

....., Юг-.....

ПОКУПНА ЦЕНА - цената, определена като покупна цена в нотариалният акт, издаден на НАЕМОДАТЕЛЯ при първото прехвърляне на ИМОТА на негово име след построяването му.

СЕЗОН - периодът от 15ти декември до 15 май на всяка календарна година

3. Предаване на имота

(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде имота за ползване на НАЕМАТЕЛЯ за период от три години от [].

(2) При предаване от Наемодателя на Наемателя, имотът трябва да бъде оборудван с необходимото оборудване, а именно:

- ✓ Кухня:
 - обзаведена, съгласно договора за продажба между Наемодателя и Наемателя
- ✓ всекидневна:
 - диван разтегателен /тройка или двойка според мястото/ 1бр.
 - фотьойли 2бр.
 - маса холова 1бр.
 - TV шкаф 1бр.
 - TV 22 инча 1бр.
- ✓ спалня:
 - две единични легла с възможност за съединяване
 - нощни шкафчета 2бр.
 - тоалетка/писалище/ с огледало 1бр.
 - табуретка /или стол/ 2бр.
 - гардероб 1бр.
 - TV 14 инча /по желание на собственика/ 1бр.
- ✓ баня:
 - обзаведена, съгласно договора за продажба
- ✓ Допълнително оборудване:
 - портманто с огледало

comprising a sitting room with a kitchen area, a bedroom, a bathroom including a toilet and a terrace, bounded by (in the respective direction): East -, West -, North -, South -

"Purchase Price" - the price stated in the Notarial Deed issued on the first transfer of the Property to the Lessor following its construction.

"Season" - the period from the 15 December to the 15 May of each calendar year, inclusive.

3. Delivery of possession

(1) The Lessor shall deliver the Property to the Lessee for the use described in Clause 1 for a period of 3 years, commencing [].

(2) The Property shall, as at the date of delivery of possession by the Lessor to the Lessee be equipped with the following necessary furniture and fixtures, as follows:

- ✓ Kitchen:
 - Fitted as per the Preliminary Agreement for sale between the Lessor and the Lessee.
- ✓ Living Room:
 - Expandable 3- Or 2-Seat Sofa Depending On Position And Apartment - 1 pc.
 - Armchairs - 2 pcs.
 - Lounge/Dining Table - 1 pc.
 - TV cabinet - 1 pc.
 - 22" TV - 1 pc.
- ✓ Bedroom
 - 2 single beds with option of converting to double bed
 - Night/bedside cabinets - 2 pc.
 - Beauty table/desk with mirror - 1 pc
 - Stools - 2 pc.
 - Wardrobe - 1 pc.
 - 14" TV optional - 1 pc.
- ✓ Bathroom:
 - fitted as per preliminary contract for sale
- ✓ Additional inventory
 - entry/hallway cabinet

<p>60/140см. 1бр.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ куфарник 1бр. ○ осветителни тела - за всички помещения ○ телефонен апарат 1бр. ○ пердета за всички прозорци ○ принадлежности за постилане: ○ чаршаф долен - 3 комплекта ○ чаршаф горен/плик/- 3 компл. ○ възглавници големи- 4бр. ○ възглавници малки 2бр. ○ калъфки за възглавници 3 компл. ○ хавлии /големи/ 3 компл. ○ хавлии /средни/ 3 компл. ○ хавлии /малки/ 3 компл. ○ олекотени завивки /одеала/ 6бр. ○ кошче от негорим материал 1бр. ○ сушилник за дрехи 1бр. <p>(3) Предаването на имота и наличното оборудване се удостоверява с протокол, който е неразделна част от този договор;</p> <p>4. Наем, срокове и начин на плащане</p> <p>(1) За ползване на имота НАЕМАТЕЛЯ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ годишен наем в размер на (.....) евро, биващо 5(пет) процента от Покупната Цена.</p> <p>(2) Сумата по ал.1 може да бъде изплащана в български лева по фиксинга на БНБ за деня, по банкова сметка посочена от НАЕМОДАТЕЛЯ или в брой.</p> <p>(3) Залащането на възнаграждението става както следва: 50% от възнаграждението - до 15.05.2007г. и 50% от възнаграждението - до 15.12.2007 година и на същите дати всяка следваща година;</p> <p>(4) Разходите, свързани с ползването на имота са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ – електрическа енергия, вода, кабелна телевизия, както и таксите за поддържане на комплекса.</p>	<ul style="list-style-type: none"> with mirror - 1 pc ○ storage chest ○ lights and fittings for all rooms ○ phone ○ Curtains for all rooms ○ Beddings: ○ White Flat Cotton Sheet - 3 sets ○ Duvet Cover - 3 sets ○ Large Pillows - 4 pc ○ Small Pillows - 2 pc ○ Pillowcases - 3 sets ○ Towels (large) 3 sets ○ Towels (medium) - 3 sets ○ Towels (small) - 3 sets ○ Duvets - 6 pc. ○ Bin - 1 pc ○ Clothes Airer - 1 pc <p>(3) The delivery of possession of the Property including the available fixtures and fittings shall be certified by a protocol in writing, which shall be deemed an integral part of this Agreement;</p> <p>4. Rent, terms and method of payment</p> <p>(1) For using the Property, the Lessee shall owe the Lessor an annual rent amounting to Euro (.....) being 5 (five) per cent of the Purchase Price.</p> <p>(2) The amount in Paragraph 1 may be paid in Bulgarian Levs, according to the rate of exchange of the Bulgarian National Bank on the day of payment. The payment shall be at a bank account specified by the Lessor, or in cash.</p> <p>(3) The payment of the rent shall be, as follows: 50 % of the rent – by 15 May 2007, and 50 % of the rent – by 15 December 2007 and on the same dates each consecutive year;</p> <p>(4) The expenses, related to the use of the Property shall be borne by the Lessee – including, but not limited to electricity charges, water charges, cable TV charges, as well as any fees for maintenance of the Complex.</p>
---	---

(5) Независимо от т.3.1 на този Договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ може да използва имота за лични нужди през СЕЗОНА и през ИЗВЪНСЕЗОННИЯ ПЕРИОД, като размерът на годишния наем по този Договор се променя, както следва:

(a) При ползване на имота за период до 21 (двадесет и един) дни през СЕЗОНА – годишният наем ще бъде намаляван с 0.4% (нула цяло и четири десети процента) от ПОКУПНАТА ЦЕНА на Имота, за всяка седмица или част от седмица на ползване от НАЕМОДАТЕЛЯ;

(b) При използване на Имота Извънсезонно, НАЕМОДАТЕЛЯ няма да бъде предмет на намаляване според смисъла на т. 4(5)(a) по-горе, ако такова използване не надвишава период от пет седмици, в който и да е годишен период, считано от началото на този Договор.

5. Права и задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

- (1) Да бъде уведомяван за сключените според т. 3.1 от НАЕМАТЕЛЯ договори;
- (2) Да получи точно и навременно плащане на дължимото възнаграждение от НАЕМАТЕЛЯ;
- (3) НАЕМОДАТЕЛЯТ гарантира, че трети лица нямат права върху имота, които могат да се противопоставят на НАЕМАТЕЛЯ. При евентуални отсъдени основателни претенции от трети лица, всички разходи, включително по съдебни процеси, юридически и други услуги се поемат от НАЕМОДАТЕЛЯ.

НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да:

- (1) Да предаде имота на НАЕМАТЕЛЯ съгласно описанието на апартамента в точка 2;
- (2) Да предаде владението на имота, като е изплатил всички режимни разноски до момента на предване: ток, вода и годишните такси за поддръжка на комплекса.
- (3) Да уведоми НАЕМАТЕЛЯ за периода, през който желае да ползва имота най-късно до един месец преди датата на началото на такъв период на ползване, като ползването на имота от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ се осъществява не повече от осем пъти годишно, от които 3 пъти през Сезона и 5

(5) Notwithstanding Clause 3.1 above, the Lessor may subject to this Agreement, use the Property both in Season and Off-season where the amount of the annual rent is altered as follows:

(a) When using the Property for up to 21 (twenty one) days during Season, the annual rent shall be reduced by 0.4 % (zero point four per cent) of the Purchase Price of the Property, for each week or part of a week during which the Lessor uses the Property;

(b) When using the Property Off-season, the Lessor shall not be subject to any reduction in the Rent, as per Clause 4(5)(a) above provided that such use does not exceed a period of five weeks in any year counted from the commencement of this Agreement.

5. Lessor's powers and duties

The Lessor shall be entitled:

- (1) To be kept informed about the agreements entered into by the Lessee under clause 3.1 above;
- (2) To receive exact and prompt payment of the due rent from the Lessee;
- (3) The Lessor guarantees that no third parties shall have rights in the Property opposeable to those of the Lessee. In case of claims by third parties who validly seek to exercise such third-party rights, all expenses, including legal proceedings, legal and other services, shall be incurred by the Lessor.

The Lessor shall:

- (1) Deliver possession in the Property to the Lessee as per Clause 2;
- (2) Have paid all utility charges and fees due for the time up to delivery of possession of the Property: electricity, water and the annual fees for maintenance of the complex.
- (3) Inform the Lessee about the period during which he would like to use the Property at the latest one month before the date of the commencement of each use and use the Property no more than eight times annually, of which three times during Season and five times Out-of-season.

- пъти Извънсезонно.
- (4) Да не отдава имота под наем или да учредява и прехвърля на трети лица права за договорения период, които биха затруднили осъществяването на този договор.
 - (5) Да застрахова имота и намиращите се в него предмети срещу земетресение, пожар и наводнение. Да направи застраховка «Гражданска отговорност» за щети, причинени на трети лица, произтичащи от застрахователните събития в неговия имот.
 - (6) Да упълномощи НАЕМАТЕЛЯ да категоризира апартамента като туристически обект според Закона за Туризма.
 - (7) Разумни азходи за категоризацията на имота според Закона за Туризма са за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.
 - (8) Да обезпечи спокойно и безпрепятствено ползване на имота и осъществяване на дейността по настаняването.
 - (9) В случай, че НАЕМОДАТЕЛЯТ не създаде необходимите условия за настаняване на туристи по резервация или в случай, че неоснователно откаже да приеме турист по направена вече резервация, то същия дължи неустойка на НАЕМАТЕЛЯ, която е равна на двойния размер на предоставеното на туристите обезщетение от страна на НАЕМАТЕЛЯ. Размера на обезщетението се доказва с подписан от туристите протокол и обяснение и разписка.

6. Права и задължения на НАЕМАТЕЛЯ.

НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

- (1) Да заплати дължимото възнаграждение по т.3(1);
- (2) Да категоризира имота за туристически цели;
- (3) Да върне имота след изтичане срока на договора в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване;
- (4) Да съобщи незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ и на застрахователя по т 5(5) за повреди, както и за посегателства на трети лица;
- (5) Да поеме разходите, свързани с почистването на апартамента, пране, ДДС върху плащанията от туристи, туристическа такса и застраховка за престоя на всеки

- (4) Not rent or establish or transfer any rights of possession to third parties during the agreement period such that might frustrate the implementation of this Agreement.
- (5) To insure the property and its contents against earthquake, fire and flooding. To take out "Third Party Liability" insurance against claims caused by 3rd parties, caused by insurance events in the property.
- (6) Empower the Lessee to have the Apartment categorized as tourist accommodation under the Tourism Act (Bulgaria).
- (7) Reasonable expenses on the categorization of the Property according to the Tourism Act (Bulgaria) shall be on the Lessor's account.
- (8) To provide for the unhindered usage of the Property and for carrying out the letting-out activity.
- (9) In case the Lessor does not provide the necessary conditions for accommodation of tourists or in case he refuses unreasonably to accept a tourist according to a booking with the Lessee, the Lessor shall owe a penalty to the Lessee, which shall be equal to double the amount of the compensation, as actually given to the tourists by the Lessee. The amount of rent shall be proved by a protocol and explanatory statement and a receipt, signed by the tourists.

6.Lessors' powers and duties.

The Lessee shall be bound:

- (1) To pay the rent due under Clause 3(1);
- (2) To categorize the Property as a tourist accommodation;
- (3) To return possession in the Property after expiring of the term of the agreement, in the same condition in which it has been delivered usual wear and tear excepted;
- (4) To inform the Lessor and the insurer under Clause 5(5) about damages and violations by third parties immediately;
- (5) To cover the expenses, related to cleaning, laundry, VAT on the cost of tourist stays, tourist tax and insurance for the stay of each

турист, както и разходите, свързани с наемането на персонал относно настаняването и изпращането на туристите;

- (6) Да отстранява за своя сметка щетите, нанесени от настанените в апартамента туристи, като има право да получи от тях дължимото обезщетение;

НАЕМАТЕЛЯ има право:

- (1) да сключва от свое име и за своя сметка договори с чуждестранни и български туристически партньори, с оглед използването на имота по предназначение

7. Отговорност

- (1) НАЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за частично или изцяло неизпълнение на договора по форсмажорни обстоятелства – война, пожар, земетресение и други;

8. Допълнителни условия

- (1) Страните се задължават при промяна на адрес, телефонен номер и други данни за връзка да се уведомяват писмено и своевременно за настъпилите промени;
- (2) За неуредени въпроси се прилагат разпоредбите на Българското законодателство. Евентуални спорове, за които страните не могат да постигнат споразумение, ще бъдат предадени на юрисдикцията на Компетентен Български съд;
- (3) Настоящия договор се състави в два еднообразни екземпляра за всяка страна.

.....
НАЕМАТЕЛ НАЕМОДАТЕЛ

tourist, as well as the expenses on employment of personnel responsible for the accommodation of the tourists;

- (6) To eliminate, on his account, any damage, caused by the tourists, accommodated in the apartment, and to be entitled to receive any rent due by them;

The Lessee shall be entitled:

- (1) Enter into, on his behalf and on his account, agreements with tour operators and travel industry companies with view to utilising the Property.

7. Responsibility

- (1) The Lessee shall not be responsible for partial or complete failure of the agreement because of force majeure circumstances – war, fire, earthquake, etc.;

8. Additional provisions

- (1) The parties shall, in case of change of their address, telephone number(s) or other contact details, to inform each other in writing and in due time about the change;
- (2) Bulgarian law shall apply for matters not settled. Any disputes, for which the parties cannot reach agreement, shall be submitted to the jurisdiction of a competent Bulgarian court;
- (3) This Agreement has been made in two identical copies for each party.

.....
Lessee

.....
Lessor