

Проектодоговор

ДОГОВОР №....

за наем на имоти от общински поземлен фонд

Днес, _____ 2019 г. на основание Заповед № РД XXX/XX.XX.2019 г. на Кмета на Община Никола Козлево за класиран участник от проведен публичен търг с явно наддаване за стопанските 2018-2028 г., Протокол № XX/XX.XX.2019 г. на тръжната комисия за класиране на кандидатите, разпоредбите на ЗОС и Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с Общинско имущество се сключи настоящият договор за наем на земеделска земя между:

1. Община Никола Козлево, с адрес на управление: с. Никола Козлево, област Шумен, пл. „23-ти Септември“ № 5, ЕИК 000931568, представлявана от Ешреф Вели Реджеб – Кмет на Общината и Мешурия Ахмед Мехмед – Главен счетоводител, като Наемодател и

2. _____ с ЕГН/ЕИК _____, с постоянен адрес/адрес на управление: _____, представлявана от _____, като Наемател.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. Наемодателят се задължава да предостави на Наемателя за временно възмездно ползване земеделска земя от Общински поземлен фонд с обща площ от XXX (XXXX) декара, разпределено както следва:

| землище | цена/дка | Имот № | дка | наем |
|-------------|----------|--------|-----|------|
| | | | | |
| | | | | |
| Общо | | | | |

- имот №XXXX, в землището на с. XXXX, местност „.....“, с ЕКАТТЕ XXXX, площ XXX дка, категория XXX, при съседни и граници: имот № XXX, имот № XXX, № XXXX, № XXXX

2. Имотите се предават, съответно се приемат след прибиране на реколтата от предходния наемател, но не по-късно от 01.10.2018 г., като за приемането (предаването) не се подписва нарочен Приемо-предавателен протокол.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

3. Наемателят се задължава да заплати на Наемодателя за ползване на горепосочените имоти годишен наем в размер на лв. (..... ст.).

4. Плащането се извършва на касата на общината или по банков път, като плащането по банков път е задължително, ако годишната наемна вноска е по-голяма от 10 000 (десет хиляди) лв. по сметка:

IBAN: BG 42 DEMI 9240 8400 0386 85

BIC: DEMIBGSF

Вид плащане – 444200

Търговска банка „Д“ АД, ФЦ – Шумен, ИРМ – Никола Козлево

5. Наемът за ползване на наетите имоти се заплаща авансово за стопанската година в срок до тридесети септември на предходната стопанска година.

5.1. Наемът за първата година се плаща авансово преди подписване на настоящия договор.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

6. На Наемодателя.

6. 1. Наемодателят е длъжен да предаде имотите в срока по т. 2 и да осигури ползването им от Наемателя.

6. 2. Наемодателят не отговаря за недостатъците на имота, за които Наемателят е знаел или е могъл да узнае при сключването на настоящия Договор.

6.3. Наемодателят може по всяко време да извършва проверки относно начина на ползване и стопанисване на отдадените под наем имоти.

7. На Наемателя.

7. 1. Наемателят не може да променя начина на трайно ползване на наетите имоти без писменото съгласие на наемодателя, включително да създава трайни насаждения върху наетите с този договор земеделски земи.

7.2. Наемателят се задължава да използва земеделските земи съгласно предназначението им и определения начин на трайно ползване, да опазва съществуващите върху земите архитектурни обекти и паметници на културата, да предпазва земите от ерозия, заблацияване и замърсяване, да полага грижата на добър стопанин, да не употребява неодобриени химически препарати и торове, като води Дневник на полето, съгласно изискванията на чл. 30, ал. 1 от Наредба № 104 от 22.08.2006 г на МЗГ.

7.3. Наемателят няма право да преотдава и преотстъпва имотите пряко или косвено за ползване на трети лица по какъвто и да е начин, включително да ги ползва съвместно с трети лица.

7.4. Наемателят е длъжен да върне наетите земи на Наемодателя, почистени от растителни остатъци.

IV. СРОК НА ДОГОВОРА, НАЧИН НА ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ

8. Настоящият Договор се сключва за стопанските 2018-2028 г., влиза в сила от датата на подписването му, като предаването на имотите се извършва в срока по т. 2, и действа до 30.09.2028 г.

9. Промени в условията на настоящия договор се извършват с подписване на Допълнително споразумение към договора.

10. Настоящият договор се прекратява при:

10.1. Изтичане на срока по т. 8.

10.2. Предсрочно по взаимно съгласие.

10.3. Договорът може да бъде развален едностранно от Наемодателя без предупреждение при неспазване на изискванията на т. 7.1. – 7.3. от настоящият договор.

10.4. Договорът може да бъде развален едностранно от Наемодателя с даване на нов подходящ срок на Наемателя за изпълнение в писмена форма при неплащане на дължимата наемна цена изцяло или частично в договорения срок.

V. НЕУСТОЙКИ

11. При забавяне на някое плащане Наемателят дължи неустойка на Наемодателя в размер на 1 % от дължимата сума за всеки ден забава, но не повече от 20%.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

12. Воденият Дневник на полето от Наемателя относно извършените мероприятия при ползване на имотите се предава в края на действието на договора на общинска администрация – Никола Козлево.

13. Настоящият договор подлежи на вписване в Агенцията по вписванията – гр. Нови Пазар, като разходите по вписването са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

14. Измененията, прекратяването и споровете по настоящия договор, страните решават по взаимно съгласие, а когато това не се постигне – по реда на ЗЗД.

Настоящият договор е подписан в три еднообразни екземпляра – по един за всяка от договарящите страни.

Наемодател: _____
Ешреф Вели Реджеб
Кмет на Община Никола Козлево

Наемател: _____

Главен счетоводител: _____
Мешурия Мехмед

Съгласувал: _____
Нежля Кямилова
Юрисконсулт на Община Никола Козлево