3) При промяна в размера на наемната цена с решение на Общинския съвет, с влизане в сила на изменението НАЕМОДАТЕЛЯТ и НАЕМАТЕЛЯТ сключват допълнително споразумение към настоящия договор.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.3. Настоящият договор се сключва за срок ……. години, считано от……. до ……

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да осигури на **НАЕМАТЕЛЯ** свободно и безпрепятствено ползване на описаното в чл.1 социално жилище за срока на наемното правоотношение.

Чл.5. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде социалното жилище на **НАЕМАТЕЛЯ** с приемо-предавателен протокол, с описание на фактическото му състояние.

Чл.6. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на предаденото социално жилище, за които **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да знае при сключване на договора и изготвянето на приемо-предавателния протокол.

Чл.7. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извършва проверки относно ползването на социалното жилище.

Чл.8. В случаите по чл. 2 ал. 3 от настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да уведоми писмено НАЕМАТЕЛЯ за изменението на наемната цена и покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.9. **НАЕМАТЕЛЯТ** настанен в сградата със социални жилища, изградена със средства по Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020 г. има право да ползва социалното жилище, общите и прилежащи части според тяхното предназначение.

Чл.10. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да приеме описаното в чл.1 от настоящия договор социално жилище с приемо-предавателен протокол и да ползва жилището съгласно договореното предназначение.

Чл.11. **(1) НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща определената месечна наемна цена ежемесечно до 25-то число на текущия месец.

(2) Да заплаща определената такса смет съгласно Закона за местните данъци и такси.

(3) Да заплаща текущите си разходи за електрическа енергия, вода и др. консумативи.

(4) Да прехвърли на свое име партидите за електрическа енергия и вода на социалното жилище

Чл.12. При необходимост от извършване на ремонтни дейности /подмяна на В и К и ел. инсталации, санитарни елементи и др./, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да осигури достъп да социалното жилище и да не възпрепятства извършването на ремонтните дейности.

Чл.13.(1) НАЕМАТЕЛЯ не следва да извършва основни ремонти или други дейности, с които да повреди или унищожи предоставените мебели и оборудване, както и друго имущество в социалното жилище.

(2) В случай на извършени дейности, с които НАЕМАТЕЛЯ застраши или повреди посочените в предходната ал.1 оборудване следва незабавно да ги премахнат или възстанови в първоначалния си вид.

Чл.14. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да отстранява за своя сметка повредите причинени от него по ползването на наетото жилище.

Чл.15. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да отдава под наем, пренаема и да преотстъпва ползването на наетото социално жилище на трети лица.

Чл.16. **НАЕМАТЕЛЯТ** трябва да отговаря на критериите за настаняване за целия срок на договора за наем.

Чл.17. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в едномесечен срок от настъпване на промяна в критериите за настаняване да уведоми **НАЕМОДАТЕЛЯ,** като представи декларация и необходимите документи, удостоверяващи тези обстоятелства.

Чл.18. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен при напускане да предаде наетото социално жилище в състояние в състояние, в което е поучил и годно за обитаване, като се отчетат съответното

изхабяване. Липсващи или повредени активи мебели и оборудване се заплащат по действащите пазарни цени към момента на възстановяването им от НАЕМАТЕЛЯТ.

Чл.19. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава:

1. Да поддържа социалното жилище, като взема всички мерки за опазване на имота и полага грижи на добър стопанин.
2. Да не пречи на другите наематели на социални жилища да ползват общите и прилежащи части на сградата.
3. Да спазва всички правила и норми за ползването на жилището установени в този договор, вътрешни правила, наредби, както законови и подзаконови актове.
4. Да не причинява вреди на други обекти и общи части на сградата.
5. Да не завзема общи и прилежащи части на сградата.
6. Да не извършва в наетото социално жилище или в част от него ремонтни дейности или действия, които да създават безпокойство на другите наематели.
7. Да не извършва строителни дейности в наетото социално жилище, с които да се изменят помещения, пространства или части от тях, предназначени за общо ползване, да не нарушава архитектурния вид, носимоспособноста и устойчивостта на строителната конструкция на жилището, пожарната безопасност или безопасното ползване на сградата.
8. Да изпълнява изискванията на съответните нормативни актове при ползване на социалното жилище и да не създава безпокойство на съседите си.
9. Да не накърнява добрите нрави.
10. Да заплаща разходите за управлението и поддържането на общите части на сградата.
11. Да спазва санитарните и хигиенните норми.
12. Да подпомага дейността на компетентните органи при извършване на пожарогасителна или аварийно спасителна дейност в жилището и в района на сградата.
13. Да осъществява ползването на социалното жилище по реда, определен в Правилника за вътрешния ред.
14. Да съобщава за всички повреди и посегателства върху социалното жилище.
15. Да осигурява достъп до социалното жилище на служителите от общинската администрация за проверка относно използването му.
16. Да освободи доброволно социалното жилище след изтичане на срока по настоящия договор и представи документи за закрити партиди за консумативните разноски.

VI. СОЦИАЛЕН ПАКЕТ

Чл.20. **(1) НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да изпълнява специалните социални клаузи, свързани със социалния пакет, според конкретните си нужди:

1. Децата задължително да са записани и да посещават детска градина или училище;
2. Безработните лица задължително трябва да са регистрирани в Бюрото по труда;
3. Включване на безработните в образователно-квалификационни програми и в програми за осигуряване на заетост;
4. Включване в програми за социална интеграция;
5. Лицата да имат избран личен лекар;
6. Родителите да водят децата си на задължителни имунизации и профилактични прегледи за здравен статус;
7. Мерки за десегрегация и други.

(2) Изискванията по ал. 1 не касаят лицата на пенсионна възраст, с изключение на условието по т. 5.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.21. **(1)** Настоящият договор се прекратява с изтичане на срока за настаняване.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ има право да прекрати настоящия договор, **с 1** /едно/ месечно писмено предизвестие**,** като уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за изразената от негова страна желание, за прекратяване на договора за наем. С подписването на приемо-предавателен протокол за връщане на социалното жилище настоящия договор се счита за прекратен.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ може едностранно да прекрати договора с едномесечно предизвестие в следните случаи:

1. неплащане на наемната цена и/или на консумативните разноски за повече от 3 /три/ месеца;
2. нарушаване на добрите нрави;
3. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, в това число повреждане и/или разрушаване на повереното му жилище и/или оборудване;
4. отпадане на условията за настаняване на наемателя в социално жилище;
5. използване на социалното жилище, общи и прилежащи части не по предназначение;
6. необитаване на социалното жилище за повече от 2 месеца;
7. преотдаване под наем на социалното жилище и/или приютяване на трети лица;
8. неизпълнение на мерките за социално приобщаване, свързани със социалния пакет насочен към лицето и членовете на семейството.
9. преместване, настаняване в друго жилище.
10. при констатирано и установено пренаемане на жилището.
11. неспазване на задълженията описани в настоящия договор.

Чл.22. Настоящия договор се прекратява със заповед на кмета на община Смолян за прекратяване на наемните правоотношения.

VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.23. За всички неуредени въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост, Закон за устройство на територията, Наредбата за условията и реда за настаняване, управление и ползване на социални жилища в Община Смолян и нормите на действащото законодателство в Република България.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните и влиза в сила от дата на подписването му.

НАЕМОДАТЕЛ:

.....

/……../
Кмет на община Смолян

.....
/……../
Директор на дирекция „Финанси, счетоводна дейност и бюджет” на община Смолян

НАЕМАТЕЛ:

.....

/……../