

ПРАВИЛА
за отдаването под наем на държавни жилища, ателиета, гаражи
и паркоместа, предоставени за управление на ДП НКЖИ

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тези правила се уреждат редът и условията за управлението и отдаването под наем на държавни жилища, ателиета, гаражи и паркоместа (наричани по нататък жилищни и други имоти), предоставени за управление на Държавно предприятие „Национална компания „Железопътна инфраструктура“ (ДП НКЖИ) на основание чл. 9, ал. 4 от Закона за железопътния транспорт (ЗЖТ), чл. 14 от Закона за държавната собственост (ЗДС), чл. 23, чл. 30, ал. 2 и чл. 31, ал. 1 от ППЗДС, §1 от „Допълнителни разпоредби“ на Правилника за прилагане на закона за държавната собственост (ППЗДС).

Чл.2. Правилата се отнасят за:

1. жилищни и други имоти - частна държавна собственост.
2. жилищни и други имоти - публична държавна собственост, при условие че се използват съобразно предназначението им и с отдаването им под наем не се възпрепятства осъществяването на дейностите, които се изпълняват от ДП НКЖИ и не са пряко свързани със системите за управление, сигурност и безопасност на движението.

ГЛАВА ВТОРА
ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА
ИЛИ ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I Общи условия

Чл. 3. Директорът на регионално или самостоятелно поделение към ДП НКЖИ, в чийто баланс е заведен жилищния имот, отправя предложение за настаняване до Генералния директор на ДП НКЖИ.

(1) Право за настаняване във ведомствени жилища на ДП НКЖИ, имат лицата, които са в трудово или служебно правоотношение с предприятието, на постоянен трудов договор, ако те и членовете на семействата им:

1. не притежават в същото населено място жилище или вила годни за постоянно обитаване.
2. не са прехвърляли жилищен имот или вила, годни за постоянно обитаване, през последните 5 (пет) години преди подаване на заявлението за настаняване на други лица освен на държавата или на общината и в случаите на прекратяване на съсобственост.
3. във ведомствени жилища на ДП НКЖИ могат да се настаняват и деца на служител на ведомството, загинал при или по повод изпълнение на служебните

си задължения, ако те и техният родител, настойник или попечител не притежават в същото населено място жилище или вила, годни за постоянно обитаване.

4. срокът за настаняване на лицата по т. 3 е до навършване на 18-годишна възраст или до навършване на 20-годишна възраст при обучение в дневна форма на средно учебно заведение и на 25-годишна възраст при обучение в редовна форма на висше учебно заведение.

5. нямат право на настаняване в държавни ведомствени жилища лица, които имат прекратени наемни отношения с държавата по тяхна вина или са били некоректни в предишни наемни отношения с държавата.

(2) Свободните жилищни имоти (ателиета, гаражи) и подлежащи на освобождаване се обявяват от съответното поделение, в чийто баланс се води имота, чрез информационните табла на поделението, както и в интернет страницата на ДП НКЖИ. В случаите, когато жилището не се обитава от наемателя, комисия, назначена от директора на поделението удостоверява това чрез съставяне на констативен протокол и до приключване на отношенията между наемател и наемодател същото не се обявява.

(3) Не се обявяват жилищата, в които са настанени служители/работници на ДП НКЖИ, които желаят да прехвърлят договора за наем на съпруг/ата или на партньор/а, живеещ в съвместно съжителство, които също са в трудово правоотношение с ДП НКЖИ и отговарят на изискванията от настоящите правила.

(4) При промяна на жилищната нужда по смисъла на чл. 25 от ППЗДС или при извършване на СМР във връзка с изпълнение на проекти от страна на наемодателя, настанените работници/служители на ДП НКЖИ се пренастаняват в други свободни жилища, отговарящи на тяхната жилищна нужда, с издаване на нова заповед за настаняване и договор за наем, след решение на УС на ДП НКЖИ, без да бъде приложена процедурата по обявяване на жилището като свободно. За издаване на нова настанителна заповед и договор за наем, работниците/служителите следва да отговарят на изискванията от настоящите правила.

(5) Комисия, назначена от Генералния директор на предприятието, председател на която е директора на съответното регионално поделение удостоверява с протокол, че обявата по ал. 2, е била изложена на определените за това места за срок от 7 (седем) календарни дни.

(6) Съответният специалист УСК/УСИК, обслужващ поделението, в чийто баланс се води жилището, приема заявления по образец от кандидатите за настаняване, заедно с всички изискуеми документи в 14-дневен срок от датата на сваляне на обявата.

(7) Свободни жилищни и други имоти, както и подлежащи на освобождаване, за които няма постъпили заявления по образец за настаняване от лица в трудово или служебно правоотношение с ДП НКЖИ, обявени 2 (два) поредни пъти чрез информационните табла на поделението, както и в интернет страницата на ДП НКЖИ, могат да бъдат отдадени под наем на служители на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, „БДЖ-Товарни превози“ ЕООД, „БДЖ-Пътнически

превози" ЕООД, жп пенсионери и външни лица в случай, че те и членовете на семействата им отговарят на чл. 3, ал. 1 от Правилата, като:

1. Сроктът на заповедта за настаняване е до явяване на работник или служител на ДП НКЖИ, но не по-дълъг от 3 (три) години, което изрично се записва в заповедта за настаняване. Изключение се прави за лицата по ал. 1, т. 3, във връзка с ал.1, т. 4.

2. Сроктът на договора за наем е 3 (три) години. В договора за отдаване под наем задължително се включва клауза за прекратяването му с едномесечно писмено предизвестие отправено от страна на наемодателя до наемателя.

Чл. 4. (1) Настаняването във ведомствени жилища се извършва при спазване на нормативите, определени в чл. 25 от ППЗДС.

(2) Когато няма кандидати за настаняване, отговарящи на изискванията на чл. 22 и чл. 25, ал. 1 от ППЗДС, в свободните за разпределение жилища могат да бъдат настанени кандидати, отговарящи на изискванията на чл. 22 от ППЗДС, независимо от броя на членовете на семейството им. Когато наетото жилище надхвърля нормативите по чл. 25, ал. 1 от ППЗДС, за жилищното помещение/помещения с най-голяма площ, с което /които се надхвърлят тези нормативи, наемната цена се удвоява.

Чл. 5. (1) При смърт на лицето, на чието име е издадена заповедта за настаняване, наемните отношения се прекратяват с преживелия съпруг/съпруга и /или представителя на неговите ненавършили пълнолетие деца след изтичане на 2 /две/ години от смъртта.

(2) Когато смъртта на лицето по ал. 1 е настъпила вследствие на трудова злополука, договорът за наем се прекратява след навършване пълнолетие на най-малкото дете на починалия.

Чл. 6. (1) Лицето (семейството), което/които отговаря/т на условията по чл. 3, ал. 1 от настоящите Правила, получават в зависимост от степента на жилищната им нужда, следните точки:

1. Лица, живеещи въз основа на свободно договаряне – 7 т.

2. Семейства с повече от две деца - 6 т.

3. Семейства с едно или две деца – 5 т.

4. Семейства без деца – 4 т.

5. Лица, живеещи в жилищни помещения, находящи се в застрашени от самосрутване сгради и в негодни за обитаване такива, в т. ч. вредни в санитарно-хигиенно отношение – 4 т.

При определяне на жилищната нужда се има предвид и заченатото дете, съгласно чл. 25, ал. 2 от ППЗДС.

(2) При покриване на повече от един критерий – точките се сумират.

(3) За лицата, които имат равен брой точки Жилищните комисии не предлагат персонално разпределение на свободните и подлежащи на освобождаване имоти.

(4) В случаите по ал. 3, окончателното разпределение на свободните и подлежащи на освобождаване имоти се извършва от Генералния директор на ДП НКЖИ.

Чл. 7. При повече от един кандидат за едно жилище, същите се класират, съгласно сумираните точки по чл. 6 от Правилата. В случай, че класираният на първо място кандидат откаже да подпише заповедта за настаняване при връчването ѝ и/или откаже да подпише договора за наем, се издава заповед за настаняване на класирания на второ място кандидат, след решение на УС на ДП НКЖИ. За вземане на решение, е необходимо кандидатът да представи декларация, че няма промяна в обстоятелствата, декларирани при подаване на заявлението по чл. 22, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ППЗДС. В този случай, жилището не следва да се обявява на таблото в административната сграда на ЦУ, както и в сайта на ДП НКЖИ.

Чл. 8. (1) Настаняването в свободните за разпределение и подлежащи на освобождаване жилища се извършва със заповед на Генералния директор на ДП НКЖИ след решение на УС на ДП НКЖИ, на основание чл. 15, т. 8 от Закона за железопътния транспорт.

(2) Заповедта за настаняване /Приложение № 1 или Приложение № 2/ се изготвя в 3 (три) еднообразни екземпляра, единият от които съгласуван от съответните длъжностни лица /изготвил, ръководител звено/служба УСК/УСИК, главен юрисконсулт, главен счетоводител, директора на регионалното или самостоятелно поделение или началника на секция, ръководител сектор „Наеми и недвижими имоти“ и ръководител отдел УДСК в ЦУ на ДП НКЖИ/, за:

- отдел „Административно обслужване“ в ЦУ на ДП НКЖИ;
- настаненото лице;
- поделението, в чийто баланс е заведен имота.

(3) В заповедта за настаняване се указват:

- трите имена на настаненото лице, месторабота и броя на членовете на семейството;

- пълен и точен адрес на отдадения под наем имот по Акт за държавна собственост. В случай, че за имота няма съставен Акт за държавна собственост се посочва инвентарният му номер от SAP – ERP системата.

- полезна площ на предоставения имот;
- срок за заемане на предоставения имот;
- други условия при необходимост.

(4) Заповедта за настаняване се отнася за всички членове на семейството.

(5) В едно жилище се настанява само едно семейство.

(6) Предоставеното жилище се ползва само от определения наемател и членовете на семейството.

(7) Наемателите на жилищни и други имоти не могат да преотдават имота или част от него, да го преотстъпват за ползване на трети лица или да го ползват не по предназначение.

(8) Заповедите за настаняване в жилищни и други имоти се изменят в следните случаи:

1. при промяна в квадратурата на полезната площ.
2. при промяна на броя членовете на семейството.
3. при промяна в Акта за държавна собственост.

Раздел II

Жилищни комисии (ЖК) в поделенията на ДП НКЖИ

Чл. 9. Генералният директор назначава жилищни комисии /ЖК/ в регионалните поделения на предприятието.

(1) Съставът на ЖК е нечетен брой, не по – малко от 5 (пет) члена. Задължително в състава се включват:

1. **председател** - директора на съответното регионално поделение или негов заместник
2. **ръководител на звено/служба УСК или УСИК**
3. **главен юрисконсулт**
4. **главен счетоводител**
5. **ръководител служба „УЧР“**
6. **специалист „Управление на собствеността“, в качеството му на секретар. Секретарят е отговорен за изготвяне на протокола от заседанието и няма право на глас.**

7. **по 1 /един/ представител** на всеки синдикат, упълномощен от съответната синдикална организация.

(2) При промяна в броя на легитимно представените синдикати съотношението между административен персонал и представители на синдикатите в състава на ЖК по ал. 1 се запазва.

(3) В заповедите за назначаване на жилищни комисии се определя и резервен състав на комисиите по чл. 9, ал. 1.

Чл. 10 Жилищните комисии към регионалните поделения изпълняват следните задачи:

1. Завеждат и съхраняват всички подадени заявления с приложени документи и декларации на кандидатите за настаняване.

2. Жилищните комисии на регионалните поделения заседават в 14-дневен срок, след крайния срок за подаване на заявлението, с приложени документи за настаняване. На заседанията се разглеждат само **напълно** окомплектовани, съгласно чл. 12 и чл. 13 от Правилата, заявления по образец. При липса на някой от задължителните документи и/или непопълнени надлежно, заявлението с придружаващите го документи не се внася за разглеждане в заседание на Жилищната комисия.

3. Изготвят протокол със становището си за настаняване и пренастаняване в жилищните имоти, съдържащо персонално разпределение на свободните и подлежащи на освобождаване имоти, при спазване на настоящите Правила.

4. Протоколът по т. 3, ведно с всички подадени заявления за настаняване, окомплектовани с всички изискуеми документи по чл. 12 и чл. 13 от Правилата, се изпраща от директорите на регионалните поделения до Генералния директор на ДП НКЖИ в срок до 7 (седем) работни дни от провеждане на заседанието.

5. Протоколът, надлежно се подписва от всички присъстващи на заседанието членове на комисията, като при особено мнение(я) на някои от членовете, то се прилага в писмена форма към него. Председателят на жилищната комисия изготвя становище по приложеното особено (и) мнение (я).

6. ЖК заседават при наличие на обикновено мнозинство от техния състав, като присъствието на лицата по чл. 9, ал. 1 т.1-т.6 е задължително. Решенията на ЖК се вземат с обикновено мнозинство. За датата на провеждане на заседание на ЖК, секретаря е длъжен да уведоми отдел УДСК по служебната електронна поща поне 3 (три) дни предварително, както и да приложи списъка на кандидатите за настаняване.

Чл. 11. Отдел „Управление на държавната собственост и кадастър“ и отдел „Правен“ към Централно управление на Предприятието:

(1) Контролират дейността на ЖК към регионалните подразделения. В случаите на чл. 6, ал. 3, във връзка с ал. 4 при необходимост се изискват допълнителни документи.

(2) Разглеждат, изпратените от ЖК към регионалните подразделения документи по чл. 10, т. 4 и т. 5 и изготвят обобщен проект за разпределение на жилищата.

(3) Проектът по ал. 2 се обявява на определеното за целта място в административната сграда на ЦУ на ДП НКЖИ и на сайта на Предприятието, за което се съставя констативен протокол, удостоверяващ датата на обявяването и свалянето на протокола.

1. В 7-дневен срок от обявяването по ал. 3, подалите заявления за настаняване могат да подадат писмено възражение до Генералния директор на ДП НКЖИ.

2. Генералният директор на ДП НКЖИ изисква обосновано становище от председателя на съответната ЖК относно постъпилото възражение по т. 1.

3. Председателят на съответната ЖК трябва да представи обосновано становище по т. 2 в 7 - дневен срок от искането за предоставяне на обосновано становище.

4. Постъпилите възражения се разглеждат от Генералния директор на ДП НКЖИ в 14 (четирнадесет) дневен срок.

(4) Отдел УДСК към ЦУ уведомява по електронната поща съответния секретар на ЖК, че обобщен проект за разпределение на жилищните и други имоти е публикуван на сайта на Предприятието.

(5) Секретарят на ЖК към регионалното подразделение на ДП НКЖИ уведомява писмено всички кандидати, чиито заявления не са удовлетворени от ЖК, с копие до отдел УДСК за сведение, след обявяване на обобщения проект за разпределение на определеното за целта място в административната сграда на ЦУ на ДП НКЖИ и на сайта на Предприятието.

(6) След изтичане на сроковете за възражения по ал. 3, т. 1 Генералният директор на ДП НКЖИ утвърждава обобщения проект на разпределение и същият се счита за окончателен и не подлежи на обжалване.

(7) Отдел УДСК към ЦУ на ДП НКЖИ изготвя доклад до Управителен съвет на ДП НКЖИ за настаняване в жилищни и други имоти.

(8) Копие от Решенията на Управителния съвет на ДП НКЖИ за настаняване в жилищните и други имоти се изпраща от отдел УДСК към ЦУ на ДП НКЖИ до директорите на регионалните подразделения на ДП НКЖИ за

изготвяне на заповеди за настаняване /Приложение № 1 или Приложение № 2/ и договори /Приложение № 16/.

Раздел III

Процедура за настаняване във ведомствени жилища

Чл. 12. Настаняването под наем в жилищни и други имоти се извършва по реда и изискванията на Глава II от ЗДС и Глава III от ППЗДС, на основание подадено заявление от кандидата по образец до Генералния директор на ДП НКЖИ, в което е посочен жилищен имот по негов избор от обявените по чл. 3, ал. 2 от Правилата свободни и подлежащи на освобождаване жилищни имоти, с обосновка за нуждата от жилище, подадена в съответното поделение, в чиито баланс е заведен жилищния имот. Към заявлението /Приложение № 12 или Приложение № 13/ се прилагат следните документи:

1. Декларация по чл. 22, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и т. 2 от ППЗДС /Приложение № 7/ подписана от кандидата. В случай, на сключен граждански брак, декларацията се подписва от двамата съпрузи, а при съвместно съжителство и от двете лица.

2. Декларация по чл. 22, ал. 8 във връзка с ал. 7 от ППЗДС /Приложение № 17/ подписана от кандидата. В случай, на сключен граждански брак, декларацията се подписва от двамата съпрузи, а при съвместно съжителство и от двете лица.

3. Служебна бележка от работодател, удостоверяваща трудово - правните отношения на кандидата със съответния работодател /Приложение № 6/, от която да е видно, че лицето е назначено на постоянен трудов договор, не е в изпитателен срок или период на освобождаване.

4. Удостоверение за гражданско състояние - копие;

5. Нотариално заверена декларация, в случай, че кандидата е в съвместно съжителство /Приложение № 10/.

6. Нотариално заверена декларация, в случай, че кандидата не живее с лицето, с което е сключило граждански брак и към момента на подаване на заявлението се намира във фактическа раздяла /Приложение № 10 А/.

7. Копие от договор за наем в условията на чл. 6, ал. 1, т. 2 /Приложения № 16/.

8. Данъчни удостоверения за деклариран данни от кандидата и членовете на семейството му, издадени от отдел МДТ към дирекция „Приходи и администриране на местни данъци и такси“ към съответната община, където попада жилището, за което се кандидатства (не се отнася за деца, ненавършили пълнолетие).

9. Удостоверение от учебно заведение по чл. 3, ал. 1, т. 4 от правилата (когато е приложимо).

10. Пенсионерите и жп пенсионерите, представят следните документи:

10.1. копие на разпореждане за отпускане (изменяне) на пенсия, издадено от териториално поделение на НОИ.

10.2. копие на акт за прекратяване на трудовия договор (отнася се само за жп пенсионери).

11. Декларация - съгласие за обработване на лични данни от субект на лични данни /Приложение № 14 и Приложение № 15/, подписана от всеки член от семейството му.

12. Декларация за извършен оглед на жилищния имот от кандидата /Приложение № 11/.

13. При необходимост от кандидата за настаняване може да се изискат и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за настаняването.

Чл. 13. (1) Съответните специалисти УСК/УСИК, окомплектоват заявлението по чл. 12, ведно с:

1. Удостоверение за извършена служебна проверка на кандидатите за настаняване и членовете на техните семейства чрез ЕПЗЕУ в Агенция по вписванията – Имотен регистър във връзка с декларираните от тях данни по чл. 12, т. 1 от Правилата.

2. Протокол за определяне на месечната наемна цена по чл. 14, чл. 15, чл. 19 и чл. 23 от Правилата /Приложение № 3 или Приложение № 4/.

3. Протокол за изтекъл срок на обявата по чл. 3, ал. 5 от Правилата и самата обява.

4. Акт за държавна собственост за ведомственото жилище или за сградата в която попада същото (когато е приложимо).

5. Констативен протокол за извършено замерване на полезната площ на жилищния имот, както и схема на разпределение на помещенията с посочени квадратури за всяко едно от тях, и посочен точен адрес (когато е приложимо).

6. Констативен протокол за извършена проверка от Комисия, за установяване ползване на жилището по предназначение (при пренастаняване).

7. Копие на последни настанителна заповед и договор за наем (в случай, че има такива).

8. Справка, извлечение от SAP – ERP системата за липса/наличие на задължения за наем/консумативи, актуална към датата на провеждане на заседанието на ЖК (при пренастаняване).

(2) Всички документи по чл. 12 и чл. 13 се изпращат ведно с Протокола по чл. 10, т. 3 в отдел УДСК към Централно управление на ДП НКЖИ за проверка и изготвяне на обобщен проект за разпределение.

Чл. 14. (1) Основната наемна цена е 1/един/ лев за 1 /един/ кв. м полезна площ за жилище с показатели посочени в чл. 34, ал. 1 от ППЗДС. При нормативно изменение тя се актуализира служебно.

(2) Основната наемна цена е 1/един/ лев за 1 /един/ кв. м полезна площ за жилище с показатели посочени в чл. 34, ал. 1 от ППЗДС, увеличена с 20% за външни на ДП НКЖИ лица /Приложение № 3/, съгласно чл. 3, ал. 6 от правилата.

(3) Когато жилището е с показатели, различни от посочените в чл. 34, ал. 1 от ППЗДС, размерът на наемната цена се определя съгласно Приложение № 1 и Приложение № 2 от ППЗДС.

(4) Приетите конкретни проценти за увеличение или намаление по Приложение № 1 и Приложение № 2 от ППЗДС се определят от съответните специалисти УСК/УСИК и се отразяват в протокол за определяне на наемната цена на жилищни имоти и ателиета за творческа дейност /Приложение № 3/.

Чл.15. Специалистите УСК/УСИК могат да намаляват до 10 на сто или да увеличават до 40 на сто основната наемна цена, когато жилището е с показатели, които не са посочени в Приложение № 1 от ППЗДС.

Раздел IV

Процедура за настаняване в ателиета

Чл.16. Настаняването в ателиета се извършва за осъществяване на творческа дейност от страна на служителите на ДП НКЖИ.

Чл.17. (1) Право за настаняване в ателиета за индивидуална творческа дейност имат служители на ДП НКЖИ, които отговарят на следните условия:

1. Да са хабилитирани научни работници в област, свързана с функциите на ДП НКЖИ.

2. Да не притежават ателие за творчески нужди.

3. Да не са прехвърляли ателие за творчески нужди на трети лица през последните 5 /пет/ години преди заявленията за настаняване.

(2) Обстоятелствата по ал. 1 се установяват с декларация /Приложение № 8/ на кандидата.

Чл. 18. Настаняването в ателиета за индивидуална творческа дейност се извършва по реда на Раздел III от настоящите правила.

Чл. 19. Наемната цена на ателиета за творческа дейност се определя в двоен размер спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели.

Раздел V

Процедура за отдаване под наем на гаражи и паркоместа

Чл. 20. (1) Право да кандидатстват за предоставяне под наем на ведомствени гаражи и паркоместа имат лицата, които са в трудово или служебно правоотношение с ДП НКЖИ, ако те и членовете на семействата им отговарят на следните условия:

1. Не притежават гараж или паркомясто в населеното място, където живеят.

2. През последните 5 години преди подаване на заявлението не са прехвърляли гараж или паркомясто в населеното място, в което живеят.

(2) Обстоятелствата по ал. 1 се установяват с декларация /Приложение № 9/, подписана от съпрузите, или лицата, живеещи в съвместно съжителство.

Чл. 21. Определянето на наематели на гаражи и паркоместа от фонда на ДП НКЖИ се извършва в следната поредност:

1. Хора с увреждания, които имат сключен договор за наем за ведомствено жилище на ДП НКЖИ или са собственици на жилище в сградата, в която или в близост до която се намира гаражът /паркоместото.

2. Лица, които имат сключен договор за наем за ведомствено жилище на ДП НКЖИ или са собственици на жилище в сградата, в която или в близост до която се намира гаражът или паркоместото.

3. В случай, че след удовлетворяване на всички заявления за предоставяне под наем, подадени от лицата по т. 1 и т. 2, останат свободни гаражи и паркоместа, същите се предоставят на служители на Компанията, които не са наематели или собственици на жилище в сградата, в която или в близост до която се намира гаражът /паркоместото.

Чл. 22. (1) Предоставянето под наем на гаражи и паркоместа се извършва по реда на Раздел III от Правилата.

(2) Към документите се прилага Протокол за определяне на месечната наемна цена на гаражи и паркоместа /Приложение № 4/.

Чл. 23. Наемната цена на гаражи се определя по реда на чл. 38 от ППЗДС, а наемната цена за паркоместа се определя по реда на чл. 39 от ППЗДС.

Раздел VI.

Сключване на договор за наем

Чл. 24. (1) Въз основа на заповедта за настаняване се сключва писмен Договор за наем /Приложение № 16/, в който се определят: предметът на договора (с включен № на Акт за държавна собственост или SAP номер), редът за предаване и приемане на имота, наемната цена, правата и задълженията на наемателя и наемодателя, срокът, поддържането и други условия по наемното правоотношение, редът за прекратяване на договора, санкциите и отговорностите за неизпълнение задълженията на страните.

(2) Договорът за наем се сключва между наемателя или упълномощено (нотариално заверено пълномощно) от него лице и Генералния директор на ДП НКЖИ.

(3) Срокът на договора за наем, както следва:

1. За лица, които са в трудово-правни отношения с ДП НКЖИ, този срок не може да бъде по-дълъг от 5 години.

2. За лица, които не са в трудово-правни отношения с ДП НКЖИ, а именно служители на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, „БДЖ-Товарни превози“ ЕООД, „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД, жп пенсионери и външни лица, които са настанени по условията на чл. 3, ал. 7 от тези Правила този срок не може да бъде по-дълъг от 3 (три) години.

3. Договорът за наем, влиза в сила след съставяне и подписване на приемно-предавателен протокол между страните. (отнася се само за новонастанени лица). За всички останали лица, живеещи във ведомствените жилища и кандидатстващи за подновяване на договорните отношения, договорите за наем влизат в сила считано от датата на подписването им от страните по договора, като срока им не може да бъде по-дълъг от срока указан в ал. 3.

(4) Поддържането, разходите за консумативи (ел. енергия, вода, топлоенергия и др.), и текущи ремонти на жилищата са за сметка на наемателите.

(5) Разходите за основен ремонт, реконструкция, преустройство и обновяване на жилищата, на общите части на сградата, подмяна на общи инсталации или оборудване, се заплащат от ДП НКЖИ, съразмерно с притежаваните идеални части.

(6) В договора за наем се уговаря, че поддържането, и текущите ремонти на жилищните имоти – държавна собственост, предоставени под наем или за ползване, се извършва от и за сметка на наемателите или ползвателите.

(7) Размерът на наема, според вида на отдавания под наем имот, се определя по чл. 14 от Правилата и се отразява в Протокол за определяне на наемната цена /Приложение № 3 или Приложение № 4/.

(8) С договора за наем се определя начина на заплащане на месечната наемна цена и други разходи и консумативи по ползването на имота – в брой или по банков път на регионално и самостоятелно поделение, или чрез удържка от трудовото възнаграждение на наемателя.

1. Когато наемната цена ще се заплаща чрез удържка от трудовото възнаграждение, наемателят при сключване на наемния договор подписва Декларация по чл. 272 от Кодекса на труда /Приложение № 5/. Оригиналът се съхранява в досието на наемателя, а съответния специалист УСК/УСИК изпраща копие в счетоводството на регионалното или самостоятелно поделение, в чийто баланс е заведен имота.

(9) Специалист УСК/УСИК, обслужващ поделението, в чийто баланс се води имота изготвя месечна справка на наемателите, ползващи консумативи, която се изпраща в съответното ССТ и УДВГД (когато е приложимо).

(10) Дължимите суми се удържат в рамките на текущия месец.

(11) При промяна в нормативната уредба за отдаване под наем на жилищни и други имоти – държавна собственост, наемодателят има право едностранно с едномесечно писмено предизвестие да уведоми наемателя за промените и при съгласие от негова страна се сключва анекс към договора за наем по реда на ал. 2 от настоящия член.

(12) Договорите за наем на ведомствени жилища се вписват в регистър, воден в отдел УДСК към ЦУ на ДП НКЖИ, в сила от 01.09.2024 г.

Раздел VII. Гаранции и обезщетения

Чл. 25. (1) При сключване на договора за наем, НАЕМАТЕЛЯ се задължава да заплати гаранционен депозит в размер на:

1. три месечни наема, когато месечния наем е до **100,00 лв.**, като този депозит остава до края на срока на договора у НАЕМОДАТЕЛЯ, за което НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи лихви;
2. два месечни наема, когато месечния наем е над **100,00 лв.**, като този депозит остава до края на срока на договора у НАЕМОДАТЕЛЯ, за което НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи лихви.

(2) Определеният депозит, служи като гаранция за добро изпълнение на задълженията по договора от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

(3) Депозитът се внася от НАЕМАТЕЛЯ по следния начин: по банков път, или в касата на поделението, в чийто баланс е заведен имота.

(4) Депозитът се връща на НАЕМАТЕЛЯ след изтичане на срокът на договора за наем или при прекратяване на договора и освобождаване на жилището, при условия и ред, уговорени в същия и при положение, че наемателя няма задължения към наемодателя в т.ч. задължения за наем и консумативи.

Същото се удостоверява чрез представяне в звено/служба УСК/УСИК на платежни документи за платени наем и консумативи за последния месец.

Раздел VIII

Прекратяване на наемни правоотношения и изземване на държавни жилища

Чл. 26. Наемните правоотношения се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/ и при условията за прекратяване, предвидени в Договора за наем и на основание чл. 24, ал. 1 и ал. 3 от ЗДС.

Чл. 27. (1) Изземване на държавни жилища, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на областния управител на чиято територия се намират, въз основа на мотивирано искане на съответния ръководител на ведомство.

(2) Заповедта на областния управител за изземването на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(3) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

(4) При принудително изземване на държавното жилище служителите изготвят протокол – опис на завареното имущество. Същият се подписва от комисия, назначена от Генералния директор или от Областния управител и от представител на полицията.

(5) Директорите на регионални или самостоятелни поделения, определят подходящи помещения за съхранението на вещите и осигуряват транспортирането им. Вещите се съхраняват за срок до 1 месец, считано от датата на подписване на протокола по ал. 4, след което ДП НКЖИ не носи отговорност за тях. Разходите за съхранение и транспортиране са за сметка на лицето срещу което е открита процедура.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ, СТОПАНИСВАНЕ, ТЕХНИЧЕСКА И СЧЕТОВОДНА ОТЧЕТНОСТ НА ЖИЛИЩНИТЕ И ДРУГИ ИМОТИ

Чл. 28. Управлението на жилищните и други имоти се осъществява от Генералния директор на ДП НКЖИ подпомаган от отдел УДСК в ЦУ на ДП НКЖИ.

Чл. 29. (1) Основните документи за отчет на жилищните и други имоти са регистър на жилищните и други имоти, техническо и наемно договорно досие на същите.

(2) Съответният специалист УСК/УСИК, обслужващ поделението, в чийто баланс се води имота води и съхранява регистъра на жилищните и други имоти, техническото и наемно договорното досие на същите.

Чл. 30. (1) Регистърът на жилищните и другите имоти съдържа данни за:

1. Вида на имота.
2. Местонахождение и пълен адрес.
3. Квадратура на полезната площ съгласно т. 1 на §2 от ДР на ППЗДС.
4. Категория на населеното място и зона, в която попада, по смисъла на Закона за местните данъци и такси и процент на корекция.
5. Вид конструкция и етажност на сградата и процент на корекция.
6. Разположение на жилището във височина и процент на корекция.
7. Преобладаващо разположение на жилищните (без сервизните) помещения и % на корекция.
8. Благоустройствено съоръжаване и проценти на корекция.
9. Общ процент на корекция на наемната цена / т.4 + т.5 + т.6 + т.7 + т.8 /.
10. Година на придобиване.
12. Номер, дата и издател на акта за държавна собственост /АДС/ на имота.
13. Дата и основание за отписване от баланса.

(2) Максималните стойности на корекционните % по т. 4 до т. 8 вкл. са според Приложение 1 и Приложение 2 от ППЗДС.

Чл. 31. (1) Техническото досие съдържа следните документи:

1. Документи за собственост.
2. Документи за придобиване на имота и за завеждането му в баланса.
3. Скица на имота с точно определени граници и квадратура.
4. Документи във връзка с извършените работи, преустройства, заснемания и подобрения на имота.

Чл. 32. Наемно договорното досие съдържа следните документи:

1. Заповеди за настаняване.
2. Договори за наем.
3. Декларация от наемателя по чл. 272 от КТ /Приложение № 5/.
4. Приемо-предавателни протоколи, с които имотите се предават и приемат от наемателите.

5. Документи за настаняването съгласно ЗДС, ППЗДС и настоящите Правила.

Чл. 33. (1) Съответните специалисти УСК/УСИК, обслужващи поделенията, в чийто баланс се водят имотите водят ежемесечна отчетност за отдадените активи под наем, промените в местоработата, трудовото правоотношение и други обстоятелства, отнасящи се до наемателя.

(2) До 20 - то число на текущия месец Директорите/началниците на регионалните или самостоятелни поделения, изпращат по електронната поща в отдел УДСК, справки по ал. 1 за предходния месец по приложени образци, както следва:

1. Справка за отдадените под наем ведомствени жилища, предоставени за управление на ДП НКЖИ.

2. Справка – регистър на жилищния фонд.

(3) Ежемесечно се осъществява контрол от специалистите, отговорни за управлението на собствеността на поделенията и главните им енергетици, на наемателите с дължими суми за наем и консумативи над 2 месеца. При просрочие на суми за наем и консумативи повече от 2 месеца се уведомяват наемателите писмено и се поканват в седемдневен срок за тяхното погасяване.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. „Семейство“ по смисъла на Правилата са:

а) съпрузите, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак);

б) родителят и неговите/нейните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, с изключение на сключилите брак).

в) както и живеещите във фактическо съжителство лица.

§2. „Полезна площ на жилището“ по смисъла на Правилата е сумарната площ на всички помещения в него, мерена по вътрешните зидарски очертания на стените, и цялата площ на балкони, лоджии, веранди и тераси, с изключение на площта, заета от оградащите и разпределителните стени на жилището, и площта на складовите помещения - мазе, барака или таван.

§ 3. „Некоректни в предишни наемни отношения с държавата“ са лицата, които не са изпълнили или не са изпълнили точно задължение/задължения по договор за наем с държавата по тяхна вина.

§ 4. „Жилище“ по смисъла на Правилата е съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално и пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди. Всяко жилище трябва да има самостоятелен вход, най-малко едно жилищно помещение, кухня или кухненски бокс и баня-тоалетна, както и складово помещение, което може да бъде в жилището или извън него.

Допустимо е помещенията да бъдат пространствено свързани с изключение на тоалетни и бани-тоалетни.

§ 5. „Техническа инфраструктура“ е система от сгради, съоръжения и линейни инженерни мрежи на транспорта, водоснабдяването, и канализацията, електроснабдяването, топлоснабдяването, газоснабдяването, далекосъобщенията, хидромелиорацията, третирането на отпадъците и геозащитна дейност.

§ 6. „Текущ ремонт“ на строеж е подобряването и поддържането в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешни преустройства, при които не се:

а) засяга конструкцията на сградата;

б) извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата;

§ 7. „Основен ремонт“ на строеж е частично възстановяване и/или частична замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации на строежа, както и строително-монтажните работи, с които първоначално вложени, но износени материали, конструкции и конструктивни елементи се заменят с други видове или се извършват нови видове работи, с които се възстановява експлоатационната им годност, подобрява се или се удължава срокът на тяхната експлоатация.

§ 8. „Реконструкция“ на строеж е възстановяване, замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации и изпълнението на нови такива, с които се увеличават носимоспособността, устойчивостта и трайността на строежите.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Приложенията към Правилата са неразделна част от тях.

§2. Тези Правила са разработени на основание и в съответствие със следните нормативни актове:

1. Закон за държавната собственост.
2. Правилник за прилагане на Закона за държавната собственост.
3. Закон за железопътния транспорт.
4. Закон за задълженията и договорите.
5. Закон за устройство на територията.

6. Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27.04.2016 г. относно защита на физическите лица във връзка с обработване на личните данни и свободното движение на такива данни и във връзка със Закона за защита на личните данни (ЗЗЛД).

§3. За неуредените в тези правила случаи се прилагат разпоредбите на ЗДС, ППЗДС, ЗЗД, ЗЖТ и ЗУТ.

§4. Редът и начинът за осъществяване на предварителен контрол за законосъобразност при отдаване под наем на жилищни и други имоти - държавна собственост, предоставени за управление на ДП „Национална компания Железопътна инфраструктура“ е регламентиран във „Вътрешните правила за осъществяване на предварителен контрол за законосъобразност на финансовата и административна дейност в ДП НКЖИ“.

§ 5. Настоящите Правила влизат в сила от датата на приемането им от УС на ДП НКЖИ съгласно т. 12.2 от Протокол № 24-06/24 от 17.06.2024 г. и отменят Правилата, приети с решение на УС по Протокол № 26-11/17 от 02.11.2017 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ



ДП „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ
ЖЕЛЕЗОПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА“

CERTIFIED
ISO 9001



гр. София, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 110
тел. (+359 2)

www.rail-infra.bg
... @ rail-infra.bg

ЗАПОВЕД

№ / 20... г.

На основание чл. 20, ал. 1 от ЗЖТ, чл. 25 от ППЗДС, Решение по т. от протокол № на заседание на Управителния съвет на ДП НКЖИ, проведено на 20... г.

НАСТАНЯВАМ:

..... служител/работник на
/име, презиме, фамилия/ /поделение на ДП НКЖИ/

..... семейство, в жилище, намиращо се в:
/изписва се броя на членовете на семейството/ /пълн и точен адрес на жилището/

състоящо се от:
/описват се всички помещения, включително мазе и/или таван по АДС или инвентарен № се добавя, ако няма издаден АДС/ с полезна площ кв.м

Заповедта за настаняване е със срок до прекратяване на трудовото правоотношение на с ДП НКЖИ.

/изписват се трите имена на лицето/

Настоящата заповед да се връчи на лицето едновременно с изготвен договор за наем, съгласно изискванията на ЗДС и ЗЗД.

Определям срок за заемане на жилището един месец от датата на връчване на заповедта и сключването на договора за наем. Ако жилището не бъде заето в този срок без уважителни причини, заповедта се отменя и жилището се обявява за свободно.

Възлагам изпълнението на настоящата настанителна заповед на Директора/началника на регионално или самостоятелно поделение (ЖПС, УДВГД, ССТ, ЕНС).

Контрол по изпълнението на заповедта, възлагам на Ръководителя на отдел УДСК при Централно управление на ДП НКЖИ.

.....
Генерален директор

Подписаният ата ЕГН на 20... г. получи настоящата заповед. Уведомен а съм, че фактическото предаване на жилището ще се осъществи с приемо – предавателен протокол.

Подпис:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ



ДП „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ
ЖЕЛЕЗОПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА“

CERTIFIED
ISO 9001



гр. София, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 110
тел.: (+359 2)

www.rail-infra.bg
e-mail: g@rail-infra.bg

ЗАПОВЕД

№ / 20... г.

На основание чл. 20, ал. 1 от ЗЖТ, чл. 25 от ППЗДС, Решение по т. от протокол № на заседание на Управителния съвет на ДП НКЖИ, проведено на20... г.

НАСТАНЯВАМ:

.....
име, презиме, фамилия

служител/работник/жп пенсионер/външен на ДП НКЖИ
Холдинг БДЖ ЕАД, „БДЖ – ПП“ ЕООД или „БДЖ-ПП“ ЕООД

..... семейство.
/изписва се броя на членовете на семейството/

в жилище, намиращо се в:
/пълнен и точен адрес на жилището/

състоящо се от:
описват се всички помещения, включително мазе и/или таван по АДС или инвентарен № се добавя, ако няма издаден АДС

с полезна площ кв.м

Настанителната заповед е със срок до явяване на работник или служител на ДП НКЖИ, но не по-дълъг от 3 (три) години.

Настоящата заповед да се връчи на лицето едновременно с изготвен договор за наем, съгласно изискванията на ЗДС и ЗЗД.

Определям срок за заемане на жилището един месец от датата на връчване на заповедта и сключването на договора за наем. Ако жилището не бъде заето в този срок без уважителни причини, заповедта се отменя и жилището се обявява за свободно.

Възлагам изпълнението на настоящата настанителна заповед на Директора/началника на регионално или самостоятелно поделение (ЖПС, УДВ/Д, ССТ, ЕНС).

Контрол по изпълнението на заповедта, възлагам на ръководителя на отдел УДСК при Централно управление на ДП НКЖИ.

.....
Генерален директор

Подписаният/ата..... ЕПН.....на.....20... г. получах настоящата заповед. Уведомява съм, че фактическото преоформяне на жилището ще се осъществи с приложено - предавателен протокол.
Подпис:.....

ПРОТОКОЛ

за определяне на наемната цена на жилищни имоти и ателиета за творческа дейност

Недвижимият имот, намиращ се в: гр./с..... район
 община област ж.к./ул.
 №.....бл..... вх..... ет..... ап. предоставен за временно и възмездно ползване
 на..... членното семейство на

име, презиме и фамилия на лицето месторабота

представлява :..... - стайно жилище, ателие за творческа дейност *изпълнението се зачертава.*

Жилищният имот се характеризира с показатели, както следва:

1. Ползена площ, съгласно § 2 от ДР на ППЗДС, в кв. м -.....
2. Основна наемна цена, съгласно чл. 34 от ППЗДС, лв./ кв. м - **1,00 (+20% за външни на ДП НКЖИ лица)**
3. Коригиране на наемната цена, съгласно чл. 33, чл. 34, ал. 2, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 и чл. 37 от ППЗДС и Раздел III от Правилата:

Показател	Констатация	Максимално допустима корекция в % (+/-)	Приета корекция в % (+/-)
1	2	3	4
А. Местонахождение на жилището, според категорията на населеното място и зоната, в която попада.	Категория- Зона -		
Б. Конструкция на сградата	Код -		
В. Разположение на жилището във височина	Етаж- Общо етажи-.....		
Г. Преобладаващо изложение на жилищните /без сервизните/ помещения			
Д. Благоустройство съоръжаване			
Е. Корекция по чл. 35, ал. 1 от ППЗДС/корекционен коефициент/		-10/+40	
Ж. Корекция по чл. 35, ал. 2 от ППЗДС /корекционен коефициент/	Да Не	x 2 x 1	

4. Общо приета корекция за жилище (А+Б+В+Г+Д+Е) в % :

5. Коригирана наемна цена - 1.00 x (100% + т. 4), лв./ кв.м:

6. Месечен наем, лв.:

6.1 за жилище и нежилищни помещения, използвани за жилище:

т. 5 x т. 1 =x.....=.....лв.

6.2 за ателиета за творческа дейност:

т. 5 x т. 1 x 2 =x.....x 2 =.....лв.

Дата:

Съставил:

Проверил:

ПРОТОКОЛ

за определяне на наемната цена на гаражи и паркоместа

Недвижимият имот, намиращ се в: гр./с..... район
 община област ж.к./ул.
 №.....бл..... вх..... ет..... ап. предоставен за временно и възмездно ползване
 начленното семейство на

.....име, презиме и фамилия на лицето, месторабота.
 представлява: гараж, паркомясто в подземен паркинг, паркомясто в надземен паркинг
изписването се зачертава:

Имотът се характеризира с показатели, както следва:

1. Ползна площ, в кв. м - 1,00 (+20% за външни
2. Основна наемна цена, съгласно чл. 38 от ППЗДС. лв./ кв. м.
 на ДП НКЖИ лица)
3. Коригиране на наемната цена, съгласно чл. 38, чл. 39 от ППЗДС и Раздел III от Правилата:

Показател	Констатация	Максимално допустима корекция в % (+/-)	Приета корекция в % (+/-)
1	2	3	4
А. Местонахождение на гаража/паркомястото, според категорията на населеното място и зоната, в която попада.	Категория- Зона -		
Б. Налична техническа инфраструктура	Да Не	до + 20 0	

4. Общо приета корекция за гараж/паркомясто (А + Б), в %:

5. Коригирана наемна цена – 1.00 x (100% + т. 4), лв./кв.м:

6. Месечен наем, лв.:

6.1. за гаражи:

т. 5 x т. 1 x 3 =xx 3 =лв.

6.2. за паркомясто в подземни паркинги:

т. 5 x т. 1 x 2,1 =xx 2,1 =лв.

6.3. за надземно паркомясто:

т.5 x т. 1 x 1,5 =xx 1,5 =лв.

Дата:

Съставил:

Проверил:

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 272 от Кодекса на труда за удръжки
от трудовото възнаграждение

Подписаният /та/
/име, презиме и фамилия/

живуш/а в гр. /с/ ж.к. /ул./

e-mail:

бл. вх. ет. ап. ЕГН

лична карта № издадена на

от МВР гр. на длъжност

към

С настоящата декларация давам съгласието си да се правят удръжки от трудовото ми възнаграждение за дължимите от мен суми за жилище, предоставено за управление на ДП НКЖИ, в което съм настанен със заповед за настаняване № и сключен на договор за наем на жилищен имот, както следва:

1. Месечен наем - лв.

2. Консумативи /ел. енергия, вода и др./ - по фактурата от счетоводството на
(поделението, в чийто баланс се води имотът)

3. Дължими суми за минал период - лв., които да се удържат на вноски.

Считано от г. удръжките да се превеждат на по банков път на
(обслужваща банка)

Клон

IBAN

SWIFT BIC:

Гр. /с/

ДЕКЛАРАТОР:

Дата 20..... г.

СЛУЖЕБНА БЕЛЕЖКА

Настоящата служебна бележка се издава от
/изписва се регионалното или самостоятелно поделение/

на Г-Н/Г-жа:
име, презиме и фамилия

на ДЛЪЖНОСТ:
/заемана длъжност по трудов договор, или последно валидно допълнително споразумение/

към
/участък, звено, отдел, служба, дирекция/

като кандидат за настаняване в жилище с адрес: гр.

ж.к./ул. бл. вх. ет. ап.

в уверение на това, че служителя/работника има общ трудов стаж в системата на железопътния транспорт - год. и м., от които в ДП НКЖИ- год. м. дни.

Дата:

Отдел „УЧР“
/подпис/

Директор:
/подпис/

Д Е К Л А Р А Ц И Я **НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 22, АЛ. 2 ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 22, АЛ. 1, Т. 1 И Т. 2 ОТ** **ППЗДС**

Подписаният/га/
(име, презиме, фамилия)

месторождение в гр. (с.) постоянен адрес гр. (с.)

ж.к./ул./ , e-mail

ЕГН лична карта № издадена от МВР, гр.

на

ДЕКЛАРИРАМ:

I. СЕМЕЙНО ПОЛОЖЕНИЕ:

1. Аз.
(име, презиме и фамилия)

гражданско състояние:
(женен, неженен, омъжена, неомъжена, разведен(а), вдовец(а), или лица, с които заявителя е във фактическо съжителство)

2.
(име, презиме и фамилия)

ЕГН..... родствена връзка

3.
(име, презиме и фамилия)

ЕГН..... родствена връзка

4.
(име, презиме и фамилия)

ЕГН..... родствена връзка

5.
(име, презиме и фамилия)

ЕГН..... родствена връзка

Изброяват се членове на семейството, а именно: съпрузите и ненавършилите пълнолетие деца (до 18 год.), освен ако не са встъпили в брак и лица с които заявителя е във фактическо съжителство)

II. ИМОТНО СЪСТОЯНИЕ И УСЛОВИЯ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ:

1. В населеното място, където работя и живея аз и членовете на семейството ми /деца, съпрузи, вкл.

лица, с които заявителя е във фактическо съжителство/ НЕ ПРИТЕЖАВАМ/Е/ ПРИТЕЖАВАМ/Е жилище или вила годни за постоянно обитаване.

излишното се зачертава

Жилището (вилата) се състои от

брой на етажите, стаяте и сервизните помещения

с площ кв.м и се намира в гр./с. ж.к. /ул./ №

бл. вх. ет. ап.

Жилищният имот е придобит на името на

през г., чрез

покупка от физически или юридически лица, дарение, наследство, завещание, делба, замяна и др.

2. Годни ли са за постоянно обитаване?

☐ ДА

☐ НЕ

ако не са годни за обитаване, се прилага удостоверение от техническа служба към съответната община

III. СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ:

1. Аз и членовете на семейството ми /деца, съпрузи, вкл. лица, с които заявителя е във фактическо съжителство/ не съм/сме прехвърлял/и жилищен имот или вила годни за постоянно обитаване или право на ползване върху тях, на други лица, през последните 5 /пет/ години преди подаване на заявлението за настаняване на други лица, освен на държавата или на общината и в случаите на прекратяване на съсобственост.

Декларацията се подписва от всички пълнолетни членове на семейството.

Известно ми е, че за деклариран невярни данни в настоящата декларация нося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

ДЕКЛАРАТОР/И/:

гр.

дата:

1.....

2.....

ДЕКЛАРАЦИЯ **ПО ЧЛ. 30, АЛ. 1 ОТ ППЗДС**

Подписаният/та/.....

(име, презиме, фамилия)

месторождение в гр. (с.).....

с постоянен адрес гр. (с.)..... ж.к./ул./.....

e-mail:.....

ЕГН, лична карта №, издадена от МВР. гр.

на

ДЕКЛАРИРАМ:

I. СЕМЕЙНО ПОЛОЖЕНИЕ:

1. Аз,

(име, презиме и фамилия)

гражданско състояние:

(женен, неженен, омъжена, неомъжена, разведен(а), вдовец(а), или лица, с които заявителя е във фактическо съжителство)

2.

(име, презиме и фамилия)

ЕГН..... родствена връзка

3.

(име, презиме и фамилия)

ЕГН..... родствена връзка

4.

(име, презиме и фамилия)

ЕГН..... родствена връзка

5.

(име, презиме и фамилия)

ЕГН..... родствена връзка

Изброяват се членове на семейството, а именно: съпрузите и ненавършилите пълнолетие деца (до 18 год.), освен ако не са встъпили в брак и лица, с които заявителя е във фактическо съжителство)

II. ИМОТНО СЪСТОЯНИЕ И УСЛОВИЯ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ:

1. В населеното място, където работя и живея постоянно аз и членовете на семейството ми /деца, съпрузи, вкл. лица, с които заявителя е във фактическо съжителство /НЕ ПРИТЕЖАВАМ/Е/ ПРИТЕЖАВАМ/Е ателие за индивидуална творческа дейност.

излишното се зачертава

Ателието се състои от

брой на етажните, стайте и сервизните помещения:

с площ кв.м и се намира в гр./с., ж.к. /ул./ №

бл., вх., ет., ап.

Имотът е придобит на името на

през г., чрез

покупка от физически или юридически лица, дарение, наследство, завещание, делба, замяна и др..

III. СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ:

1. Аз и членовете на семейството ми /деца, съпрузи, вкл. лица, с които заявителя е във фактическо съжителство/ не съм/сме прехвърлял/и ателие за индивидуална творческа дейност, на трети лица, през последните 5 /пет/ години преди подаване на заявлението за настаняване.

IV. ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА ХАБИЛИТИРАН НАУЧЕН РАБОТНИК:

1.
2.
3.
4.

Декларацията се подписва от всички пълнолетни членове на семейството.

Известно ми е, че за декларирани неверни данни в настоящата декларация нося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

ДЕКЛАРАТОР/И/:

гр.

дата:

1.....

2.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

ПО ЧЛ. 31, АЛ. 1 ОТ ПИЗДС И ЧЛ. 20, АЛ. 2 ОТ ПРАВИЛАТА

Подписаният/та/.....

(име, презиме, фамилия)

месторождение в гр. (с.).....

с постоянен адрес в гр. (с.), ж.к./ул./

e-mail:.....

ЕГН, лична карта № издадена от МВР, гр.

на

ДЕКЛАРИРАМ:

I. СЕМЕЙНО ПОЛОЖЕНИЕ:

1. Аз.

(име, презиме и фамилия)

гражданско състояние:

(женен, неженен, омъжена, неомъжена, разведен(а), вдовец(а), или лица, с които заявителя е във фактическо съжителство)

2.

(име, презиме и фамилия)

ЕГН..... родствена връзка

3.

(име, презиме и фамилия)

ЕГН..... родствена връзка

4.

(име, презиме и фамилия)

ЕГН..... родствена връзка

5.

(име, презиме и фамилия)

ЕГН..... родствена връзка

Изброяват се членове на семейството, а именно: съпрузите и ненавършилите пълнолетие деца (до 18 год.), освен ако не са встъпили в брак и лица, с които заявителя е във фактическо съжителство

II. ИМОТНО СЪСТОЯНИЕ/ДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО И УСЛОВИЯ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ:

1. В населеното място, където живея аз и членовете на семейството ми /деца, съпрузи, вкл. лица, с които заявителя е във фактическо съжителство /НЕ ПРИТЕЖАВАМ/Е/ ПРИТЕЖАВАМ/Е гараж или паркомясто.

излишното се зачертава

III. СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ:

1. Аз и членовете на семейството ми /деца, съпрузи, вкл. лица, с които заявителя е във фактическо съжителство/ не съм/сме прехвърлял/и гараж и/или паркомясто в населеното място, където живия през последните 5 /пет/ години преди подаване на заявлението.

Декларацията се подписва от всички пълнолетни членове на семейството.

Известно ми е, че за декларирани неверни данни в настоящата декларация нося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

ДЕКЛАРАТОР/И/:

гр.

дата:

1.....

2.....

ДЕКЛАРАЦИЯ
за фактическо съжителство

Подписаният /та/

/име, презиме и фамилия/

с постоянен адрес в гр. /с/ ж.к. /ул./

e-mail:

бл. вх. ет. ап. ЕГН

лична карта № издадена на

от МВР гр. на длъжност

към

С настоящата декларация, декларирам, че с лицето:

.....

/име, презиме и фамилия/

живеем съвместно без сключен граждански брак.

гр. /с/

ДЕКЛАРАТОР:

Дата

ДЕКЛАРАЦИЯ
за фактическа раздяла

Подписаният /та/

/име, презиме и фамилия/

с постоянен адрес в гр. /с/ ж.к. /ул./

e-mail:.....

бл. вх. ет. ап. ЕГН.....

лична карта № издадена на

от МВР гр. на длъжност.....

към.....

С настоящата декларация, декларирам, че съм във фактическа раздяла със съпруга/а, с който/която
имам сключен граждански брак:

.....

/име, презиме и фамилия/

гр. /с/

ДЕКЛАРАТОР:

Дата

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД НА ВЕДОМСТВЕНО ЖИЛИЩЕ

Долуподписаният/ата

Адрес: гр.: кв. ул. бл.
 , вх. ет. ап. e-mail:

ЕГН

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

 Л.К.

№ издадена на от МВР.....

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Съм извършил/а предварителен оглед в присъствието на представител на ДП НКЖИ – ЖИС, УДВГД, ССТ, ЕНС на ведомствено жилище с адрес: състоящо се от заведено в баланса на като се запознах със състоянието му.

Нямам претенции за явни недостатъци на горепосоченото ведомствено жилище и се съгласявам да бъда настанен/а аз и членовете на семейството ми в същото за срока на заповедта за настаняване и договора за наем.

.....
 (дата)

.....
 (подпис)

ДО
ГЕНЕРАЛНИЯ ДИРЕКТОР
НА ДП НКЖИ

Приложение № 12

ЧРЕЗ:
ДИРЕКТОР/НАЧАЛНИК
НА

З А Я В Л Е Н И Е

ОТ
.....
..... /име, презиме, фамилия/
.....
длъжност
поделение
живуш на адрес по лична карта: гр./с., община област
ул./бул. № бл., вх., ет., ап.
телефон за контакт e-mail:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР /НАЧАЛНИК,

Моля, да ми бъде предоставено под наем ведомствено жилище, водещо се в баланса на

..... с местонахождение гр./с.
.....

община област ул./бул. бл.
..... вх., ет., ап.

Семейството ми е:
..... /посочва се общ брой на членовете на семейството/

Мотиви за предоставяне на ведомственото жилище:

.....
.....
.....

Дата 20.... г.

С уважение:

(подпис)

Прилагам:

1. Служебна бележка от работодателя – длъжност, № на трудов договор, трудов стаж в системата на железопътния транспорт.
2. Декларация на основание чл. 22, ал. 2 във връзка с по чл. 22, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ППЗДС, подписана от заявителя, двамата съпрузи или лица, живеещи в съвместно съжителство.
3. Данъчни удостоверения за деклариран данни от кандидата и членовете на семейството му, издадени от отдел МДТ към дирекция „Приходи и администриране на местни данъци и такси“ към съответната община, където попада жилището (не се отнася за деца ненавършили пълнолетие).
5. Декларация – съгласие за обработване на лични данни от субект на лични данни, подписана от заявителя и членовете на семейството му.
6. Копие на разпореждане за отпускане (изменение) на пенсия, издадено от териториалното поделение на НОИ (за пенсионери и жп пенсионери).
7. Копие на акт за прекратяване на трудовия договор (за жп пенсионери).
8. Копие на удостоверение за гражданско състояние.
9. Копие на удостоверение за наследници - при смърт на единия от съпрузите.
10. Други.

ДО
ГЕНЕРАЛНИЯ ДИРЕКТОР
НА ДП НКЖИ

ЧРЕЗ:
ДИРЕКТОР/НАЧАЛНИК
НА

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ

/име, презиме, фамилия/

Длъжност

поделение

живуш на адрес /посочва се адреса на ведомственото жилище/:

гр./с. община област, ул./бул.№

..... бл. вх. ет. ап.

адрес по лична карта: гр./с., община област

ул./бул.№ бл. вх. ет. ап.

телефон за контакт e-mail:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР /НАЧАЛНИК,

Моля, да ми бъде подновен договора за наем за ведомствено жилище, водещо се в баланса на
..... с местонахождение гр./с.
община област, ул./бул. бл.
вх. ет. ап.

Жилището се състои от:

В жилището живея от

Семейството ми е :

Мотиви за подновяване на договора за наем:

1.
2.
3.
4.

..... 20... г.

С уважение:

(подпис)

Прилагам:

1. Служебна бележка от работодател – длъжност. Не на трудов договор, трудов стаж в системата на железопътния транспорт.
2. Декларация на основание чл. 22, ал. 2 във връзка с чл. 22, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ППЗДС, подписана от заявителя, двамата съпрузи или лица, живеещи в съвместно съжителство.
3. Допълнителни удостоверения за деклариран данни от кандидата и членовете на семейството му, издадени от отдел МДГ към дирекция „Приходи и администриране на местни данъци и такси“ към съответната община, където попада жището (не се отнася за деца ненавършили пълнолетие).
5. Декларация – съгласие за обработване на лични данни от субект на лични данни, подписана от заявителя и членовете на семейството му.
6. Копие на разпореждане за отпускане (измеждане) на пенсия, издадено от териториалното отделение на ИКН (за пенсионери и жп пенсионери).
7. Копие на акт за прекратяване на трудовия договор (за жп пенсионери).
8. Копие на удостоверение за гражданско състояние.
9. Копие на удостоверение за наследници - при смърт на единия от съпрузите.
10. Други.

Декларация–съгласие за обработване на лични данни от субект на лични данни

(когато обработването не се извършва на друго основание, предвидено в чл. 6 от Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския Парламент и на Съвета от 27 април 2016 г. относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните))

I. Долуподписаният.....

(трите имена)

в качеството ми на субект на лични данни и при условията на Общия регламент относно защитата на данните, подписвайки тази декларация,

СЕ СЪГЛАСЯВАМ:

1. ДП НКЖИ, в качеството си на Администратор на лични данни, да обработва предоставените от мен лични данни чрез автоматизирани системи и/или на хартия с цел на обработване: **искане за настаняване във ведомствено жилище.**

2. Предоставям следните категории лични данни на Администратора – **физическа идентичност и семейна идентичност** и заявявам, че ще го уведомя писмено при промяна на личните ми данни в срока на обработване.

3. Запознат съм, че личните ми данни ще бъдат съхранявани от Администратора в законоустановения срок според целта на обработването, като след изтичането му личните данни ще бъдат унищожени по следния ред:

- данни на хартия – чрез нарязване с shredder машина;
- електронни данни – чрез изтриване от електронната база данни.

4. Упълномощен да обработва лични данни служител: специалист в звено Управление на собствеността, информационен масив УДСК.

5. Предаване на трети страни: **има** – при проверки на съответните институции и органи в рамките на задължителните национални правни разпоредби.

II. Запознат съм, че в качеството си на субект на данни и във връзка с даденото от мен съгласие за обработване на лични данни имам следните права, а именно право на:

1. достъп до личните ми данни;
2. коригиране (ако данните са неточни);
3. изтриване (право „да бъде забравен“);
4. ограничаване на обработването;
5. преносимост на личните ми данни между отделни Администратори;
6. възражение срещу обработването на личните ми данни;
7. жалба до надзорен орган – Комисията за защита на личните данни;
8. да бъде уведомен, когато има риск за нарушение сигурността на личните ми данни;
9. да не бъде обект на решение, основаващо се единствено на автоматизирано обработване, включващо профилиране, което поражда правни последици за мен като субект на данните или по

подобен начин ме засяга в значителна степен:

10. на защита по съдебен или административен ред, в случай че правата ми във връзка с личните данни са били нарушени;

11. да оттегля съгласието си за обработване на лични данни частично или изцяло по всяко време, за което ще уведомя Администратора.

Декларирам, че давам своето съгласие за обработване на лични данни свободно, съгласно волята си, и гарантирам верността на посочените в настоящата декларация данни.

Подпис на субекта на лични данни:

Дата:

.....

.....

Декларация—съгласие

за обработване на лични данни от субект на лични данни

(когато обработването не се извършва на друго основание, предвидено в чл. 6 от Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския Парламент и на Съвета от 27 април 2016 г. относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните))

I. Долуподписаният.....

(трите имена)

в качеството си на родител/настойник на:

.....

(трите имена на детето)

субект на лични данни и при условията на Общия регламент относно защитата на данните, подписвайки тази декларация,

СЕ СЪГЛАСЯВАМ:

1. ДП НКЖИ, в качеството си на Администратор на лични данни, да обработва предоставените от мен лични данни чрез автоматизирани системи и/или на хартия с цел на обработване: **искане за настаняване във ведомствено жилище.**

2. Предоставям следните категории лични данни на Администратора — **физическа идентичност и семейна идентичност** и заявявам, че ще го уведомя писмено при промяна на личните ми данни в срока на обработване.

3. Запознат съм, че личните ми данни ще бъдат съхранявани от Администратора в законоустановения срок според целта на обработването, като след изтичането му личните данни ще бъдат унищожени по следния ред:

- данни на хартия – чрез парязване с шредер машина;
- електронни данни – чрез изтриване от електронната база данни;

4. Упълномощен да обработва лични данни служител: специалист в звено Управление на собствеността, информационен масив УДСК.

5. Предаване на трети страни: **има** -- при проверки на съответните институции и органи в рамките на задължителните национални правни разпоредби.

II. Запознат съм, че в качеството си на субект на данни и във връзка с даденото от мен съгласие за обработване на лични данни имам следните права, а именно право на:

12. достъп до личните ми данни;
13. коригиране (ако данните са неточни);
14. изтриване (право „да бъде забравен“);
15. ограничаване на обработването;
16. преносимост на личните ми данни между отделни Администратори;
17. възражение срещу обработването на личните ми данни;
18. жалба до надзорен орган - Комисията за защита на личните данни;

19. да бъде уведомен, когато има риск за нарушение сигурността на личните ми данни;

20. да не бъде обект на решение, основаващо се единствено на автоматизирано обработване, включващо профилиране, което поражда правни последствия за мен като субект на данните или по подобен начин ме засяга в значителна степен;

21. на защита по съдебен или административен ред, в случай че правата ми във връзка с личните данни са били нарушени;

22. да оттегля съгласието си за обработване на лични данни частично или изцяло по всяко време, за което ще уведомя Администратора.

Декларирам, че давам своето съгласие за обработване на лични данни свободно, съгласно волята си, и гарантирам верността на посочените в настоящата декларация данни.

Подпис на родител/настойник:

Дата:

.....

.....

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА ЖИЛИЩЕН ИМОТ

№...../.....г.

Днес,2024 г., на основание настанителна заповед № г., издадена от Генералния директор на ДП НКЖИ, се сключи настоящият договор за наем между:

ДП „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ЖЕЛЕЗОПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА”, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Княгиня Мария Луиза” № 110, вписано в Агенция по вписвания с ЕИК 130823243, представлявано от – Генерален директор и с полагането на втори подпис от – Главен счетоводител, наричано за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**

и ЕГН, лична карта №, издадена на г. от, с постоянен адрес:, e-mail:..... наричан в договора **НАЕМАТЕЛ**.

І. ОБЩИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА

Чл.1. Наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване с цел задоволяване на жилищни нужди, следния недвижим имот, находящ се в:, състоящ се от:, с полезна площ кв. м и представлява жилище по акт за държавна собственост г., издаден от

Чл.2. (1) Наемодателят предава имота на наемателя с приемно-предавателен протокол, подписан от страните по договора. Протоколът е неразделна част от настоящия договор.

(2) Такъв протокол се съставя и при връщането на имота от наемателя.

Чл.3. (1) Наемодателят предоставя на наемателя гореописания имот срещу месечен наем в размер на /...../ лева.

(2) Наемната цена не включва консумативните разходи, свързани с имота, като електроенергия, вода, телефон, топлинна енергия.

(3) Размерът на наема се определя по реда на гл. IV от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /ППЗДС/, корекциите на основната наемна цена по Приложение 1 и Приложение 2 от ППЗДС и „Правила за отдаването под наем на държавни жилища, ателиета, гаражи и паркоместа предоставени за управление на ДП НКЖИ“.

Чл.4. При промяна в нормативната уредба за отдаване под наем на жилищни и други имоти – държавна собственост, наемодателят има право да уведоми писмено наемателя за промените и същите да бъдат отразени в допълнително споразумение между страните, което е неразделна част от този договор.

Чл.5. Наемателят е длъжен да заплаща наема определен в чл. 3 от договора до 25- то число на текущия месец.

Чл.6. Наемната цена се заплаща по: по банков път по банкова сметка на в, IBAN:, BIC, или в касата на поделението, в чийто баланс е заведен имота.

Чл.7. При забава от страна на наемателя при плащането на наемната цена той дължи неустойка

в размер на 0,1 % от дължимата сума за всеки просрочен ден до окончателното заплащане. Същото се отнася и за заплащането на префактурираните от Наемодателя разходи по чл. 13, ал. 3.

Чл.8. Настоящият договор се сключва за срок от /...../ години, считано от датата на подписването му.

II. ГАРАНЦИИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл.9. (1) При сключване на договора за наем, наемателя се задължава да заплати гаранционен депозит в размер на /...../ лева, представляваща сумата на месечни наема, като този депозит остава до края на срока на договора в наемодателя, за което наемодателят не дължи лихви;

(2) Определеният депозит, служи като гаранция за добро изпълнение на задълженията по договора от страна на наемателя.

(3) Депозитът се внася от наемателя по следния начин: по банков път, банкова сметка на В, IBAN:, BIC или в касата на поделението, в чийто баланс е заведен имота.

(4) Депозитът се връща на наемателя в десетдневен срок, след изтичане срока на договора или при прекратяване на друго основание, при условие, че същият няма непогасени задължения, произтичащи от договора.

(5) При забава на плащане на наемната цена и сумите за консумативни разходи, по реда и условията, предвидени в договора, от страна на наемателя, повече от 30 календарни дни, считано от датата на падежа за съответното задължение, наемодателят има право да пристъпи към усвояване на депозита до размера на дължимите суми, ведно с начислените лихви или неустойки върху тях. При настъпване на основание за усвояването на депозита от страна на наемодателя, същият уведомява писмено наемателя за извършеното прихващане. В срок от 7 дни, считано от получаване на уведомлението, наемателят е длъжен да възстанови депозита в пълен размер.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.10. Наемодателят е длъжен да предостави имота, предмет на настоящия договор, във вид и състояние, които отговарят на ползването, за които е нает.

Чл.11. Наемодателят не отговаря за недостатъците на жилището, за които наемателят е знаел или е могъл да узнае при сключването на настоящия договор.

Чл.12. (1) Наемодателят има право да получава в уговорените срокове наемната цена.

(2) Наемодателят има право да извършва проверки относно използването на имота по предназначение, както и за повреди настъпили по вина на наемателя. При отказ за допускане в жилището от страна на наемателя, наемодателят има право да прекрати договора с едномесечно предизвестие.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.13. (1) Наемателят е длъжен да заплаща наемната цена в размер, срок и по указания с договора ред.

(2) Наемателят се задължава да заплаща всички разходи по ползването на наетия имот в това число разходи за: вода, телефон, електроенергия, топлоенергия, като открие партиди на свое име в съответните дружества.

(3) При невъзможност за откриване на самостоятелни партиди за разходите по ал. 2, наемателят заплаща същите по фактура от наемодателя, като заплащането се извършва до 25-то число на месеца следващ издаването на фактурата.

(4) В случай, че в срока по ал. 3, наемателят не заплати дължимите суми за консумативи (телефон, отопление с локално парно /ТЕЦ, електроенергия и вода) върху същите се начислява законната лихва за забава за всеки просрочен ден до окончателното плащане на сумата.

(5) Когато забавата в плащането на наема продължи повече от два месеца, последователно

независимо от усвояването на депозита и неговото възстановяване в първоначалния му размер от наемателя, страните се съгласяват, че наемодателят придобива правото да преустанови подаването на съответния консуматив.

Чл.14. (1) Наемателят се задължава да използва имота, съгласно предназначението му по този договор.

(2) Наемателят няма право да нарушава функционалната цялост на наетия имот, нито да извършва каквито и да било архитектурни или конструктивни изменения без изричното писмено съгласие на наемодателя и разрешение на компетентните органи, съгласно Закона за устройство на територията.

Чл.15. Поддържането, основните и текущите ремонти на жилищните имоти – държавна собственост, предоставени под наем или за ползване, се извършва от и за сметка на наемателите или ползвателите. За основен ремонт наемателят е длъжен да поиска съгласието на наемодателя, в случай, че основния ремонт засяга наетия имот по начина посочен в чл. 14, ал. 2.

Чл.16. (1) Наемателят се задължава да върне имота на наемодателя след изтичането на срока на договора или след прекратяването му на друго основание по гл. V от настоящия договор, в състояние не по-лошо от това, в което му е бил предаден. Наемателят не може да иска обезщетения от наемодателя, за извършените от него текущи, основни ремонти и реконструкции при освобождаване на имота.

(2) Наемателят плаща обезщетение за вредите, причинени виновно на наемодателя и трети лица през време на ползването на имота.

Чл.17. Наемателят няма право да преотдава под наем имота или части от него.

Чл.18. Наемателят се задължава да съобщава незабавно на наемодателя за повредите и посегателствата, извършени върху наетия имот.

Чл.19. Наемателят е длъжен да изпълнява разпоредбите на действащото законодателство относно реда и управлението на етажната собственост и се задължава да заплаща всички разходи за поддържане, текущи и основни ремонти, и реконструкции на общите части на сградата.

Чл.20. Наемателят се задължава при ползването на предоставения му под наем имот, да полага грижа на добър стопанин.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.21. Настоящият договор за наем се прекратява при:

(1) Изтичане на срока.

(2) Взаимно съгласие на страните изразено в писмена форма.

(3) Едностранно, едномесечно писмено предизвестие отправно от всяка една от страните, считано от датата на получаването му.

(4) Договорът може да бъде прекратен едностранно от наемодателя без спазване срока на предизвестие, с писмено изявление отправено до наемателя, в следните случаи:

т.1. при неплащане за повече от два месеца на:

1.1. наемната цена;

1.2. консумативните разходи по чл. 13, ал. 2 от настоящия договор;

т.2. неизпълнение на задължението по чл. 9, ал. 5 от договора;

т.3. поради извършване на строителство, включително надстрояване или пристрояване, когато се засягат обитавани помещения, без да е получено изрично предварително писмено съгласието от наемодателя;

т.4. поради лошо стопанисване, което поврежда имота;

т.5. поради неспазване вътрешния ред и правилата за управление на етажната собственост или ползване на наетия обект, не по предназначение;

т.6. поради прекратяване на трудовия договор с работник или служител, настанен в имота (не се отнася за жп пенсионери и външни лица);

т.7. когато наемателят или член на неговото семейство притежава или придобие собствено жилище или вила, годна за постоянно обитаване, в същото населено място;

т.8. при установяване от страна на наемодателя на деклариранни неверни или непълни данни

относно обстоятелствата, касаещи сключването на договора за наем;

т.9. при преотдаване под наем на имота или част от него, при преотстъпване за ползване на трети лица;

т.10. при несъгласие от страна на наемателя за приемане на промените в нормативната уредба за отдаване под наем на жилищни и други имоти, уведомен писмено за тях от страна на наемодателя;

т.11. при условията на чл. 29, ал. 1 и ал. 2 от ППЗДС.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА

Чл. 22. Изменение на договора.

(1) Настоящият договор може да се изменя единствено по взаимна воля на страните по него, изразена в писмена форма.

(2) Съставените и подписани от двете страни анекси са неразделна част от договора и влизат в сила от деня на подписването им.

Чл.23. Спорове:

(1) Възникналите между страните спорове относно действието или изпълнението на договора се решават по пътя на преговорите между страните с анекс.

(2) При невъзможност да бъде решен спор между страните по повод сключването, действието, съдържанието, тълкуването, изпълнението, неизпълнението или прекратяването на този договор, то същият се отнася до компетентния за това съд.

За неуредените в договора случаи се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Настоящият договор се подписва в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

.....

Генерален директор

НАЕМАТЕЛ:

.....

.....

.....

Главен счетоводител

Съгласувано с:

..... – Ръководител отдел УДСК

..... – Ръководител сектор „Наеми на недвижими имоти” към отдел УДСК

..... – Директор

..... – Главен юрисконсулт

..... – Главен счетоводител при

..... – Ръководител служба/звено УСК при

Изготвил: – Специалист УС/главен при

Д Е К Л А Р А Ц И Я

НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 22, АЛ. 8 ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 22, АЛ. 7 ОТ ППЗДС

Подписаният/та/.....

(име, презиме, фамилия)

месторождение в гр. (с.)..... постоянен адрес гр. (с.).....

ж.к./ул./....., e-mail

ЕГН лична карта № издадена от МВР, гр.

на

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Имам/Нямам прекратени наемни отношения с ДП НКЖИ по моя вина и не/съм изряден/на в наемните си отношения с предприятието.

изтичането се зачертава.

Известно ми е, че за декларирани неверни данни в настоящата декларация пося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

ДЕКЛАРАТОР/И/:

гр.

дата:

1.....

2.....