**Проект на договор**

**за едногодишно ползване под наем на земи от ДПФ**

**за отглеждане на едногодишни полски култури,**

**одобрен със Заповед РД 46-143/20.03.2020 г.№** **№ РД 46-161/21.03.2019 г.**

**Д О Г О В О Р**

**№ …….…..**

**…………………….**

**за отдаване под наем на земеделски земи от държавния поземлен фонд**

Днес ……………г., в гр. ………….., на основание чл. 47м, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, заповед № РД 46-177/26.03.2018 г.на министъра на земеделието, храните и горите за откриване на процедура за провеждане на търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд, заповед № .......................... на директора на областна дирекция “Земеделие” гр. ............................... за провеждане на търг /тръжни сесии/ и протокол от ....................... на комисията за класиране на кандидатите, се сключи настоящият договор за наем между:

1. Директорът на Областна дирекция “Земеделие” гр. ………………………………… /трите имена/ …………………………., ЕГН …………………., оправомощен със Заповед № …………/…... г. от министъра на земеделието, храните и горите – **ДЕСИСЛАВА ЖЕКОВА ТАНЕВА**, адрес гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 55, БУЛСТАТ 831909905, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна и

от друга страна, наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**,

# ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

2. ........................................................................................................ ЕГН /ЛНЧ или дата на раждане на чужд

(име, презиме, фамилия)

гражданин/..................................................................................................., с постоянен адрес ......................., лична карта /личен паспорт, серия ……/ № ........................., издаден/а на ......................... от МВР гр. ..................................

ЗА КООПЕРАЦИИ, ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

..........................................................................................................................................................................................

( име на търговеца )

ЕИК ………..…………….., със седалище и адрес на управление - гр. ................................, ул. ………..……............. № ..........., адрес за кореспонденция - гр. ......................................., ул. ……………................................ № .................., представлявано от ……………………………......................................., ЕГН ……………………, лична карта /личен паспорт, серия ……/, № ............................., издаден/а на ......................... от МВР гр. ..................................

Страните се споразумяха за следното:

# I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно ползване земеделска земя от държавния поземлен фонд (ДПФ) в размер на .................. дка в землището на ......................., община

....................., област ....................., представляващи имот № ........................, с площ.................. дка, начин на трайно ползване …………., ........... категория по картата на възстановената собственост /кадастралната карта/ на землището.

**2.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** едлъженда предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му.

**2.1**. Наемният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключване на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на обекта, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

**2.2.** Протокол-описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

**2.3**. Протокол-опис се съставя и при връщане на обекта по договора.

**3.** Земеделската земя, обект на договора, се предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ за отглеждане на едногодишни полски култури,** съгласно заявеното от кандидата желание в заявлението-оферта.

**3.1. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да засее предоставената земеделска земя със сортове, вписани в официалната сортова листа на Изпълнителната агенция по сортоизпитване, апробация и семеконтрол.

**4. НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделските земи от ДПФ по т. 1 срещу годишен наем за съответната стопанска година, в размер на ………… лв./дка или общо за наетите земи ………… лева.

**5. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава, при сключване на договора да внесе годишната наемна вноска по т.4, като представи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

**6.** Настоящият договор се сключва **за срок от 1 стопанска година** и влиза в сила за стопанската **2020/2021 година.**

**II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**7. НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделската земя в състоянието, в което се намира, както и осигурява безпрепятственото й използване.

**8. НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

**9.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава наемното плащане в уговорения в т. 5 срок.

**10.**  **НАЕМОДАТЕЛЯТ**  има право да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **НАЕМАТЕЛЯ** и не влошава качеството на продукцията.

**11.** Ако извършените от **НАЕМОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, тойима право да иска увеличение на размера на наемното плащане.

**12**. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора, когато **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 21.

**13. НАЕМОДАТЕЛЯТ** има правоежегодно да извършва не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на земите от ДПФ - обект на договора.

**III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**14. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплати годишния наем в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

**15**. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване и текущото поддържане на обекта.

**16.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да плаща таксите и застраховките, свързани с ползването на наетия обект.

**17.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са част от обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

**18.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** запосегателства върху наетия обект от страна на трети лица.

**19.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта от повреждане или унищожаване.

1. **НАЕМАТЕЛЯТ**  няма право да пренаема обекта на договора.

**21**. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ползва земята, обект на договора, с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

**22. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да върне наетата земя след изтичане срока на договора или при предсрочното му прекратяване, почистена от растителни остатъци.

**23.** Ако поради неизпълнение на задължението по т. 19 или т. 20 са произтекли вреди за **НАЕМОДАТЕЛЯ**, **НАЕМАТЕЛЯТ** губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

**24**. **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва подобрения в обекта само с предварително изразено писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ.**

**25.** При прекратяване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да вдигне съоръженията, инсталациите и другите подобрения, които не са трайно прикрепени към обекта и са направени без знанието на **НАЕМОДАТЕЛЯ,** освен ако не постигне споразумение с него за заплащане на стойността им към момента на прекратяването.

**26.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъженв 10-дневен срок от подписване на договорада представи един екземпляр от него в съответната общинска служба по земеделие, за регистрацията му.

**ІV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ**

**27.** **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа.

## V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

**28.** Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, с допълнително споразумение, което се регистрира в общинска служба по земеделие гр. ………………… .

**29.** Настоящият договор се прекратява при:

**29.1**. изтичане на срока, за който е сключен;

**29.2** по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;

**29.3.** прекратяване на търговеца с ликвидация;

**29.4.** при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна;

**29.5.** при неизпълнение на договорните задължения по т. 3 или т. 21, като **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на дължимото наемно плащане за съответната стопанска година.

**30.** При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за своя правоприемник.

**31.** Прекратяването на договора се регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

**VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**32.** Настоящият договор се сключва в писмена форма.

**33**. Неразделна част от договора са:

**33.1.** заверена скица на наетия имот от КВС/КККР;

**33.2.** протокол – опис по т. 2;

**33.3.** тръжна документация по чл. 47з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

**34.** За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра.

Данни за **НАЕМОДАТЕЛЯ:**

Данни за **НАЕМАТЕЛЯ** :

НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ: