



**„БДЖ – ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ” ЕООД**  
**ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ**

ул. „Иван Вазов” № 3, гр. София 1080  
тел. +359 2 932 45 05  
факс: +359 2 987 79 83  
bdzcargo@bdzcargo.bg

[www.bdzcargo.bdz.bg](http://www.bdzcargo.bdz.bg)  
e-mail:

**У Т В Ъ Р Ж Д А В А М:**

**инж. Георги Друмев**  
Управител на „БДЖ - Товарни превози” ЕООД



**Т Р Ъ Ж Н А Д О К У М Е Н Т А Ц И Я**

**за**

**провеждане на търг с тайно наддаване**

**за отдаване под наем на**  
**недвижим имот „Апартамент № 4, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе,**  
**ул. „Искър“, блок 89, със застроена площ 37,97 кв. м.,**  
**собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“**

**гр. София**

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

- 1. Условия за провеждане на търг с тайно наддаване.**
- 2. Проект на договор.**
- 3. Образец на декларация от участниците в търга:**
  - 3.1. Приложение № 1.1 – попълва се от физически лица**
  - 3.2. Приложение № 1.2 – попълва се от юридически лица**
  - 3.3. Приложение № 1.3 – попълва се от еднолични търговци.**
- 4. Образец на заявление за връщане на депозит:**
  - 4.1. Приложение № 2.1 – попълва се от физически лица.**
  - 4.2. Приложение № 2.2 – попълва се от юридически лица.**
  - 4.3. Приложение № 2.3 – попълва се от еднолични търговци.**
- 5. Наддавателни стъпки – Приложение № 3.**

**УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ  
С ТАЙНО НАДДАВАНЕ,  
ПО РЕДА И УСЛОВИЯТА НА ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 КЪМ ЧЛ. 29, АЛ. 2  
ОТ ПРАВИЛНИКА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНИТЕ  
ПРЕДПРИЯТИЯ**

**I. Предмет на търга:** отдаване под наем на недвижим имот – жилище „Апартамент № 4, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 63427.8.686.25.4 по КККР на гр. Русе, одобрени със Заповед № РД-18-91/15.12.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, ул. „Искър“, блок 89, със застроена площ 37,97 кв. м., състоящ се от: стая, кухня и коридор, при граници на апартамента: от запад и от изток – терен, от север – ап. № 3, от юг – ап. № 5 и изба № 4, със застроена площ от 7,45 кв. м., при граници на избата: изба № 3, коридор, основи, заедно с 5,116 % идеални части от общите части на сградата, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“.

**II. Срок за отдаване под наем** – недвижимият имот по раздел I се отдава под наем за срок от **3 /три/ години**.

**III. Начална месечна наемна цена и стъпка на наддаване:**

Начална месечна наемна цена – 83,47 лева (осемдесет и три лева и четиридесет и седем стотинки) без ДДС.

Стъпка на наддаване – 8,00 лева /осем лева/.

Началната месечна наемна цена е в лева, без начислен ДДС.

Върху достигнатата на търга месечна наемна цена се начислява нормативно установения за периода данък добавена стойност.

Поредната, "n" -та наддавателна стъпка се изчислява като към начална месечна наемна цена се прибави "n" умножено по стъпката на наддаване.

Стойности на наддавателни стъпки са посочени в Приложение № 3 на настоящата тръжна документация, като по аналогичен начин, видно от приложението, се определя и всяка следваща стъпка.

**IV. Вид на търга:** търг с тайно наддаване по реда на Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и при условията на Глава втора, Раздел II от „Вътрешни правила за сключване на сделки с недвижимо имущество, собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД/„БДЖ – Товарни превози“ ЕООД/„БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД“ в сила от 23.07.2020 г.

**Заседанието по провеждането на търга с тайно наддаване е закрито.**

**V. Начин на плащане:** Всички дължими плащания по сключения договор за наем и начина им на плащане са описани в проекта на договора към настоящата тръжна документация.

**VI. Дата, място и час за провеждане на търга:** **02.06.2023 г.** от 10<sup>00</sup> часа в сграда с административен адрес: град София, ул. „Иван Вазов“ № 3.

**VII. Тръжна документация** се изтегля от електронната страница на „Холдинг БДЖ“ ЕАД – [www.bdz.bg](http://www.bdz.bg), подменю „Холдинг БДЖ“ ЕАД, подменю „Профил на купувача“, подменю „Отдаване под наем“.

**VIII. Условия за оглед на обекта:** оглед на обекта се извършва всеки работен ден от 10<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> ч., в срок до **30.05.2023 г.** (включително), в присъствието на длъжностно лице, след предварителна заявка на телефон 0887219318 – Иван Иванов.

**IX. Депозит за участие в търга.** Размерът на депозита е 41,70 лева (четиридесет и един лв. и седемдесет ст.).

Внасянето на депозита за участие е изискване, което всяко лице следва да спазва, за да бъде допуснато до участие в търга. За внесен депозит се счита наличието на указаната по-горе сума, в срок до **31.05.2023 г.** (включително), в следната банкова сметка:

**Уникредит Булбанк АД**

**IBAN: BG02 UNCR 7000 1501 0062 61**

**BIC: UNCRBGSF**

**Титуляр: „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД**

В случай, че сумата не е постъпила по посочената банкова сметка до обявения срок за внасяне на депозита по безкасов начин, съответното лице не се допуска до участие в търга и подаденото от него ценово предложение не се разглежда.

Депозитът на участника, определен за спечелил търга, се трансформира в част от достигнатата на търга месечна наемна цена за първия месец от договора, а депозитът на класирания на второ място участник се задържа, в случай, че същият е изразил писмено съгласие за това, до сключването на договора с класирания на първо място участник, след което се освобождава в срок до 5 /пет/ работни дни от датата на последното плащане по договора. При условие, че класираният на второ място участник е изразил писмено несъгласие внесеният от него депозит да бъде задържан в срока по предходното изречение и го изтегли, същият губи възможността да бъде определен за спечелил търга, съгласно раздел XIV, т. 16 от настоящите условия.

Депозитите на останалите участници се освобождават в срок до 5 /пет/ работни дни, след утвърждаване от Управителя на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД на протокола от закритото /първото/ заседание на комисията /Протокол № 1/, в случай, че не се налага провеждане на заседание за явно наддаване, съответно в срок до 5 /пет/ работни дни, след утвърждаване от Управителя на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД на протокола от явното наддаване /Протокол № 2/, в случай на провеждане на явно наддаване.

В случай, че двама или повече кандидати са предложили втора по ред еднаква цена, класирането за второ място се определя чрез жребий. Жребият се извършва от тръжната комисия по време на закритото заседание за провеждане на търга, в случаите, в които няма да има явно наддаване. При провеждане на явно наддаване жребият се извършва от тръжната комисия по време на второто заседание за провеждане на търга. При така извършеното класиране депозита на участника/участниците, изгубил/и жребия се връща.

„БДЖ – Товарни превози“ ЕООД не дължи лихви по внесените депозити.

Депозитите на участниците не се възстановяват, когато:

- в случай на явно наддаване е налице отказ от участие в търга, извършен след регистрацията;
- в случай на явно наддаване, участниците потвърдят начална месечна наемна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната поне с една стъпка;
- в случай на явно наддаване и прекратяване на наддаването на една и съща последно обявена стъпка от двама или повече участници, депозитът на тези участници не се възстановява;
- участникът, който е определен за спечелил търга, не се яви да сключи договора в посочения срок или откаже неговото сключване, или не заплати предложената от него месечна наемна цена за първия месец в посочения срок и/или депозита (гарантията), определен в договора за отдаване под наем на имота по раздел. I.

**Х. Участие в търга:** За участие в търга се подават писмени заявления всеки работен ден до **16<sup>00</sup> часа** на **01.06.2023 г.** в деловодството на „БДЖ – Товарни превози” ЕООД, гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 3, етаж 1.

Заявлението, представлява запечатан непрозрачен плик, в който са поставени документите, описани в раздел XIII на настоящите тържни условия. Подаденото заявление се вписва в специален регистър с входящ номер, дата и час на постъпване.

Върху плика се отбелязва:

**„Заявление от**

.....

**/физическо лице или юридическо лице/ЕТ с ЕИК ...../**

**за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот „Апартамент № 4, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, ул. „Искър“, блок 89, със застроена площ 37,97 кв. м., собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“**

**тел. за контакт .....“**

Участниците – еднолични търговци и юридически лица, задължително посочват върху плика с документите единен идентификационен код /ЕИК/, под който са вписани в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията.

Допълнение или изменение към подадено заявление, може да се извърши до посочения краен срок за подаване на заявления.

#### **XI. Изисквания към участниците:**

XI.1. До участие в търга се допускат кандидати, внесли депозити за участие на името и за сметка на кандидата, в указания размер и срок, и подали писмено заявление, съгласно условията, описани в тържната документация.

XI.2. Не се допускат до участие в търга лица, които:

- се намират в производство за обявяване в несъстоятелност или ликвидация;
- са подали в търговския регистър заявление за заличаване на вписването им като едноличен търговец, поради прекратяване на дейността или поради установяване на местожителството им в чужбина;
- имат задължения към „БДЖ – Товарни превози” ЕООД и/или свързаните с него юридически лица – „Холдинг БДЖ” ЕАД, и/или „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, и/или „БДЖ – Булвагон“ ЕАД към датата на подаване на документите за участие. /Под „задължения” се разбират такива с настъпил падеж./;
- имат неизпълнени задължения, довели до разваляне или предсрочно прекратяване на договор, сключен с „БДЖ – Товарни превози” ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД/ „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД/ „БДЖ – Булвагон“ ЕАД.

**XII. Повторен търг се провежда на 15.06.2023 г. от 10<sup>00</sup> ч. в сграда с административен адрес: гр. София, ул. „Иван Вазов” № 3.**

– тържна документация се изтегля от електронната страница на „Холдинг БДЖ” ЕАД [www.bdz.bg](http://www.bdz.bg), подменю „Холдинг БДЖ“ ЕАД, подменю „Профил на купувача“, подменю „Отдаване под наем“;

– **оглед на имота** за повторния търг, се извършва по реда на раздел VIII от настоящите тръжни условия всеки работен ден от 10<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> ч., в срок до **12.06.2023 г.** (включително);

• **депозитът за участие** в повторния търг се внася съгласно раздел IX от настоящите тръжни условия, в срок до **13.06.2023 г.** (включително);

• **заявления за участие** в повторния търг, отговарящи на условията, посочени в раздел X от настоящите тръжни условия, се подават всеки работен ден до **16<sup>00</sup> часа** на **14.06.2023 г.** в деловодството на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, град София, ул. „Иван Вазов“ № 3, етаж 1.

**Изискванията към участниците по раздел XI се прилагат и при повторния търг.**

**При повторния търг** се прилагат и всички останали условия по настоящата тръжна документация, определени за провеждане на търга.

**XIII. Списък на документите, които следва да се приложат към заявлението за участие в търга.**

**А. За физически лица:**

1. Документ за нареден депозит за участие в размер на 41,70 лева (четиридесет и един лв. и седемдесет ст.) – оригинал или копие, заверено от кандидата.

2. Декларация по образец, Приложение № 1.1 към настоящата тръжна документация - оригинал.

3. Заявление за връщане на депозита, по образец, Приложение № 2.1 към настоящата тръжна документация - оригинал.

В заявлението се посочва банкова сметка на кандидата.

4. Ценово предложение, поставено в един по-малък, непрозрачен, запечатан плик, на който е обозначено:

***Ценово предложение***

*от .....*

- Всяко ценово предложение не може да бъде по-малко от обявената начална месечна наемна цена. Началната месечна наемна цена може да бъде увеличена с размер, равен на наддавателната стъпка. Примерно изчисляване на предлаганата цена, увеличена със стъпката за наддаване е дадено в Приложение № 3 към настоящата тръжна документация.

- Ценовото предложение, за да е валидно, трябва да съответства на началната месечна наемна цена или на някоя от наддавателните стъпки, да бъде изписано без задрасквания и поправки, с цифри и думи. При разлика в изписването за валидна се приема цената, изписана с думи, съответстваща на началната месечна наемна цена или на някоя от наддавателните стъпки.

- Ценовото предложение се подписва от физическото лице, участник в търга.

**Б. За юридически лица:**

1. Копие на идентификационния номер по ДДС, заверено от кандидата, в случай, че е лице, регистрирано по ЗДДС. В случай, че кандидатът е лице, което не е регистрирано по ЗДДС, се представя декларация за липсата на това обстоятелство.

2. Документ за нареден депозит за участие в размер на 41,70 лева (четиридесет и един лв. и седемдесет ст.) – оригинал или копие, заверено от кандидата.

3. Декларация по образец, Приложение № 1.2 към настоящата тръжна документация - оригинал.

4. Заявление за връщане на депозита, по образец, Приложение № 2.2 към настоящата тръжна документация - оригинал.

В заявлението се посочва банкова сметка на кандидата.

5. Ценово предложение, поставено в един по-малък, непрозрачен и запечатан плик, на който е обозначено:

***Ценово предложение***

*от .....*

- Ценовото предложение не може да бъде по-малко от обявената начална месечна наемна цена. Началната месечна наемна цена може да бъде увеличена с размер, равен на наддавателната стъпка. Примерно изчисляване на предлаганата цена, увеличена със стъпката за наддаване е дадено в Приложение № 3 към настоящата тръжна документация.

- Ценовото предложение, за да е валидно, трябва да съответства на началната месечна наемна цена или на някоя от наддавателните стъпки, да бъде изписано без задрасквания и поправки, с цифри и думи. При разлика в изписването за валидна се приема цената, изписана с думи, съответстваща на началната месечна наемна цена или на някоя от наддавателните стъпки.

- Ценовото предложение се подписва от законния представител на юридическото лице, участник в търга, като се полага и фирмения печат.

**В. За еднолични търговци**

1. Копие на идентификационния номер по ДДС, заверено от кандидата, в случай, че е лице, регистрирано по ЗДДС. В случай, че кандидатът е лице, което не е регистрирано по ЗДДС, се представя декларация за липсата на това обстоятелство.

2. Документ за нареден депозит за участие в размер на 41,70 лева (четиридесет и един лв. и седемдесет ст.) – оригинал или копие, заверено от кандидата.

3. Декларация по образец, Приложение № 1.3 към настоящата тръжна документация - оригинал.

4. Заявление за връщане на депозита, по образец, Приложение № 2.3 към настоящата тръжна документация - оригинал.

В заявлението се посочва банкова сметка на кандидата.

5. Ценово предложение, поставено в един по-малък, непрозрачен и запечатан плик, на който е обозначено:

***Ценово предложение***

*от .....*

- Ценовото предложение не може да бъде по-малко от обявената начална месечна наемна цена. Началната месечна наемна цена може да бъде увеличена с размер, равен на наддавателната стъпка. Примерно изчисляване на предлаганата цена, увеличена със стъпката за наддаване е дадено в Приложение № 3 към настоящата тръжна документация.

- Ценовото предложение, за да е валидно, трябва да съответства на началната месечна наемна цена или на някоя от наддавателните стъпки, да бъде изписано без задрасквания и поправки, с цифри и думи. При разлика в изписването за валидна се приема цената, изписана с думи, съответстваща на началната месечна наемна цена или на някоя от наддавателните стъпки.

- Ценовото предложение се подписва от законния представител на юридическото лице, участник в търга, като се полага и фирмения печат.

**XIV. Ред и начин за провеждане на търга:**

1. Управителят на „БДЖ – Товарни превози” ЕООД, назначава със заповед поименна комисия за провеждане на търга.

2. Търгът се провежда от комисията по т. 1, като същият може да се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие.

2.1. В случай, че е подадено едно заявление, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от начална месечна наемна цена.

2.2. Когато за търга няма подадени заявления за участие, той се обявява за непроведен и се провежда повторно съгласно условията на настоящата тръжна документация.

2.3. Всеки кандидат в търга има право да представи само едно заявление за участие.

2.4. Не може да подава самостоятелно заявление за участие в търга:

- Физическо лице, което е подало заявление за участие в търга като ЕТ;
- Физическо лице, законен представител на подало заявление за участие в търга, юридическо лице;
- Физическо лице, пълномощник на друго физическо/юридическо лице или едноличен търговец, което/който е подал/о заявление в търга.

3. В деня на провеждане на търга /в обявеното закрито заседание/, комисията разпечатва подадените пликове със заявленията за участие по реда на тяхното постъпване, проверява спазени ли са условията за участие в търга, подписва пликовете с ценовите предложения и обявява редовността на подадените документи. В случай, че установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в тръжната документация, комисията отстранява от участие нередовния/те кандидат/и. Внесеният/те депозит/и на отстранения/те кандидат/и се връща/т при спазване на реда, регламентиран в раздел VIII от настоящите тръжни условия.

4. В случаите, когато в резултат на отстраняване на участник, остане само един такъв, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от начална месечна наемна цена.

5. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно провеждането на търга и/или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който се определя провеждането на нов търг, за което участниците биват информирани.

6. Председателят на комисията отваря пликовете с ценови предложения на допуснатите участници и прочита предложената цена на всеки участник пред членовете на комисията. Ценовите предложения се подписват от всеки член на комисията

7. Писмено предложената цена от участника го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

8. Редовно подадените ценови предложения се класират според размера на предложената цена, като участникът, предложил най-високата цена, която не е по-ниска от началната месечна наемна цена или е завишена със съответните наддавателни стъпки, съгласно раздел II от настоящите тръжни условия, се обявява за спечелил търга.

Работата на тръжната комисията и всички обстоятелства по търга се отразяват в протокол /Протокол № 1/, който се подписва от всичките ѝ членове. Протоколът се утвърждава от Управителя на „БДЖ – Товарни превози” ЕООД.

Класирането на ценовите предложения, когато има явно наддаване, се извършва на заседанието на тръжната комисия по провеждане на явното наддаване, като класирането се отразява в Протокол № 2.

9. При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, като наддаването започва от предложената еднаква най-висока цена и със стъпката за наддаване.

9.1. Явното наддаване се извършва след утвърждаването от Управителя на „БДЖ – Товарни превози” ЕООД на Протокол № 1, като в срок от три работни дни от утвърждаването му участниците се уведомяват писмено за конкретно насрочената дата за провеждане на заседанието за явно наддаване.



9.2. В случай на провеждане на явно наддаване, участниците задължително присъстват на заседанието, регистрират се от тръжната комисия в деня и часа определени за провеждане на наддаването, като за целта представят документ за самоличност.

**В случай на упълномощаване – с документа за самоличност се представя и оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно за участие в конкретния търг.**

При регистрацията на участниците и техните пълномощници, ако има такива, данните им от документа им за самоличност се вписват в изготвяния Протокол № 2 за провеждане на явното наддаване.

Оригиналът на нотариално завереното пълномощно, след регистрирането на участника се прилага към останалите документи в подаденото от него заявление.

В случай на установяване на нелегитимна представителна власт на участника за участие в явното наддаване, същият не се допуска да наддава.

9.3. Наддаването започва от предложената еднаква най-висока цена и със стъпката за наддаване, съгласно раздел II от настоящите тръжни условия.

9.4. В случай, че след извършеното наддаване, двама или повече участници останат с предложена втора поред еднаква цена, класирането за второ място се определя чрез жребий. Жребият се извършва непосредствено след наддаването, по време на заседанието на комисията. При така извършеното класиране депозитът на участника/участниците, изгубил/и жребия се връща.

10. Приложеният към тръжната документация проект на договор се сключва с нотариална заверка на подписите, в срок до 15 /петнадесет/ работни дни от датата на утвърждаване на Протокол № 1, респективно Протокол № 2, от Управителя на „БДЖ – Товарни превози” ЕООД. В случай, че договорът се подписва от упълномощен представител на спечелилия участник, при сключването му се представя оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно. Депозитът на участника, определен за спечелил, се приспада от достигнатата на търга наемна цена за първия месец.

11. Депозитът на класирания на второ място участник се задържа, в случай, че същият е изразил писмено съгласие за това, до извършване на последното плащане по сключения договор с класирания на първо място участник, след което се освобождава в срок от 5 /пет/ работни дни от датата на последното плащане по договора.

12. В случай, че спечелилият участник не се яви да сключи договора в посочения срок или откаже неговото сключване, или не заплати цената на договора, или не внесе гаранция за доброто му изпълнение, в посочените срокове, депозитът му не се връща и за спечелил търга се обявява участникът предложил следващата по размер цена, при условие, че последният не е изразил писмено несъгласие за задържане на депозита му в срока по т. 11 и не го е изтеглил. В случай на определяне на участника, предложил следващата по размер цена за спечелил търга, същият се уведомява за това писмено в срок от 3 /три/ работни дни от определянето му за купувач като му се отправя покана за сключване на договор в срок от 5 /пет/ работни дни от получаване на поканата и при условията, разписани в тръжната документация. В случай, че и този участник не се яви да сключи договор или откаже неговото сключване, или не заплати цената по договора, или не внесе гаранция за доброто му изпълнение, в посочените срокове, неговият депозит също не се връща.

Разходите, свързани с нотариалната заверка на подписите са за сметка на наемателя.

Към датата на подписване на договора за наем участникът, спечелил търга внася парична гаранция за изпълнение в размер на трикратния месечен наем без включен ДДС по банкова сметка, посочена в проекта на договора. За удостоверяване на това

обстоятелство участникът представя оригинал от преводно нареждане за нареден банков превод.

Срокът на договора за наем е 3 /три/ години и не може да бъде продължаван по реда на чл. 236 от Закона за задълженията и договорите.

#### **XV. Основания, при които тръжната комисия отстранява участници в търга:**

1. Депозитът не е наличен до указания срок в посочената банкова сметка и /или не е нареден на името и за сметка на участника.
2. При нелегитимна представителна власт за участие в търга.
3. При непредставяне на някои от документите, изброени в раздел XIII или представянето им във вид, различен от указания.
4. При несъгласие с условията на настоящата тръжна документация.
5. Физически лица / юридически лица / еднолични търговци, намиращи се в производство за обявяване в несъстоятелност, както и лица имащи задължения към „БДЖ – Товарни превози” ЕООД и/или свързаните с него юридически лица – „Холдинг БДЖ” ЕАД и/или „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, към датата на подаване на документите за участие. /Под „задължения” се разбират такива с настъпил падеж./

За неуредените в настоящата тръжна документация въпроси, отнасящи се до провеждането на търга се прилагат нормативни актове, имащи отношение към предмета на настоящите условия.

**Допълнителна информация за участие в търга: телефон 02/8 907 304**

**ДОГОВОР**  
**ЗА НАЕМ**  
**НА ЖИЛИЩЕ ОТ ФОНДА НА „БДЖ – Товарни превози” ЕООД**

Днес, ..... 2023 г., в гр. ...., между страните:

1. **„БДЖ - ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ” ЕООД**, вписано в ТРРЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с ЕИК 175403856, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Иван Вазов” № 3, представлявано от Управителя **инж. Георги Друмев**, действащ чрез пълномощника си ....., наричано по - долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и  
2. ...., ЕГН/ЕИК ....., от друга, наричан/а/о по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**,

на основание утвърден на .....2023 г. от Управителя на „БДЖ – Товарни превози” ЕООД протокол от проведен на .....2023 г. търг за отдаване под наем на недвижим имот – жилище **„Апартамент № 4**, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, ул. „Искър“, блок 89, съгласно Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия /ППЗПП/ и Глава втора, Раздел II от „Вътрешни правила за сключване на сделки с недвижимо имущество, собственост на „Холдинг БДЖ” ЕАД, „БДЖ - Товарни превози” ЕООД и „БДЖ - Пътнически превози” ЕООД”, в сила от 23.07.2020г., се сключи настоящият договор за следното:

**I. Предмет на договора**

Чл.1. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ**, за временно и вземздно ползване, следния свой недвижим имот – жилище **„Апартамент № 4**, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 63427.8.686.25.4 по КККР на гр. Русе, одобрени със Заповед № РД-18-91/15.12.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, ул. „Искър“, блок 89, със застроена площ 37,97 кв. м., състоящ се от: стая, кухня и коридор, при граници на апартамента: от запад и от изток – терен, от север – ап. № 3, от юг – ап. № 5 и изба № 4, със застроена площ от 7,45 кв. м., при граници на избата: изба № 3, коридор, основи, заедно с 5,116 % идеални части от общите части на сградата, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД.

(2) Наетият имот ще се ползва за задоволяване на жилищни нужди на **НАЕМАТЕЛЯ** и на членовете на неговото семейство.

Чл.2. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** гореописания имот срещу месечен наем в размер на ...../...../ лева без ДДС.

(2) Върху договорената месечна наемна цена се начислява нормативно установен за периода ДДС.

(3) Наемната цена по ал.1 не включва сумите, дължими от **НАЕМАТЕЛЯ** за консумативни и експлоатационни разходи, свързани с ползването на наетия имот – ток, вода, отопление, стълбищни и асансьорни такси и други.

(4) Размерът на наема по чл. 2, ал. 1 от този Договор е достигнатата месечна наемна цена на търг с тайно наддаване по реда и при условията на Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия.

(5) Първият месечен наем е в размер на ..... с ДДС, като същият е намален с размера на депозита за участие в търга. Заплащането му се извършва най-късно до 5 (пет) работни дни от датата на предаването на владението на имота. Наемната цена започва да се начислява от същата дата..

В случай, че първият и/или последният месец от действието на договора не е пълен, наемът се заплаща пропорционално на дните от месеца, в който жилището е било наето.

(6) Месечната наемна цена по чл. 2, ал. 1 може да бъде индексирана едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ два пъти годишно, съобразно индексът на инфлация в страната и пазарната конюнктура.

Чл. 3. (1) Преди сключването на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ внася гаранционен депозит в размер на ..... / ..... / лева, представляващ двукратният размер на уговорената месечна наемна цена съгласно чл. 2, ал. 1, без включен ДДС, по посочената банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) За удостоверяване на обстоятелството по ал. 1 към момента на сключването на настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ представя на НАЕМОДАТЕЛЯ оригинал от преводно нареждане за нареден банков превод.

## **II. Срок на договора**

Чл.4. (1) Договорът за наем се сключва за **срок от три години** и влиза в сила от датата на подписването му. Предаването на владението на имота се извършва в срок до 5 (пет) календарни дни от датата на сключване на този договор, с приемно – предавателен протокол в съответствие с чл. 5, ал. 2.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава след датата на изтичане на срока на договора, незабавно да освободи и върне наетия имот на НАЕМОДАТЕЛЯ в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване.

(3) При прекратяване на договора поради неизпълнението му или при предсрочно прекратяване, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да освободи и върне наетия имот в едноседмичен срок.

(4) Срокът на договора не може да бъде продължаван по реда на чл. 236, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите. Настоящата уговорка следва да се тълкува като противопоставяне от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ по отношение на евентуално осъществено от страна на НАЕМАТЕЛЯ ползване след изтичане на срока по ал. 1.

## **III. Права и задължения на страните**

Чл.5.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде на НАЕМАТЕЛЯ имота в състоянието, в което се намира в момента на подписване на договора и отговарящ на предназначението, за което е нает.

(2) При предаването страните изготвят и подписват двустранен приемно - предавателен протокол, в който се описва състоянието на имота. Такъв протокол се изготвя и при предаването на имота от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ при прекратяване на договора. Протоколите са неразделна част от настоящия договор.

Чл.6. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща определената в чл. 2, ал. 1 наемна цена на НАЕМОДАТЕЛЯ до пето число на месеца за текущия месец в брой, в касата на „БДЖ-Товарни превози” ЕООД, ПТП – Горна Оряховица, находяща се на адрес: гр. Русе, Локомотивно депо Русе, кв. "Източна промишлена зона", бул. "Тутракан" № 2, или на банкова сметка

Банка: **ОББ**

клон **Горна Оряховица,**

**IBAN: BG23UBBS80021019922640,**

**BIC банката UBBSBGSF**

Чл. 7. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на жилището, за което НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или е могъл да узнае при сключването на настоящия договор.

Чл.8. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва имота съгласно предназначението му по този договор, като полага за него грижата на добър стопанин.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва проверки на място дали имотът се използва само по предназначението му съгласно чл. 1, ал. 2 от договора, както и дали се обитава само от НАЕМАТЕЛЯ и от лица, които са членове на неговото семейство.

Чл.9. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща всички консумативни разходи – ток, вода, отопление, разноски за стълбище и асансьор, експлоатационни и всички други разходи, свързани с ползването на предоставения имот.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в 10-дневен срок от сключването на договора за наем, да прехвърли индивидуалните партиди за ел. енергия и вода на свое име.

Чл.10. Текущите и основните ремонти на отдадения под наем имот и направените в него преустройства и подобрения се извършват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, като трайно прикрепените подобрения остават в имота и в собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ. НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи нищо за тях на НАЕМАТЕЛЯ, като НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ги остави в добро състояние в жилището при освобождаването му.

Чл.11 (1) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва подобрения и преустройства в имота без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ извърши подобрение или преустройство на наетия имот в нарушение на ал.1 /без предварителното писмено одобрение на НАЕМОДАТЕЛЯ/, както и в случай, че при извършването им причини щети в имота, той дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ освен разходите за възстановяване на щетите и неустойка в размер на 1 000 (хиляда) лева за всяко отделно нарушение на задълженията.

Чл.12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща за своя сметка всички разходи, свързани с поддържането, текущите и основните ремонти на общите части на сградата, в която се намира отдадения под наем имот. Стойността на направените разходи, свързани с ремонти на имота и общите части на сградата, не са дължими от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ при прекратяване на договора.

Чл.13. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава под наем имота или части от него на други лица.

Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата, извършени върху наетия имот.

Чл.15. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да изпълнява наредбите по реда и управлението на етажната собственост и правилата на вътрешния ред в сградата.

Чл.16. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен при прекратяване действието на договора да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ с протокол. В протокола се описва състоянието на имота при предаването му. Протоколът се подписва от двете страни по договора и е неразделна част от него.

(2) В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не предаде имота по реда на ал.1, НАЕМОДАТЕЛЯТ назначава комисия, която съставя протокол за състоянието на имота, който не може да бъде оспорван от НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.17. (1) Всички повреди, възникнали при ползването на имота, както и тези, свързани с използването му по начин, различен от предназначението, за което е нает, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на имота. Той дължи обезщетение и в случаите, когато вредите са причинени от лица от неговото домакинство.

#### **IV. Обезпечения и неустойки**

Чл. 18 (1) Преди подписване на настоящия договор за наем, като гаранция за неговото изпълнение, НАЕМАТЕЛЯТ депозира при НАЕМОДАТЕЛЯ сумата по чл. 3, ал.1. С този депозит НАЕМАТЕЛЯТ обезпечава случаите на причинени щети и липси при ползването на имота, плащането на изискуемите вземания на НАЕМОДАТЕЛЯ за неплатени наемни вноски и дължими суми за консумативи в наетия имот. Обезпечението не изключва правото на НАЕМОДАТЕЛЯ да търси обезщетение за претърпени щети, ако размера на последните е по-голям от предоставеното обезпечение.

(2) Прихващането на дължимите суми за неплатени наеми и консумативи от гаранционният депозит става въз основа на наличните в счетоводството на НАЕМОДАТЕЛЯ платежни документи. При възникване на спор, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да докаже извършеното плащане със съответните

платежни документи, при което спорната сума няма да се удържа от депозита. Прихващане на суми като обезщетение за причинени вреди или липси става след съставяне на двустранен протокол, в който се констатира вредите и се установява размера на необходимата за възстановяването им сума. При спор депозитът се задържа като обезпечение до решаването му по съдебен ред.

(3) Гаранционният депозит по ал. 1 или остатъкът от него, в случай на направени от НАЕМОДАТЕЛЯ удържки по реда на ал. 2 за причинени вреди, неплатени суми и други случаи на неизпълнение на договора, следва да бъдат върнати на НАЕМАТЕЛЯ в срок от една седмица след заплащане на последната фактура за консумативни разходи и евентуалните вреди, констатирани с двустранен протокол между страните, след прекратяване на договора при освобождаване на имота.

Чл. 19. За претърпени загуби и пропуснати ползи над размера на сумата по чл. 18, ал. 1 НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение по общия ред.

Чл. 20. В случай на предсрочно прекратяване на договора за наем от страна на НАЕМАТЕЛЯ, същият дължи неустойка, в размер на внесения гаранционен депозит.

## **V. Прекратяване на договора**

Чл. 21.(1) Настоящият договор за наем се прекратява:

1. с изтичане на уговорения срок.
2. с едномесечно писмено предизвестие от всяка от страните по договора, направено по начин, гарантиращ и доказващ уведомяването на другата страна.
3. в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не подпише двустранния приемо - предавателен протокол, в който се описва състоянието на имота.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора без предизвестие:

1. при забава в плащането на дължим наем, продължила повече от един месец;
2. в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ е преотдал под наем жилището или части от него на други лица или не го ползва по предназначение.
3. ако жилището се обитава от други лица, които не са членове на семейството на НАЕМАТЕЛЯ.
4. в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не прехвърли индивидуалните партиди за ел.енергия и вода на свое име, в срока по чл.9, ал.2 или не заплати консумативните разходи за ползването на жилището за период по – дълъг от 1 (един) месец.

(3) При прекратяване на договора в случаите по предходната алинея, внесеният гаранционен депозит не се връща на НАЕМАТЕЛЯ.

## **Заклучителни разпоредби**

§1. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на *Закона за задълженията и договорите* и другите действащи нормативни актове, имащи отношение към предмета му на действие.

§2. Настоящият договор се сключва с нотариална заверка на подписите, като всички разходи, свързани с нея, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

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

**НАЕМОДАТЕЛ:**

**НАЕМАТЕЛ:**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

за отдаване под наем на  
недвижим имот „Апартамент № 4, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе,  
ул. „Искър“, блок 89, със застроена площ 37,97 кв. м.,  
собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“

от ....., ЕГН.....

живущ в: гр./с. ...., пощенски код .....

ул. ...., № ....., бл. ...., ет. ...., ап. ....,

тел. за връзка: ....., e-mail:.....

Декларирам следното :

1. Съгласен съм с предложените ми тръжни условия, включително и с проекта на договора за наем.
2. Огледал съм и съм съгласен да наема недвижим имот „Апартамент № 4, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, ул. „Искър“, блок 89, със застроена площ 37,97 кв. м., собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“ в състоянието, в което се намира към момента на наемането.
3. Обекта по т. 2 ще наема за срок от 3 години и съгласно условията на Тръжната документация.
4. Към датата на подписване на настоящата декларация, нямам задължения към „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД и/или „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД и/или „БДЖ – Булвагон“ ЕАД;

Дата: .....

ДЕКЛАРАТОР:

*Забележка: Декларацията се подава и подписва от физическото лице, участник в търга.*

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

за отдаване под наем на  
недвижим имот „Апартамент № 4, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе,  
ул. „Искър“, блок 89, със застроена площ 37,97 кв. м.,  
собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“

от ....., с ЕИК.....

със седалище и адрес на управление: .....

.....

представявано от .....

тел. за връзка: .....e-mail:.....

Декларирам следното :

1. Съгласен съм с предложените ми тръжни условия, включително и с проекта на договора за наем.

2. Огледал съм и съм съгласен представляваното от мен юридическо лице да наеме недвижим имот „Апартамент № 4, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, ул. „Искър“, блок 89, със застроена площ 37,97 кв. м., собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“ в състоянието, в което се намира към момента на наемането.

3. Представяваното от мен юридическо лице ще наеме обекта по т. 2 за срок от 3 години и съгласно условията на Тръжната документация.

4. Към датата на подписване на настоящата декларация представляваното от мен юридическо лице:

4.1. не се намира в производство по несъстоятелност или ликвидация;

4.2. няма задължения към „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД и/или „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД и/или „БДЖ – Булвагон“ ЕАД;

Дата: .....

ДЕКЛАРАТОР:

**Забележка:** Декларацията се подава и подписва от законния представител на юридическото лице, участник в търга, като се полага и фирмения печат.



**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

за отдаване под наем на  
недвижим имот „Апартамент № 4, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе,  
ул. „Искър“, блок 89, със застроена площ 37,97 кв. м.,  
собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“

от....., с ЕГН .....,  
в качеството си на едноличен търговец, извършващ дейност под фирма .....  
....., с ЕИК .....,  
със седалище и адрес на управление: .....,  
.....,  
тел. за връзка: ....., e-mail:.....

Декларирам следното :

1. Съгласен съм с предложените ми тръжни условия, включително и с проекта на договора за наем.
2. Огледал съм и съм съгласен да наема недвижим имот „Апартамент № 4, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, ул. „Искър“, блок 89, със застроена площ 37,97 кв. м., собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“ в състоянието, в което се намира към момента на наемането.
3. Обекта по т. 2 ще наема за срок от 3 години и съгласно условията на Тръжната документация.
4. Към датата на подписване на настоящата декларация:
  - 4.1. не се намирам в производство по несъстоятелност;
  - 4.2. не съм подал в търговския регистър заявление за заличаване на вписването ми като едноличен търговец поради прекратяване на дейността или поради установяване на местожителството ми в чужбина;
  - 4.3. нямам задължения към „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД и/или „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД и/или „БДЖ – Булвагон“ ЕАД;

Дата: .....

ДЕКЛАРАТОР:

*Забележка: Декларацията се подава и подписва от физическото лице – ЕТ, участник в търга, като се полага и фирмения печат.*

ДО

**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА КОМИСИЯТА**

за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот  
„Апартамент № 4, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, ул. „Искър“, блок 89,  
със застроена площ 37,97 кв. м., собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

от....., с ЕГН .....,

живуш в гр./с. ...., пощенски код .....,

ул. ...., № ....., бл. ...., ет. ...., ап. ....,

тел. за връзка: ....., e-mail:.....

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

Моля, в случай, че не спечеля търга, да ми бъде върнат внесения депозит за участие в  
търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот „Апартамент № 4,  
находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, ул. „Искър“, блок 89, със застроена площ  
37,97 кв. м., собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“

в размер на ..... /...../ по банков  
път:

получател .....

Банка: ..... клон .....

- IBAN:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

/посочва се банковата сметка на кандидата/

- BIC:

--	--	--	--	--	--	--	--

**С уважение,**

.....

/подпис/

**Забележка:** Заявлението се подава и подписва от физическото лице, участник в търга.

ДО

**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА КОМИСИЯТА**

за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот  
„Апартамент № 4, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, ул. „Искър“, блок 89,  
със застроена площ 37,97 кв. м., собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

от ....., с ЕИК.....,

със седалище и адрес на управление: .....,

.....,

представявано от .....,

тел. за връзка: ....., e-mail:.....

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

Моля, в случай, че представляваното от мен юридическо лице не спечели търга, да ми  
бъде върнат внесен депозит за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на  
недвижим имот „Апартамент № 4, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, ул.  
„Искър“, блок 89, със застроена площ 37,97 кв. м., собственост на „БДЖ – Товарни  
превози“ ЕООД

в размер на ...../...../ по банков  
път:

- получател .....

Банка: ..... КЛОН .....

- IBAN:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

/посочва се банковата сметка на кандидата/

- BIC:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

С уважение,

.....

/подпис/

**Забележка:** Заявлението се подава и подписва от законния представител на  
юридическото лице, участник в търга, като се полага и фирмения печат.



**Наддавателни стъпки**

<b>Търг за отдаване под наем за отдаване под наем на недвижим имот „Апартамент № 4, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, ул. „Искър“, блок 89, със застроена площ 37,97 кв. м., собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“</b>	<b>Начална месечна наемна цена в лева без ДДС</b>	<b>Стъпка на наддаване в лева</b>
		<b>83,47</b>
първа стъпка	<b>91,47</b>	
втора стъпка	<b>99,47</b>	
трета стъпка	<b>107,47</b>	
четвърта стъпка	<b>115,47</b>	
пета стъпка	<b>123,47</b>	
шеста стъпка	<b>131,47</b>	
седма стъпка	<b>139,47</b>	

\*\*\* По аналогичен начин продължава изчислението на следващите стъпки.