

ДОГОВОР ЗА АРЕНДА
за отглеждане по правилата за биологично производство на съществуващи
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 (ДПФ) 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 или дата на раждане
(име, презиме, фамилия)

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.
..... №, представлявано 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 ДПФ в размер на дка, находяща се в област
....., както следва:

№ по ред	Община	Землище	Местност	Имот/част от имот № КК/КРКВС	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 на договора.

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

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 индексираното 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 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, 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 да извършва ежегодно 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 други.

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 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 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.

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

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 може да извършва подобрения в обекта само с предварително изразено писмено съгласие на **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, и да го извърши при спазване на съответните законови разпоредби.

27. 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.

28. 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

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

30. 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, РАЗВАЛЯНЕ

31. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, след писмено съгласие от 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

31.1. 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.

32. Настоящият договор се прекратява при:

32.1. изтичане на срока, за който е сключен;

32.2. 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;

32.3. прекратяване на търговеца с ликвидация;

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

32.5. при неизпълнение на договорните задължения по искане на изправната страна;

32.6. 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;

32.7. отчуждаване на арендувана земя за държавни и общински нужди.

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

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

35. АРЕНДОДАТЕЛЯТ може да развали договора за аренда, сключен за срок, по-дълъг от 10 години, поради забавяне от **АРЕНДАТОРА** на арендното плащане по т. 5.2.

за повече от 3 месеца, с писмено предупреждение по реда на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

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

38. Неразделна част от договора са:

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

38.2. протокол – опис по т. 2.;

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

39. При неизпълнение или забавно изпълнение на задълженията по т. 5.2.1. и т.5.2.2. за заплащане на арендната 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.

40. 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: