

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВХОДНА №: 177/1
ДАТА: 15.08.2017 г.

Община Сопот
Общинска администрация
Входна №: С - 3244/1
Дата: 15.08.2017 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА СОПОТ

Уважаема г-жо Председател на Общинския съвет
Уважаеми г-н Кмете,

На заседание на всички постоянна комисия, с определена водеща комисия за становище ПК“СД...”, проведено на 09.08.2017 г. в заседателната зала на Общински съвет - Сопот беше разгледана, внесена от Кмета на общината:

Докладна записка с вх.№ 177 от 28.07.2017 г. от Деян Дойнов, относно: *Откриване на процедура за избор на оператор на язовирна стена за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията на язовири и рибарник - публична и частна общинска собственост.*

След изказаните мнения, съображения и становища на общинските съветници - членове на комисиите се изгради следното

СТАНОВИЩЕ:

I. Променя текста на „относно“ по докладната записка, както следва:

„Открива процедура за избор на оператор за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията и за избор на оператор на язовирна стена, чрез отдаване под наем на язовири и рибарник – публична и частна общинска собственост, чрез търг с явно наддаване.“

II. Приема проекта за решение по докладната записка по същество, със следните изменения и допълнения:

1. Точка I. се изменя както следва:

„Открива процедура за избор на оператор за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията и за избор на оператор на язовирна стена, чрез отдаване под наем на язовири и рибарник – публична и частна общинска собственост, чрез търг с явно наддаване.“

2. Определя начални пазарни годишни наемни цени и депозити за имотите предмет на докладната записка, както следва:

2.1. За имот с идентификатор: **68080.104.109:**

- начална пазарна годишна наемна цена - 4000.00 лв., без ДДС;
- депозит за участие в търга – 12 000 лв.

2.2. За имот с идентификатор: **68080.175.243:**

- начална пазарна годишна наемна цена - 2800.00 лв., без ДДС;
- депозит за участие в търга – 8400.00 лв.

2.3. За имот с идентификатор: **00480.23.42:**

- начална пазарна годишна наемна цена - 2500.00 лв., без ДДС;
 - депозит за участие в търга – 7 500 лв.
- 2.4. За имот с идентификатор: **00480.5.56**:
- начална пазарна годишна наемна цена - 1900.00 лв., без ДДС;
 - депозит за участие в търга – 5 700 лв.

3. Приема **условия за провеждане на търга**, съгласно *приложение 1* към настоящото становище.

4. Приема **проекто-договор** за отдаването под наем на обектите, съгласно *приложение 2* към настоящото становище.

5. Членовете на тържната комисия – представители на ОБС – Сопот ще се определят в заседанието на съвета, в което се приеме решението по докладната записка.

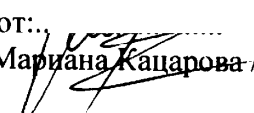
МОТИВИ: Настоящото становище се приема:

- основание чл.21 ал.2 в изпълнение на правомощията по чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл. 14, ал.1, 2 и 7, изречение първо от Закона за общинската собственост (ЗОБС) и във връзка с § 12, т.2 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на Закона за водите (ДВ, бр.103/29.11.2013 г.) и § 3 и § 4 от ПЗР на Закона за сдруженията за напояване (ЗСН);

- и като взе в предвид мотивите на вносителя на докладните записки, обстоятелството, че имотите предмет на докладната записка са обекти по смисъла на §4, ал.1 от ПЗР на ЗСН, предвижданията на Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2017 г. и писмото на Министъра на земеделието, храните и горите, с вх.№ в ОА С-1514/1 от 21.07.2017 г.

Водещ заседанието,

Председател на ОБС – Сопот:..

/  /
/ Мариана Кацарова /

У С Л О В И Я

за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на общински обекти с КИ
68080.104.109; 68080.175.243; 00480.23.42 и 00480.5.56

I. Общи положения:

1. Вид на търга - публичен търг с явно наддаване.

2. Начална тръжна годишна наемна цена:

2.1. за обект с КИ 68080.104.109 – 4000.00 лв. без ДДС;

2.2. за обект с КИ 68080.175.243 - 2800.00 лв. без ДДС;

2.3. за обект с КИ 00480.23.42 - 2500.00 лв. без ДДС;

2.4. за обект с КИ 00480.5.56 - 1900.00 лв. без ДДС;

3. Депозит за участие:

3.1. за обект с КИ 68080.104.109 – 12000.00 лв.

3.2. обект с КИ 68080.175.243 - 8400.00 лв.

3.3. за обект с КИ 00480.23.42 - 7500.00 лв.

3.4. за обект с КИ 00480.5.56 - 5700.00 лв.

3.5. Депозитът се внася в касата на общината или по банков път по сметка на общината
IBAN:, BIC: БАНКА:В изпълнение на действащите разпоредби за ограничаване на плащанията в брой. Счита се, че депозитът е внесен, като основание за допускане до участие в търга, ако е постъпил по сметка на общината или е внесен на касата на общината до изтичане на срока по т.7 от раздел I. на настоящите условия.

3.6. Депозитът на загубилите търга участници, се възстановя в срок от 3 /три/ работни дни след изтичане срока за обжалване на заповедта на Кмета, с която се обявява класирането и спечелилия търга участник.

3.7. Депозитът на спечелилия търга участник и отказал да сключи договор остава в полза на Общината (чл. 160 ал. 2 от НРПУРОС).

3.8. Депозитът на участника спечелил търга се задържа като от него се прихваща годишната наемна цена до окончателното му изчерпване.

3.9. Депозитът на участник в търга, който обжалва заповедта на Кмета за определяне на спечелилия участник в търга се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

4. Стъпка за наддаване - определя се от тръжната комисия и не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от определената начална тръжна цена

5. Цената на тръжната документация - 1% от стойността на началната тръжна годишна наемна цена, но не по-малко от 36.00 лв. и не по-вече от 1000.00 лв. /с включен ДДС/

6. Тръжната документация се получава от деловодството на Община Сопот, ет.1 стая 3, от до 2017 год. в рамките на работното време на Община Сопот – от **8.00 до 16.00 часа**, срещу представена квитанция за заплащането ѝ.

7. Тръжната документация за участие в търга се подава до **16.00** часа, на 2017 г., ет.1 стая 3 в деловодството на Община Сопот.

8. Длъжностно лице от общинска администрация на Община Сопот, води регистри, в които отразява закупените и подадени тръжни документации.

9. Време и начин на оглед на обекта: Оглед на обекта може да се извърши всеки работен ден от.....часа дочаса от2017 г. до.....2017 г. след представяне на платежен документ за закупена тръжна документация.

10. Търгът ще се проведе на..... год. от часа в **заседателната зала** /Ритуална зала/ на Община Сопот, ул. Ив. Вазов № 55.

II. Специфични изисквания и условия към участниците в търга:

Право на участие в търга има всяко лице - физическо или юридическо лице, което отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена по смисъла на §1., т.95 от ДР на Закон за водите /ЗВ/, а именно: физическо лице хидроспециалист или юридическо лице, което разполага със служител хидроспециалист за осъществяване на дейностите по стопанисване, поддържане и

експлоатация на язовирни стени и на съоръженията към тях, възложени му от собственика;

III. Изискуеми документи:

1. Всеки кандидат за участие в търга представя следните документи:

1.1. за физически лица - еднолични търговци:

1.1.1. Заявление за участие в търга по образец;

1.1.2. Квитанция за закупена тръжна документация;

1.1.3. Документ, удостоверяващ внасянето на депозита;

1.1.4. Декларация за запознаване с имота и тръжната документация;

1.1.5. Документ удостоверяващ качеството „оператор на язовирна стена“ - на участника или на лицето, на което е възложено изпълнението на функциите на оператор на язовирна стена;

1.1.6. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;

1.2. за юридически лица

1.2.1. Заявление за участие в търга;

1.2.2. Квитанция за закупена тръжна документация;

1.2.3. Документ, удостоверяващ внасянето на депозита;

1.2.4. Декларация за запознаване с имота и тръжната документация;

1.2.5. Документ удостоверяващ качеството „оператор на язовирна стена“ - на участника или на лицето, на което е възложено изпълнението на функциите на оператор на язовирна стена;

1.2.6. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;

2. За чуждестранни участници, съответните документи следва да са преведени на български език и легализирани по съответния ред.

3. Изискуемите документи се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва: цялото наименование за предмета на търга, името на участника, адрес за кореспонденция и телефон, факс и/или валиден електронен адрес.

4. Допълнения или изменения на подадени документи след представянето им не се допуска.

5. Подаването на документите в незапечатан, непрозрачен плик и/или не представянето на който и да е от изискуемите документи по раздел II е основание за недопускане на кандидата до участие в провеждането на търга.

IV. Процедура по провеждане на търга

1. Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили:

1.1. трима членове на комисията, един от които е юрист;

1.2. не по-малко от двама кандидати, освен ако участие в търга е заявил само един кандидат;

2. В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.

3. Участниците, подали предложения се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия:

3.1. когато участват лично - чрез документ за самоличност;

3.2. когато се представляват от упълномощено лице — чрез нотариално заверено пълномощно и документ за самоличност на упълномощеното лице;

4. След откриването на търга тръжната комисия извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

5. Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

5.1. са подадени след определения срок;

5.2. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по раздел III от настоящите условия;

6. Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане и отбелязва тези обстоятелства в протокола.

7. В залата остават само допуснатите до участие в търга кандидати.

8. Когато тръжните документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явлият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена (чл. 149 ал. 1 от НРПУРОС).

9. Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена /чл 149 ал 2 от НРПУРОС/.

10. Когато на търга не се яви кандидат той се обявява за непроведен, като за това се

изготвя протокол и кмета на Общината насрочва нов търг в едномесечен срок. Когато при повторно провеждания търг, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

11. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание за участие в него, внесените от тях депозити не се връщат.

12. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

13. Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена. В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Участникът се поканва да напусне залата, което се отразява в протокола от търга, а внесенят от него депозит се задържа.

14. Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване.

15. Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си за цена, се определя по реда на подаване на предложенията в деловодството на общината.

16. Ако допуснатите участници в търга са повече от един и след като са потвърдили началната тръжна цена, никой от тях не обяви следващата по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

17. В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия по ред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

18. В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

19. След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.

20. Комисията изготвя в тридневен срок, протокол в два екземпляра, по един за спечелилия търга и един за общината.

21. Въз основа на резултата от търга, в седем дневен срок от получаването на протокола кметът на Общината издава Заповед, с която обявява участника спечелилия търга, цената, условията на плащането, отстранените от търга участници, ако има такива и мотивите за тяхното отстраняване (чл. 153 ал 1 и ал 2 от НРПУРОС).

22. Заповедта по предходната точка може да се обжалва от останалите участници в търга чрез Община Сопот пред Административен съд Пловдив по реда на Административно процесуалния кодекс.

23. В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

V. Сключване на договор

1. Спечелилият търга, в седем дневен срок от влизане в сила на заповедта на Кмета по раздел IV, т. 21 от настоящите условия, се поканва писмено да сключи договор.

2. Договорът се сключва в седем дневен срок от получаване на поканата, по предходната точка.

3. Когато лицето, спечелило търга не се яви в срок по предходната точка, да сключи договор с Кмета на общината се счита, че участникът се е отказал от сключването на договора и внесенят от него депозит остава в полза на общината.

4. Вписване на договора, се извършва от лицето спечелило търга и сключило договор за негова сметка. Екземпляр от вписания договор се предоставя в Дирекция "Специализирана администрация" при община Сопот.

ПРОЕКТО –ДОГОВОР

за отдаване под наем на имот общинска собственост чрез публично оповестен търг

Днес..... год. в гр. Сопот се сключи настоящия договор между:

1. **Община Сопот** със седалище и адрес на управление гр. Сопот, ул.” Иван Вазов № 34, ЕИК 115816423, представлявана от **ДЕЯН ФИЛЧЕВ ДОЙНОВ** - Кмет на Община Сопот и Надежда Тодорова - Гл. счетоводител наричана в настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

2.
наричан/о в договора **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна , като страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯ предоставя за временно и възмездно ползване/ под наем/ на НАЕМАТЕЛЯ - спечелил търг, проведен наг. следният свой имот , а именно:

.....
срещу:

-заплащане на годишна наемна цена /достигната на търга/ в размер на лв.
/.....лева без ДДС/.

(2) Описаният в ал.1 общински имот ще се ползва от Наемателя за осъществяване на рибно стопанство и напояване след получаване на съответните разрешителни по реда на Закона за водите.

Чл.2. (1) Срокът за отдаване под наем на описаният/ните в чл.1 общински имот/и е - години, считано от датата на предаване на имота с приемо-предавателен протокол отразяващ състоянието на имота към момента на предаване.

(2) В случай, че в срока по чл.2, на територията на Община Сопот се регистрира сдружение за напояване по смисъла на Закона за сдруженията за напояване (ЗСН) и Общината изпадне в хипотезата на §3, ал.2 от ПЗР на ЗСН, договорът ще бъде прекратен, предсрочно с предизвестие със срок за довършване от наемателя на започнати водостопански дейности, но не по-дълъг от 5 (пет) години, с цел не нанасяне на щети от преждевременното им преустановяване.

II. ЦЕНИ И ПЛАЩАНЕ

Чл.3. (1) Наемната цена, се дължи от НАЕМАТЕЛЯ, считано от датата на предаване на имота с приемо-предавателен протокол. Протоколът - опис е неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида и действителното състояние на наемания обект към момента на предаването.

(2) В началото на всяка календарна година от периода на наемните отношения, с анекс към настоящия договор, размерът на наемната цена се актуализира с официалния инфлационен процент за предходната година, обявен от Националния статистически институт.

(3) Наемната цена се заплаща ежегодно в срок до 10 дни от подписване на анекса по ал.2 или в срок до 30 януари, в случай, че няма условия за подписване на анекс, за текущата година.

(4) НАЕМОДАТЕЛЯТ прихваща годишната наемна цена от задържания депозит за участие в търга на НАЕМАТЕЛЯ, до окончателното му изчерпване.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4. (1) Наемодателят се задължава:

1. да предостави на Наемателя описаният в чл.1. (1) общински имот с приемно-предавателен протокол, отразяващ състоянието, в което се намира имота.

2. да приеме имота с приемно-предавателен протокол след прекратяване на наемните правоотношения;

3. да не извършва действия, с които да пречи да се ползва имота по предназначението, за което е нает.

(2) Наемодателят има право:

1. да прихваща годишната наемна цена от задържания депозит за участие на **НАЕМАТЕЛЯ**, до окончателното му изчерпване.
2. след прекратяване на договора да получи с приемо-предавателен протокол владението върху имота и без задължение да заплаща извършените ремонти и подобрения от Наемателя.
3. да следи, дали наемателят стопанисва язовира с грижата на добър стопанин.
4. да посещава обекта по всяко време и да осъществява контрол по спазване клаузите на договора, Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние, приета с ПМС № 262 от 07.10.2016 г. – ДВ, бр.81 от 14 октомври 2016 г., в сила от 18.10.2016 г. и Правилника за правилна и безопасна експлоатация и поддържане на съоръженията от хидромелиоративната инфраструктура по чл.67, ал.1, т.3 от Закона за сдруженията за напояване.
5. да извършва подобрения в обекта, които не пречат на Наемателя да го ползва по предназначението и да изпълнява задълженията си по договора.

(3) Наемодателят не носи отговорност за претърпени щети от Наемателя при:

1. прииждане на високи води, при които се налага отваряне на затворените органи на основния изпускател.
2. при настъпване на стихийни бедствия и по други обективни причини, налагащи изтакането на язовира.
3. при сухи години, когато се налага подаване на допълнителни водни маси, предвидени в план-графици за водоползване.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.5. Наемателят се задължава:

1. да се снабди с разрешително за ползване на воден обект и да изпълнява всички предвидени в съответните нормативни актове, функции на оператор на язовирна стена по смисъла на Закона за водите (ЗВ) и поднормативните актове, съгласно действащото законодателство.
2. при сключване на договора, да предостави на **НАЕМОДАТЕЛЯ** гаранция за изпълнение на договора в размер на **три годишни наема**. Предоставената гаранция се възстановява на **НАЕМАТЕЛЯ** в срок от 5-работни дни след прекратяване на договора по реда на настоящия договор.
3. да заплаща годишната наемната цена в размер, срокове и по начин уговорен в настоящия договор;
4. да не допуска промени в характера на дейността на обекта или архитектурно строителни изменения, без изрично писмено разрешение на Наемодателя.
5. да премахва храстовидната растителност и единичните дървета по сухия и мокрия откос /срок за изпълнение - първоначално в тримесечен срок от подписване на настоящия договор и ежегодно в съответствие с предписания на Наемодателя/.
6. да възстановява обрушените участъци по сухия и мокрия откос /срок на изпълнение - постоянен/.
7. да заплати за своя сметка таксите за издаване на разрешителни за ползване на наетия имот.
8. да осигурява вода за напояване на прилежащите земеделски земи и на възникнали по време на договора **сдружения за напояване** съгласно чл. 50, ал. 4, т.3 от Закона за Водите на цена не по - висока от 4.00 лева/дка. Коригирането на тази цена става с решение на Общински съвет - Сопот, по предложение на Наемателя.
9. за своя сметка, да извърши всички действия и подобрения, задължителни по безопасността на експлоатацията на язовирите, описани в Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние, приета с ПМС № 262 от 07.10.2016 г. – ДВ, бр.81 от 14 октомври 2016 г., в сила от 18.10.2016 г. и Правилника за правилна и безопасна експлоатация и поддържане на съоръженията от хидромелиоративната инфраструктура по чл.67, ал.1, т.3 от Закона за сдруженията за напояване.
10. да търпи действията на Наемодателя, свързани с поддържане и запазване на обекта.
11. да осигури постоянна охрана на язовира.
12. да не разрешава къпане и упражняване на водомоторни спортове.
13. да не изгражда временни сгради и съоръжения, необходими за използването на имота в сервитутната ивица и извън нея без писмено съгласие на Наемодателя.

14. да изработва и предоставя в Община Сопот, ежегодно в срок до 31 март, график за режима на поливане на прилежащите земеделски земи.

15. да не извършва дейност, различна от тази, за която му е предоставен обектът.

16. да осъществява контрол на техническото състояние на язовирните стени и съоръженията към тях, за да гарантира безопасната им експлоатация;

17. да спазва нормативните актове по опазване на околната среда с цел опазване на водния ресурс и на екосъобразното и рационалното му използване, санитарно – хигиенните и ветеринарно – медицински изисквания.

18. да поеме за своя сметка разходите по други мероприятия за изпълнение предписания от специализираните контролни органи свързани с обезопасяването и сигурността на язовира.

19. да върне имота след прекратяване на настоящия договор.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.6. договор се прекратява:

1. с изтичането на уговорения срок;

2. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;

3. с 30-дневно предизвестие от страна на Наемодателя, отправено писмено до Наемателя, в случай, че промените в законодателството не допускат упражняването на дейност в рамките на предназначението, за което е нает имота по силата на настоящия договор.

4. с предизвестие, при проявление на обстоятелства по чл.2., ал.2 от настоящия договор;

5. при обявяване на наемателя в несъстоятелност или ликвидация;

Чл.7. Наемодателят има право едностранно да прекрати договора без предизвестие, ако

Наемателят:

1. с дейността си нарушава обществения ред и законността;

2. не използва имота по предназначението, за което е нает;

3. не изпълни, която и да е клауза от настоящия договор;

4. преотдаване имота на трето лице.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.8. Настоящият договор може да бъде изменен и допълван само по взаимно съгласие между страните, след Решение на ОбС - Сопот, изразено в писмена форма, представляваща неразделна част от договора.

Чл.9. Настоящият договор подлежи на вписване, което се извършва от Наемателя за негова сметка в Службата по вписвания при РС Карлово. Екземпляр от вписания договор се предоставя в Дирекция "Специализирана администрация" при община Сопот.

Чл.10. (1) При забавяне на плащането, Наемателят дължи неустойка в размер на 0,05 от наемната цена за всеки просрочен ден.

(2) В случаите по чл. 7 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да задържи гаранцията по чл. 5, ал. 1, т.1, а за по-големи вреди може да търси обезщетение по правилата на гражданското законодателство.

Чл.11. Наемателят дължи на Наемодателя обезщетение за вредите, причинени виновно по време на използването на имота от него.

Чл.12. Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали относно неговото изпълнение по взаимно споразумение, а когато се окаже невъзможно по съдебен ред.

Чл.13. За неуредените в договора въпроси се прилага действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра по един за всяка от страните и един за Службата по вписванията при РС Карлово.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ: