

Проектодоговор

ДОГОВОР №....

за наем на земеделска земя

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 2019-2023 г., Протокол № XX/XX.XX.2019 г. на тържната 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 имоти собственост на читалища, закрити училища и училища без училищни настоятелства 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, ЕГН, с постоянен адрес:, общ., ул. „.....“ №, л. к. №, изд. на г. от МВР и Мешуря Ахмед Мехмед – Главен счетоводител, ЕГН, с постоянен адрес:, ул. „.....“ №, л. к. №, изд. на г. от МВР, 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 имоти от Общински поземлен фонд с обща площ от XXX (XXXX) декара, разпределено както следва:

№	Землище	Имот №	Площ/декар	Цена на декар	Наем
1.					
2.					

– 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 30.09.2019 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 по банков път 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. СРОК НА ДОГОВОРА

6. Настоящият Договор се сключва за стопанските 2019 – 2023 г., влиза в сила от 01.10.2019 г., и действа до 30.09.2023 г.

IV. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА НАЕТАТА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

7.1. Наемодателят предава наетата земя на Наемателя в състояние, което отговаря на ползването ѝ по настоящия договор и в срока предвиден в т. 2, като договорът има сила на Приемо-предавателен протокол.

7.2. Наемателят декларира, че е извършил оглед на имотите, описани в т.1 от договора, че същите нямат недостатъци, които да ги правят негодни за ползване съгласно предвиденото в договора предназначение, че е запознат с имотите и няма каквито и да е възражения по отношение на тяхното състояние.

7.3. С подписването на настоящия договор страните се съгласяват, че имотите са предадени в надлежно състояние, което обстоятелство не може да се оспорва от Наемателя.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

8. На Наемодателя.

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

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

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

8.4. Наемодателят има право да получава договореното наемно плащане при условията и по реда на този договор.

9. На Наемателя.

9. 1. Наемателят не може да променя начина на трайно ползване на наетите имоти без писменото съгласие на Наемодателя.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. Наемателят е длъжен за своя сметка да извършва действия по текущото поддържане на наетата земя, свързано с обикновеното ѝ ползване.

9.5. Наемателят е длъжен за своя сметка да извършва действия по текущото поддържане на съоръжения и системи, които не са причислени към обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, ограждения и др.

9.6. Наемателят е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания.

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

9.8. Наемодателят има право да получи наетата земя в състояние, което отговаря на ползването ѝ по настоящия договор и в срока предвиден в т. 2.

VI. НАЧИН НА ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ

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

11. Настоящият договор се прекратява при:

11.1. Изтичане на срока по т. 6.

11.2. Предсрочно по взаимно съгласие.

11.3. Със смъртта или с поставянето под запрещение на Наемателя, съответно с прекратяването на юридическото лице.

11.4. Договорът може да бъде развален едностранно от Наемодателя без предупреждение при неспазване на изискванията на т. 9.1. – 9.3. от настоящият договор.

11.5. 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.

11.6. Наемодателят може едностранно да развали договора при условие, че Наемателят използва наетата земя в нарушение на задълженията си по договора. В този случай Наемодателят може да търси обезщетение за нанесените вреди.

12. След прекратяване на договора Наемателят е длъжен да върне незабавно наетата земя в състоянието, в което я е приел, като се отчита обикновеното изхабяване в резултат на ползването с грижата на добър стопанин. Ако Наемателят не върне предмета на договора, Наемодателят има право на обезщетение за претърпени вреди и пропуснати ползи за периода на задържането

ВИИ. ОБЕЗЩЕТЕНИЯ И НЕУСТОЙКИ

13. При забава на наемното плащане Наемателят дължи на Наемодателя законна лихва за забава върху дължимата сума за всеки ден на забавата до окончателното ѝ изплащане.

14. При неизпълнение на задълженията си по настоящия договор, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка в размер на 0,5% от стойността на договора.

15. Плащането на предвидената неустойка не освобождава наемателя от задължението му за плащане на наемната вноска, както и лихвите за забава върху дължимата сума за всеки ден на забавата до окончателното ѝ изплащане.

ВИИИ. ДРУГИ УСЛОВИЯ

16. 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.

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

18. Измененията, прекратяването и споровете по настоящия договор, страните решават по взаимно съгласие, а когато това не се постигне – по реда на действащото Българско законодателство.

Настоящият договор е съставен и подписан в четири еднакви екземпляра – по един за всяка от една договарящите страни един за Агенцията по вписванията гр. Нови Пазар и един за Нотариус.

Наемодател: _____

Ешреф Вели Реджеб

Кмет на Община Никола Козлево

Наемател: _____

Главен счетоводител: _____

Мещуря Мехмед

Съгласувал: _____

Нежля Кямилова – юристконсулт