ОБЩИНА ДВЕ МОГИЛИ·ОБЛАСТ РУСЕ

7150 Две могили, бул. "България" № 84, тел. централа: 08141 / 9205; 9207;3999

website: dvemogili.egov.bg; e-mail: obshtina@dvemogili.egov.bg

ПРОЕКТ!

ДОГОВОР

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – частна общинска собственост

№ _____

град Две могили, _____.2023 г.

Днес, **_____.2023** година, в гр. Две могили, област Русе, на основание чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, чл. 30а, ал. 1 и чл. 50, т. 3 от Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост в Община Две могили, област Русе във връзка с Решение № 856, взето на заседание на Общински съвет – Две могили с Протокол № 47/23.06.2023 г. и Заповед № ____ от ____. 2023 г. на Кмета на Община Две могили се сключи настоящия договор за наем между:

I. ОБЩИНА ДВЕ МОГИЛИ, област Русе, със седалище и адрес на управление: гр. Две могили, общ. Две могили, област Русе, бул. "България" № 84, БУЛСТАТ 000530529, представлявана от **БОЖИДАР ДИМИТРОВ БОРИСОВ** – Кмет на Община Две могили, от една страна, наричана по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**

и

II._____от друга страна, наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ**.

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 1. Наемодателят предоставя на **Наемателя** за временно и възмездно ползване следните недвижими имоти – частна общинска собственост, а именно:

Позиция	АОС	№ по КККР	НТП	ПЛОЩ, дка	КАТ.	МЕСТНОСТ
1.	4188/22.07.2020 г.	02868.8.6	Изоставена нива	2,611	IV	Ясаците
2.	4189/22.07.2020 г.	02868.8.7	Изоставена нива	1,958	IV	Ясаците
3.	4190/22.07.2020 г.	02868.8.8	Изоставена нива	2,354	IV	Ясаците

4.	4191/22.07.2020 г.	02868.8.11	Изоставена нива	3,579	IV	Ясаците
5.	4192/22.07.2020 г.	02868.8.12	Изоставена нива	1,884	IV	Ясаците
6.	4265/19.10.2020 г.	02868.19.10	Нива	1,382	II	Ясаците
7.	4264/19.10.2020 г.	02868.19.11	Нива	1,441	II	Ясаците
8.	4266/19.10.2020 г.	02868.19.12	Нива	1,787	II	Ясаците
9.	4267/20.10.2020 г.	02868.19.15	Нива	1,531	II	Ясаците
10.	4269/10.12.2020 г.	02868.19.16	Нива	1,002	II	Ясаците

срещу което **Наемателят** се задължава да заплаща наемната цена по реда и условията, указани в настоящия договор.

Чл. 2. Наемателят се задължава да си служи с наетите имоти съгласно неговото предназначение.

Чл. 3. Наемателят няма право да преотстъпва имотите за ползване, да ги ползва съвместно по договор с трети лица, да ги отдава под наем или да ги пренаема.

Чл. 4. (1) Наемодателят се задължава да предаде имота в състоянието в което се намира.

(2) Наемателят е длъжен да провери състоянието на имотите и незабавно да съобщи на **Наемодателя** своите възражения.

(3) Наемодателят не отговаря за недостатъците на наетите имоти, за които **Наемателят** е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора, освен ако недостатъците са опасни за неговото здраве или здравето на близките му.

(4) Предаването на имотите, тяхното състояние, както и възраженията на наемателя се удостоверяват с приемо – предавателен протокол, явяващ се неразделна част от настоящия договор.

Чл. 5. Всички подобрения, направени в имотите от страна на **Наемателя** са за негова сметка, като след прекратяване на договора **Наемодателя** не дължи тяхното обезщетяване.

II. НАЕМНА ЦЕНА. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 6. Наемодателят предоставя имота на **Наемателя** срещу годишна наемна цена в размер_____, достигната след проведения публичен търг с явно наддаване на 08. 08. 2023 година.

Чл. 7. **(1) Наемателят** заплаща първата наемна вноска при сключване на договора, след приспадане на внесения депозит за участие.

(2) За всяка следваща стопанска година **Наемателят** заплаща на **Наемодателя** годишна наемна цена, както следва:

за 2023/2024 г. е платен при сключването на настоящия договор;
за 2024/2025 г. наемът се плаща до 25 септември 2024 г.
за 2025/2026 г. наемът се плаща до 25 септември 2025 г.
за 2026/2027 г. наемът се плаща до 25 септември 2026 г.
за 2027/2028 г. наемът се плаща до 25 септември 2027 г.
за 2028/2029 г. наемът се плаща до 25 септември 2028 г.
за 2029/2030 г. наемът се плаща до 25 септември 2029 г.
за 2030/2031 г. наемът се плаща до 25 септември 2030 г.
за 2031/2032 г. наемът се плаща до 25 септември 2031 г.
за 2032/2033 г. наемът се плаща до 25 септември 2032 г.

(3). Наемната цена, достигната при проведения търг с явно наддаване за имотите в позиции от 1 до 5, от таблицата по чл. 1, за първите две години се заплаща в размер от 50 % от

достигната на търга стойност, съгласно т. 2.1. от Приложение № 3 „Тарифа за началния размер на месечния наем за 1 дка при предоставяне на земеделски земи от общинския поземлен фонд и общински рибарници" към Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост в Община Две могили, област Русе, а за всички останали години – в пълен размер.

(4). Плащането се извършва чрез превод на дължимата сума по следната банкова сметка: **IBAN BG30UBBS80028449207610, банков код BIC UBBSBGSF, код на плащане: 444200**, при банка ОББ клон гр. Две могили.

(4) Наемодателят се задължава да издава надлежен документ /фактура/ за получавания наем.

(5) При съществени промени на пазарните цени в Република България, **ОБЩИНА ДВЕ МОГИЛИ** може да определи нови наемни цени на база инфлационния индекс за страната. Отказът на **Наемателя** да заплаща новата наемна цена е основание на **Наемодателя** да прекрати едностранно договора.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 8. Наемодателят се задължава да предаде на **Наемателя** имотите, съобразно правилата, посочени в чл. 4 от този договор.

Чл. 9. Наемодателят е длъжен да обезпечи спокойното ползване на имотите от **Наемателя**.

Чл. 10. Наемодателят има право да извършва проверки, да упражнява контрол по правилното стопанисване на имотите и да дава задължителни указания за мерките, които **Наемателят** трябва да вземе за предпазване на имотите, части от него, инсталации, съоръжения и повреди.

Чл. 11. Наемодателят има право да получава в уговорените срокове наемната цена.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 12. (1) Наемателят е длъжен да ползва имотите съгласно неговото предназначение и да плаща в срок определения наем в уговорения размер и по указания с договора ред и разходите, свързани с ползването на имотите.

(2) При забава в плащането на наемната вноска, наемателят дължи законна лихва върху дължимата сума в размер на основния лихвен процент, плюс 10 % надбавка

Чл. 13. (1) Наемателят е длъжен да върне имотите след прекратяване на договора, в състоянието, в което са били предаден, като се отчита обичайното изхабяване.

(2) Наемателят е длъжен да спазва санитарно – хигиенните и екологични норми и да не уврежда имотите.

(3) Връщането на имотите и евентуалните възражения на **Наемодателя** се удостоверяват с приемо - предавателен протокол.

Чл. 14. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на **Наемодателя** за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот.

Чл. 15. Наемателят не може да преотдава имотите или части от тях.

V. СРОК НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 16. Настоящият договор се сключва за срок от **10 (десет) години** и влиза в сила от датата на подписването му.

Чл. 17. (1) Действието на настоящия договор се прекратява:

1. с изтичане срока на договора, посочен в чл. 16;
2. по взаимно съгласие на страните, с подписване на допълнително споразумение към него;
3. едностранно, от **Наемодателя**, при неплащане на наемната цена за една и повече стопански години;
4. едностранно, с 30 – дневно писмено предизвестие на едната страна към другата;
5. при погиване на имота;
6. при отказ на **Наемателя** да подпише корекцията по чл. 7, ал. 5 от настоящия договор;

7. при смърт или при поставянето под запрещение на Наемателя или при обявяването му в несъстоятелност;

8. на основание чл. 15 от Закона за общинската собственост.

(2) При забава заплащането на наемното възнаграждение, която е продължила повече от 3 месеца, **Наемодателят** може да развали договора без да дава допълнителен срок за изпълнение**.** В този случай **Наемателят** дължи неустойка за неизпълнение на договора.

(3) При неизпълнение на задължение по този договор от страна на **Наемателя**, **Наемодателят** може да развали договора с писмено предизвестие, като даде на Наемателя **14-дневен (четиринадесет дневен) срок за изпълнение**. В този случай **Наемателят** дължи неустойка за неизпълнение на договора в размер на дължимия наем за един месец.

Чл. 18. Приемо-предавателните протоколи, подписани от страните, са неразделна част от този договор.

Чл. 19. Всички съобщения, предизвестия, покани, писма и други, свързани с изпълнението на договора се отправят на посочените в него адреси на страните. При промяна на адреса, всяка от страните е длъжна да уведоми писмено другата в 7 /седем/ дневен срок от извършването й.

Чл. 20. Страните по договора ще решават споровете, възникнали при неговото изпълнение, по взаимно споразумение, а когато това се окаже невъзможно – по съдебен ред.

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

Настоящия договор се състави и подписа в 6 /шест/ еднообразни екземпляра.

НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:**

КМЕТ НА ОБЩИНА _____
ДВЕ МОГИЛИ: **(_____)**
(БОЖИДАР БОРИСОВ)