

**ДОГОВОР****за отдаване под аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд за отглеждане на зеленчуци по правилата за биологично производство**

№ .....

.....

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. ...., **със**  
**сертификат за биологично производство с №.....**, валиден до  
....., издаден от .....

**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. ....,  
**със сертификат за биологично производство с №.....**, валиден до  
....., издаден от .....,  
от друга страна, наричан за краткост **АРЕНДАТОР**,  
се споразумяха за следното:

## I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

**1. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** за временно възмездно ползване земеделска земя от държавния поземлен фонд (ДПФ) в размер на общо ..... 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 извърши арендно плащане по реда и в сроковете по договора.

**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 по договора.

**3.** Земеделската земя, обект на договора, се предоставя на **АРЕНДАТОРА** за **отглеждане на зеленчуци по правилата за биологично производство**, съгласно заявеното от него желание в заявлението-оферта.

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

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

**4.1.** От втората стопанска година дължимото арендното 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 дължимо годишно арендно плащане по т. 5.1. за съответната стопанска година по реда на т. 5.2. от договора.

**5.** Арендните плащания се определят, както следва:

**5.1.** ..... лв./дка или общо за арендуваните земи ..... лв. (при повече от един имот в табличен вид)

№ 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	Цена лв./дка	Годишна аренда /лв./
					Общо: ... дка				Общо: ... лв.

**5.2. АРЕНДАТОРЪТ** се задължава:

**5.2.1.** Да заплати при сключване на договора и не по-късно от 01.10. (първи октомври) на всяка следваща стопанска година 50 % от годишната арендна вноска по т. 5.1., като в посочения срок издаде и представи на – **АРЕНДОДАТЕЛЯ** запис на заповед в размер на останалите 50% от дължимата арендна вноска с падеж 31.01. (тридесет и първи януари) на текущата стопанска година. Представената запис на заповед се регистрира в Областна дирекция „Земеделие“ - .....

**5.2.2.** Да заплати остатъка от 50% от годишната арендна вноска по т. 5.1. до 31.01 (тридесет и първи януари) на текущата стопанска година.

**5.2.3.** След заплащане на дължимите суми по т. 5.2.1. и/или т. 5.2.2. да представи на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

**6.** Настоящият договор се сключва **за срок от .....** (**до 10 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 в уговорените в т. 5.2.1. и 5.2.2. 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, то той има право да иска увеличение на размера на арендното плащане.

**12. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора, когато **АРЕНДАТОРЪТ** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 23.

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

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

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

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

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

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

**18. 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 др.

**19. 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.

**20. 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.

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

**22. 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.

**22.1.** При подаване на заявление за прекратяване на договора след срока по т. 22., прекратяването се допуска след изтичане на стопанската година и след заплащане от **АРЕНДАТОРА** на обезщетение в размер на 50% от арендното плащане по т. 5.1.

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

**24. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да върне арендуваната земя след изтичане на срока по договора или при предсрочното му прекратяване, почистена от растителни остатъци.

**25.** Ако поради неизпълнение на задължението по т. 19. и/или т. 20. 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.

**26. 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.

#### **IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ**

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

**28.** 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 ѝ изплащане.

#### **V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ**

**29.** Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, след писмено съгласие на министъра на земеделието, 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 .....

**30.** 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.

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

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

**31.2.** по взаимно съгласие на страните, изразено писмено, при спазване на условията, посочени в т. 22. и т. 22.1. и при изплащане на всички дължими задължения по договора, считано от началото на следващата стопанска година;

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

**31.4.** смърт или с поставяне под запрещение на **АРЕНДАТОРА**;

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

**31.6.** при неизпълнение на договорните задължения по т. 3. и/или т. 23., като **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в размер на дължимото арендно плащане за текущата стопанска година;

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

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

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

## **VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

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

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

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

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

**36.2.** протокол – опис по т. 2.;

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

**37.** При неизпълнение или забавено изпълнение на задълженията по 5.2.1. и 5.2.2. 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.

**38.** 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:**