

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

За участие в процедура търг с **явно** наддаване за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, предоставен за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, ТП „Държавно ловно стопанство Балчик“

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Препис от Заповед № РД49-310/05.11.2018 г. на министъра на земеделието, храните и горите;
2. Тръжни условия;
3. Приложение № 1 - Заявление за участие;
4. Приложение № 2 - Декларация (само за юридически лица) - относно обстоятелствата по т.1.1 – 1.3 на Раздел VI;
5. Приложение № 3 - Декларация относно обстоятелствата по т. 1.5 и 1.6 на Раздел VI;
6. Приложение № 4 - Декларация, относно обстоятелствата по т. 1.7 на Раздел VI;
7. Приложение № 5 – Проект на Договор за наем.

Цена на тръжна документация : 200,00 лв. (двеста лева) без ДДС или 240,00 лв. (двеста и четиридесет лева) с ДДС



/ ПРЕНИС /

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министър на земеделието, храните и горите

ЗАПОВЕД

№ РЗ 49-310

София 05.11 2018 г.

На основание чл. 25, ал. 4 от Закона за администрацията, чл. 41, ал. 4 от Закона за горите във връзка с чл. 43, ал. 1, ал. 2 и ал. 5 от Закона за горите, предложение на директора на „Североизточно държавно предприятие“ ДП Шумен с рег. индекс № 70-4661/25.10.2018 г. на МЗХГ и доклад № 92-8240/05.11.2018 одобрен от министъра на земеделието, храните и горите

НАРЕЖДАМ:

I. Утвърждавам начална годишна цена в размер 4500,00лв. (четири хиляди и петстотин лева) без ДДС за провеждане на търг за отдаване под наем за търговски цели, за срок от 10 (десет) години, на поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, с идентификатор 02508.62.666, с площ 0,819 дка, находящ се в гр. Балчик, община Балчик, област Добрич, в района на дейност на ТП „Държавно ловно стопанство Балчик“.

II. Заповедите за провеждане на търга, както и за определяне на лицето, спечелило търга, се издават от директора на предприятието и се представят за одобрение от министъра на земеделието, храните и горите.

Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директора на дирекция „Търговски дружества и държавни предприятия“.

Настоящата заповед да се доведе до знанието на съответните длъжностни лица за сведение и изпълнение.

РУМЕН ПОРОЖАНОВ
МИНИСТЪР



ЕП/СПГС/ТДДП

ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ

I. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

Поземлен имот с идентификатор 02508.62.666, с площ 0,819 дка, нахоящ се в местността „Тузлата“, град Балчик, община Балчик, област Добрич, представляващ горска територия – частна държавна собственост, предоставен за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, нахоящ се в района на дейност на ТП „Държавно ловно стопанство Балчик“.

В имота е разположена Сграда – „Поликлиника“ с идентификатор №02508.62.666.1 с площ 117 кв. м, собственост на трето лице.

II. ВИД НА ТЪРГА

Търг с явно наддаване по реда на Глава V от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

III. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА

Началната годишна тръжна цена е в размер на **4 500,00 лв.** (четири хиляди и петстотин лева) **без ДДС**, определена съгласно заповед № РД49-310/05.11.2018 г. на министъра на земеделието, храните и горите.

IV. ДЕПОЗИТ

Депозитът за участие в търга е в размер на **2 250,00 лв.** (две хиляди двеста и петдесет лева) **без ДДС**, вносим само по банков път по сметка на ЦУ на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, а именно: **IBAN: BG 77 DEMI 9240 1000 0508 39, BIC: DEMIBGSF**, при ТБ „Д Банк“ АД – Клон – гр. Шумен, в срок до **16:30 часа на деня, предхождащ провеждането на търга.**

1. Внесените депозити на отстранените и на неспечелилите участници се освобождават в срок от 3 работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта за определяне на резултатите от търга.

2. Депозитите на спечелилия търга и на класирания на второ място се задържат до сключване на договора.

3. При прекратяване на процедурата депозитите на всички кандидати се освобождават в срок от 3 работни дни, след изтичането на срока за обжалване на заповедта за прекратяване.

Възложителят освобождава депозита по т. 1, 2 и 3, без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.

4. Внесените депозити се задържат и не се връщат, когато кандидатът в процедура:

4.1. оттегли заявлението си за участие след изтичане на срока за подаване на заявленията;

4.2. обжалва заповедта за определяне на резултатите от търга – до решаване на спора;

4.3. е определен за спечелил търга, но се откаже да заплати предложената от него цена.

V. ОГЛЕД

Оглед на имота, предмет на търга, се извършва всеки работен ден от 09:00 часа до 16:30 часа в срок до деня, предхождащ провеждането на търга, след представяне на документ за закупена тръжна документация, в присъствието на представител на ТП „ДЛС Балчик“. Разходите за оглед са за сметка на участника.

VI. УЧАСТНИЦИ В ТЪРГА

1. До участие в търга се допускат както физически, така и юридически лица, които трябва да отговарят на следните изисквания:
 - 1.1 не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;
 - 1.2 не са обявени в несъстоятелност и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
 - 1.3. не се намират в производство по ликвидация;
 - 1.4. нямат парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;
 - 1.5. нямат изискуеми парични задължения към „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен – централно управление и териториалните му поделения;
 - 1.6. не са свързани лица с директорите или със служители на ръководна длъжност на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – Шумен и на неговите териториални поделения, по смисъла на §1, т. 15 от допълнителните разпоредби на Закона противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество;
 - 1.7. извършили са оглед на имота и са съгласни със специфичните условия към участниците в търга.
2. В търга кандидатите участват лично или чрез свой упълномощен представител.
3. Едно лице може да представлява само един участник в процедурата.

VII. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

1. Документите, които кандидатите е необходимо да представят, за да бъдат допуснати до участие в търга, са следните:
 - 1.1. заявление за участие по образец – **приложение № 1**;
 - 1.2. посочване на Единен идентификационен код (ЕИК) за регистрация в Търговския регистър – за търговците по смисъла на ТЗ или копие от документ за регистрация – БУЛСТАТ за юридически лица с нестопанска цел, които не са пререгистрирани по Закона за търговския регистър в регистъра на юридическите лица с нестопанска цел;
 - 1.3. документ за закупени тръжни книжа (заверено копие от кандидата или оригинал);
 - 1.4. документ за платен депозит (заверено копие от кандидата или оригинал);
 - 1.5. декларация по образец – **приложение № 2** (само за юридически лица), за липса на обстоятелствата по т. 1.1, 1.2 и 1.3 от раздел VI от настоящите условия;
 - 1.6. декларация по образец – **приложение № 3** за липса на обстоятелствата по т. 1.4, 1.5 и 1.6 от раздел VI от настоящите условия;
 - 1.7. декларация по образец – **приложение № 4** за извършване на оглед на имотите и запознаване с тръжната документация;
 - 1.8. проект на договор – **приложение № 5**, страниците на който са подписани от участника в търга;
 - 1.9. нотариално заверено пълномощно – необходимо е, когато кандидатът не участва лично, а чрез свой упълномощен представител.
2. Физическите лица, които не са търговци представят документите, посочени в т. 1.1, 1.3, 1.4, 1.6, 1.7, 1.8 и 1.9.

VIII. ДЕПОЗИРАНЕ НА ДОКУМЕНТИ

1. Кандидатите за участие в търга се регистрират чрез подаване на заявление за участие, ведно с необходимите документи, описани в раздел VII. Търгът с явно наддаване може да се проведе, в случай че поне двама кандидати са подали заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.
2. Документи за участие се депозират в деловодството на ЦУ на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен. с адрес: гр. Шумен, ул. „Петра“ №1 - всеки работен ден от 09:00 часа до 16:30 часа в срок до деня, предхождащ провеждането на

търга, като **се подават лично или чрез упълномощен представител**, както и по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.

3. Върху плика се посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност факс или електронен адрес. Ако предложението е изпратено по пощата с препоръчано писмо, същото трябва да е постъпило в деловодството на ЦУ на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, най-късно до 16:30 часа на деня, предхождащ провеждането на търга.

4. При приемане на документи за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

5. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите документи за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

6. Срокът на депозиране на документите за участие в повторния търг е до 16:30 ч. на деня, предхождащ провеждането на повторния търг. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите тръжни документи, които са представени, след изтичането на крайния срок.

Заявлението се счита за редовно подадено, в случай че е реално постъпило в деловодството на предприятието в срока, определен за подаването му.

IX. РАЗНОСКИ ПО ТЪРГА

Всеки участник поема всички разноси по изготвянето на документите и представянето им, независимо от изхода на търга. Представените от кандидатите документи за участие в търга не се връщат.

X. ХОД НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Търгът с явно наддаване може да се проведе, в случай че поне двама кандидати са подали заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.

Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и се насрочва нов търг в едномесечен срок. Когато на търга, провеждан повторно, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата.

Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга с явно наддаване, не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, а вношеният от него депозит се задържа.

Комисията проверява редовността на подадените заявления и отбелязва в протокола входящите им номера. Ако документите на кандидат не отговарят на изискванията от настоящите условия, същият не се допуска до следващо участие в търга. Това се съобщава на присъстващите и се вписва в протокола. Председателят съобщава на присъстващите кандидати кои от тях се допускат до участие в търга, кои се отстраняват, както и причините за отстраняването им.

При търг с явно наддаване преди започването на търга председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.

Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, председателят не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата, а вношеният от него депозит за участие се задържа.

Когато след изрична покана от председателя участниците в търга, потвърдили началната тръжна цена, не участват в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат и търгът се прекратява.

Председателят на комисията обявява началната цена, одобрена със Заповед №РД49-310/05.11.2018 г. на Министъра на земеделието, храните и горите, от която да започне наддаването, и стъпката за наддаване - в размер на 10 (десет) на сто от обявената начална цена на търга.

Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

Участниците обявяват високо и ясно предлаганите суми и са обвързвани с тях без право да се позовават на грешка.

Преди третото обявяване на последната предложена сума председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга.

За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол, в който посочва входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за вношените депозити, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

XI. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

1. Договорът за наем се сключва за срок от 10 (десет) години, по следния ред:

1.1. Въз основа на резултатите от търга, директорът на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен издава заповед, с която определя спечелилият търга участник, класираният на второ място, цената и условията на плащането.

1.2. Заповедта по т. 1.1. се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга и след одобрението от министъра на земеделието, храните и горите се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

1.3. Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по т. 1.1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

1.4. Заповедта по т. 1.1 се обявява на видно място в сградата на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен и в сградата на ТП „ДЛС Балчик“, и на интернет страниците им.

1.5. Договорът за наем се сключва в 14-дневен срок от датата, на която спечелилият търга участник е получил съобщението, че заповедта за избора му е влязла в сила. Участникът спечелил търга се задължава при подписването на договора да внесе по банкова сметка първата дължима наемна вноска, както и гаранция за изпълнение на договора в размер на 1 (една) годишна наемна цена. Гаранцията за изпълнение на договора се освобождава след прекратяването му и заплащането на всички дължими суми по него.

1.6. Когато спечелилият търга участник не се яви в срок да подпише договора за наем, и да заплати предложената от него наемна цена, се приема, че се е отказал от сключването на сделката.

1.7. В случая по т. 1.6. директорът на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен може да прекрати търга или да определи за наемател кандидата, предложил следващата най-висока цена, който в срок от 14 дни от уведомяване за отказа на спечелилия участник, е длъжен да подпише договора за наем. Когато и той не се яви в 14-дневен срок от получаване на съобщението, търгът с явно наддаване се прекратява.

1.8. Въз основа на влязлата в сила заповед по т. 1.1 директорът на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен или упълномощено от него лице сключва договор за наем.

2. С договора за наем се определят редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение и други условия.

Процедурата е разработена при спазване на основните принципи и изисквания, залегнали в Закона за горите, Закона за държавната собственост и Правилника за неговото приложение. За неуредените в настоящите условия въпроси се прилагат разпоредбите на посочените нормативни актове.

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

от

.....
(трите имена на физическо лице)

живущ(а) на адрес:

.....

или в качеството си на:

.....

представляващ:

.....
(наименование на юридическо лице)

Адрес на управление:

.....

БУЛСТАТ/ЕИК/, тел., факс, e-mail

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Желая да участвам в обявения търг с **явно** наддаване за отдаване под наем на поземлен имот с идентификатор 02508.62.666, с площ 0,819 дка, находящ се в местността „Тузлата“, град Балчик, община Балчик, област Добрич.

ЗАБЕЛЕЖКА: Заявлението задължително се придружава от изискуемите документи съгласно тръжната документация.

Заявител:
/подпис/

приложение № 2 (образец)
(за юридически лица)

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....
в качеството си на:.....
представляващ:.....
(наименование на юридическо лице)
със седалище и адрес на управление:
БУЛСТАТ/ЕИК/, тел., факс, e-mail

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Представяваното от мен юридическо лице:
 - 1.1. Не е обявено в несъстоятелност и не е в производство по обявяване в несъстоятелност;
 - 1.2. Не се намира в производство по ликвидация.
2. Аз лично и като представляващ посоченото юридическо лице не съм лишен от правото да упражнявам търговска дейност.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни данни.

Забележка: декларацията е лична, обстоятелствата в нея не може да се декларират от пълномощник и се представя от управителите и членовете на управителните органи на кандидата.

Дата:2018 г.

Декларатор:.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

от

.....
(трите имена на физическо лице)

живуц(а) на адрес:

Или в качеството си на:

представляващ:

.....
(наименование на юридическо лице)

Адрес на управление:

.....
БУЛСТАТ/ЕИК/, тел., факс, e-mail

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Нямам парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове./Имам парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове, но същите са разсрочени или отсрочени с акт на компетентен орган.

2. Нямам изискуеми парични задължения към „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен и неговите териториални поделения.

3. Не съм свързано лице с директорите или със служителите на ръководна длъжност на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен и на неговите териториални поделения, по смисъла на §1, т. 15 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество.

Декларатор:

/подпис/

ДЕКЛАРАЦИЯ

За запознаване с тръжната документация и извършване на оглед на поземлен имот с идентификатор 02508.62.666, с площ 0,819 дка, находящ се в местността „Тузлата“, град Балчик, община Балчик, област Добрич.

Долуподписаният

.....
с адрес: (трите имена на физическо лице)

.....
в качеството си на:

.....
представляващ:
(наименование на юридическо лице)

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

БУЛСТАТ/ЕИК/, тел., факс, e-mail

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Запознат съм с тръжната документация.
2. Извърших оглед на имота и констатирах, че фактическото му състояние не се различава от състоянието, посочено в тръжната документация и нямам претенции към наемодателя за необективна информация.
3. Информирам съм, че ако спечеля търга и откажа да сключа договор за наем в определения със закона и условията на търга срок, внесеният от мен депозит не се връща.

Декларатор:
/подпис/



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ
СЕВЕРОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ

Адрес: гр. Шумен, ПК 9700, ул. "Петра" № 1, тел.: 054/ 833-123, факс: 054/ 833-123, e-mail: office@sidp.bg, www.sidp.bg

(ПРОЕКТ)

ДОГОВОР ЗА НАЕМ №.....

Днес,, на основание проведен търг при условията на чл. 43 от Закона за горите и заповед №...../..... на директора на „Североизточно държавно предприятие“ ДП - гр. Шумен се сключи настоящия договор за наем между:

1. „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен (СИДП), ЕИК 201617412, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ул. „Петра“ №1, представлявано от инж. Веселин Маринов Нинов – директор и Янко Митев Янков – ръководител на „Финансов отдел“ и главен счетоводител, наричано по - долу за краткост

НАЕМОДАТЕЛ,

и

2.

.....
(трите имена на физическото лице, адрес)

или

....."

БУЛСТАТ/ЕИК.....,

(за юридическо лице)

седалище и адрес на управление:, представлявано
от, тел....., e-mail

....., факс.....

наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, с който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Наемодателят отдава под наем на **Наемателя** за срок от 10 (десет) години поземлен имот с идентификатор 02508.62.666, с площ 0,819 дка, находящ се в м. „Тузлата“, гр. Балчик, община Балчик, област Добрич, представляващ горска територия – частна държавна собственост, предоставен за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, ТП „Държавно ловно стопанство Балчик“.

Чл. 2. (1) Настоящият договор не отстъпва и не учредява вещни права върху имота по чл. 1.

(2) Имотът, предоставен под наем, не може да се преотдава и да се ползва съвместно по договор с трети лица.

Чл. 3. (1) Наемодателят отдава под наем на **Наемателя**, описания в чл. 1 имот с цел ползване по предназначение, с оглед разположената в имота сграда „Поликлиника“ със застроена площ 117 кв. м, с идентификатор №02508.62.666.1, собственост на трето лице.

(2) Наемодателят се задължава да предаде имота на **Наемателя** за ползване в състояние, което отговаря на целите, за които е нает.

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

(4) Наемодателят не отговаря за недостатъците на имота, за който **Наемателят** е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора.

(5) Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с приемо-предавателен протокол, неразделна част от настоящия договор.

II. НАЕМНА ЦЕНА, НАЧИН И СРОК НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 4. (1) Наемодателят отдава под наем на **Наемателя** ползването на посочения в чл. 1 недвижим имот срещу годишна наемна цена, достигната в тръжната процедура в размер на (.....) лева без начисляване на ДДС.

(2) За всяка следваща година наемната цена се актуализира с официално обявения индекс на инфлация, обявен от Националния статистически институт. Когато определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на наема не се променя.

Чл. 5. (1) Годишната наемна цена за имота, достигната в тръжната процедура в размер на лева се заплаща при подписването на настоящия договор.

(2) Всяка следваща наемна вноска се заплаща в срок до 10-то число на месеца, за който се дължи.

(3) Плащането се извърша по банков път, по банкова сметка на **ТП „ДЛС Балчик“ към СИДП ДП.**

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

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 6. (1) Настоящият договор се сключва за срок от 10 /десет/ години.

(2) Срокът по ал. 1 започва да тече от датата на подписването на договора за наем.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 7. (1) Наемодателят има следните задължения:

1. да предостави имота, отговорящ на целите, за които се наема, в състояние отразено в приемо-предавателен протокол по чл. 3, ал. 5;

2. да осигури свободното ползване на имота.

(2) Наемодателят има следните права:

1. да получава годишната наемна цена в уговорените срокове, както и договорените неустойки при закъснение на плащането;
2. да осъществява текущ контрол по изпълнението на договора във всеки момент от действието му;
3. при констатирани нередности при изпълнение на договора да изиска от **Наемателя** тяхното отстраняване в 14-дневен срок от констатирането им, за негова сметка, без това да го освобождава от отговорността за нанесените вреди на имота. Констатираните пропуски и нередности се отразяват в Констативен протокол, подписан от двете страни;
4. след изтичането срока на договора да получи имота във вида, в който го е предал;
5. да извършва актуализация на наемната цена съгласно чл. 4, ал. 2.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 8. Наемателят има право да ползва необезпокоявано наетия от него имот през времето на действие на настоящия договор.

Чл. 9. Наемателят има следните задължения:

1. да плаща определената наемна цена по начина и в сроковете, посочени в чл. 5 от настоящия договор;
2. да заплаща всички разходи, свързани с ползването на имота;
3. да използва наетия имот само за дейности, посочени в договора, като го поддържа с грижата на добър стопанин;
4. да не извършва дейности по начин, който води до увреждане на почвите, на растителните и животинските видове, както и на техните местообитания;
5. да не възпрепятства свободния достъп до имота, както и да не възпрепятства **Наемодателя** при изпълнението на предвидените горскостопански дейности по Закона за горите;
6. да съобщава незабавно на **Наемодателя** за вредите и посегателствата на трети лица върху наетия имот.

Чл. 10. Наемателят няма право да пренаема или предоставя за ползване изцяло или частично имота другиму.

Чл. 11. Наемателят е длъжен да предаде имота след изтичане на наемния срок в състоянието, в което имотът му е бил предаден, за което се съставя приемо - предавателен протокол.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 12. Действието на настоящия договор се прекратява:

1. с изтичане на срока на договора;

2. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;
3. с едностранно писмено предизвестие от страна на **Наемодателя** при едно от следните основания:
 - а) когато годишната наемна вноска не е заплатена в срока;
 - б) поради лошо стопанисване;
 - в) когато имотът се ползва в нарушение на договорените условия;
 - г) когато по време на изпълнение на договора се установи, че **Наемателят** е подписал декларация с невярно съдържание;
 - д) когато по време на изпълнение на договора се установи, че поради настъпила промяна **Наемателят** вече не отговаря на някое от изискванията на **Наемодателя**;
 - е) при неизпълнение, респ. нарушение на което и да е от задълженията по договора от страна на **Наемателя**;
 - ж) когато се установи представяне на невярна информация от наемателя във връзка с участието в тръжната процедура.

VII. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 13. При неизпълнение на задълженията по чл. 5, ал. 2 **Наемателят** дължи на **Наемодателя** неустойка в размер на 0,1 % (нула цяло и един процент) върху дължимата наемна цена за всеки просрочен ден, но не повече от 10 % (десет процента) от стойността на дължимата наемна цена.

Чл. 14. (1) **Наемателят** дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на имота.

(2) **Наемателят** дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на имота от негови работници и служители.

VIII. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 15. (1) Гаранцията за изпълнение на договора е в размер на 1 (една) годишна наемна цена, която се заплаща при сключването му. Същата се освобождава след прекратяване на договора за наем и изплащането на всички дължими суми по него.

(2) Гаранцията за изпълнение се задържа от **Наемодателя** в случай на неизпълнение на задълженията по договора от страна на **Наемателя**.

(3) **Наемодателят** има право да усвои такава част от гаранцията, която покрива отговорността на **Наемателя** за неизпълнението, включително размера на начислените неустойки и обезщетения.

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 16. (1) Всички съобщения между страните, свързани с изпълнението на този договор са валидни, ако са направени в писмена форма и са подписани от тях или от упълномощените представители на **Наемодателя** и **Наемателя**.

(2) За дата на съобщението се смята: датата на предаването – при ръчно предаване

на съобщението срещу подпис от страните; датата на обратната разписка – при изпращане по пощата; датата на приемането – при изпращане по факс; датата на изпращането на съобщението – при изпращане по електронен път.

(3) При промяна на адресите за кореспонденция на страните, съответната страна е длъжна да уведоми другата в тридневен срок от възникване на промяната. В противен случай съобщенията се считат за надлежно получени.

Чл. 17. Промяна в банковата сметка на **Наемодателя** се извършва по силата на уведомително писмо от **Наемодателя** до **Наемателя**.

Чл. 18. По време на действие на настоящия договор всички права и задължения на **Наемодателя**, включително и контрол по изпълнението на договора ще се осъществяват от директора на ТП „ДГС Варна“.

Чл. 19. Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл. 20. За неуредени в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Договорът се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните, за нотариуса и за службата по вписвания.

НАЕМОДАТЕЛ:

Директор:

НАЕМАТЕЛ:

.....

Гл. счетоводител: