



ПРОЕКТ !

# ОБЩИНА ДРЯНОВО

## ДОГОВОР ЗА АРЕНДА

№ .....

Днес .....на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 24а, ал. 6, т. 2 от ЗСПЗЗ, чл. 1 от Закона за арендата в земеделието, Решения ..... от Протокол № ..... /..... год. на Общински съвет - Дряново /влезли в сила/

се сключи настоящият договор за аренда между:

**ОБЩИНА ДРЯНОВО**, с адрес: гр. Дряново, ул. "Бачо Киро" № 19, Булстат 000215729, представлявана от кмета на Общината д-р Иван Илиев Николов и директор Дирекция "МДТБФ" Мариета Русева Ганева, наричана накратко **АРЕНДОДАТЕЛ**, от една страна

..... с ЕГН ..... с постоянен адрес ....., ....., лична карта ....., издадена на ....., регистрирана като земеделски производител, регистрационна Карта на земеделския производител издадена от ..... от дата ..... с ..... ЕКАТТЕ на регистрация и БУЛСТАТ ..... на земеделски производител, от друга страна, наричана за краткост **АРЕНДАТОР**

Страните се споразумяха за следното:

### І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

**1. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** за временно възмездно ползване за срок от 25 /двадесет и пет/ години земеделска земя от общинския поземлен фонд (ОПФ) в размер на: ..... (**Приложение №1**) в землищата на община Дряново (с. Царева ливада, с.Чуково, с. Славейково, с. Радовци, с. Ганчовец, с.Руня и с. Янтра) област Габрово, представляващи имоти подробно описани и посочени в Приложение №1 /неразделна част от настоящия договор/ срещу което **АРЕНДАТОРЪТ** се задължава да създаде и отглежда лешникови насаждения върху предоставените му площи, съгласно заявеното от него желание в инвестиционното предложение депозирано в община Дряново /неразделна част от настоящия договор/.

**2.** Владението върху имотите се предава от **АРЕНДАТОРА** на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** с подписване на настоящия договор в състоянието, в което се намират към този момент. С подписване на договора **АРЕНДАТОРА** декларира, че е получил владението върху тях, запознат е с тяхното положение и е съгласен с него.

**3. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да създаде лешникови насаждения в рамките на **двугодишен период**, считано от датата на подписване на договора като засажда със сортове, вписани в официалната сортова листа на Изпълнителната агенция по сортоизпитване, апробация и семеконтрол.

## II. АРЕНДНО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ

**4. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделските земи от ОПФ по пункт първи от договора срещу арендно плащане в размер на ..... /...../ лева на дка, за една календарна година.

**4.1.** Арендното плащане се увеличава при изтичането на всяка календарна година с официалния годишен инфлационен индекс публикуван от Националния статистически институт.

**5.** Арендните плащания за всяка текуща календарна година се заплащат не по-късно от 31 януари на същата. Първото дължимо арендно плащане е от датата на сключване на договора до края на текущата календарна година, като неговия размер се определя пропорционално на оставащите дни до края на календарната година. То се заплаща в 3 /три/ дневен срок от сключване на договора.

**5.1.** Арендните плащания се извършват в брой на касата на Община Дряново или по банков път.

**5.2.** При сключване на договора за аренда **АРЕНДАТОРЪТ** заплаща на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** предварително една цяла годишна арендна вноска в размер на договорената годишна арендна цена, която служи като обезпечение за изпълнение на неговите задължения и за погасяване на последната годишна арендна вноска по договора.

## III. СРОК НА АРЕНДАТА

**6.** Настоящият договор се сключва за срок от ..... години, считано от датата на подписването му.

## IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДОДАТЕЛЯ

**7. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделските земи в състоянието, в което се намират към момента на подписване на договора.

**8. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да получава арендното плащане в уговорения размер и срок.

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

**10. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да извършва по всяко време проверки на състоянието и ползването на земите от ОПФ - обект на договора.

## V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДАТОРА

**11. АРЕНДАТОРЪТ** има право да ползва предоставените земи, съгласно условията на този договор.

**12. АРЕНДАТОРЪТ** придобива собствеността върху добивите от създадените лешникови насаждения в отдадените под аренда обекти от момента на отделянето им.

**13. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да ползва земята, обект на договора, с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение.

**14.** Трасирането и обозначаването на границите на имотите, предмет на договора, както и превеждането на имотите в състояние за засаждане на лешниковите насаждения се извършва от и за сметка на **АРЕНДАТОРА**.

**15.** В случаи на необходимост за отсичане на трайни насаждения, свързани с ползване на имотите по предназначение, същото се извършва само след предварително дадено писмено съгласие от **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, като добитата дървесина остава в полза на **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

**16. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да извършва арендните плащания в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

**17. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да плаща всички разходи, данъците, таксите и застраховките, свързани с ползването на арендуваните обекти и получените доходи от обектите, както и да осигури охраната им, разходите за промяна на начина на трайно ползване на имотите в трайни насаждения, отразяване в съответните регистри, вписвания на договора за аренда в Служба по вписванията и др.

**18. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, вкл. и новоизградените, които не са причислени към обектите, но обслужват арендуваните имоти - напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

**19. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да предупреждава веднага **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за посегателства върху арендуваните обекти от страна на трети лица.

**20.** Ако поради неизпълнение на задължението по пункт 19 са произтекли вреди за **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, **АРЕНДАТОРЪТ** няма право да прекрати договора и дължи обезщетение.

**21. АРЕНДАТОРЪТ** няма право да преарендува отдадените му под аренда земи или да ги ползва съвместно с други лица.

**22. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да ползва отдадените му под аренда земи 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.

**23. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да върне арендуваната земя на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** след изтичане на срока на договора или при предсрочното му прекратяване или разваляне, ведно с лешниковите насаждения и другите подобрения, свързани с ползване на имотите. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** не дължи плащане на **АРЕНДАТОРА** за увеличената стойност на обектите на договора вследствие на извършените подобрения.

**24. АРЕНДАТОРЪТ** може да извършва подобрения и да променя начина на трайно ползване на отдадените му под аренда земи, само в съответствие с договореностите, посочени в пункт трети от настоящия договор. Ако подобренията включват строителни работи, за които се изисква строително разрешение, **АРЕНДАТОРЪТ** следва да получи предварително писменото съгласие на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** преди започване на строителството и да го извърши при спазване на съответните законови разпоредби.

**25.** След прекратяване на договора всички подобрения остават в полза и в собственост на **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, без да бъдат заплащани.

**26. АРЕНДОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора, когато арендаторът ползва арендуваните обекти по начин, който не отговаря на изискванията на този договор, както и да търси обезщетение за нанесените вреди. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора и ако **АРЕНДАТОРЪТ** не спази срока посочен в пункт трети от

настоящия договор. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора и ако **АРЕНДАТОРЪТ** не изпълни което и да било от инвестиционните намерения описани в депозираното от него инвестиционно предложение в община Дряново, неразделна част от този договор.

**27. АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да впише настоящия договор в Службата по вписванията към Районен съд гр. Дряново в 10-дневен срок от датата на подписване на договора. След вписване на договора, **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен в три дневен срок да представи един екземпляр от вписания договор в общинска служба по земеделие- Дряново за регистрацията му и един на община Дряново.

**28.** Договорът за аренда не поражда правно действие при неизпълнение от **АРЕНДАТОРА** на задълженията по пункт 27.

## VI. НЕУСТОЙКИ. ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

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

**30.** При не извършване на арендното плащане в договорения срок, **АРЕНДАТОРЪТ** дължи лихва от деня на забавата в размер на основния лихвен процент на БНБ и надбавка в размер на 10 пункта, изчислена за всеки просрочен ден.

**31.** В случаите на забава от страна на **АРЕНДАТОРА**, същият дължи на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за периода на забавата неустойка, която е равна на двойния размер на общата арендна цена за периода на забавата при:

**31.1.** неспазване на отправеното му предизвестие за освобождаване на имотите и предаването им на община Дряново,  
или

**31.2.** след прекратяване или разваляне на този договор **АРЕНДАТОРЪТ** не върне имотите на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** с приемателно-предавателен протокол в 5/петдневен/ срок.

## VII. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ, РАЗВАЛЯНЕ

**32.** Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните с допълнително споразумение което се вписва в Службата по вписванията към Районния съд гр. Дряново и се регистрира в Общинска служба по Земеделие гр. Дряново

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

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

**33.2.** по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;

**33.3.** едностранно от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** поради неплащане на една арендна вноска, или забавяне на арендното плащане от страна на **АРЕНДАТОРА** за повече от три месеца, както и при други условия посочени в договора.

**33.4.** едностранно от **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, при неизпълнение от страна на **АРЕНДАТОРА** на договорните задължения по пункт трети и/или пункт 22 от този договор, както и по отношение на всяко едно негово задължение посочено и описано в настоящия договор, с писмено предизвестие, отправено писмено в едномесечен срок, считано от датата на връчването му;

**33.5. При прекратяване или разваляне на договора АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да върне в 5/пет/ дневен срок на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** имотите ведно с лешниковите насаждения и другите подобрения, свързани с ползване на имотите, които са направени в тях. В случай, че **АРЕНДАТОРЪТ** не е създал лешникови насаждения, той връща незасетите имоти почистени от растителни и други отпадъци, а при необходимост и рекултивирани. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** не дължи плащане, за увеличената стойност на обектите на договора вследствие на извършени подобрения.

**34.** Прекратяването на договора се регистрира в съответната общинска служба по земеделие и се вписва в Службата по вписванията към Районен съд гр. Дряново от **АРЕНДАТОРА**.

### **VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**35.** Всички съобщения между страните във връзка с този договор се извършват в писмена форма.

**36.** За целите на този договор адресите и телефоните на страните по договора са:

- за **АРЕНДОДАТЕЛЯ** - .....

- за **АРЕНДАТОРА** - .....

**37.** Ако някоя от страните промени посочените в предходната точка адреси и телефони, без да уведоми другата страна, изпратените на тези адреси съобщения се считат за валидно получени.

**38.** Настоящият договор се сключва в писмена форма, и се вписва в Службата по вписванията към Районен съд гр. Дряново в срок до 10 дни от датата на подписване на договора, като разходите за вписването му са за сметка на **АРЕНДАТОРА**.

**39.** За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Настоящият договор се състави и подписа в 5 еднообразни екземпляра.

### **ДОГОВАРЯЩИ СЕ:**

#### **АРЕНДОДАТЕЛ:**

Кмет на  
Община Дряново /д-р Иван Николов/

Директор на  
Дирекция МДТБФ :.....  
/ Мариета Ганева /

#### **АРЕНДАТОР:**

/ ..... /

ЗЕМЛИЩЕ С.ЦАРЕВА ЛИВАДА				
№	ИМОТ №	ДЕКАРИ	АОС	ВИД ИМОТ
1	021041	19,921	2073	Пасище, мера
3	029036	38,139	2075	Пасище, мера
4	057006	16,732	2076	Пасище, мера
5	057007	9,245	2077	Пасище, мера
6	060026	14,893	2078	Пасище, мера
7	061020	10,817	2079	Пасище, мера
8	095003	14,408	2081	Пасище, мера
9	099009	15,681	2082	Пасище, мера
10	141015	10.858	2084	Пасище, мера
11	144001	10.572	2085	Пасище, мера
12	145012	20,025	2086	Пасище, мера
13	150005	21,635	2087	Пасище, мера
14	073001	22,141	2080	Пасище, мера
<b>Общо:</b>		<b>225,067</b>		
ЗЕМЛИЩЕ С.ЧУКОВО				
№	ИМОТ №	ДЕКАРИ	АОС	ВИД ИМОТ
1	025017	2,676	2114	Пасище, мера
2	025020	2,743	2115	Пасище, мера
3	025021	2,623	2116	Пасище, мера
4	025022	4,615	2117	Пасище, мера
5	025023	2,391	2118	Пасище, мера
6	025024	2,366	2119	Пасище, мера
7	025031	5,172	2120	Пасище, мера
8	027009	53,112	2123	Пасище, мера
9	022143	43,793	2113	Пасище, мера
<b>Общо:</b>		<b>119,491</b>		
ЗЕМЛИЩЕ С.СЛАВЕЙКОВО				
№	ИМОТ №	ДЕКАРИ	АОС	ВИД ИМОТ
1	66977.13.1	17,922	2065	Пасище
2	66977.40.34	12,740	2056	Пасище
3	66977.11.3	1,182	2066	Пасище
4	66977.16.303	7,121	2069	Пасище
5	66977.15.103	15,211	2067	Пасище
6	66977.15.104	24,950	2068	Пасище
7	66977.21.55	7,729	2057	Пасище
8	66977.21.56	4,298	2058	Пасище
9	66977.37.2	3,905	2061	Пасище
10	66977.39.65	5,167	2062	Пасище
11	66977.15.62	2.438	2138	Пасище
12	66977.15.65	0,898	2139	Пасище
13	66977.15.75	2,914	2140	Пасище
14	66977.15.76	4,204	2141	Пасище
15	66977.15.88	6,294	2142	Пасище
16	66977.16.42	1,620	2143	Пасище
17	66977.16.43	2,127	2144	Пасище
18	66977.16.48	0,494	2145	Пасище
19	66977.16.56	2,813	2146	Пасище
20	66977.16.61	2,355	2147	Пасище
21	66977.16.65	1,509	2148	Пасище
22	66977.16.68	2,351	2149	Пасище
23	66977.16.69	0,560	2150	Пасище

24	66977.16.75	2,139	2151	Пасище
25	66977.16.81	0,927	2152	Пасище
26	66977.16.107	4,052	2153	Пасище
27	66977.16.108	0,677	2154	Пасище
28	66977.16.110	1,454	2155	Пасище
<b>Общо:</b>		<b>140,051</b>		
<b>ЗЕМЛИЩЕ С. РАДОВЦИ</b>				
№	ИМОТ №	ДЕКАРИ	АОС	ВИД ИМОТ
1	045004	16,200	2128	Пасище, мера
2	076025	17,553	2129	Пасище, мера
<b>Общо:</b>		<b>33,753</b>		
<b>ЗЕМЛИЩЕ С. ГАНЧОВЕЦ, С. РУНЯ</b>				
№	ИМОТ №	ДЕКАРИ	АОС	ВИД ИМОТ
1	085013	0,945	2126	Пасище, мера
<b>Общо:</b>		<b>0,945</b>		
<b>ЗЕМЛИЩЕ С. ЯНТРА</b>				
№	ИМОТ №	ДЕКАРИ	АОС	ВИД ИМОТ
1	023154	24,722	1453	Пасище, мера
2	027001	25,363	1511	Пасище, мера
3	054001	126,229	1703	Пасище, мера
4	069001	26,994	2130	Пасище, мера
5	053033	271,235	2045	Пасище, мера
<b>Общо:</b>		<b>474,543</b>		