

ДОГОВОР ЗА АРЕНДА

№.....

.....

Днес, година в с. Никола Козлево на основание Заповед № РД XXX/XX.XX.XXX г. на Кмета на община Никола Козлево за класиран участник от проведен публичен търг с явно наддаване за стопанските 2024 – 2034 г., Протокол № XX/XX.XX.XXX г. на тръжната комисия за класиране на кандидатите, разпоредбите на ЗОС и Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост се сключи настоящият договор за отдаване под аренда на имоти от общински поземлен фонд на община Никола Козлево, между:

1. **Община Никола Козлево, ЕИК 000931568**, със седалище и адрес на управление: с. Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, пл. „23-ти Септември“ № 5, представлявана от Исмаил Недрет Ибрям – Кмет на Общината и Мешуря Ахмед Мехмед – Главен счетоводител, наричани по-нататък **АРЕНДОДАТЕЛ** и

2. с ЕГН/ЕИК, с постоянен адрес/адрес на управление:, наричан/а по-нататък **АРЕНДАТОР**.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. АРЕНДОДАТЕЛЯТ предоставя на АРЕНДАТОРА за временно възмездно ползване на имот/и от общински поземлен фонд с обща площ от дка /..... кв. м./, както следва:

- Поземлен имот с идентификатор, номер по предходен план, предишен идентификатор, площ кв. м., адрес на поземления имот **местност**, трайно предназначение на територията, начин на трайно ползване, категория на земята /..../, в землището на село, община **Никола Козлево**, област **Шумен**, при граници и съседни: имот №

II. СРОК НА ДОГОВОРА

2. Настоящият договор се сключва за срок от 10 (десет) години и влиза в сила от стопанската 2024-2025 г. /01.10.2024 г./ и действа до стопанската 2033/2034 г. /30.09.2034 г./.

3. Настоящият договор може да бъде прекратен предсрочно при наличие на обстоятелствата по чл. 28 от ЗАЗ.

III. АРЕНДНИ ВНОСКИ

4. Арендната вноска по настоящият договор е (.....) лева за ползване на горепосочените поземлени имоти.

4.1. 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

4.2. Арендната вноска за ползването на поземлените имоти се заплаща авансово за стопанската година в срок до 30 /тридесети/ септември на предходната стопанска година.

4.3. Арендната вноска за първата година се плаща авансово преди подписване на настоящия договор.

4.4. Арендната вноска може да се актуализира с промяната на инфлационния индекс за страната по данни на Националния статистически институт /НСИ/ или с Решение на Общински съвет – Никола Козлево.

IV. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА НАЕТАТА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

5. АРЕНДОДАТЕЛЯТ предоставя на АРЕНДАТОРА земеделската земя в състояние, което отговаря на ползването ѝ по настоящия договор, като договърът има сила на Приемо-предавателен протокол.

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

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

8. НА АРЕНДОДАТЕЛЯ.

8.1. АРЕНДОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на имота, за които АРЕНДАТОРА е знаел или е могъл да узнае при сключването на настоящия Договор.

8.2. АРЕНДОДАТЕЛЯТ може по всяко време да извършва проверки относно начина на ползване и стопанисване на отдадените под аренда имоти.

8.3. АРЕНДОДАТЕЛЯТ има право да получава договореното арендно плащане при условията и по реда на този договор.

9. НА АРЕНДАТОРА

9.1. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да извършва арендното плащане в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

9.2. АРЕНДАТОРЪТ не може да променя начина на трайно ползване на арендуваните имоти без писменото съгласие на АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9.3. АРЕНДАТОРЪТ 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, заблатяване и замърсяване, да полага грижата на добър стопанин, да не употребява неодобрени химически препарати и торове.

9.4. АРЕНДАТОРЪТ 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.

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

9.6. АРЕНДАТОРЪТ 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.

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

9.8. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да върне арендуваните земи на АРЕНДОДАТЕЛЯ след изтичане на срока по договора или при предсрочното му прекратяване, почистени от растителни остатъци, корени и други.

9.9. АРЕНДАТОРЪТ може да подаде писмено заявление за прекратяване на договора по взаимно съгласие на страните до изтичане на шест месеца от началото на текущата стопанска година.

9.10. При подаване на заявление за прекратяване на договора след срока по т. 9.9., прекратяването се допуска след заплащане от АРЕНДАТОРА на обезщетение в размер на 50 % от арендното плащане по т. 4.

9.11. АРЕНДАТОРЪТ може да извърши подобрения в обекта само с предварително изразено писмено съгласие на АРЕНДОДАТЕЛЯ, и да извършва при спазване на съответните законови разпоредби.

9.12. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да впише настоящия договор за негова сметка в съответната служба по вписванията в 20 – дневен срок от датата на подписването му.

VI. ОБЕЗЩЕТЕНИЯ И НЕУСТОЙКИ

10. При забава на арендната вноска АРЕНДАТОРЪТ дължи на АРЕНДОДАТЕЛЯ законна лихва за забава върху дължимата сума за всеки ден на забавата до окончателното ѝ изплащане.

11. АРЕНДАТОРЪТ дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа.

12. При неизпълнение на задълженията си по настоящия договор, АРЕНДАТОРЪТ дължи на АРЕНДОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 10 % от стойността на договора.

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

VII. НАЧИН НА ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ

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

15. Настоящият договор се прекратява при:

15.1. Изтичане на срок по т. 2.

15.2. Предсрочно по взаимно съгласие изразено писмено.

15.3. Със смъртта или с поставянето под запрещение на АРЕНДАТОРА, съответно с прекратяването на юридическото лице.

15.4. При смърт на АРЕНДАТОРА, неговите наследници, съответно правоприменници, не могат да го заместят като страна в договора за аренда.

15.5. Договорът може да бъде развален едностранно от **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, при забавяне на арендното плащане изцяло или частично за повече от три месеца.

15.6. АРЕНДОДАТЕЛЯТ може едностранно да развали договора при условие, че **АРЕНДАТОРЪТ** използва арендуваната земя в нарушение на задълженията си по договора. В този случай **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** може да търси обезщетение за нанесените вреди.

15.7. Отчуждаване на арендуваната земя за държавни и общински нужди.

15.8. При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация, **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за своя правопреемник.

15.9. По взаимно съгласие на страните, изразено писмено, при спазване на условията, посочени в т. 9.9. и 9.10.

15.10. Договорът може да бъде развален едностранно от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** с едномесечно писмено предизвестие, при неспазване на изискванията на т. 9.4. от настоящият договор.

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

15.12. Прекратяването на договора се вписва в службата по вписванията и регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

16. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за арендата в земеделието и разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

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

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

Данни на АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Данни на АРЕНДАТОРА:

АРЕНДОДАТЕЛ:

АРЕНДАТОР: