Anexa 2 la hcl nr. _____ din _____

CONTRACT – CADRU

De închiriere a terenului arabil aflat in proprietatea Comunei Ștefan Vodă, Judetul Călăraşi.

Incheiat astazi_____.

I PĂRŢILE CONTRACTANTE

1. Între Comuna Ștefan Vodă, adresa județul Călărași, localitatea Ștefan Vodă, strada Viorelelor, nr. 114, telefon/fax 0372900080/0372893920; email: stefanvoda_cl@yahoo.com, având codul de înregistrare fiscală 4133000, cont deschis la Trezoreria Municipiului Călărași, reprezentat legal prin primar Zardova Ionel, în calitate de locator,

și

2. _____, cu domiciliul/sediul în localitatea Ștefan Vodă, str. _____ nr. ____, judeţul Călăraşi, având CNP/CUI _____, în calitate de locatar.

În temeiul prevederilor Codului Civil, al prevederilor art. 16 din Legea zootehniei nr. 32/2019 , precum şi a hotararii Consiliului Local al comunei Ștefan Vodă de aprobare a inchirierii nr._____din _____, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea unei suprafete de 1 (unu) ha din terenul arabil aflat în proprietatea comunei Ștefan Vodă situat in tarlaua _____, parcela_____, nr. cad. _____, aşa cum rezulta din schita care face parte din prezentul contract.
2. Predarea – primirea obiectului inchirierii se efectuează pe bază de proces – verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea inchirierii sunt următoarele : Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului .

4.La încetarea contractului de inchiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la punctul 3 se vor repartiza potrivit destinaţiilor arătate, la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul inchiriat.

III DURATA CONTRACTULUI

1. Durata inchirierii este de 1 (unu) an, începând cu data semnării prezentului contract. Părțile convin expres că tacita relocațiune nu operează cu privire la terenurile ce fac obiectul prezentului contract.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata inițială, numai cu acordul consiliului local, manifestat prin Hotărâre de Consiliu Local și act adițional la contract.

IV PRETUL INCHIRIERII

1. Pretul inchirierii este de _____lei/ha/an.
2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plata in contul UAT Comuna Independenţa deschis la trezoreria Mun.Călăraşi, sau in numerar la casieria unitatii.
3. Plata chiriei se face in două tranșe: 30% până la data de _____ și 70% până la data de _____.
4. Intarzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1 % din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului. Părțile convin că penalitățile de întârziere pot depăși debitul principal.
5. Neplata chiriei la termenul scadent duce la rezilierea de drept a Contractului fără intervenția sau constatarea instanței de judecată prin notificarea chiriașului.

V CLAUZE CONTRACTUALE

1. Riscurile in caz de calamităţi (secetă, inundaţii, îngheţ,) sau forța majoră/cazul fortuit nu afectează obligatiile pe care le are chiriaşul faţă de proprietar, conform prezentului contract, acesta având obligația să își asigure cultura.
2. Chiriaşul se obligă să nu amplaseze construcţii pe terenul inchiriat, să nu degradeze solul, să nu-l cultive cu alte plante decat cele specificate in contract.

3.La expirarea perioadei de inchiriere, chiriaşul este obligat să predea terenul liber de orice cultură, sau resturi vegetale (coceni,vrejuri,etc).

4.Este interzisă subinchirierea sau cedarea în tot sau în parte a contractului de închiriere.

5. Eventualele lucrări de îmbunătăţire, ameliorare a terenului făcute de către chiriaş vor fi suportate de catre acesta, fără posibilitatea recuperării cheltuielilor prin reducerea din chirie.

6.Proprietarul poate verifica oricând, modul de folosire a terenului inchiriat.

7. Lucrările de întreţinere a solului (arat,discuit,etc) vor fi efectuate pe cheltuiala chiriaşului.

8.Nerespectarea de către chiriaş a întinderii şi limitelor suprafeţelor închiriate, potrivit prezentului contract atrage după sine rezilierea de drept a acestuia şi plata de daune pentru pagube produse.

9.Renunţarea chiriaşului la contract inainte de expirarea perioadei de închiriere duce la pierderea de către acesta a chiriei achitate.

10.Chiriaşul are obligatia să elibereze terenul în cazul în care acesta primeşte altă destinaţie (concesionare, restituire conform legilor fondului funciar,etc) fără plata de daune, contractul reziliindu-se de drept.

11. Locatorul poate dispune rezilierea unilaterală, cu preaviz de 15 zile calendaristice, prin scrisoare cu confirmare de predare-primire trimisă chiriaşului, prezenta clauză reprezentând pact comisoriu de grad IV conform art. 1.550 alin. 2 Noul Cod Civil.

11. Nerespectarea clauzelor de mai sus atrage după sine rezilierea de drept a contractului şi plata de daune prevăzute de lege.

LOCATOR,
U.A.T. COMUNA ȘTEFAN VODĂ
PRIMAR

LOCATAR,

Semnătura,

Președinte de ședință,

Secretar genral,