Ayuntamiento de
Benalmádena

VOLANTE DE EMPADRONAMIENTO

En el Padrón Municipal de este Municipio aparecen en el día de la fecha y en la hoja padronal que se indica, las inscripciones cuyos datos se recogen en este volante.

DETALLE DEL HABITANTE

Apellidos y Nombre: **HULME, MARK CHRISTOPHER**

Documento: **X9500767-L** Sexo: **Hombre** Fecha Nacimiento: **28/10/1960**

Nacionalidad: **BRITÁNICA** Lugar Nacimiento: **REINO UNIDO**

DETALLE DE LA VIVIENDA

Domicilio: **CALLE AZALEA, 5 MONTE ALTO II**

Código Postal: **29631** Distrito / Sección: **02 / 13** Hoja Inscripción: **0213268400**

Entidades: **- ARROYO DE LA MIEL-BENALMA - ARROYO DE LA MIEL-BENALMA**

SITUACIÓN EN EL PADRÓN

Situación en Padrón: **ALTA** Alta en Padrón: **26/06/2019** Alta en Vivienda: **26/06/2019**

OBSERVACIONES / EFECTOS

Todos los efectos

En BENALMADENA, 24 de febrero de 2020

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: **13066266747253512272**

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009 Art. 21c).
Autenticidad verificable enhttps://sede.benalmadena.es/validacion

Logo de UniCredit Leasing

UniCredit Leasing, S.A.
Dirección para correspondencia: Sofía, calle Gyueshevo 14
Id. Nº 121887948 IVA nº BG121887948
Dirección: Sofía, calle Gyueshevo 14
Banco: UniCredit Bulbank, S.A.
BIC: UNCRBGSF IBAN: BG35UNCR811514UC119664

FACTURA **Nº 2001450437** ***ORIGINAL***

Lugar de emisión: Sofía **Fecha: 02.11.2017**

Hulme Mark Christopher William
Dirección: Sofía
calle Sultan tepe 1A, portal B, planta 6
Id. Nº 100350810
IVA Nº:
Persona Material Responsable:

Hulme Mark Christopher William
Dirección para correspondencia:
Sofía 1505
Calle Sultan tepe 1A, portal B, planta 6
Teléfono:

Nº	Denominación	Cantidad/Importe	Precio	LEV	Total (LEV con IVA)
1	Vehículo de turismo BMW 428i X Drive, Matrícula: B4774BB				
		1,00 64948,030000	64948,03		77937,64
2	bastidor: WBA3V51030P816909, motor: N20B20AA7661122				
		1,00 0,000000	0,00		0,00

Tasa fiscal 20%

Base imponible: 64948,03
IVA: 12989,61
Total: 77937,64

En letra: setenta y siete mil novecientos treinta y siete y 0,64 lv.

Motivo de tasa cero/sin cargo de IVA:

Fecha del acto tributario: 02.11.2017

Recibido:
Fecha: Firma:

Realizada por: Stoyanka Gatseva, código 201
Forma de pago:

Según art. 7, parágrafo 1 de la Ley de Contabilidad, el sello no es requisito obligatorio para la factura fiscal.

Se ruega que en el motivo de pago indique el número de contrato de leasing y/o el número de factura.

Todas las cantidades se deberán en la divisa del contrato de leasing.
Su pago puede realizarse en la misma divisa o en lev de acuerdo con las condiciones del contrato de leasing.

UniCredit Leasing, S.A.

Sello de UniCredit Leasing, S.A.

Don Joaquín Torquemada Sánchez, Traductor-Intérprete Jurado de BÚLGARO nombrado por el Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación, certifica que la que antecede es traducción fiel y completa al ESPAÑOL de un documento redactado en BÚLGARO. Este documento consta de 1 (UNA) página. Página 1 de 1.
En Granada, a 16 de enero de 2020.

Joaquín E. Torquemada Sánchez
TRADUCTOR / INTÉRPRETE JURADO
DE LENGUA BÚLGARA
Nº 2799

УниКредит Лизинг ЕАД
Адрес за кореспонденция: София ул. Гюешево 14
Ид No: 121887948 ДДС No: BG121887948
Адрес: София ул. Гюешево 14
Банка: УниКредит Булбанк АД
BIC: UNCRBGSF IBAN: BG35UNCR811514UC119664

ФАКТУРА **No 2001450437** ***ОРИГИНАЛ***

Място на издаване: София **Дата: 02.11.2017**

Хюлм Марк Кристофър Уилиам
Адрес: София
ул. Султан тепе 1А, вх.Б, ет.6
Ид No: 100350810
ДДС No:
МОЛ:

Хюлм Марк Кристофър Уилиам
Адрес за кореспонденция:
София 1505
ул. Султан тепе 1А, вх.Б, ет.6
Телефон:

No	Наименование	Колич/Сума	Цена	ЛЕВА	Общо(ЛЕВА с ДДС)
1	Лек автомобил БМВ 428И Х Драйв, ДКН:В4774ВВ	1.00	64948.030000	64948.03	77937.64
2	рама :WBA3V51030P816909, двигател:N20B20AA7661122	1.00	0.000000	0.00	0.00

Данъчна ставка 20 %

Облагаема ст/ст: 64948.03
ДДС: 12989.61
Обща ст/ст: 77937.64

Словом: седемдесет и седем хиляди деветстотин тридесет и седем и 0.64 лв.

Основание за нулева ставка/неначисляване на ДДС:

Дата на данъчното събитие: 02.11.2017

Получил:
Дата: Подпис:

Съставил: Стоянка Гацева - код 201
Начин на плащане:

Съгласно чл. 7 ал. 1 от ЗС печатът не е задължителен реквизит на данъчната фактура.

Моля в основанието за плащане посочвайте номер на лизингов договор и/или номер на фактура.
Всички суми са дължими във валутата на договора за лизинг.
Плащането им може да бъде извършено в същата валута или в лева и съгласно условията на договора за лизинг.

УниКредит Лизинг ЕАД

Joaquín E. Torquemada Sánchez
TRADUCTOR / INTERPRETE JURADO
DE LENGUA BULGARA
Nº 2799

16 ENE 2020

Dolce vita

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, на 11.11.2015 г. в град София, между:

"МИДБОЛКАН ИНФРАСТРАКЧУРАЛ ПРОДЖЕКТС" ООД, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията към Министерство на Правосъдието на Република България, ЕИК 131237831, със седалище и адрес на управление: гр. София, СО, район "Средец", ул. „Сан Стефано„ № 23, вх. "Б", представлявано от ОФЕЛИЯ ГАНЧЕВА ЛОЗАНОВА- Управител, гражданин на РБ, ЕГН: 6806046797- **собственик на апартамент и паркомясто** от една страна,

наричано по-долу "**Наемодател**", и

Марк Хулме, роден на 28.10.1960, в гр. Манчестър, Великобритания, с паспорт номер 761272498, издаден на 08.10.2009, от FCO на Великобритания и Северна Ирландия, валиден до 08.10.2019.

наричан по-долу "**Наемател**" от друга страна,

се сключи настоящият договор за следното:

Член 1: Общи положения

1.1.1. Наемодателят отдава под наем на **Наемателя** за

LEASE AGREEMENT OF REAL PROPERTY

On this day 11th of November 2015 in the city of Sofia by and between:

"MIDBALKAN INFRASTRUCTURAL PROJECTS" Ltd, registered in the Trade Register at the Registry Agency at the Ministry of Justice in Republic of Bulgaria, Identification Number (EIK) 131237831, with headquarter and administration address: Sofia, "Sredets" area, 23 "San Stefano" St., entr. "B", represented by OFELIYA GANCHEVA LOZANOVA- Manager, citizen of Republic of Bulgaria, UIN: 6806046797- **owner of Apartment and Parking place** from one party,

hereinafter referred to as "**Lessor**", And

Mark Hulme, born on 28th October 1960, in Manchester, United Kingdom, Passport N: 761272498, Issued Oct 08, 2009, from FCO United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland, valid to Oct 08, 2019,

hereinafter referred to as "**Lessee**",

this Contract was done and signed on the following:

Article 1. General Terms

1.1.1. The Lessor provide by way of lease to **the Lessee** for

временно и възмездно ползване следния свой собствен недвижим имот, находящ се в гр. София, ул. "Султан тепе" № 1А, представляващ:

АПАРТАМЕНТ- МЕЗОНЕТ, във вход "Б", на етаж 6/7, с обща площ от 184.45 кв.м., състоящ се от: дневна с кухня-бокс, две спални, баня с тоалетна, тоалетна за гости и четири тераси, заедно с подземно паркомясто, и мазе.

наричан по-долу "**Имотът**", срещу заплащане от **Наемателя** на **Наемодателя** на ежемесечна наемна цена, определена в чл. 2.1 от настоящия договор.

1.1.2. С подписване на този договор **Страните** се съгласяват **Имотът** да се ползва от **Наемателя**.

1.1.3. Имотът ще се ползва за жилище, заедно с прилежащите към **Имота** идеални части.

1.1.4. Наемодателят предава на **Наемателя Имота,** обзаведен и оборудван съгласно инвентарния списък ***/ИНВЕНТАРЕН СПИСЪК/***, съставляващ **Приложение № 1**, неразделна част от този договор.

1.2. Наемодателят е законен собственик на **Имота**, както се удостоверява с Нотариален акт №169, том I, рег. №2758, нот. дело №150 от 20.07.2005г. по описа на нотариус №064.

1.3. Към момента на предаване на **Имота** за ползване от **Наемателя** заедно с ключа, картата и

temporary and paid use their own real property located in Sofia City, 1A Sultan tepe str., as follows:

APARTMENT- PENTHOUSE, entrance B, on the 6/7 floor, with an area of 184, 45 sq. m., comprising: corridor, living room with open plan kitchen, two bedrooms, one bathroom with toilet, one guest toilet and four balconies, a parking place, and basement.

hereinafter referred to as **"Estate"**, against a monthly rental payment from **the Lessee** to **the Lessor** as stipulated under Article 2.1 from this contract.

1.1.2. Upon signing this Contract **the Parties** agree that **the Estate** shall be used by **the Lessee**.

1.1.3. The Estate shall be used for residence, along with the shares due thereto.

1.1.4. The Lessor delivers to **the Lessee the Estate** furnished and equipped according to the inventory list ***/INVENTORY LIST/*** attached hereto, representing **Attachment № 1** being an integral part of this contract.

1.2. The Lessor is the lawful owner of **the Estate** leased by it, as certified by Notary Deed No 169, volume I, reg.№ 2758, file № 150/2005, according to the register of notary № 064.

1.3. At the moment of handing **the Estate** to **the Lessee** and the key, the card and the remote control for

устройството за дистанционно управление от **Имота**, както и към момента на освобождаване на **Имота** от **Наемателя** и преди ключът, картата и устройството за дистанционно управление да бъдат върнати на **Наемодателя**, **Наемодателят** и **Наемателят** подписват **Приемо-предавателен протокол** с описание на състоянието на **Имота**, който съдържа инвентарен списък ***/ИНВЕНТАРЕН СПИСЪК/*** съгласно чл. 1.1.4.

the Estate as well as at the moment when **the Lessee** vacates **the Estate** and before the key, the card and the remote control are returned to **the Lessor**, **the Lessor** and **the Lessee** shall sign a Protocol for delivery and acceptance ***/HANDOVER PROTOKOL/*** where a full description of **the Estate's** status shall be included and an inventory list ***/INVENTORY LIST/*** shall be contained under Art. 1.1.4.

Член 2: Наемни плащания

2.1. Наемателят ще заплаща на **Наемодателя** ежемесечен наем общо в размер на 1 750, 00 евро /хиляда седемстотин и петдесет евро/ или 3 422, 70 лв. /две хиляди седемстотин тридесет и осем лева и 16 ст./.

Сделката е освободена от ДДС на основание чл. 45, ал. 4 от ЗДДС.

Наемната цена включва наем за жилището, такса за почистване и поддръжка на общите части на сградата, консумативни разходи за общите части на сградата, денонощна всекидневна охрана на сградата и ползване на подземно паркомясто.

Цялата наемна цена се дължи от **Наемателя** в началото на всеки календарен месец и не по- късно от 5 /пет/ дни от неговото начало.

2.2. Наемната цена ще се заплаща посредством банков превод в евро или в лева съгласно обнародвания курс евро-лев на БНБ, който към

Article 2. Rental Payments

2.1. For the duration of this Lease, **the Lessee** shall pay to **the Lessor** a monthly total rental price amounting to EUR 1750.00 /one thousand seven hundred and fifty euro/ or BGN 3 422. 70 /three thousand four hundred and twenty two lev and 70 stotinki/.
The transaction is exempt of VAT, pursuant to Art. 45, para. 4 of VAT law.
The rental price includes rent, cleaning and maintenance of the common parts of the building, utility costs of the common parts of the building, 24 hours a day, seven days a week guarding of the building and use of underground parking place.

The whole rental price shall be paid by **the Lessee** in the beginning of each month, not later than 5 /five/ days after its beginning.

2.2. The rental price shall be paid by bank transfer in Euro or in Bulgarian leva according to the fixed rate Euro– BGN of the Bulgarian

момента на подписване на настоящия договор е равен на 1, 95583 лв. за 1 евро, от **Наемателя** по следната банкова **сметка в лева** на **Наемодателя:**

Бенефициент: "МИДБОЛКАН ИНФРАСТРАКЧУРАЛ ПРОДЖЕКТС" ООД **чрез адвокат Веселина Минчева**

IBAN:BG53UNCR70001520825353

BIC:UNCRBGSF

УНИКРЕДИТ БУЛБАНК

без предизвестие, писмена, устна или какъвто и да било вид покана или изискване.

2.3. При подписване на настоящия договор **Наемателят** заплаща на **Наемодателя** наемна цена в размер на 1750, 00 евро, която обхваща периода от 01.12.2015г. до 31.12.2015г. вкл.

2.4. В началото на всяка календарна година, считано от 2017г., договореният месечен наем за апартамента, както и таксата за управление и поддръжка на сградата, част от наемната цена, се индексират с официалния годишен коефициент на инфлация HICP /Хармонизиран индекс на потребителските цени/, публикуван от ЕВРОСТАТ и приложим в Европейския съюз за предходните 12 месеца.

Член 3: Други плащания

3.1. Следните сметки, такси и разходи ще бъдат заплащани от

National Bank, which at the moment of signing of this agreement is 1.95583 BGN for 1 Euro from **the Lessee** on the following **Lessor's BGN Bank Account**:

Beneficiary: "MIDBALKAN INFRASTRUCTURAL PROJECTS" Ltd. **through attorney at law Vesselina Mincheva**

IBAN:BG53UNCR70001520825353

BIC:UNCRBGSF

UNICREDIT BULBANK

without further notification, demand, decrease or counter-claim.

2.3. In signing this contract, **the Lessee** pays rent to **the Lessor** in the amount of EUR 1750.00 which covers the period from 01st of December 2015 to 31th of December 2015 incl.

2.4. At the beginning of each calendar year, from 2017 the agreed monthly rent for the apartment, and the fee for management and maintenance of the building, part of the rental price is indexed to the official annual rate of inflation, HICP / Harmonized CPI / published by Eurostat and applicable in the European Union for the last 12 months.

Article 3. Other payments

3.1. The following bills, fees and expenses shall be paid by **the**

Наемателя на доставчиците на съответните услуги ежемесечно, независимо и извън месечния наем:

електрическа енергия, централно отопление, топла и студена вода,
интернет, телевизия.

Енергията, използвана за климатик за топло и студено, ще бъде заплащана на **Наемодателя** след извършването на отчет от независим топлинен счетоводител, в рамките на месец след края на сезона. Данните за изразходваната климатична енергия се отчитат от индивидуалния топло-студомер на апартамента.

При необходимост от стационарен телефонен пост, **Наемателят** ще подпише договор със съответната телефонна компания, като всички телефонни такси, сметки и разходи ще бъдат изплащани от **Наемателя** самостоятелно и директно на въпросната телефонна компания. Горецитираният договор ще бъде прекратен при изтичане наемния срок на настоящия Договор за наем.

3.2. Сметките, таксите и разходите, споменати в чл. 3.1., са дължими за целия период на договора и включват също плащания по всички фактури/ разписки, получени след изтичането на неговия срок, но отнасящи се за период, включен

Lessee to appropriate supplier of relevant services on a monthly basis, apart from the monthly rent:

Electricity, Central heating, hot water and cold water, Internet, TV.

Energy derived, used for air conditioning for hot and cold, will be paid to **the Lessor** after the report of an independent heat accountant within the month following the end of the season. Data on energy used for air conditioning expended into account the individual heat- cold meter of rented apartment.

If fixed telephone line /landline/ is necessary, **the Lessee** shall sign a contract directly with the respective company where all telephone fees, bills and costs shall be paid by **the Lessee** solely and directly to the telephone company. This Contact shall be terminated upon expiration of the lease term hereunder.

3.2. All costs mentioned under Art. 3.1 above shall be due for the duration of the lease term and they also include payments under all invoices/receipts received after the expiry of its validity but related to a period within the lease term.

в неговия срок.

3.3. При подписване на настоящия договор, **Наемателят** се задължава да плати първия месечен наем и безлихвен депозит в размер на един месечен наем, като гаранция за изпълнението на задълженията си по настоящия договор. **Наемодателят** възстановява депозита след прекратяването на настоящия договор и след подписване на Приемо-предавателния протокол за освобождаване на **Имота** по чл. 1.3. от **Страните** като от **Наемодателя** протоколът е подписан без забележки, ключовете, устройството за дистанционно управление и картата върнати, след като **Наемателят** е заплатил всички дължими режийни разноски до момента на прекратяването на договора, описани в чл. 3.1. включително след получаване на изравнителните сметки за изразходваната топлинна и електрическа енергия при ползването на парно отопление и централна климатизация.

3.3. Upon signing of this Lease contract, **the Lessee** shall pay the first monthly rental and an interest- free deposit amounting to one monthly rent as a guarantee for honoring his obligations hereunder. **The Lessor** shall refund the deposit after the termination of this Lease, after the Protocol for delivery and acceptance for the release of the property where an inventory list shall be attached under article 1.3. has been signed between the **Parties**, by the side of **the Lessor** without comments, the keys, the remote control and the card returned, after **the Lessee** has shown receipts certifying that all due utilities till the moment of termination described under Art. 3.1 have been paid, including receipt of equalization accounts for consumed electricity and heat for use of heating and central air conditioning and no later than one month as of the date of the final calculation of the bills for the utilities, used by **the Lessee** during the period of the lease contract.

Заплащането на горецитирания безлихвен гаранционен депозит ще бъде извършено от **Наемателя** на **Наемодателя** по банков път.

The payment of the above-mentioned interest-free guarantee deposit shall be made by bank transfer by **the Lessee** to **the Lessor** by a Bank Account.

Член 4: Срок на договора

Article 4. Lease Term

4.1. Настоящият наемен договор се сключва за срок от 1 година, считано от 01.12.2015г., но не по-

4.1. This rental agreement is concluded for a period of 1 /one/ year from 01st of December 2015,

рано от получаване на наемната цена за първия месец и договорен депозит съгласно чл. 3.1.

but not before the receipt of the rental price for the first month and the agreed deposit pursuant to Art. 3.1.

4.2. В случай, че не е налице обстоятелството, предвидено в чл.5.1 по-долу, срокът на договора може да бъде продължен след изрично писмено съгласие между **Наемодателя** и **Наемателя**, постигнато не по-късно от два месеца преди изтичане срока на настоящия договор. В тези случаи **Наемодателят** и **Наемателят** уговарят писмено всички промени в конкретните условия по този договор, които ще имат действие за новия срок на договора.

4.2. In case the circumstance stipulated under Article 5.1 herebelow has not occurred, the term of this Lease can be extended after written mutual agreement between **the Lessor** and **the Lessee** reached latest two months before expiration of this agreement. In these cases **the Lessor** and **the Lessee** shall agree in writing all amendments in the specific terms and conditions hereunder which shall be valid for the new term of the Contract.

Член 5: Прекратяване на договора преди изтичане на наемния срок

Article 5. Lease Termination Prior to Expiry

5.1. В случай, че някоя от **Страните** реши да прекрати този договор преди изтичането на срока, посочен в чл. 4.1., тя има правото да го стори като даде не по-малко от двумесечно писмено предизвестие на другата **Страна.** Срокът на предизвестието започва да тече от първо число на месеца, следващ месеца, в който е дадено предизвестието. В случай, че предизвестието е отправено от **Наемателя**, последният се задължава да заплати наемната цена, дължима за периода на двумесечното предизвестие. В случай, че предизвестието е отправено от **Наемодателя**, **Наемателят** е длъжен да заплати наемната цена само за реалния брой дни на ползване на **Имота** в рамките на двумесечния срок. Във

5.1. In case either of **the Parties**, decides to terminate this contract before the expiry of the term stipulated under Article 4.1., it has the right to do so giving the other **Party** with not less than a two-months notice. The period of notice starts from the first day of the month following the month in which the notice is given. In either case, **the Lessee** shall pay rental price payable for the period of two months notice. If the notification is sent by **the Lessor**, **the Lessee** shall pay rent only for the actual number of days of use of the property within two months. Anyway **the Lessee** is entitled to receive the guarantee deposit by **the Lessor** by the conditions under Art. 3.1. from the same contract for rent.

всеки случай **Наемателят** има правото да получи гаранционния депозит от **Наемодателя** при условията на чл.3.1. от настоящия договор за наем.

5.2. При предсрочно прекратяване на настоящия договор за наем преди изтичане на първите шест месеца от неговия срок, **Страната,** която дава предизвестие в този смисъл, дължи на другата **Страна** сума в размер на два месечни наема като неустойка. Извън неустойката, отношенията между страните се уреждат при условията на чл. 5.1.

5.2. Upon early termination of this Lease Agreement before the end of the first six months of its term, **the Party** that is giving the notice to that effect, due to the other **Party**, other than the rental price payable for the period of two month's notice, as well as an amount of two monthly rents as a penalty. Outside the penalty, the relationship between the parties shall be settled in accordance with Art. 5.1.

Член 6: Права и задължения на Наемодателя.

Article 6. Lessor's rights and obligations

6.1. Наемодателят е длъжен да предаде **Имота** на **Наемателя** в състоянието, което е бил одобрен от **Наемателя** при предварителния оглед, годен за ползване като жилище, заедно с договореното между страните обзавеждане. При необходимост да се набави допълнително обзавеждане, **Наемодателят** го осигурява в рамките на един месец от началото на наемния период.

6.1. The Lessor undertakes to grant **the Estate** to **the Lessee** in the condition approved by **the Lessee** at the preliminary inspection, fit to be used as a residence with the furnishing and equipment. On the need to collect additional furniture, **the Lessor** provides it within one month from the beginning of the rental period.

6.2. Наемодателят предава държането на **Имота** на **Наемателя**, със заплатени всички режийни разноски към тази дата.

6.2. The Lessor undertakes to grant **the Estate** to **the Lessee** having paid all utilities due by this date.

6.3. Наемодателят няма право на достъп до **Имота**, докато настоящият договор е в сила. **Наемателят** обаче, трябва да предостави на **Наемодателя**

6.3. The Lessor has no right to access **the Estate** for the duration of this Lease. **The Lessee**, however, undertakes to grant **the Lessor** an access to **the Estate** in

достъп до **Имота** в присъствие на представител на **Наемателя** и в удобно за **Наемателя** време, но само в случай, че **Наемодателят** извести **Наемателя** за визитата си 24 часа по-рано и представи основателна причина.

the presence of **Lessee's** representative at **Lessee's** convenience, however, in case **the Lessor** has given a 24-hour notice and a good reason of his visit.

6.4. Наемодателят /или неговите служители, представители, подизпълнители и работници/ има право на достъп до **Имота** без предупреждение до **Наемателя** при форсмажорни обстоятелства като наводнение, токов удар, пожар или каквато и да било битова злополука или бедствие, които застрашават **Имота** или която и да било част от инсталациите, обзавеждането или оборудването в същия, друг имот в близост, имуществото или здравето на **Наемателя**, както да проследява и поправя течове или повреди в тези инсталации и/или оборудване в **Имота**.

6.4. The Lessor/or his employees, representatives, subcontractors and workers/ has the right to access **the Estate** without giving any notice to **the Lessee** in case of force majeure circumstances such as flood, fire or any other household accident or calamity being a threat to **the Estate** or any part of the installation, furniture and appliances therein, another real property within the residential building, **the Lessee's** or another tenant's movables and health, as well as to monitor and repair leakages or failures in the above-mentioned installations and/or equipment in **the Estate**.

6.5. При упражняването на горепосочените права, **Наемодателят** се задължава да осигури, че неговите служители, подизпълнители или работници причиняват възможно най-малко според обстоятелствата неудобства на **Наемателя**.

6.5. On exercising the above-mentioned rights, **the Lessor** undertakes to ensure that his employees, subcontractors or workers cause the least inconveniences to **the Lessee** under the circumstances.

6.6. Наемодателят ще заплаща всички данъци, такси и други разходи, които са свързани с правото на собственост или ограничени вещни права, които той има върху **Имота**.

6.6. The Lessor shall pay all taxes, dues and other expenses related to his right of ownership or to limited real rights which he has over **the Estate**.

6.7. Наемодателят е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетия **Имот** от **Наемателя**.

6.7. The Lessor undertakes to ensure the undisturbed use of **the Estate** rented by **the Lessee**.

6.8. Наемодателят е застраховал **Имота**, предмет на настоящия договор, срещу природни бедствия и всякакви рискове.

6.8. The Lessor has insured **the Estate**, being the object of this Lease Agreement, against natural calamities and all risks.

6.9. Наемодателят има право да предоставя, продава, прехвърля правата си по този договор изцяло или частично на трета страна, след като е уведомил **Наемателя** най-малко един месец преди прехвърлянето. В случай, че **Наемодателят** прехвърли на трето лице правата си по този договор, както и в случай, че **Наемодателят** прехвърли правото си на собственост върху съответния **Имот**, той се задължава да включи в договора за прехвърляне клауза, че настоящият договор за наем остава в сила за целия предвиден в него срок и без промяна.

6.9. The Lessor has the right to grant, sell, assign his rights under this Lease, fully or partially, to a third party, after having notified **the Lessee** at least month before the transfer. In case **the Lessor** assigns his rights under this Lease on a third party, or in case that **the Lessor** transfers to a third party the right of ownership over the respective **Estate**, he undertakes to include an article in the Assignment Contract mentioning that the present Lease Agreement is effective for the entire period stipulated herein without any amendment to any of the terms and same conditions.

Член 7: Права и задължения на Наемателя

Article 7. Lessee's Rights and Obligations

7.1. Наемателят е длъжен да ползва наетия **Имот** по предназначението, описано по-горе.

7.1. The Lessee undertakes to use **the Estate** for their purpose.

Наемателят е длъжен да ползва и да стопанисва наетия имот и общите части на сградата с грижата на добър стопанин.

The Lessee is obliged to use and take care of the rented estate and the common parts of the building with the care of a good proprietor.

Наемателят няма правото да ползва **Имота** за никакви незаконни цели и ще спазва всички закони и подзаконови актове, както и **Правилата за вътрешния ред в сградата**, приложени като **Приложение №2** към този Договор за наем и

The Lessee has no right to use **the Estate** for illegal purposes and shall observe all laws and by-laws and also, follow **the Internal Order Regulations** attached as **Attachment №2**, related to noise, safety, sanitation, fire precautions, etc., nor to violate the rights of the

отнасящи се до шума, безопасността, хигиената, противопожарните изисквания и други, нито да нарушава правилата за обществения ред и спокойствието на другите наематели и обитатели в сградата.

other tenants and occupants.

Наемателят на **Имота** е длъжен да се запознае с Договора за управление и поддръжка на сградата и Договора за правилата за вътрешния ред в жилищна сграда „Dolce vita" и да ги спазва.

The Lessee of **the Estate** is obliged to get acuainted to the Management and Maintenancve agreement of „Dolce Vita" Residential building, Internal Order Regulations and observe them.

Наемателят носи пълна отговорност за спазването на закона и морала, на настоящия договор, на Договора за управление и поддръжка на сградата и Договора за правилата за вътрешния ред в жилищна сграда „Dolce vita".

The Lessee bears full responsibility for observing law anf ethics, current agreement, Management and Maintenancve agreement of the building and Internal Order Regulations of „Dolce Vita" Residential building.

Наемателят на **Имота** носи отговорност за спазването на горното и от членовете на неговото семейство и от всички негови посетители- гости на наетия **Имот**.

The Lessee of **the Estate** also bears responsibility for observing mentioned by the members of his family and by all his visitors – guests of the rented **Estate**.

При неспазване на това задължение **Наемодателят** има право да прекрати едностранно настоящия договор без предизвестие.

In case this obligation fails to be met, **the Lessor** has the right to terminate this Lease without a notice.

7.2. Наемателят няма право да отглежда домашни любимци в **Имота**.

7.2. In **the Estate** pets are not allowed.

7.3. Наемателят е длъжен да плаща наемната цена, както е договорено в член 2 по-горе. В случай на забава на плащането на

7.3. The Lessee undertakes to pay the rental as stipulated under Article 2 above. Upon delay of payment for over 10 (ten) days, **the Lessor** has

дължимия наем, продължаващо повече от 10 /десет/ дни **Наемодателят** има право да прекрати едностранно с тридневно писмено предизвестие настоящия договор.

the right to terminate this Lease a three-day written notice to this contract.

7.4. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на **Наемодателя** за повредите и посегателствата, извършени върху **Имота**.

7.4. The Lessee undertakes to advise **the Lessor** of any damages and encroachments on **the Estate**.

7.5. Наемателят няма право да пренаема **Имота** или каквато и да е част от него.

7.5. The Lessee has no right to sub-lease **the Estate** or any parts thereof.

7.6. След прекратяване на настоящия договор по каквато и да е причина, **Наемателят** се задължава да върне **Имота** безусловно на **Наемодателя,** в същото състояние, като при наемането като се вземе предвид похабяването при нормална експлоатация на **Имота**. Всички поправки, отнасящи се до повреди, които се дължат на обикновено употребление като замърсяване на стени в помещенията, разяждане на кранове, брави и други такива, са за сметка на **Наемателя**.

7.6. After this Lease termination for any reason, **the Lessee** undertakes to return **the Estate** unconditionally as taken on lease in the same condition as when recruiting while taking into consideration the wearing during the normal exploitation of **the Estate**. All repairs, made by **the Lessee** within the term of the contract, relating to damage due to ordinary use, such as contamination of the walls in the rooms, corrosion of valves,locks, etc., are charged to **the Lessee**.

7.7.Наемателят носи отговорност за всички щети, причинени в резултат на виновно поведение.

7.7. The Lessee shall be responsible for all damages due to his fault.

7.8. Наемателят дължи обезщетение и в случаите, когато вредите са причинени от лица от неговото домакинство или от негови гости или от домашни любимци.

7.8. The Lessee owes compensation when the said damages are caused by his family members or guests, or pets.

7.9. Наемателят носи

7.9. The Lessee shall be

отговорност за всички вреди, причинени на трети лица във връзка с ползването на **Имота**.

responsible for all damages faultily caused to third persons in connection with the use of **the Estate**.

7.10. Наемателят няма правото да извършва каквито и да са конструктивни промени, подобрения и преустройства или други подобни дейности в наетия **Имот** без изричното и предварително дадено в писмена форма съгласие на **Наемодателя**. В случай, че без съгласието на **Наемодателя** бъдат извършени конструктивни промени, преустройства и подобрения в **Имота**, те остават извършени изцяло за сметка на **Наемателя**. В този случай договорът може да бъде прекратен без предизвестие като след прекратяването на договора, подобренията остават в **Имота** без **Наемателят** да може да претендира от **Наемодателя** заплащането на тяхната стойност.

7.10. The Lessee has no right to make any constructive changes, improvements, reconstructions or similar activities in **the Estate** without the **Lessor's** explicit and preliminary written agreement. In case such constructive changes, reconstructions, improvements or similar activities be made in **the Estate**, they shall be entirely borne by **the Lessee** and **the Lessor** has the right to terminate this Lease unilaterally without any notification. After the expiry of this Lease Agreement, all improvements remain in **the Estate** and **the Lessee** may not claim them from **the Lessor**.

7.11. При неправилно паркиране извън определеното паркомясто, без съгласието на **Наемодателя**-Председател на етажната собственост, **Наемателят** губи правото си да паркира в подземния паркинг.
Номерът на ползвания от **Наемателя** автомобил е:
Марка:
Модел:

7.11. For illegal parking outside the designated Parking place without the **Manager's** explicit, **the Lessee** loses the right to park in the underground parking and in the Parking place.

The number of the car of **the Lessee** is: CA 5867 TB
Brand: BMW
Model: 530D

7.12. Наемателят има право да ползва необезпокоявано **Имота,** предмет на настоящия договор, за целия срок на договора.

7.12. For the entire duration of this Lease Agreement, **the Lessee** has the right to use undisturbed **the Estate** being the object hereof.

Член 8: Поддръжка. Основни и

Article 8. Maintenance. Major

дребни ремонти

8.1. Наемодателят ще поддържа **Имота** в добро експлоатационно състояние, съответстващо на целите на наемането през целия срок на договора и ще бъде отговорен за основните ремонти, които не се дължат на виновно поведение или неправилна експлоатация от страна на **Наемателя**.

8.2. Основни ремонти са ремонтните работи, необходими за отстраняването на повреди по конструкцията на сградата /стени, подове, покрив, тавани, врати и прозорци/, ремонтите и поддръжката на всички инсталации, като отходна, водопроводна инсталация и резервоари, електрическа, отоплителна и отводнителна инсталации, както и подмяната на негово повредено имущество, с изключение на хипотезата на чл.7.7., 7.8. и 7.9.

8.3. Дейностите по ремонт и поддръжка, описани в член 8.2., ще бъдат извършвани от **Наемодателя** с разумно приемливо старание, при минимални неудобства за **Наемателя** и във възможно най-кратък срок след като е бил уведомен от **Наемателя** и не по-късно от един месец след това. Освен това, в случай на спешна нужда от дейностите по ремонт или поддръжка, описани в член 8.2., **Наемодателят** се задължава да ги извърши веднага. В случай, че **Наемодателят** не извърши дейностите по ремонт и поддръжка

and current repairs

8.1. For the duration of this Lease Agreement, **the Lessor** shall maintain the rented **Estate** in a good tenantable condition corresponding to the purposes of leasing and will be responsible for major repairs provided the latter are not due to wrong use by **the Lessee**.

8.2. Major repairs are necessary for removing damages of **the Estate's** construction /walls, floors, roof, ceilings, doors and windows/, the repairs and maintenance of all installations such as the sewage and piping systems and drainage installations, the electric, heating and reservoirs, as well as the replacement of his damaged personal property except for the provision stipulated under Art.7.7, Art.7.8. and Art.7.9.

8.3. The repair and maintenance works described in Art. 8.2 above shall be carried out by **the Lessor** with reasonably acceptable efforts, least inconveniences caused to **the Lessee** and in the shortest possible time and not later than one month after the notification. Furthermore, if the repair or maintenance works described in Art.8.2 are urgently needed, **the Lessor** undertakes to carry them out immediately. In case **the Lessor** doesn't carry out the activities of repairing or maintainance mantioned above, **the Lessee** has the right to carry them out himself at **Lessor's** expense. In

в уговорените по-горе срокове, то **Наемателят** има правото да ги извърши за сметка на **Наемодателя**. В случай, че **Наемодателят** не реагира в този срок или в случай, че е реагирал навреме, но необосновано бави завършването на ремонта, **Наемателят** има право да прекрати договора едностранно без предизвестие, ако повредата е толкова значима, че прави **Имота** негоден за ползване.

case the respective **Lessor** does not react within this term or if it has reacted in due time but delays the repair with no reasonable cause, **the Lessee** shall be entitled to terminate the Contract unilaterally without any notification, but only if the damage is so substantial that makes **the Estate** unfit for use.

8.4. Наемателят разбира, че електричеството, водата, отоплението, телевизията, телефонните и Интернет услуги са предоставяни от съответните компании и **Наемодателят** не може да поеме никаква отговорност, ако те не са налични по причини извън неговия контрол.

8.4. The Lessee understands that electricity, cold and hot water, central heating, TV, Internet and telephone are services rendered by the respective companies and **the Lessor** cannot be held responsible if they are not made available due to reasons beyond his control.

8.5. Наемателят е длъжен да стопанисва **Имота**, да си служи с него като добър стопанин, като се грижи за неговата правилна употреба, както и поема задължение да не уврежда помещенията, сградата от които те са част, общите части, които им принадлежат, както и инсталациите, обзавеждането и мебелите, нито всичко останало, налично в **Имота** или сградата.

8.5. The Lessee undertakes to run **the Estate** with the care of a good host by looking after its proper use and by assuming the responsibility neither to damage **the Estate** nor the building, which they belong to, nor the common parts being part thereof, the installations, furnishing, appliances, furniture nor all the rest available in **the Estate** and the building.

Член 9: Уведомления

9.1. Всякакви промени на условията на настоящия договор ще бъдат валидни единствено, ако са изложени в писмена форма и надлежно подписани от **Наемодателя и Наемателя**.

Article 9. Notifications

9.1. Any amendments of the terms and conditions of this Lease shall only be valid if made in writing and duly signed by **the Lessor and the Lessee.**

9.2. Всякакви уведомления, които ще бъдат отправяни по този договор от **Наемателя**, ще бъдат валидни, ако са в писмен вид и са предадени срещу подпис или изпратени с препоръчана поща и обратна разписка на следните адреси, както и на и- мейл:

9.2. All notifications under this Lease given by **the Lessee** shall only be valid if made in writing, received against signature or sent by registered mail with advice for delivery to the following addresses, also by e-mail:

Наемодател:
Адрес: ул. "Сан Стефано" № 23, София 1504
Тел.: +359 888 807 666
И- мейл:
vesela.mincheva@gmail.com

Lessor:
Address: 23, San Stefano Street, entrance B, Sofia 1504
Tel.: +359 888 807 666
E- mail:
vesela.mincheva@gmail.com

Наемател: Марк Хулме
Адрес: гр. София,
ул. "Султан тепе" № 1А,
вход "Б", етаж 6/7,
Тел.: 0878 145-747

Lessee: Mark Hulme
Address: Sofia City,
1A Sultan Tepe str.
entrance B, 6/7 floor
Tel.: 0878 145-747

9.3. **Наемодателят** и **Наемателят** се задължават да се уведомяват при промяна на адрес в срок от 3 /три/ работни дни.

9.3. **The Lessor** and **the Lessee** undertake to advise each other in case of change of address within 3 (three) working days.

9.4. При неизпълнение на горната т. 9.3 от която и да било от **Страните** за валидно изпратено ще се счита всяко уведомление, изпратено на посочените в т. 9.2 адреси.

9.4. In case of nonexecution of p.9.3. from each of the parties any notification sent to mentioned in p.9.2. addresses shall be considered valid.

Член 10: Приложимо право и разрешаване на спорове

Article 10. Applicable Law and Arbitration

10.1. Настоящият договор отменя всички други споразумения, които **Страните** евентуално са имали по отношение на наетия **Имот** и изразява напълно тяхната воля.

10.1. This Lease Agreement cancels all other agreements which **the Parties** have eventually had in relation to the rented **Estate** and fully expresses their will.

10.2. За всички въпроси, възникващи във връзка с този договор, но неуредени в него, се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите и другите относими разпоредби на българското законодателство.

10.2. For all matters having arisen in connection with this Lease Agreement but not settled thereby shall be applicable the provisions of the Law for Obligations and Contracts, as well as the other related provisions of the Bulgarian Legislation.

10.3. Всички спорове и несъгласия, които могат да възникнат по повод на настоящия договор и които **Страните** не успеят да разрешат доброволно помежду си, ще бъдат разрешавани според българското законодателство.

10.3. All disputes and disagreements between **the Parties**, which might arise in connection with this Lease and which may not be settled amicably by them, shall be referred for settlement to the Bulgarian Court according to the Bulgarian legislation.

Настоящият договор е изготвен на български и английски език, в два оригинални екземпляра, по един за всяка от договорящите се **Страни**, като при несъответствие между българския и английския текст, се зачита разпоредбата на български език.

This Lease Agreement was made in Bulgarian and in English versions, two original copies of each, one for either **Party**. In case of any inconsistencies between the English and the Bulgarian wording, the Bulgarian wording shall prevail.

В уверение на горното, **Страните** положиха подписите си по-долу, считано от датата на подписване на настоящия договор.

In witness thereof the **Parties** hereto signed and stamped hereunder as on the date shown hereabove.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ / FOR THE LESSOR:

Офелия Лозанова / Ofeliya Lozanova
за „Мидболкан инфраструктурал проджектс" ООД
for "Midbalkan infrastrakchural Projects" Ltd.

ЗА НАЕМАТЕЛЯ / FOR THE LESSEE: