

**Вписване по ЗС / ПВ**  
**Служба по вписванията**

Вх. Рег. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.  
Акт № \_\_\_\_\_ том \_\_\_\_\_ дело № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ г.  
Партидна книга: \_\_\_\_\_  
Такса вписване по ЗДТ: \_\_\_\_\_ лв.  
Кв. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:** \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР**  
**ЗА АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**  
Акт.№ \_\_\_\_\_ Том№ \_\_\_\_\_ Рег.№ \_\_\_\_\_

Днес, ..... 2020 г./.....  
две хиляди и седемнадесета година/ в гр.Велики Преслав на основание Заповед № .....  
..... на Кмета на община Велики Преслав в изпълнение на Решение № ..... по  
протокол № ..... на Общински съвет Велики Преслав м е ж д у:

**ОБЩИНА ВЕЛИКИ ПРЕСЛАВ** със седалище и адрес: гр. Велики Преслав, ул.  
”Борис Спиров” № 58, Код по БУЛСТАТ 000931625, И№ по ЗДДС – ВГ 000931625,  
представявана от д-р Александър Горчев Александров с ЕГН .....,  
притежаващ л.к. № ....., издадена на .....г. от МВР  
гр.Шумен – Кмет на общината наричан за краткост в договора **АРЕНДОДАТЕЛ**, от една  
страна

и  
..... със седалище и адрес на управление:  
..... наричан за краткост в  
договора **АРЕНДАТОР** от друга страна, се сключи настоящият договор за следното:

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл.1. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** се задължава да предостави на арендатора за временно и  
възмездно ползване:

**Имот №** ..... с АЧОС № ..... г., находящ се в землището на  
с. .... с ЕКАТТЕ ....., общ. Велики Преслав с **площ от** .....  
**дка** /..... **квадратни метра**/, местност “.....”,  
начин на трайно ползване – ....., категория – ....., при граници и съседни съгласно  
Скица № ..... неразделна част от този договор: имот № .....- .....;  
имот № .....- .....; имот № .....- .....; имот № .....- .....,  
а **АРЕНДАТОРЪТ** да заплати уговореното арендно плащане.

**II. СРОК НА ДОГОВОРА**

Чл.2. /1/ Земеделска земя по чл.1 се предоставя от арендодателя на арендатора за  
срок от ..... /...../ **години**, считано от стопанската  
2020/2021 година /01.10.2020 г. до 30.09.2021г./

/2/ Стопанската година по смисъла на този договор е периода от 1 октомври на  
текущата година до 30 септември на следващата година.

**III. АРЕНДНО ПЛАЩАНЕ – РАЗМЕР, СРОКОВЕ И НАЧИН НА ЗАПЛАЩАНЕ**

Чл.3. Размера на арендното плащане за една стопанска година е .....  
лв. (..... лева и .....

**стотинки)** съгласно Решение № 41/5/21.01.2020г. на Общински съвет Велики Преслав като за първата стопанска година се заплаща преди сключването на договора.

За следващите стопански години арендното плащане се внася до 30 октомври, коригирано с официалния индекс на потребителските цени, публикуван в Националния статистически институт за предходната стопанска година. Размера на коригираното арендно плащане е база за следващите стопански години.

Чл.4. Арендните плащания се извършват в български лева, при банка ОББ АД-гр.В.Преслав, BIC – UBBS BGSF, IBAN – BG54UBBS80028413872600, Вид плащане - 444200 или по друга сметка, посочена от арендодателя чрез своевременно писмено известие до арендатора. При забавяне на плащанията, арендаторът дължи лихва, съгласно “Закона за лихвите върху данъци, такси и други подобни държавни взимания”.

Чл.5. Увеличаването или намаляването на добивите от предоставената земеделска земя по чл. 1 от договора, в следствие на стопанисването не е основание за изменение на арендното заплащане.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

Чл.6. /1/ АРЕНДОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на АРЕНДАТОРА и го въведе във владение на земеделската земя по чл. 1 от договора. Общинските земи се отдават като неполивни, поради което Общината не поема ангажименти относно напояването им;

Чл.7. При сключване на договора да представи на АРЕНДАТОРА копие от документите, удостоверяващи собствеността върху обекта на арендата.

Чл.8. АРЕНДОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигурява спокойно и безпрепятствено ползване на предоставения обект на АРЕНДАТОРА.

Чл.9. Да заплаща дължимите данъци и такси свързани с правото на собственост върху обекта на арендата.

Чл.10. АРЕНДОДАТЕЛЯТ има право на залог върху добивите от арендвания обект и привнесените вещи за обезпечаване на вземанията си по този договор за съответната стопанска година.

#### **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДАТОРА**

Чл.11. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да плаща всички разходи свързани с ползването на арендвания обект.

Чл.12. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да ползва арендвания обект с грижата на добър стопанин, съгласно определеното в договора предназначение, както и да организира ефективно и целесъобразно производство.

Чл.13. Текущото поддържане наложило се поради обичайното ползване на обекта, включително пътища, канавки, постройки, напоителни и отводнителни съоразения, ограждане и охранителни мероприятия са за сметка на АРЕНДАТОРА.

Чл.14. Добивите от арендвания обект стават собственост на АРЕНДАТОРА. Той може да ги застрахова при определени от него условия и ред.

Чл.15. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да спазва установените норми за запазване на арендвания обект от замърсяване и ерозия, както и да поддържа неговото плодородие.

Чл.16. /1/ АРЕНДАТОРЪТ може да измени начина на трайно ползване на арендвания обект и да извършва подобрения в него само с предварително писмено съгласие на АРЕНДОДАТЕЛЯ.

/2/ За извършване на строителни работи, за които се изисква разрешение за строеж е необходимо предварително писмено съгласие на АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Чл.17. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да извършва арендното плащане в уговорения вид според определените в раздел III на този договор, срокове, размери и начини.

Чл.18. АРЕНДАТОРЪТ няма право да преарендува обекта.

Чл.19. АРЕНДАТОРЪТ няма право да променя предназначението на предоставената му за временно ползване земеделска земя.

## **VI. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.**

Чл.20. Ако след сключване на договора, обстоятелствата, от които страните са се ръководили при уреждане на отношенията си се изменят трайно и това доведе до очевидно несъответствие между поетите задължения, всяка от страните може да поиска изменение на договора при спазване условията и сроковете по чл. 16 от Закона за арендата в земеделието.

Чл.21. При прекратяването на юридическото лице-арендатор правоприемниците на арендатора го заместват като страна в договора за аренда. Те са длъжни да уведомят в 60-дневен срок арендодателя за настъпилото заместване и да му посочат определения техен пълномощник. При неуведомяване договорът за аренда се прекратява съгласно чл.25, т.3.

Чл.22. Всяко изменение и допълнение на този договор се извършва под формата на допълнителни писмени споразумения с нотариална заверка на подписите на страните.

Чл.23. /1/ Всяка от страните по този договор може да поиска неговото продължаване. Предложението за продължаване трябва да бъде отправено до другата страна не по-късно от последния ден на деветия месец на стопанската година, предхождаща годината на прекратяването;

/2/ Продължаването срока на договора се извършва с допълнително писмено споразумение с нотариална заверка на подписите на страните, след решение на Общинския съвет.

Чл.24. Настоящият договор се прекратява:

1. с изтичане на срока, за който е сключен;
2. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено с нотариална заверка на подписите;
3. при прекратяването на юридическото лице-арендатор, както и при условието на чл.22;
4. при неизпълнение по общия ред;
5. при принудително отчуждаване на арендуваната земя за държавни и общински нужди.

Договора се прекратява от Нотариус, вписва се в Служба по вписванията към Районен съд – гр. Велики Преслав и се регистрира в Общинска служба „Земеделие”- гр.Велики Преслав.

Чл.25. АРЕНДОДАТЕЛЯТ може да развали договора, поради забавяне на арендното плащане за повече от три месеца с писмено предупреждение по реда на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите.

Чл.26. АРЕНДОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора с едностранно предизвестие:

1. в случай, че АРЕНДАТОРЪТ ползва предоставения му за временно ползване обект на договора по начин различен от уговореното ползване;
2. ако АРЕНДАТОРЪТ без предварително писмено съгласие на АРЕНДОДАТЕЛЯ променя предназначението, изменяне начина на трайно ползване и/или извършва подобрене в обекта на арендата;
3. в случай, че АРЕНДАТОРЪТ не се яви в 7 - дневен срок от влизане в сила на Решението на Общинския съвет за прекратяване на договора;
4. при неизпълнение на задължението за подписване на Запис на заповед от страна на арендатора.

Чл.27. АРЕНДАТОРЪТ може да прекрати договора от началото на следващата стопанска година с писмено предизвестие - три месеца преди началото на стопанската година.

Чл.28. След прекратяване на договора АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да върне обекта на АРЕНДОДАТЕЛЯ при условията на чл. 30 от Закона за арендата в земеделието.

Възникналите спорове между страните във връзка с изпълнението на договора, се решават по взаимно съгласие, при непостигане на такова те се отнасят до съответния съд компетентен да разгледа и реши спора. Всички неупоменати взаимоотношения се уреждат според Закона за арендата в земеделието.

Цялата кореспонденция, която страните си разменят се адресира както следва:

– до АРЕНДОДАТЕЛЯ - гр. Велики Преслав, ул. “Борис Спиров” № 58;

– до АРЕНДАТОРА - .....

За всяка промяна на адреса за кореспонденция арендаторът се задължава в 7-дневен срок от настъпване на промяната писмено да уведоми арендодателя. Цялата кореспонденция ще се смята за получена, ако се представи лично или с писмо с обратна разписка на посочените в договора адреси.

Настоящият договор се изготви в четири еднообразни екземпляра по един за всяка страна, един за вписване в Служба по вписванията гр. Велики Преслав и един за Нотариата.

**АРЕНДОДАТЕЛ:** .....

/Кмет на Община Велики Преслав/

**АРЕНДАТОР:** .....

/...../

ПРОЕКТ