

**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, 2024 г. / / две хиляди и двадесет и четвърта година / в гр. Велики Преслав на основание Заповед № РД-00-377/11.07.2024 г. на Кмета на Община Велики Преслав в изпълнение на Решение № 138 по протокол № 9/28.05.2024 г. и Решение № 57 по протокол № 4/23.01.2024 г. на Общински съвет Велики Преслав и проведен търг с явно наддаване на 09.07.2024 г. между

ОБЩИНА ВЕЛИКИ ПРЕСЛАВ със седалище и адрес: гр. Велики Преслав, ул. "Борис Спиров" № 58, Код по БУЛСТАТ 000931625, ИМ по ДДС - BG 000931625, представлявана от инж. Янко Стоянов Йорданов с ЕГН 1810088747 - Кмет на общината наричан за краткост в договора **АРЕНДОДАТЕЛ**, от една страна и

.....
със седалище и адрес на управление /с постоянен адрес, 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** /..... **квadratни метра**/, местност ".....", начин на трайно ползване -, категория -, при граници и съседни съгласно Скица № неразделна част от този договор: 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 01.10.20...г. до 30.09.20...г.

(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. (1) Общият размер на арендното плащане за една стопанска година е/, като за първата стопанска година се заплаща преди сключването на договора.

(2) За следващите стопански години арендното плащане се внася до 31 октомври на текущата стопанска година, 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. Велики Преслав, BIC – UBBS BG SF, 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 вземания”.

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. АРЕНДОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на АРЕНДАТОРА и го въведе във владение на земеделската земя по чл. 1 от настоящия договор. 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 арендувания 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 арендувания обект.

Чл.12. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да ползва арендувания 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 съоръжения. ограждане и охранителни мероприятия са за сметка на АРЕНДАТОРА.

Чл.14. Добивите от арендувания 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 арендувания обект от замърсяване и ерозия, както и да поддържа неговото плодородие.

Чл.16. (1) АРЕНДАТОРЪТ може да измени начина на трайно ползване на арендувания 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 смърт или с поставянето под запрещение на арендатора всички наследници или някой от тях го заместват като страна в договора за аренда, съгласно постигнато от тях писмено споразумение. При не постигане на съгласие в 60-дневен срок от смъртта на АРЕНДАТОРА, договорът за аренда се прекратява съгласно чл. 24, 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 Общински 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. със смъртта или с поставянето под запрещение на арендатора, както и при условието на чл. 21;
4. при неизпълнение по общия ред;
5. при принудително отчуждаване на арендуваната земя за държавни и общински нужди.

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 предоставяните му за временно ползване обекти по чл. 1 от договора по начин различен от уговореното ползване;
2. ако АРЕНДАТОРЪТ, без предварително писмено съгласие на АРЕНДОДАТЕЛЯ промени предназначението им, измени начина на трайно ползване и/или извършва подобрения в обектите на арендата;

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 не постигане на такова те се отнасят до съответния съд компетентен да разгледа и реши спора. Всички не упоменати взаимоотношения се уреждат според Закона за арендата в земеделието.

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

- до АРЕНДОДАТЕЛЯ - гр. В. Преслав, общ. В. Преслав, ул. "Борис Спиров" № 58;

- до АРЕНДАТОРА -; тел:
e-mail.....;

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 пет еднообразни екземпляра- по един за всяка от страните, един за вписване в Агенция по вписванията - Служба по вписванията - В. Преслав, един за Нотариата и един за вписване в регистъра към Общинска служба „Земеделие“ гр. Велики Преслав.

АРЕНДОДАТЕЛ: _____
/инж. Янко Стоянов Йорданов
Кмет на община Велики Преслав/

АРЕНДАТОР: _____

ПРОЕКТ