

**ДОГОВОР ЗА АРЕНДА**  
**за създаване и отглеждане на трайни насаждения**  
**№ . . . . .**

.....

Днес, ..... г., в гр. ...., на основание чл. 47м, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ), Заповед № .....2024 г. на министъра на земеделието и храните за откриване на процедура за провеждане на търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд за стопанската 2024/2025 година, Заповед № ...../.....г. на директора на Областна дирекция "Земеделие" - ..... за провеждане на търг (тръжни сесии) и протокол по чл. 47к, ал. 7 от ППЗСПЗЗ с № ...../.....г. на комисия, определена със Заповед № ...../.....г. на директора на Областна дирекция "Земеделие" - ....., за класиране на кандидатите, се сключи настоящият договор за аренда между:

**1.** Директорът на Областна дирекция "Земеделие" - ..... (име, презиме, фамилия), с ЕГН ....., оправомощен със Заповед № ...../..... г. на министъра на земеделието и храните – ..... (име, презиме, фамилия), представляващ Министерство на земеделието и храните, с административен адрес гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 55, БУЛСТАТ 831909905, наричан за краткост **АРЕНДОДАТЕЛ**, от една страна, и

**ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА:**

**2.** ....., с ЕГН (ЛНЧ  
(име, презиме, фамилия)  
или дата на раждане на чужд гражданин) ....., с постоянен адрес: гр./с.  
....., ул. .... № ....., с адрес за кореспонденция: гр./с.  
....., ул. .... № ....., с лична карта (паспорт, серия.....) №  
....., издаден/а на ..... от МВР гр. ....,

## ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА:

2. ...., с ЕИК .....,  
(фирма, правна форма )

със седалище и адрес на управление: гр./с. ...., ул. .... № ....., с  
адрес за кореспонденция: гр./с. ...., ул. .... № .....,  
представявано от ..... (име, презиме, фамилия), с ЕГН  
(ЛНЧ или дата на раждане на чужд гражданин) ....., лична карта (паспорт,  
серия .....) № ....., издаден/а на ..... от МВР гр.  
.....,

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

се споразумяха за следното:

### І. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** за временно възмездно  
ползване земеделска земя от държавния поземлен фонд (ДПФ) в размер на .....  
дка, находяща се в област ....., както следва:

№ по ред	Община	Населено място	Местност	Имот/част от имот № КККР/КВС	Площ на имот/част от имот (дка)	Начин на трайно ползване	Категория на земята	Съседи
					Общо: .... Дка			

срещу което **АРЕНДАТОРЪТ** се задължава да създаде и отглежда .....  
насаждение върху предоставената му площ, съгласно заявеното от него желание в  
заявлението-оферта.

2. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **АРЕНДАТОРА** обекта на договора  
в състояние, което отговаря на ползването му.

2.1. Арендуваният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните  
при сключването на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от  
договора и съдържа точно описание на вида на арендувания обект, 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 на договора.

**3. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен **да създаде и отглежда** ..... **насаждение в рамките на** ..... **годишен гратисен период**, като ежегодно засажда не по-малко от ..... дка от общата площ на обекта, със сортове, вписани в официалната сортова листа на Изпълнителната агенция по сортоизпитване, апробация и семеконтрол.

**3.1. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен при сключване на договора да представи документ за внесена гаранция за изпълнение на задължението за създаване на трайното насаждение в гратисния период в размер на 50 (петдесет) лв./дка.

**4. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделските земи от ДПФ по т. 1. срещу годишно арендно плащане, за съответната стопанска година.

**4.1.** От ..... стопанска година (след изтичане на гратисния период) дължимото арендно плащане се индексира с коефициент на инфлация, определен от Националния статистически институт, публично достъпен на интернет страницата на Националния статистически институт, раздел Калкулатор на инфлацията, при базов период, месец август на предходната година и наблюдаван период, месец август на текущата година. При отрицателен индекс на инфлация, арендно плащане не се индексира.

**4.2. АРЕНДАТОРЪТ** заплаща индексираното дължимо годишно арендно плащане по реда на т. 5.1. за съответната стопанска година.

**5.** За първите ..... години (гратисен период) **АРЕНДАТОРЪТ** не дължи арендно плащане, като направените инвестиции по създаване на ..... насаждение са за сметка на арендната вноска.

**5.1.** Арендните плащания от ..... стопанска година (след изтичане на гратисния период) се дължат не по-късно от първия работен ден на стопанската година (1 октомври), в следните размери:

**5.1.1.** ..... лв./дка – от .... год. до ..... год.;

**5.1.2.** ..... лв./дка – от .... год. до ..... год.;

**5.1.3.** ..... лв./дка – от .... год. до ..... год.

**5.1.4.** След заплащане на дължимите суми, **АРЕНДАТОРЪТ** се задължава да представи на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

**6.** Настоящият договор се сключва за срок от ..... стопански години и влиза в сила от **стопанската 2024/2025** година.

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

**7. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделската земя в състоянието, в което се намира, като осигурява безпрепятственото ѝ използване.

**8. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **АРЕНДАТОРЪТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното

съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

**9. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да получава арендното плащане по т. 5.1. в уговорените срокове.

**10. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** 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 **АРЕНДАТОРА** и не влошава качеството на продукцията.

**11.** Ако извършените от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, той има право да иска увеличение на размера на арендното плащане.

**12. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора, когато **АРЕНДАТОРА** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 26.

**13. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** извършва ежегодно не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на земите от ДПФ – обект на договора.

**14. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** е длъжен в 7-дневен срок да освободи гаранцията за изпълнение, при изпълнение на задължението на **АРЕНДАТОРА** по т. 3. за създаване на трайното насаждение, установено с протокол, изготвен от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** по негово искане.

**15. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** освобождава гаранцията за изпълнение след създаване на договореното трайното насаждение по т. 3., но не по-рано от края на стопанската годината, в която изтича гратисният период.

**16. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** освобождава гаранцията за изпълнение без да дължи лихва.

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

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

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

**19. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да плаща таксите и застраховките, свързани с ползването на арендвания обект.

**20. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да застрахова добивите за общоприетите рискове, като застрахователната сума трябва да е равна на действителната стойност на застрахованото имущество.

**21. АРЕНДАТОРЪТ** 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 други.

**22. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за посегателства върху арендувания обект от страна на трети лица, както и за предявени от трети лица права върху обекта.

**23. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта от повреждане или унищожаване.

**24. АРЕНДАТОРЪТ** няма право да преарендува обекта на договора.

**25. АРЕНДАТОРЪТ** може да подаде писмено заявление за прекратяване на договора по взаимно съгласие на страните, в срок до 31.03 (тридесет и първи март) на текущата стопанска година, считано от следващата стопанска година.

**25.1.** При подаване на заявление за прекратяване на договора след срока по т. 25., прекратяването се допуска след изтичане на стопанската година и след заплащане от **АРЕНДАТОРА** на обезщетение в размер на 50% от арендното плащане, дължимо за следващата стопанска година по т. 5.1.

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

**27. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да върне арендуваната земя след изтичане на срока на договора или при предсрочното му прекратяване ведно с ..... насаждение.

**28.** Ако поради неизпълнение на задължението по т. 22. и/или т. 23. са произтекли вреди за **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, **АРЕНДАТОРЪТ** губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

**29. АРЕНДАТОРЪТ** може да извършва посочените в чл. 47м, ал. 3 от ППЗСПЗЗ подобрения в обекта и да променя начина на трайно ползване на същия, само с предварително писмено съгласие на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** и в съответствие с договореностите, посочени в т. 3.

**30.** При прекратяване на договора **АРЕНДАТОРЪТ** има право да вдигне съоръженията, инсталациите и другите подобрения, които не са трайно прикрепени към обекта, освен ако не постигне споразумение за заплащане на стойността им към момента на прекратяването.

**31. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да впише настоящия договор в съответната служба по вписванията в 10-дневен срок от датата на подписването, след което, е длъжен в 10-дневен срок да представи един екземпляр от същия в съответната общинска служба по земеделие, за регистрацията му.

**32. АРЕНДАТОРЪТ** има право да поиска от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** да освободи гаранцията за изпълнение, в случаите по т. 14. и т. 15.

#### **IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ**

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

**34.** При неизпълнение на арендното плащане в договорения срок, **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в размер на 0,2% върху дължимата сума за всеки просрочен ден, до окончателното и изплащане.

**35.** При неизпълнение на задължението на **АРЕНДАТОРА** по т. 3. в определения срок, **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** не освобождава гаранцията за изпълнение.

#### **V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ, РАЗВАЛЯНЕ**

**36.** Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, след писмено съгласие на министъра на земеделието и храните, с допълнително споразумение, сключено в писмена форма, с нотариална заверка на подписите, което се вписва в съответната служба по вписванията и се регистрира в Общинска служба по земеделие .....

**36.1.** При смърт на **АРЕНДАТОРА**, неговите наследници, съответно правоприменници, могат да го заместят като страна в договора за аренда, като са длъжни да уведомят незабавно **АРЕНДАТОРА** за настъпилото заместване и да посочат определения техен пълномощник

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

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

**37.2.** по взаимно съгласие на страните, изразено писмено, при спазване на условията, посочени в т. 25 и т. 25.1 и при изплащане на всички дължими задължения по договора, считано от началото на следващата стопанска година;

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

**37.4.** смърт или поставяне под запрещение на арендатора;

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

**37.6.** при неизпълнение на договорните задължения по т. 3. и/или т. 26., като **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в размер на дължимото арендно плащане за текущата стопанска година;

**37.7.** отчуждаване на арендувана земя за държавни и общински нужди.

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

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

**40. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** може да развали договора за аренда, сключен за срок, по-дълъг от 10 години, поради забавяне от **АРЕНДАТОРА** на арендното плащане по т. 5.1. за срок повече от 3 месеца, с писмено предупреждение по реда на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите.

## **VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**41.** Настоящият договор се сключва в писмена форма, с нотариална заверка на подписите, като разходите за нотариалната заверка и вписването са за сметка на **АРЕНДАТОРА**.

**42.** Волеизявленията и кореспонденцията между страните по настоящия договор се осъществяват само в писмена форма.

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

**43.1.** заверена/и скица/и и/или ситуационна/и схема/и на арендувания/те имот/и от КККР/КВС;

**43.2.** протокол – опис по т. 2.;

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

**43.4.** гаранция за изпълнение;

**44.** При неизпълнение или забавено изпълнение на задълженията по т. 5.1. за заплащане на арендата вноска от страна на **АРЕНДАТОРА**, по реда и в сроковете, определени в настоящия договор, **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да се снабди с изпълнителен лист на несъдебно изпълнително основание по реда на Гражданския процесуален кодекс.

**45.** За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за арендата в земеделието, Закона за задълженията и договорите и разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в 6 (шест) еднообразни екземпляра.

Данни за **АРЕНДОДАТЕЛЯ:**

Данни за **АРЕНДАТОРА:**

**АРЕНДОДАТЕЛ:**

**АРЕНДАТОР:**