

Утвърдил:

Даниела Стойнева
Изпълнителен директор
„Пазари Изток“ ЕАД
дата 30.04.2020г.

Правила за условията и реда за освобождаване напълно или частично от задължение за заплащане на наем на наемателите на „Пазари Изток“ ЕАД

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

С настоящите правила се определят условията и редът за подаване на документи от наемателите на нежилищни имоти на „Пазари Изток“ ЕАД, имащи право да бъдат освободени от задължение за плащане на наем, на основание Решение № 136 от 16.04.2020г. на Столичен общински съвет относно временно освобождаване - изцяло или частично от задължението за заплащане на наем от лицата, наематели на търговски дружества, със 100 % участие на Столична община в капитала, за срока на действие на въведените протиепидемични мерки за ограничаване действието на COVID- 19 на територията на Република България, в частност на територията на Столична община.

I. УСЛОВИЯ ЗА ОСВОБОЖДАВАНЕ НАПЪЛНО ИЛИ ЧАСТИЧНО ОТ ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА НАЕМ ЗА СРОКА НА ВЪВЕДЕНИТЕ ПРОТИВЕПИДЕМИЧНИ МЕРКИ. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА ДОКАЗВАНЕ НА ОБСТОЯТЕЛСТВАТА.

1. Наематели, имащи право да бъдат изцяло освободени от задължение за заплащане на наем.

1.1. Наемател на „Пазари Изток“ ЕАД,

- чийто договор за наем е сключен преди 13.03.2020г.
- и който е преустановил своята дейност въз основа на Заповед № РД-01-124/13.03.2020 г., на министъра на здравеопазването на Република България и Заповед № СОА20-РД09-1485/13.03.2020 г., изм. и доп. със Заповед № СОА20-РД-09-1487/14.03.2020 г. на кмета на Столична община,

може да се освободи изцяло от задължение за заплащане на наем за срока на въведените протиепидемични мерки на територията на Република България, в частност на територията на Столична община.

1.1.1. За доказване на обстоятелствата по т.1.1., наемателят представя:

- декларация /в оригинал/ по образец /Приложение № 1/;
- за наематели, регистрирани по Закона за данъка върху добавената стойност (ЗДДС) – заверени копия на справка - декларация по чл. 125 ЗДДС и извлечение от дневника за продажбите по чл. 124 ЗДДС;
- за наематели, нерегистрирани по ЗДДС - заверени копия на месечен отчет и свидетелство за регистрация на фискалното устройство/интегрирана автоматизирана система за управление на търговската дейност. За м.март 2020г.

наемателите представят и заверени копия на подробни дневни касови отчети за периода от 14.03.2020г. – 31.03.2020г.

2. Наематели, имащи право да бъдат частично освободени от задължение за заплащане на наем.

2.1. Наемател на „Пазари Изток“ ЕАД,

- чийто договор за наем е сключен преди 13.03.2020г.
- и за който е налице спад в приходите от продажби от 20 % до 50 % в резултат на въведените противоепидемични мерки, в сравнения със същия период през 2019г.,

може да се освободи частично (в размер на 20 % от наемната цена) от задължението за заплащане на наема.

2.1.1. За доказване на обстоятелствата по т.2.1., наемателят представя:

- декларация /в оригинал/ по образец /Приложение № 2/;
- за наемател, регистриран по ЗДДС – заверени копия на справка - декларация по чл. 125 ЗДДС и извлечение от дневника за продажбите по чл. 124 ЗДДС и за същия период 2019г.;
- за наемател, нерегистриран по ЗДДС - заверени копия на месечен отчет и свидетелство за регистрация на фискалното устройство/интегрирана автоматизирана система за управление на търговската дейност и за същия период 2019г.

2.2. Наемател на „Пазари Изток“ ЕАД,

- чийто договор за наем е сключен преди 13.03.2020г.,
- за който е налице спад в приходите от продажби над 50 % в резултат на въведените противоепидемични мерки, в сравнения със същия период през 2019г., може да се освободи частично, в размер на 50 % от наемната цена, от задължението за заплащане на наема.

2.2.1. За доказване на обстоятелствата по т.2.2., наемателят представя:

- декларация /в оригинал/ по образец /Приложение № 2/;
- за наемател, регистриран по ЗДДС – заверени копия на справка - декларация по чл. 125 ЗДДС и извлечение от дневника за продажбите по чл. 124 ЗДДС и за същия период 2019г.;
- за наемател, нерегистриран по ЗДДС - заверени копия на месечен отчет и свидетелство за регистрация на фискалното устройство/интегрирана автоматизирана система за управление на търговската дейност и за същия период 2019г.

2.3. Наемател, регистриран след 1 март 2019 година в съответен регистър или вписан като търговец след посочената дата, може да се освободи частично, в размер на 20 % от наемната цена, от задължението за заплащане на наема.

2.3.1. За доказване на обстоятелствата по т.2.3, наемателят представя:

- декларация / в оригинал/ по образец /Приложение № 3/;
- заверено копие на доказателства за дата на регистрация, съответно вписване в регистър, издаден/и от компетентен орган.

2.4. Наемател, упражняващ занаят и регистриран съгласно Закона за занаятите, може да се освободи частично, в размер на 50 % от наемната цена, от задължението за заплащане на наема.

2.4.1. За доказване на обстоятелствата по т.2.4., наемателят представя:

- декларация /в оригинал/ по образец /Приложение № 4/;
- заверено копие на валиден документ за регистрация като занаятчия, издаден от компетентен орган.

2.5. Наемател, земеделски производител, който не попада в някоя от хипотезите по т.2.1. ÷ т. 2.3 от настоящите правила, може да се освободи частично, в размер на 20 % от наемната цена, от задължението за заплащане на наема.

2.5.1. За доказване на обстоятелствата по т.2.5., наемателят представя:

- декларация /в оригинал/ по образец /Приложение № 5/;
- заверено копие анкетната и регистрационна карта на земеделски производител за настоящата /2020г./ стопанска година, заверена от съответната Областна дирекция "Земеделие".

3. Право на освобождаване от задължение за заплащане на наем, имат наематели, които нямат неизплатени задължения към „Пазари Изток“ ЕАД към 13.03.2020г., освен ако не погасят същите преди подаването на документите по т.1 или т.2.

II. МЯСТО И СРОК ЗА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДОКУМЕНТИ ЗА ОСВОБОЖДАВАНЕ ОТ ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА НАЕМ.

4. Документите за освобождаване от задължение за заплащане на наем се представят от наемателя, или чрез негов представител – лично или чрез пощенска или друга куриерска услуга с препоръчана пратка с обратна разписка, на адрес – гр. София, р-н "Слатина", ул. "Сирак Скитник" № 9, като същите се поставят в запечатан плик, с обозначение "Документи за освобождаване от задължение за заплащане на наем", наименованието на наемателя и номер на договора/ите за наем.

5. Срокът за подаване на документите за освобождаване от задължение за заплащане на наем е от 1-во до 15-то число на месеца, следващ месец на въведени и действащи противоепидемични мерки, всеки работен ден от 09:00 ч. до 12:30 ч. и от 13:00 ч. до 17:00 ч.

5.1. Документите за освобождаване от задължение за заплащане на наем за м. март 2020г. се подават едновременно с документите за освобождаване от задължение за заплащане на наем за м.април 2020г., в срока, посочен в т. 5.

5.2. Когато последният ден от срока е неработен, срокът свършва в първия следващ работен ден.

5.3. Документи за освобождаване от задължение за заплащане на наем, подадени след посочения краен срок, не се разглеждат.

III. ОБЩИ УСЛОВИЯ.

6. Наемателите по т.2.3 ÷ т.2.5 подават съответните документи за освобождаване от задължение за заплащане на наем еднократно. При промяна на декларираните обстоятелства и в представените документи наемателят се задължава писмено да уведоми "Пазари Изток" ЕАД в 5 - дневен срок от настъпването на промяната.

7. Когато за някой от посочените документи е определено, че се представя в „заверено копие“, за такъв документ се счита този, върху копиято, на който фигурира текст „Вярно с оригинала“ и е поставен подпис на лицето, извършило заверката. Копията следва да са ясни и четливи, ако необходимата информация не е видна от същите, документите не се разглеждат.

8. Представените образци и условията, описани в тях, са задължителни за наемателите. Ако документите за освобождаване от задължение за заплащане на наем не са представени по приложените образци, същите могат да не бъдат разгледани

9. В случай че документите по т. 1 и т.2 не са подписани от законния представител на наемател – юридическо лице или от наемател – физическо лице, а от упълномощено от него лице, се представя и оригинал на пълномощно.

IV. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ДОКУМЕНТИ ЗА ОСВОБОЖДАВАНЕ ОТ ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА НАЕМ.

10. Комисия, определена със заповед на изпълнителния директор на „Пазари Изток“ ЕАД разглежда документите за освобождаване от задължение за заплащане на наем и извършва проверка за съответствие с условията, посочени в настоящите правила. Заседанията на комисията са закрити.

11. Наемател не се освобождава от задължение за заплащане на наем, ако комисията установи, че:

- не са налице условията по т.1, т.2 или т.3;
- подадените документи не съответстват на тези, изискуеми по т.1 или т.2;
- не е представен документ по т.1 или т.2;
- документите не са подадени съобразно други условия от настоящите правила;
- са декларирани неверни данни.

12. Комисията отразява в протокол съответствието или несъответствието на наемателите с условията за освобождаване от задължение за заплащане на наем. Протоколът се подписва от всички членове и се утвърждава от изпълнителния директор на „Пазари Изток“ ЕАД.

13. Обявлението, с информация за съответствието или несъответствието на наемател с условията за освобождаване от задължение за заплащане на наем и определената наемна цена за съответния месец, се публикува на официалната интернет страница на „Пазари Изток“ ЕАД (www.pazariiiztok.com) на всяко 21 - во число от месеца. В срок от 10 /десет/ дни от публикуването на информацията, наемателят, подал документи за освобождаване от задължение за заплащане на наем, е длъжен да заплати определената наемна цена за съответния месец. При неплащане в срок, „Пазари Изток“ ЕАД може да наложи неустойка в размер на 0,5 % от определената наемна цена за всеки просрочен ден.

Правилата са приети с Решение № 1.1. по т. 1 от Протокол № 7 от заседание на Съвета на директорите, проведено на 30.04.2020 г. и са утвърдени със Заповед № РД – 09 – 35/30.04.2020 г. на Изпълнителния директор на „Пазари Изток“ ЕАД.

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният:

(три имена), ЕГН....., в качеството ми
на.....

на

(наименование и правноорганизационна форма на наемателя) с ЕИК:
.....,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

- Представленият от мен наемател е преустановил дейността си за срока на действие на въведените противоепидемични мерки на територията на Република България и в частност на територията на Столична община, със Заповед № РД-01-124/13.03.2020 г., на министъра на здравеопазването на Република България и Заповед № СОА20-РД09-1485/13.03.2020 г., изм. и доп. със Заповед № СОА20-РД-09-1487/14.03.2020 г. на кмета на Столична община в съответния обект..... - предмет на договор за наем №, сключен с „Пазари Изток“ ЕАД.

- Съм запознат/а и се съгласявам с всички условия на Правилата за условията и реда за освобождаване напълно или частично от задължение за заплащане на наем на наемателите на „Пазари Изток“ ЕАД.

ДЕКЛАРАТОР:

/подпис/

Дата:

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният:

.....
(три имена), ЕГН.....,

/попълва се при наематели юридически лица/

в качеството ми

на.....

на.....

(наименование и правноорганизационна форма на наемателя), с ЕИК/БУЛСТАТ:

.....

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

– Представляваният от мен наемател има спад на приходите от продажби в размер на% за срока на действие на въведените противоепидемични мерки на територията на Република България и в частност на територията на Столична община със Заповед № РД-01-124/13.03.2020 г., на министъра на здравеопазването на Република България и Заповед № СОА20-РД09-1485/13.03.2020 г., изм. и доп. със Заповед № СОА20-РД-09-1487/14.03.2020 г. на кмета на Столична община за съответния обект/терен/маса за сергийна търговия №..... - предмет на договор за наем №....., сключен с „Пазари Изток“ ЕАД.

- Съм запознат/а и се съгласявам с всички условия на Правилата за условията и реда за освобождаване напълно или частично от задължение за заплащане на наем на наемателите на „Пазари Изток“ ЕАД.

ДЕКЛАРАТОР:

/подпис/

Дата:

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният:

.....
(три имена), ЕГН.....,

/попълва се само от наемател - юридическо лице/

в качеството ми
на.....
на.....
(наименование и правноорганизационна форма на наемателя), с ЕИК/БУЛСТАТ:
.....,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

– Аз/Представляването от мен юридическо лице, наемател на обект/терен/маса за сергийна търговия № - предмет на договор за наем №....., сключен с „Пазари Изток“ ЕАД, съм/е регистриран/о на..... /посочва с датата на регистрация/ в регистър...../посочва се наименованието на регистъра/ и в резултат на въведените противоепидемични мерки имам/има спад на приходите.

- Съм запознат/а и се съгласявам с всички условия на Правилата за условията и реда за освобождаване напълно или частично от задължение за заплащане на наем на наемателите на „Пазари Изток“ ЕАД.

ДЕКЛАРАТОР:

/подпис/

Дата:

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният:

.....
(три имена), ЕГН.....,

/попълва се само от наемател - предприятие, организирано по занаятчийски начин/

в качеството ми

на.....

на.....

(наименование и правноорганизационна форма на наемателя), с БУЛСТАТ:

.....

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

– Аз/Представляваният от мен наемател на обект/терен/маса за сергийна търговия № - предмет на договор за наем №....., сключен с „Пазари Изток“ ЕАД, съм/е регистриран/о като занаятчия/ предприятие, организирано по занаятчийски начин и в резултат на въведените противоепидемични мерки имам/има спад на приходите.

- Съм запознат/а и се съгласявам с всички условия на Правилата за условията и реда за освобождаване напълно или частично от задължение за заплащане на наем на наемателите на „Пазари Изток“ ЕАД.

ДЕКЛАРАТОР:

/подпис/

Дата:

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният:

.....
(три имена), ЕГН.....,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

– Аз, наемател на терен/маса за сергийна търговия № - предмет на договор за наем №....., сключен с „Пазари Изток“ ЕАД, съм регистриран като земеделски производител и в резултат на въведените противоепидемични мерки имам спад на приходите.

- Съм запознат/а и се съгласявам с всички условия на Правилата за условията и реда за освобождаване напълно или частично от задължение за заплащане на наем на наемателите на „Пазари Изток“ ЕАД.

ДЕКЛАРАТОР:

/подпис/

Дата: