

## 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 2021 – 2026 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 и имоти собственост на закрити училища, между:

1. Община Никола Козлево, ЕИК 000931568, със седалище с. Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, пл. „23-ти Септември“ № 5, представлявана от Ешреф Вели Реджеб – 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 и имот/и на закрити училища с обща площ от ..... дка /..... кв. м./, както следва:

- ПИ с идентификатор № ....., ..... категория, с площ от ..... кв. м., находящ се в местност „.....“ в землището на ....., ЕКАТТЕ ..... при граници и съседи: имот №

### II. СРОК НА ДОГОВОРА

2. Настоящият договор се сключва за срок от 5 (пет) години и влиза в сила от стопанската 2021-2022 г. и действа до стопанската 2025/2026 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 договорът 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 наетите 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, заблацияване и замърсяване, да полага грижата на добър стопанин, да не употребява неодобвени 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 наетите 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 10 – 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 0,5% 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** без да дава допълнителен срок за изпълнение, 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 правопримемник.

**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 двумесечно 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:**