**ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „СВ.СВ.КИРИЛ И МЕТОДИЙ“ С.МОРАВА, ОБЩ.СВИЩОВ**

ул. „Трети март“ №8, тел.0879489689, e-mail: ou\_morava@abv.bg

**УТВЪРЖДАВАМ:**

**ДИРЕКТОР: ДИАНА ХРИСТОВА**

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

*за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от три стопански години - 2021/2022, 2022/2023 и 2023/2024 г. на училищни земеделски земи в землищата на село Морава, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий” с. Морава, общ. Свищов*

*с. Морава, 2021 година*

Съдържание:

Заповед на Директора на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с. Морава за откриване на процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване и утвърждаване на тръжна документация

Образец на документацията и указание за подготовката й

Списък на документите, които следва да бъдат предоставени от кандидатите при участие в търга

1. Общи изисквания към кандидатите
2. Предложение
3. Необходими документи за участие в търга
4. Запечатване на предложенията
5. Контакти с Възложителя
6. Основания за недопускане до участие в търга
7. Разяснения относно процедурата по провеждане на търга и сключването на договор за отдаване под наем на недвижими имоти, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с. Морава
8. Изисквания към кандидатите за използването на земите
9. Декларация за оглед на имота
10. Декларация за съгласие с тръжните документи и проекта на договора
11. Декларация по образец
12. Образец на Предложение за участие в търга
13. Образец на ценово предложение
14. Проекто-договор

**списък на документите, които следва да бъдат предоставени от кандидатите при участие в търга**

**1. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ**

* 1. Кандидатите за участие в търга могат да бъдат физически и юридически лица.
	2. Кандидатите са длъжни да съблюдават сроковете и условията, посочени в Заповед № 214/20.05.2021 г. на Директора на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с. Морава и документацията за участие в ТЪРГА.
	3. Разходите, свързани с изготвянето и подаването на предложенията, са за сметка на кандидата.

Всяко предложение да бъде представено, заедно с документ в оригинал, доказващ внасянето на депозит за участие в търга в размер на 389.99 лв. /Триста осемдесет и девет лева и 99 стотинки/, който следва да е постъпил по банковата сметка на училището- BG17SOMB91303336685300 – банка „Общинска банка“ АД- клон Свищов до 16:00 часа на 11.06.2021 година.

1.4 Кандидатите се представляват лично, от управителите си или от лица, изрично

 Упълномощени за участие в търга с нотариално заверено пълномощно.

1. **ПРЕДЛОЖЕНИЕ**
	1. При изготвяне на предложението всеки кандидат трябва да се придържа точно към условията, обявени от Възложителя.
	2. Всеки кандидат в търга има право да подаде само едно предложение.
	3. Всеки кандидат участва в търга за всички имоти. Предложената в заявлението- оферта цена е за всички имоти за една стопанска година, в български лева и следва да бъде изписана с цифри и думи. При различие е валидно изписването с думи.
	4. Предложената цена не може да бъде по- ниска от обявената първоначална тръжна цена.
2. **НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**
	1. Удостоверение от Отдел МДТ на Община Свищов за липса на задължения към Общината **(оригинал)**.
	2. Документ за платен депозит за участие – **(оригинал)**
	3. Декларация за оглед на обекта– **(оригинал, по образец)**
	4. Декларация за съгласие с тръжните документи и проекта на договора –**(оригинал, по образец)**
	5. Декларация, че кандидата не е обявен и не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност и не се намира в ликвидация – **(оригинал, по образец)**
	6. Заявление – образец от настоящата документация.
	7. Ценово предложение- образец от настоящата документация.
	8. Подписан проекто-договор – образец от Тръжната документация
	9. **Нотариално заверено** пълномощно**,** когато участникът се представлява от пълномощник.

Изисквания към документите:

***Кандидатите да спазят изискването на Възложителя за посочените по-горе документи, за които изрично се изисква да са със заверка на копието.***

Да са на български език.

За Юридическите лица документите и данните в предложението се подписват само от лицата с представителна власт, вписани в Търговския регистър и/или упълномощени за това лица. Във втория случай се изисква да се представи нотариално заверено пълномощно.

**4. ЗАПЕЧАТВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА**

4.1. Кандидатите предават предложенията си в непрозрачен плик, който съдържа **необходимите документи, ценово предложение и подписан проекто-договор**.

 4.2. Върху плика трябва да бъде написано името и адреса на кандидата, телефон, факс и електронен адрес, както и номера на заповедта на директора за откриване на тръжната процедура.

**5. КОНТАКТИ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**

Всички действия на Възложителя към кандидатите са в писмен вид. Решенията на Възложителя, за които той е длъжен да уведоми кандидатите, се връчват лично срещу подпис или се изпращат с препоръчано писмо с обратна разписка, или по факс, или по електронен път при условията и реда на Закона за електронния документ и електронния подпис. Изпращането по факса се удостоверява писмено от длъжностното лице, което го е извършило.

**6. Основания за недопускане до участие в търга**

6.1. Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

6.1.1 са подадени след срока, определен със Заповед № 214/20.05.2021 г. на Директора на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с. Морава

6.1.2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;

6.1.3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга **(оригинал)**;

6.1.4. не съдържат ценово предложение– **(оригинал, по образец)**

6.1.5 не съдържат Удостоверение от Отдел МДТ на Община Свищов за липса на задължениякъм Общината **(оригинал)**;

6.1.6. не съдържат декларация за оглед на обекта– **(оригинал, по образец)**

6.1.7. не съдържат декларация за съгласие с тръжните документи и проекта на договора **– (оригинал, по образец)**

6.1.8. не съдържат декларация, че кандидата не е обявен и не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност и не се намира в ликвидация – **(оригинал, по образец)**

6.1.9. не съдържат заявление – образец от настоящата документация.

 6.1.10. не съдържат подписан проекто-договор от тръжната документация.

6.1.11. не съдържат нотариално заверено пълномощно, когато участникът се представлява от пълномощник.

 **7. Разяснения относно процедурата по провеждане на търга с тайно наддаване и сключването на договор за отдадената земеделска земя – собственост на ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ с. Морава.**

* 1. Предложенията за участие в публичен търг с тайно наддаване се подават до 16:30 часа на 11.06.2021 г. Върху плика се отбелязват името на участника и номера на Заповедта за откриване на тръжната процедура.
	2. В плика с предложението се представят документите, определени в тръжната документация.
	3. В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете й и обявява откриването на търга.
	4. Лицата, които представляват участниците, подали предложения, могат да се явят на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно - в случаите на упълномощаване.
	5. След откриването на търга тръжната комисия проверява съдържанието на подадените предложения.

 Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие, поради наличие на някое от основанията по т.6, като посочва конкретното основание.

Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по- ниска от началната тръжна цена.

7.6. В случаите когато от няколко участника е предложена една и съща цена се провежда търг с явно наддаване между тях с начална цена- цената, предложена от кандидатите и стъпка с 1 % от първоначалната тръжна цена- 195 лв.

7.7. В случай, че никой от участниците в явното наддаване не обяви следващата по размер цена, по-висока от предложената от тях с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(1) Всеки участник, който е допуснат до по нататъшно участие в наддаването трябва или да обяви стъпка на наддаване или гласно да заяви „отказвам се от по-нататъшно участие в търга“, което се отбелязва в протокола.

(2) В случай, че двама или повече участници са потвърдили една и съща стъпка на наддаване, но се отказват от следваща, между тях се тегли жребий и се определя спечелилия търга.

(3) В случай че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването.

(4) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

7.8.(1) Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг в 2 екземпляра, който се подписва от членовете на комисията. Единият екземпляр от протокола се предоставя на участника, предложил най-висока цена, след приключването на търга.

(2) В срок 3 работни дни след провеждането на търга тръжната комисия представя на Директора на училището протокола от търга.

(3) В срок 3 работни дни от получаването на протокола от проведения търг Директорът на училището със заповед обявява спечелилия търга участник, цената и условията на плащането. Участниците в търга се уведомяват писмено за решението по предходното изречение.

(4) В 7 дневен срок след изтичането на срока за обжалване на Заповедта по ал. 3, Директорът на училището освобождава депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора за отдаване под наем и се прихваща от наемната цена.

(5) Депозитът на кандидата, класиран на второ място се възстановява след подписване на договор за наем със спечелилия кандидат.

(6) Депозитите на кандидатите, класирани на първо и второ място, не се възстановяват в случай на отказ от сключване на договор от тяхна страна.

(7) В случай че от участник в търга бъде подадена жалба срещу Заповедта по ал. 3, Директорът задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

 По неуредените от настоящата документация въпроси ще се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

1. **Изисквания към кандидатите за използването на земите:**
	1. Да стопанисват и използват земите по предназначение.
	2. Да не преотстъпват наетите земи на трети лица.

**9. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОГЛЕД НА ОБЕКТА**

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**

за оглед на земеделска земя в землищата на село Морава, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий” с. Морава, описани по начин на трайно ползване, категория, местност, площ, както следва:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер по ред | землище | имот номер | категория | местност | НТП | площ |
| 1. | с. Морава | 49028.80.25 | IV | Барневица | нива | 7,066 дка |
| 2. | с. Морава | 49028.15.31 | IV | Сазеолу | нива | 14,975 дка |
| 3. | с. Морава | 49028.17.18 | IV | Сазеолу | нива | 13,413 дка |
|  |  |  |  |  | **Общо:** | **35,454 дка** |

 по Заповед №214/20.05.2021г. на Директора на ОУ „Св.св. Кирил и Методиий“ с. Морава

Долуподписаният ………….........................................................................................................

с ЕГН: ……………............., л.к. № …………………....., изд. на ………….....г. от ………………………....., в качеството си на управляващ и представляващ: .................................................................................................………………………………….............................................................................................................................................................................,

със седалище и адрес на управление: ….............................................. ………………………………….....................................................................................................................ЕИК: ..........................................................................................................................................................

Д Е К Л А Р И Р А М Ч Е:

 1. Аз или представляваното от мен юридическо лице/едноличен търговец – съм извършил оглед на Земеделската земя, предмет на процедурата.

 2. Желая да наема, земеделската земя по т.1 от настоящата декларация във вида и състоянието й към момента на огледа.

 Известна ми е наказателната отговорност, която нося за декларация с невярно съдържание, съгласно разпоредбата на чл. 313 НК

Дата: .....................г. Декларатор: ...........................

гр./с. ................................. /подпис и печат/

**10. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА СЪГЛАСИЕ С ТРЪЖНИТЕ УСЛОВИЯ И ПРОЕКТА НА ДОГОВОРА ЗА НАЕМ**

Долуподписаният ………….........................................................................................................

с ЕГН: ……………............., л.к. № …………………....., изд. на ………….....г. от ………………………....., в качеството си на управляващ и представляващ: .................................................................................................………………………………….............................................................................................................................................................................,

със седалище и адрес на управление: ….............................................. ………………………………….....................................................................................................................ЕИК: ..........................................................................................................................................................

Д Е К Л А Р И Р А М Ч Е:

Съм запознат/а/ с условията за участие в публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на земеделска земя в землището на село Морава, общ. Свищов, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий” с. Морава, описани по начин на трайно ползване, категория, местност, площ в Заповед № 214/20.05.2021. г. на Директора на ОУ „Св.св. Кирил и Методиий“ с. Морава за срок от три стопански години, с проекта на договора за наем и всички произтичащи от това права и задължения, нямам претенции към ОУ „Св. св. Кирил и Методий” с. Морава за необективна информация.

 Информиран/а/ съм, че ако спечеля търга и откажа да сключа договора в определения срок, внесеният депозит няма да ми бъде върнат.

Дата: .....................г. Декларатор: ...........................

гр./с. ................................. /подпис и печат/

**11. ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният ………….........................................................................................................

с ЕГН: ……………............., л.к. № …………………....., изд. на ………….....г. от ………………………....., в качеството си на управляващ и представляващ: .................................................................................................………………………………….............................................................................................................................................................................,

със седалище и адрес на управление: ….............................................. ………………………………….....................................................................................................................ЕИК: ..........................................................................................................................................................

Д Е К Л А Р И Р А М Ч Е:

Аз или представляваното от мен юридическо лице/едноличен търговец не е обявен и не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност и не се намира в ликвидация

Известна ми е наказателната отговорност, която нося за декларация с невярно съдържание, съгласно разпоредбата на чл. 313 НК

Дата: .....................г. Декларатор: ...........................

гр./с. ................................. /подпис и печат/

**12. Образец на Предложение за участие в търгаза отдаване под наем на ЗЕМЕДЕЛСК ЗЕМЯ** в землището на село Морава, общ. Свищов, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий” с. Морава, подробно описани по начин на трайно ползване, категория, местност, площ в Заповед № 214/20.05.2021г. на Директора на ОУ „Св.св. Кирил и Методиий“ с. Морава

До

Директора на ОУ „Св.св. Кирил и Методиий“

с. Морава, общ. Свищов

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**1.За физически лица**: ...................................................................................................................................,

/три имена/

с ЕГН: ........................................, л.к. № ........................................., изд. на ..............................................г.,от ..............................................................,

адрес: .........................................................................................

тел. за връзка………………………………………….email:………………………………………

**2. За юридически лица**: ................................................................................................................................,

/наименование/

със седалище и адрес на управление: ............................................................................................................

.....................................................................................................................................................................

с ЕИК: ................................................, представлявано от ............................................................................................................................................ - управител, с ЕГН: ......................................................................,

тел............................................, факс: ..............................................,

email: ….............................................

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

 След запознаване с документацията за участие в публичния търг с тайно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи в землището на село Морава, общ. Свищов, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий” с. Морава, подробно описани по начин на трайно ползване, категория, местност, площ в Заповед № 214/20.05.2021г. на Директора на ОУ „Св.св. Кирил и Методиий“ с. Морава с обща площ 35,454 дка., начална годишна наемна цена 1949,97 лв. /Хиляда деветстотин четиридесет и девет лева и 97 стотинки/, размер на депозита за участие в търга –20 % от началната тръжна цена- 389.99 лв. /Триста осемдесет и девет лева и 99 стотинки/,предлагам да участвам търга в съответствие с условията на документацията за участие в процедурата, като прилагам следните документи:

1. Удостоверение от Отдел МДТ на Община Свищов за липса на задължения към Общината **(оригинал)**.

2. Документ за платен депозит за участие – **(оригинал)**

3. Декларация за оглед на обекта– **(оригинал, по образец)**

4. Декларация за съгласие с тръжните документи и проекта на договора **– (оригинал, по образец)**

5. Декларация, че не съм обявен и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност и не се намирам в ликвидация – **(оригинал, по образец)**

 6. Ценово предложение- **(оригинал, по образец)**

7. Подписан проекто-договор – по образец от Тръжната документация

8. **Нотариално заверено** пълномощно.

 Дата: ........................ Подпис: .............................

 Гр./с. ...................................... */печат/*

**13. Образец на ЦЕНОВО Предложение за участие в търгаза отдаване под наем на ЗЕМЕДЕЛСК ЗЕМЯ** в землищата на село Морава, общ. Свищов, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий” с. Морава, подробно описани по начин на трайно ползване, категория, местност, площ в Заповед №214/20.05.2021 г. на Директора на ОУ „Св.св. Кирил и Методиий“ с. Морава

До

Директора на ОУ „Св.св. Кирил и Методиий“

с. Морава

**ЦЕНОВО Предложение**

**1.За физически лица**: ...................................................................................................................................,

/три имена/

с ЕГН: ............................., л.к. № ..................................., изд. на ....................г.,от ............................................,

адрес: .........................................................................................

тел. за връзка………………………………………….email:………………………………………

**2. За юридически лица**: ................................................................................................................................,

/наименование/

със седалище и адрес на управление: ............................................................................................................

с ЕИК: ................................................, представлявано от ............................................................................................................................................ - управител, с ЕГН: ......................................................................,тел............................................, факс: .............................................., email: ….............................................

предлагам да наема съгласно условията обявени в Заповед №214/20.05.2021г. на Директора на ОУ „Св.св. Кирил и Методиий“ с. Морава *за срок от три стопански години - 2021/2022, 2022/2023 и 2023/2024 г. на училищни земеделски земи в землището на село Морава, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий” с. Морава, подробно описани в същата заповед за цена както следва:*

*.........................................лв. / .......................................................................лева/.*

 */ цифром/ / словом /*

*Дата:*

*Име на кандидата:*

*Подпис:*

**14. Проекто–договор**

ПРОЕКТ!

**ДОГОВОР**

№ …….…..………………….

за отдаване под наем чрез търг на земеделска земя

 Днес……………….2021 год. в с.Морава, общ. Свищов на основание Заповед №214/20.05.2021 г.на директора на ОУ Св. Св.Кирил и Методий” с. Морава, протокол от.......................на комисията за класиране на кандидатите и заповед № …………………………2021 г.на директора на ОУ Св.св.Кирил и Методий” с. Морава се сключи настоящият договор за наем между:

1. ОУ „Св. св. Кирил и Методий” с. Морава, община Свищов, ул.“Трети март“ № 8, ЕИК\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, представлявано от Диана Атанасова Христова – Директор, наричано за краткост НАЕМОДАТЕЛ , от една страна и от друга страна, наричан за краткост НАЕМАТЕЛ,

# ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

2. ..............................................................................................ЕГН /ЛНЧ или дата на раждане на чуждестранен гражданин/..........................................................................................., с постоянен адрес ................................................................................................................................, лична карта / личен паспорт, серия……/ № ............................., издаден/а на ......................... от МВР гр...................................

* ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

....................................................................................................... ЕИК …………………. , със седалище и адрес на управление - гр. ................................, ул. ......................... № .., представлявано от ......................................................................- ………………………, ЕГН ...........................………..

 Страните се споразумяха за следното:

# I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно ползване земеделска земя в землището на село Морава, общ. Свищов, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий” с. Морава, описани по начин на трайно ползване, категория, местност, площ, както следва:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер по ред | землище | имот номер | категория | местност | НТП | площ |
| 1. | с. Морава | 49028.80.25 | IV | Барневица | нива | 7,066 дка |
| 2. | с. Морава | 49028.15.31 | IV | Сазеолу | нива | 14,975 дка |
| 3. | с. Морава | 49028.17.18 | IV | Сазеолу | нива | 13,413 дка |
|  |  |  |  |  | **Общо:** | **35,454 дка** |

Чл.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ предава наетата земя на НАЕМАТЕЛЯ в състояние, което отговаря на ползването й по настоящия договор. Към датата на подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ е въведен от НАЕМОДАТЕЛЯ във владение на имота, описан в чл.1 от договора, като договорът има сила на приемо - предавателен протокол.

2.1. НАЕМАТЕЛЯТ декларира, че е извършил оглед на имота, описан в чл.1 от договора, че същият няма недостатъци, които да го правят негоден за ползване съгласно предвиденото в договора предназначение, че е запознат с имота и няма каквито и да е възражение по отношение на неговото състояние.

2.2. С подписването на настоящият договор страните се съгласяват, че имота е предаден в надлежно състояние, което обстоятелство не може да се оспорва от НАЕМАТЕЛЯ.

 Чл. 3. Земеделската земя, обект на договора, се предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за отглеждане на едногодишни полски култури, съгласно заявеното от кандидата желание в заявлението-оферта.

Чл.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ земеделската земя чл. 1 срещу годишен наем за съответната стопанска година, в размер на общо за наетата земя ………………………/……………………………………………………………………./ лева.

Чл.5. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава, при сключване на договора да внесе годишната наемна вноска по чл.4, като представи на НАЕМОДАТЕЛЯ оригинал или заверено копие на платежния документ. За следващите стопански години заплащането на наемната цена се извършва в началото на стопанската година, но не по-късно от 1 октомври.

Плащането на наемната цена се извършва по банковата сметка на училището-

 „Общинска банка“ АД IBAN: BG96SOMB91303136685301 BIC:SOMBBGSF SOMBBGSF АД- клон Свищов

Чл.6. Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три/ стопански години и влиза в сила от стопанската 2021/2022 година.

**II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ земеделската земя в състоянието, в което се намира, както и осигурява безпрепятственото й използване.

 Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

 Чл.9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемното плащане в уговорения в чл. 5 срок.

 Чл.10. НАЕМОДАТЕЛЯТ 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 НАЕМАТЕЛЯ и не влошава качеството на продукцията.

Чл.11. Ако извършените от НАЕМОДАТЕЛЯ подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, той има право да иска увеличение на размера на наемното плащане.

Чл.12. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора, когато НАЕМАТЕЛЯТ ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на чл. 21.

Чл.13. НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да сключва договори за наем с трети лица по отношение на предоставената земеделска земя, преди да изтече срока по настоящия договор.

 **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

 Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща годишния наем в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

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

 Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да плаща данъците, таксите и застраховките, свързани с ползването на наетия обект.

Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са причислени към обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

 Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предупреждава НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетия обект от страна на трети лица.

Чл. 19. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен незабавно да уведоми писмено НАЕМОДАТЕЛЯ за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта от повреждане или унищожаване.

Чл.20. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема обекта на договора.

Чл. 21. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва земята, обект на договора, с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

Чл.22. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне наетата земя след изтичане срока на договора или при предсрочното му прекратяване, почистена от растителни остатъци.

Чл. 23. Ако поради неизпълнение на задължението по чл. 21 са произтекли вреди за НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

Чл. 24. НАЕМАТЕЛЯТ може да извършва подобрения в обекта само с предварително изразено писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ. Ако подобренията включват строителни работи, за които се изисква строително разрешение, НАЕМАТЕЛЯТ следва да получи предварително писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ преди започване на строителството и да го извърши при спазване на съответните законови разпоредби.

Чл. 25. При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ има право да вдигне съоръженията, инсталациите и другите подобрения, които не са трайно прикрепени към обекта и са направени без знанието на НАЕМОДАТЕЛЯ, освен ако не постигне споразумение с него за заплащане на стойността им към момента на прекратяването.

**ІV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ**

 Чл. 26. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа.

При забава на НАЕМАТЕЛЯ относно плащане на наемната цена в посочения в чл. 5 от договора срок, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0.1 % на ден от договорената наемна цена, но не повече от 20 %.

## V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

 Чл. 27. Страните могат да изменят или допълват този договор, включително и да актуализират размера на уговорения наем с допълнително писмено споразумение, представляващо неразделна част от договора /АНЕКС/.

 Чл.28 Настоящият договор се прекратява:

- с изтичане на срока, за който е сключен;

- по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма. В този случай заплатената наемна цена за остатъка от срока на договора не се възстановява на НАЕМАТЕЛЯ.

- едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ, с едномесечно писмено предизвестие, отправено до НАЕМАТЕЛЯ само при неизпълнение на някое от задълженията на последния по този договор. В този случай заплатената наемна цена от НАЕМАТЕЛЯ остава за негова сметка и не му се възстановява.

- с едностранно едномесечно писмено предизвестие от НАЕМАТЕЛЯ, получено от другата страна най-късно 1 /един/ месец преди изтичане на съответната стопанска година. Този вид прекратяване на договора не е основание за връщане на получената по договора наемна цена.

**VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

 Чл. 29. По смисъла на този договор стопанската година е времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври на следващата календарна година.

 Чл. 30. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на законодателството на РБългария.

Страните заявяват, че ще решават евентуални спорове по изпълнението и тълкуването на този договор чрез преговори в дух на разбирателство и добра воля, а при невъзможност за постигането им, спорът следва да се отнесе за решаване пред съответния родовокомпетентен съд по седалището на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Настоящият договор се състави и подписа в 3 еднообразни екземпляра.

НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:

............................................... .........................................

 *(подпис и печат) ( подпис и печат)*