

## **ПРАВИЛНИК ЗА УПРАВЛЕНИЕТО НА ВАКЪФИТЕ НА МЮСЮЛМАНСКОТО ИЗПОВЕДАНИЕ В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

### **Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 1.** Този правилник урежда въпросите, свързани с начините за придобиването, картотекирането, стопанисването, управлението и разпореждането с вакъфите на Мюсюлманското изповедание в Република България.

**Чл. 2.** Всички недвижими имоти - джамии, молитвени домове, месджиди, училища, благотворителни домове, сгради, парцели, земеделски земи, гробища, гори и др., и движимите вещи, придобити на името на Мюсюлманско изповедание или на неговите структури, са собственост на Изповеданието и се обединяват под общото наименование "вакъфи".

**Чл. 3.** Мюсюлманското изповедание е собственик на вакъфите по чл. 2, с изключение на онези, които са придобити от негови структурни единици със статут на юридически лица.

**Чл. 4.** Главно мюфтийство, районните мюфтийства, Висшия ислямски институт и мюсюлманските училища, както и настоятелствата, са правосубектни да придобиват вакъфи от момента на придобиване качеството на юридическо лице. При заличаването им правото на собственост преминава върху Мюсюлманско изповедание.

### **Глава втора ПРИДОБИВАНЕ НА ВАКЪФИ ОТ МЮСЮЛМАНСКОТО ИЗПОВЕДАНИЕ И НЕГОВИТЕ СТРУКТУРИ**

**Чл. 5.** Вакъфите се придобиват:

1. чрез дарение, завещание или правоприемство;
2. чрез изграждане с доброволен труд и парични средства на мюсюлманската общност;
3. чрез реституция;
4. чрез покупко-продажба или замяна;
5. чрез други, разрешени от законите на страната способности.

**Чл. 6.** (1) Издирването, установяването, снабдяването с документи за собственост на вакъфите е задължение на мюсюлманските настоятелства, районните мюфтийства, районните отдели "Вакъфи", отдел "Вакъфи" при Главно мюфтийство.

(2) Задължение на всички мюсюлмани е да съдействат на своите местни и централни органи за осъществяването на този процес.

**Чл. 7.** (1) Мюсюлманските настоятелства, които притежават документи, установяващи собствеността им върху вакъфи, незабавно извършват необходимите действия за възстановяването на собствеността и/или фактическата власт върху тях по съответния законов ред.

(2) Мюсюлманските настоятелства, които не разполагат с доказателства за принадлежали им в миналото вакъфи, уведомяват незабавно съответното районно

мюфтийство и Главно мюфтийство с писмен доклад, съдържащ цялата налична информация за тях.

(3) Районните мюфтии извършват съответните действия за издирване на съответните доказателства от фондовете на окръжните архиви, и при наличието на такива, ги изпращат до отдел "Вакъфи" при Главно мюфтийство.

(4) Началникът на отдел "Вакъфи" извършва необходимите действия за издирване на доказателства за собствеността върху имотите по ал. 2 пред Централния държавен архив.

**Чл. 8.** (1) Финансовото обезпечаване на дейността по чл. 6, ал. 1. е задължение на съответните мюсюлмански настоятелства.

(2) При доказан недостиг на финансови средства за изпълнение на задълженията по ал. 1, съответните мюсюлмански настоятелства отправят мотивирано писмено искане, чрез съответното районно мюфтийство до отдел „Вакъфи” на Главно мюфтийство.

(3) Началникът на отдел "Вакъфи" е длъжен в едномесечен срок с мотивирано становище да докладва искането по ал. 2 на Главния мюфтия, който е компетентен да се произнесе по него.

(4) Мюсюлманско настоятелство, което е получило целева финансова помощ от Главно мюфтийство, е длъжно, чрез районното мюфтийство незабавно след разходването ѝ да представи в отдел "Вакъфи" пълен финансов отчет, придружен с първичните счетоводни документи.

**Чл. 9.** (1) Придобиването на вакъфи чрез дарение и завещание се извършва след съгласуване с началника на отдел "Вакъфи" и председателя на Комисията по вакъфи.

(2) Договорите за дарение се подписват от Главния мюфтия или от съответния районен мюфтия.

**Чл. 10.** (1) Всички дарения и завещания се вписват в книгата за дарения и завещания на съответната структура, в която се съхраняват и съответните актове за дарения, надлежно оформени.

(2) Договори за дарение и завещания, които имат за предмет недвижими имоти, се изпращат в 7-дневен срок за картотекиране в отдел "Вакъфи" при Главно мюфтийство.

**Чл. 11.** Не се допускат дарение и завещание, извършвани в полза на Мюсюлманското изповедание или неговите структури, които са обвързани с неприемливи условия и тежести, накръняващи интересите на изповеданието или противоречащи на неговия устав.

**Чл. 12.** Придобиването на собственост по реда на чл. 5, т. 2 става с решение на общо събрание на мюсюлманите, като препис от протокола с решението се изпраща, чрез съответното районно мюфтийство до Главно мюфтийство - отдел "Вакъфи".

**Чл. 13.** Придобиването на собственост чрез покупко – продажба и замяна се извършва по предложение на районния мюфтия, изпратено за съгласуване до началника на отдел "Вакъфи".

(2) Началникът на отдел "Вакъфи" е длъжен да внесе предложението по ал. 1 с мотивирано становище в Комисията по вакъфите.

(3) Комисията по вакъфите внася преписката за разглеждане с мотивирано становище за гласуване във Висшия мюсюлмански съвет.

(4) Договорът по ал. 1 се подписва от Главния мюфтия или изрично упълномощено от него лице.

### **Глава трета КАРТОТЕКИРАНЕ НА ВАКЪФИТЕ**

**Чл. 14.** Мюсюлманските настоятелства, районните мюфтийства, училищата, Висшият ислямски институт, отдел "Вакъфи" и Главно мюфтийство са длъжни да се снабдят с документи за собственост за притежаваните от тях вакъфи. Копие от документите в 7-дневен срок от съставянето им се изпраща на отдел "Вакъфи".

**Чл. 15.** (1) Отдел " Вакъфи" създава и поддържа картотека за вакъфите на Мюсюлманското изповедание с пълна информация за тях. Всички структури на изповеданието са длъжни в срока по чл. 14 да предоставят на отдел " Вакъфи" исканата информация и да съдействат за създаването и поддържането на картотеката.

(2) Мюсюлманските настоятелства са длъжни да изпращат копия от документите за собственост на притежаваните вакъфски имоти в срока по чл. 14 или по искане на отдел "Вакъфи" за създаване на необходимата картотека.

### **Глава четвърта СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ВАКЪФИТЕ**

**Чл. 16.** Вакъфите се стопанисват от съответната структура на Мюсюлманското изповедание, вписана като собственик в акта за собственост, или на територията на която се намират.

**Чл. 17.** Всички структури на Мюсюлманското изповедание са длъжни да проявяват грижата на добри стопани - да опазват и съхраняват, да предотвратяват разпиляването, повреждането и унищожаването, както и извършването на злоупотреби с вакъфи.

**Чл. 18.** Стопанисването на вакъфите се извършва при стриктно спазване на законите, устава, настоящия правилник и актовете на централните органи на изповеданието.

**Чл. 19.** (1) Подобрения, облагородяване, надстрояване, пристрояване или застрояване на вакъфите се извършват по предложение на Районния мюфтия изпратено за съгласуване до началника на отдел "Вакъфи", придружено с необходимата проекто-сметна документация

(2) Началникът на отдел "Вакъфи" е длъжен да внесе предложението по ал. 1 с мотивирано становище в Комисията по вакъфите.

(3) Комисията по вакъфи внася преписката със становище за гласуване във Висшия мюсюлмански съвет.

**Чл. 20.** (1) В случай на отчуждаване на вакъфски имот за задоволяване на обществени нужди, съответният районен мюфтия уведомява писмено началника на отдел "Вакъфи", който е длъжен незабавно да уведоми Комисията по вакъфи.

**Чл. 21.** (1) Вакъфите, собственост на Мюсюлманското изповедание и неговите структури, могат да се отдават под наем чрез провеждането на публичен търг/конкурс.

(2) Решението за провеждане на търг/конкурс се взема от съответния районен мюфтия, който утвърждава тръжната/конкурсната документация и състава на тръжната/конкурсната комисия.

(3) Обявлението за търга/конкурса се публикува най-малко в един местен всекидневник и се поставя на видно място пред канцеларията на съответната структура на Мюсюлманското изповедание.

(4) Търгът се провежда не по рано от 10 дни и не по-късно от 20 дни от последната публикация във вестника.

**Чл. 22.** (1) Въз основа на резултатите от проведения търг/конкурс, отразени в протокол на тръжната/конкурсната комисия, съответният районен мюфтия изготвя мотивирано предложение до началника на отдел "Вакъфи" при Главно мюфтийство с приложен проект на договор за наем, подписан от кандидата за наемател, спечелил търга/конкурса, от съответния районен мюфтия и от председателя на съответното мюсюлманско настоятелство.

(2) Началникът на отдел "Вакъфи" е длъжен да внесе предложението по ал. 1 с мотивирано становище в Комисията по вакъфите.

(3) Комисията по вакъфите внася преписката със становище за разглеждане във Висшия мюсюлмански съвет.

(4) Въз основа на решението на Висшия мюсюлмански съвет по ал. 3 договорът за наем се подписва и от председателя на Комисията по вакъфи.

**Чл. 23.** (1) При изключителни случаи отдаването под наем на вакъфски имот може да се извърши и чрез пряко договаряне, при мотивирано искане от съответния районен мюфтия, внесено във Висшия мюсюлмански съвет. При положително решение на Висшия мюсюлмански съвет преговорите се провеждат от комисия, назначена от съответния районен мюфтия и председателствана от него.

(2) При одобряване на кандидата от комисията по ал. 1 районният мюфтия изпраща подписан от него и председателя на мюсюлманското настоятелство, както и от бъдещия наемател проект на наемния договор, заедно с обяснителна записка на началника на отдел "Вакъфи"

(3) Началникът на отдел "Вакъфи" е длъжен да внесе преписката по ал. 2 с мотивирано становище в Комисията по вакъфите.

(4) Въз основа на решението на Комисията по вакъфи договорът за наем се приподписва и от председателя на Комисията.

**Чл. 24.** Договорите за отдаване под наем се изготвят съгласно приложения към правилника образец.

**Чл. 25.** (1) Приходите от управлението на вакъфите се внасят в отделни набирателни сметки на съответната структура и/или по сметка на Мюсюлманско изповедание, или по сметка на друго местно поделение, и се изразходват за инвестиции, стопански и други разходи, съгласно бюджетите на структурите на Мюсюлманското изповедание утвърдени от Висшия мюсюлмански съвет.

(2) Приходите по ал. 1 се разпределят съгласно утвърдените от Висшия мюсюлмански съвет бюджети.

**Чл. 26.** До пето число на съответния месец мюсюлманските настоятелства представят в отдел "Вакъфи", чрез районните мюфтийства отчет за приходите и направените разходи за предходния месец, както и справка за събраните наеми и приходи от стопанисването и управлението на вакъфите.

#### **Глава пета РАЗПОРЕЖДАНЕ С ВАКЪФИ**

**Чл. 27.** Продажба, дарение и ипотекиране на вакъфски имот не са разрешени.

**Чл. 28.** Замяна, учредяване на ограничено вещно право върху вакъф, както и включването му в договор за съвместна дейност могат да се извършват по решение на Висшия мюсюлмански съвет.

#### **Глава шеста ОТДЕЛ "ВАКЪФИ"**

**Чл. 29.** Отдел „Вакъфи“ е специализирано звено от администрацията на Главно мюфтийство, предназначено да участва в управлението на вакъфското имущество, съобразно законите, Устава и настоящия правилник.

**Чл. 30.** (1) Отдел "Вакъфи" контролира дейността на мюсюлманските настоятелства, районните мюфтийства и другите структури, свързана със стопанисване и управление на вакъфите.

(2) Резултатите от контролната дейност по ал. 1 се внасят с докладни във Висшия мюсюлмански съвет, заедно с мотивирано предложение за разрешаване на евентуално възникнали проблеми.

**Чл. 31.** Отдел "Вакъфи" се управлява от началник.

#### **Глава седма КОМИСИЯ ПО ВАКЪФИ**

**Чл. 32.** Комисията по вакъфи има правомощия по управление и стопанисване на вакъфите.

**Чл. 33.** Комисията по вакъфи се състои от петима членове. В състава ѝ влизат:

1. ресорният заместник-главен мюфтия, който е неин председател по право;
2. трима членове, избрани от Висшия мюсюлмански съвет измежду неговите членове;
3. съответният районен мюфтия, в чиито район е вакъфът, предмет на разглеждания въпрос.

**Чл. 34.** Комисията по вакъфи:

1. разглежда преписките, свързани с проекто-договори за наем, закупуване, замяна, съвместна дейност, учредяване право на строеж и право на ползване, и чрез председателя си внася във Висшия мюсюлмански съвет писмено становище по всяка от тях;
2. разглежда спорове, свързани с вакъфски имоти, и докладва на Висшия мюсюлмански съвет;

3. разглежда искания и молби от структурите на Мюсюлманското изповедание, свързани с ремонти, реконструкции, подобрения и други на вакъфски имоти и дава становища по тях.

**Чл. 35.** Комисията по вакъфи се свиква от нейният председател най – малко веднъж месечно, за разглеждане на въпроси от нейната компетентност, постъпили в канцеларията на Главния мюфтия, Висшия мюсюлмански съвет или отдел „Вакъфи”.

**Чл. 36.** Заседанията са редовни, ако присъстват повече от половината членове на комисията, и се ръководят от председателя. Решенията са действителни, ако са взети с мнозинство на присъстващите.

## ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**§ 1.** Правилникът е приет с решение № 92/19.09.2011 г. на Висшия мюсюлмански съвет, на основание чл. 35, т. 1, б. ”в” от Устава на Мюсюлманско изповедание, приет на Национална мюсюлманска конференция на 12.02.2011 г.

**§ 2.** Правилникът влиза в сила от деня на приемането му и се прилага и за неприключилите до приемането му, постъпили за съгласуване с компетентните централни органи на управление и длъжностни лица от Главно мюфтийство преписки.

*приложение № 1 към чл. 24 от Правилника*

### ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, .....201... г., в гр. ...., между:

#### 1. НАЕМОДАТЕЛ:

1.1. Районно мюфтийство гр. ...., ул. ....  
.....№....., представлявано от районен мюфтия  
....., и

1.2. Мюсюлманско настоятелство гр./с./ ..... община  
....., ул.....№..... представлявано от неговите  
председател: ..... ЕГН ..... и секретар  
..... ЕГН .....,

и

#### 2. НАЕМАТЕЛ:

..... (пълно и точно  
наименование на юридическото или физическото лице)

гр./с./ .....общ.....ул.....№..... (за фирма) регистрирано по  
фирмено дело №...../.....г. по описа на .....Окръжен съд, или Агенция  
по вписванията, представлявано/а от ..... ЕГН  
....., лична карта № №....., издадена от ..... - гр....., на  
.....г., в качеството на .....,

(управител, директор, прокурор, упълномощено лице и пр.)

## I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

**Чл.1.1.** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно ползване срещу заплащане на определената по този договор наемна цена следния свой собствен недвижим имот, находящ се в гр./с./....., ул.....№..... с обща площ ..... кв.м., от която ..... кв.м. застроена площ и ..... кв.м. незастроена площ.

**Чл.1.2.** Наеният имот се ползва само за .....

**Чл.1.3.** Промяна в предназначението на ползване по чл.1.2. е допустима с изричното съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, обективизирано в анекс към настоящия договор.

**Чл.1.4.** Имотът се предава при (или след ..... дни от) подписване на договора с приемо-предавателен протокол, установяващ неговото действително състояние, подписан от двете страни в четири екземпляра – три за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

## II. СРОК НА ДОГОВОРА

**Чл.2.1.** Настоящият договор се сключва за срок от ..... до..... (не повече от три години).

**Чл.2.2.** Срокът на договора може да бъде продължен с анекс, ако НАЕМАТЕЛЯТ отправи писмено предизвестие за това не по-късно от един месец преди изтичане на договорения срок и НАЕМОДАТЕЛЯТ приеме офертата. При липса на писмено споразумение между страните, договорът се счита за прекратен.

## III. НАЕМНА ЦЕНА И ПЛАЩАНИЯ

**Чл.3.1.** Страните договарят месечна наемна цена в размер на левовата равностойност на ..... лв. за кв.м. или общо сумата .....лв. /без ДДС/, но не по малко от левовата равностойност на ..... евро /без ДДС/ изчислени по фиксинга на БНБ за деня на плащането.

**Чл.3.2.** Плащането на наема се извършва от 1-во до 5-то число на текущия месец с платежно нареждане по сметките на НАЕМОДАТЕЛЯ както следва:

ВІС код -

ІВАН -

Банка –

**Чл.3.3.** Всички допълнителни разходи /консумативи/ по ползване на имота се заплащат не по-късно от 15-число на съответния месец.

**Чл.3.4.** След изтичане на всяка година НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на актуализация на наемната цена, съгласно инфлацията.

**Чл.3.5.** Невнесеният наем в определения срок и разходите за ползване на имота се събират с неустойка в размер на 3% върху стойността на дължимото месечно задължение за всеки просрочен ден.

**Чл.3.6.** Заплащането на наемната цена авансово за ..... месеца се извършва по фиксинга на БНБ за евро за деня на плащането при спазване условията на чл.3.1.

**Чл.3.7.** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ ..... месеца гратисен период за преустройство и ремонт на наетия имот.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

##### **Чл.4.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:**

/1/. Да въведе в срок и осигури свободен достъп на НАЕМАТЕЛЯ до наетия имот;  
/2/. Да състави и подпише при въвеждането на НАЕМАТЕЛЯ в имота приемо-предавателен протокол, в който подробно да е описано състоянието на имота и прилежащите към него части /сервизни помещения, складове и др./ както и намиращите се в него движими вещи /обзавеждане, машини, съоръжения и др./.

/4/. Поправките на всички повреди, които не са причинени виновно от НАЕМАТЕЛЯ, а са вследствие естественото стареене на имота, са за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

##### **Чл.4.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:**

/1/. Да получава уговорения наем най-късно до 5-то число на текущия месец, а при сключването на договора да получи авансово наема за ..... месеца напред.

/2/. При забава в плащането на наемната цена и консумативите за ползване на имота да събира неустойката, определена в чл.3.5.

/3/. Да изисква и упражнява контрол на НАЕМАТЕЛЯ за поддържането на имота, редовното заплащане на консумативите /ел.енергия, топлоенергия, вода, **такса смет**, телефон и др./, както и да следи, дали имота се ползва по предназначението му.

##### **Чл.4.3. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:**

/1/. Да заплаща наемната цена в уговорения размер и по указания с договора ред.

/2/. Да ползва наетия имот само по предназначението, посочено в чл.1.2. от настоящия договор, а именно ....., освен ако страните за сключили анекс за промяна на уговореното п предназначение за ползване.

/3/. Да не пренаема помещението другиму, да не сключва договори за съвместна дейност, касаещи имота, без изричното писмено разрешение на НАЕМОДАТЕЛЯ. В противен случай НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора като разходите направени от НАЕМАТЕЛЯ, пренаемателя или съдружника остават за тяхна сметка без право да претендират обезщетение за вреди и пропуснати ползи от НАЕМОДАТЕЛЯ.

/4/. Да поддържа наетият имот в пълна изправност и добър вид през цялото времетраене на наемното правоотношение.

/5/. Да извършва за своя сметка текущия ремонт на наетия имот.

/6/. Да извършва за своя сметка основен ремонт, подобрения, реконструкции и преустройства на наетият имот, само след писмено разрешение от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ. Всички подобрения, реконструкции и преустройства извършени в имота, остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/7/. Да заплаща всички разходи и такси по ползване на наетия имот в срок /телефон, ел.енергия, вода, топлоенергия, **такса смет** и др./.

/8/. Да спазва всички нормативни актове, свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарни правила и норми, шума, екологията, лицензи и други, засягащи дейността му.



/9/. Да предаде имота с приемо-предавателен протокол на НАЕМОДАТЕЛЯ в едноседмичен срок от датата на прекратяване наемното правоотношение. В противен случай имотът се изземва от НАЕМОДАТЕЛЯ като последният не носи отговорност за съдбата на находящото се в имота движимо имущество.

/10/. Да не продава алкохол, свинско месо, както и да не провежда хазартни игри в имота.

/11/. Своевременно да сигнализира НАЕМОДАТЕЛЯ за евентуални претенции от трети лица към имота, отстраняването на които са от компетентността на НАЕМОДАТЕЛЯ.

#### **Чл.4.4. НАЕМАТЕЛЯТ има право:**

/1/. Да ползва безпрепятствено имота от датата на приемането му до датата на прекратяването на договора, без спънки или затруднения от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/2/. Да изисква необходимото съдействие от НАЕМОДАТЕЛЯ при спорове за имота с трети лица.

/3/. При прекратяване на договора да получи движимите вещи, които са му служили по време на ползването на имота и са негова собственост, при спазването на условията на **чл. 4.3. т. 9.**

### **V. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ**

**Чл.5.1.** При несвоевременно заплащане на наемната цена и разходите по ползването на имота НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка договорена в чл.3.5.

**Чл.5.2.** При неизпълнение на задълженията си по настоящия договор, всяка от страните дължи неустойка в размер на 12 /дванадесет/ наемни цени.

**Чл.5.3.** НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползване на имота от него, лица от неговото домакинство, негови служители, пренаематели или допуснати от него лица.

### **ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАТЯВАНИЯ НА ДОГОВОРА**

**Чл.6.1.** Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма – анекс, представляващ неразделна част от договора.

**Чл.6.2.** Настоящият договор може да бъде прекратен преди изтичането на срока по взаимно съгласие между страните, отправено с едномесечно писмено предизвестие.

**Чл.6.3.** НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати действието на договора едностранно, когато НАЕМАТЕЛЯТ не изпълни условията по раздел трети за повече от един месец.

**Чл.6.4.** Всяка от страните може да развали договора, ако другата не изпълнява задълженията, които са посочени в раздел четвърти от договора, като за нарушенията се съставя констативен протокол.

**Чл.6.5.** При прекратяване на договора по вина на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да забрани достъпа до имота на НАЕМАТЕЛЯ чрез поставяне на прегради, заключалки и печати.

**Чл.6.6.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора без предизвестие при използване на имота за цели, които не са договорени, и при създаване на опасност от страна на НАЕМАТЕЛЯ, застрашаваща имота или нарушаваща закона и общественения ред.

### **VI. ОБЩИ УСЛОВИЯ**

**Чл.7.1.** С допълнително споразумение страните могат да уговорят и уреждат и други въпроси от взаимен интерес за тях.

**Чл.7.2.** Настоящият договор следва да бъде вписан нотариално в срок до ..... като разходите за вписване са за сметка на .....

**Чл.7.3.** Настоящият договор се сключи на основание разпоредбите на ЗЗД и за неуредените в него въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско законодателство на РБ.

**Чл.7.4.** С подписването на този договор НАЕМАТЕЛЯТ плаща с платежно нареждане по сметките на НАЕМОДАТЕЛЯ дължимия авансов наем за ползването на имота считано от ..... до ..... в размер на ..... спазвайки условията на чл.3.

**Чл.7.5.** Този договор влиза в сила след одобряването му от Висшия мюсюлмански съвет (Комисията по вакъфите при пряко договаряне).

**Чл.7.6.** Настоящият договор се сключи в четири екземпляра (по един за Главно Мюфтийство, Районно Мюфтийство, Мюсюлманско настоятелство, наемател).

**НЕРАЗДЕЛНА ЧАСТ ОТ ДОГОВОРА СА:**

1. Документи, удостоверяващи регистрацията на юридическите лица.
2. Приемо – предавателен протокол за състоянието на имота и опис на имуществото.
3. Решение на Висшия мюсюлмански съвет, съгласно чл. 7.5. от договора - № ... по протокол № .... /.....201... г. (Решение на Комисията по вакъфите, съгласно чл. 7.5. от договора - № ... по протокол № .... /.....201...)

**За НАЕМОДАТЕЛЯ:**

**За НАЕМАТЕЛЯ:**

РАЙОНЕН МЮФТИЯ:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

( )

ПРЕДСЕДАТЕЛ на МН:

\_\_\_\_\_

СЕКРЕТАР на МН:

\_\_\_\_\_

ПРЕДСЕДАТЕЛ на КОМИСИЯТА ПО ВАКЪФИТЕ:

\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР**  
**ЗА**  
**НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

Днес, .....201... г., в гр. ...., между:

**1. НАЕМОДАТЕЛ:**

1.1. Районно мюфтийство гр. ...., ул. ....  
.....№....., представлявано от районен мюфтия  
....., и

1.2. Мюсюлманско настоятелство гр./с./ ..... община  
....., ул. ....№..... представлявано от неговите  
председател: ....., ЕГН ....., и секретар  
..... ЕГН .....,

и

**2. НАЕМАТЕЛ:**

..... (пълно и точно  
наименование на юридическото или физическото лице)

гр./с./ ..... общ. .... ул. ....№..... (за фирма) регистрирано по  
фирмено дело №...../..... г. по описа на ..... Окръжен съд, или Агенция  
по вписванията, представлявано/а от ..... ЕГН  
....., лична карта № №....., издадена от ..... - гр. ...., на  
..... г., в качеството на .....,

(управител, директор, прокуриснт, упълномощено лице и пр.)

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

1.1 НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване – наем, собствения си недвижим имот – земеделска земя – нива в местността “.....” с площ от ..... дка /...../, ..... категория, парцел №..... /...../ от масив №..... /...../, съставляващ имот №..... /...../ в землището на .....

1.2 Срещу изпълнението на това задължение НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва периодични плащания /НАЕМ/ на НАЕМОДАТЕЛИТЕ при условията, указани в настоящия договор.

1.3 Наеният имот ще се ползва за селскостопанска дейност – производство на селскостопански продукти.

1.4 Състояние на имота:

В момента .....

1.5 Приблизителна стойност за разходи за .....

.....

1.6 Не по-късно от три работни дни след подписване на договора имотът се предава за ползване на НАЕМАТЕЛЯ, като страните съставят приемо-предавателен протокол, отразяващ действителното състояние на имота, подписан от двете страни в четири екземпляра.

## **II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

2.1 НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

2.1.1. Да предостави на НАЕМАТЕЛЯ недвижимия имот в състояние, което отговаря на ползването му по договора за производство на селскостопански култури.

2.1.2. Да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на обекта на договора от НАЕМАТЕЛЯ, както и да не създават трудности и пречки за същото.

2.1.3. Да заплаща дължимите данъци и такси, свързани със собствеността върху земята.

2.1.4. Да обезпечи необезпокоявано ползване на земята, както при евентуални претенции на трети лица по отношение на имота, поема всички разходи по съдебни процеси, юридически услуги и други подобни.

2.1.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да прехвърля в полза на трети лица ползването или собствеността на имота преди изтичане срока на договора. В случай на неизпълнение на този пункт, той е длъжен да обезщети НАЕМАТЕЛЯ за пропуснати ползи до края на срока на договора, като НАЕМАТЕЛЯТ запазва правото си да отдели реколтата през съответната стопанска година.

2.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

2.2.1. Да получава договорения годишен наем за ползването на земята в следните размери и срокове:

- .....
- .....
- .....

Изплащането на уговорения наем става в началото на всяка стопанска година.

2.2.2. Наемът ще се получава в пари в брой, срещу които настоятелството издава фактура и касова бележка.

## **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.**

3.1. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

3.1.1. Да приеме от НАЕМОДАТЕЛЯ предоставената за ползване земя.

3.1.2. Да ползва имота с грижата на добър стопанин, съгласно определеното в договора предназначение, и да не извършва действия, увреждащи почвата.

3.1.3. Да извършва в срок плащането на определения в договора наем.

3.1.4. Да предупреждава НАЕМОДАТЕЛЯ за евентуални посегателства върху имота от страна на трети лица.

3.1.5. Да върне имота на НАЕМОДАТЕЛЯ след изтичане срока на договора в състояние, съответстващо на ползването за производство на селскостопански култури.

3.2. НАЕМАТЕЛЯТ има право:

3.2.1. Да определя по свое усмотрение начина на обработка на земята и вида на произвежданите култури, като спазва изискванията на п.3.1.2.

3.2.2. Да се разпорежда по свой избор с произведената от наетата земя продукция, чийто собственик е.

3.3. НАЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за щети, причинени от действието на природни стихии.

#### **IV. НАЕМНА ЦЕНА И СРОКОВЕ.**

4.1. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извърши годишно плащане на наем за ползването на земята в следния размер:

- за първата година – .....
- за втората година – .....
- за третата година – .....
- за четвъртата година - .....

4.2. Посоченият в т.4.1 размер на наемна цена се изплаща в сроковете, посочени в т.2.2.1.

4.3. Наемът се изплаща в пари в брой, срещу които настоящелството издава фактура и касова бележка.

4.4. В случаите, когато природни бедствия и стихии са довели до пълно или частично увреждане или унищожаване на посевите, двете страни договарят друг размер на наема и срокове за плащането му, в съответствие с размера на щетите чрез анекс към договора.

#### **V. СРОК, ПРЕКРАТЯВАНЕ И УДЪЛЖАВАНЕ НА ДОГОВОРА.**

5.1.1. Настоящият договор се сключва за срок от четири стопански години, до .....Г.

5.1.2. Продължаването на срока на договора може да стане с писмено предизвестие на една от страните, не по-късно от един месец преди изтичане на договорения срок.

5.1.3. Ако през време на ползването НАЕМАТЕЛЯТ е извършил агротехнически мероприятия или е направил подобрения, които имат по-дългосрочно действие от срока на настоящия договор и НАЕМОДАТЕЛЯТ е обявил намерението си да отдаде отново имота под наем; то НАЕМАТЕЛЯТ има право при равни други условия спрямо други кандидати, да продължи договора за нов срок.

5.2. Договорът се прекратява:

5.2.1. С изтичане на договорения срок.

5.2.2. По взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

5.2.3. С едностранно писмено предизвестие от изправната страна, при виновно неизпълнение на договорни задължения от другата страна. Срокът на предизвестията съответства с времето, което е необходимо за прибиране на реколтата от земята.

#### **VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ.**

6.1. Разходите по нотариалната заверка на подписите върху договора и вписването му в службата по вписвания се поемат от двете страни.

6.2. С допълнително споразумение страните могат да уговорят и уреждат и други въпроси от взаимен интерес.

6.3. При виновно неизпълнение на задълженията по договора, на която и да било от страните, същата дължи възстановяване на пропуснатите ползи за уговорения срок на договора.

6.4. Всички спорове, възникнали между страните при изпълнението или прекратяването на договора се решават чрез преговори, а при непостигане на съгласие – по общия исков ред.

6.5. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, Закона за арендата в земеделието, както и общото гражданско законодателство на Република България.

6.6. Този договор влиза в сила след одобряването му от Висшия мюсюлмански съвет (Комисията по вакъфите при пряко договаряне).

Настоящият договор се състави и подписа в четири екземпляра (по един за Главно Мюфтийство, Районно Мюфтийство, Мюсюлманско настоятелство, наемател).

Приложение:

1. Нотар. акт. №.....

2. Скица за имота;

3. Удостоверение за актуално състояние на наемателя;

4. Решение на Висшия мюсюлмански съвет, съгласно чл. 7.5. от договора - № ... по протокол № .... /.....201... г. (Решение на Комисията по вакъфите, съгласно чл. 7.5. от договора - № ... по протокол № .... /.....201...)

**За НАЕМОДАТЕЛЯ:**

**за НАЕМАТЕЛЯ:**

РАЙОНЕН МЮФТИЯ:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

( )

ПРЕДСЕДАТЕЛ на МН:

\_\_\_\_\_

СЕКРЕТАР на МН:

\_\_\_\_\_

ПРЕДСЕДАТЕЛ на КОМИСИЯТА ПО ВАКЪФИТЕ:

\_\_\_\_\_

**19.09.2011 г.**

**гр. София**

**Шабанали Ахмед**

**Председател на ВМС**