

CONTRACT DE INCHIRIERE
Teren agricol proprietate publica/privata a comunei Ivești
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Ivești, cu sediul în Ivești str.Gen.E.Grigorescu nr.451 jud.Galați , telefon 0236 866004/fax 0236 833726, având codul de înregistrare fiscală 3601986, cont..... deschis la Trezoreria mun. Galați, reprezentată legal prin primar Gheoca Maricel, în calitate de locator,

și:

2., domiciliat în localitatea Ivești, str. nr., bl., sc., et., ap., județul Galați, având CNP/CUIfax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locator, la data de, la sediul locatorului din localitatea Ivești str.Gen.E.Grigorescu nr.451 jud.Galați ,
În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor 129 alin. (2), lit. "c", alin.(6), lit.,b", art. 332-348 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Ivești de aprobare a închirierii nr.____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul contractului de inchiriere este predarea , respectiv preluarea in chirie a terenului – domeniu privat/domeniul public al comunei Ivești, județul Galați, in suprafata demp, situat in T.....,P....., comuna Ivești,judetul Galati,teren aflat in administrarea Consiliului local al comunei Ivești, judetul Galati.

2 Predarea-primirea obiectuluiînchirierii se efectuează pe bază de proces-verbal la data semnării contractului, process -verbal care devine anexă la contract.

III. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate si permanenta.

1. Terenul închiriat va avea destinația numai pentru scop agricol.

IV. Interdicția subînchirierii bunului:

1 .Subînchirierea terenului de către locator este interzisă.

V. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungitprin hotărâre a Consiliului Local, cu posibilitatea prelungirii pe o perioada egala cu cel putin jumătate din durata sa initiala, prin simplu acord de vointa a partilor, exprimat cu cel putin 30 zile inainte de expirarea perioadei de inchiriere.

3. La încetarea contractului prin ajungere la termen, locatorul este obligat sa restituie locatorului , in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de sarcini.

VI. Prețul închirierii

1. Prețul chiriei este de lei/ha/an,aceasta suma fiind recalculata de catre locator in functie de rata devalorizarii monedei nationale fata de euro,de la sfarsitul fiecarui an.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Ivești, deschis la Trezoreria Galați, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la finele lunii martie și 70% până la finele lunii septembrie.

4.. În cazul neachitării chiriei la termenele stabilite se vor calcula majorări conform codului de procedura fiscal cu modificările și completările ulterioare

5. Neplata chiriei calculate în condițiile de mai sus, până la încheierea anului calendaristic poate conduce la rezilierea contractului

6. Chiria poate fi indexată anual cu indicii de inflație, prin hotărâre a consiliului local al comunei Ivești, județul Galați

VII. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

4.1. În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere locatorul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând contravaloarea a două chirii anuale din suma datorată locatorului cu titlu de chirie pentru primul an de activitate. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul penalitățile și alte sume datorate locatorului de care locator.

4.2. În cazul nerespectării condițiilor generale ale închirierii, contractul de închiriere încetează de drept

VIII. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile și obligațiile locatorului:

- să primească terenul închiriat la termen și în condițiile prezentului contract ;
- să întrebunțeze terenul pe care l-a închiriat ca un bun proprietar, în condițiile prezentului contract ;
- să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat ;
 - să nu schimbe categoria de folosință a terenului închiriat fără acordul scris al proprietarului;
- să plătească chiria la termenul și în condițiile prevăzute;
- să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului ;
- să comunice proprietarului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat ;
- să încunoștințeze în scris pe proprietar de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea prezentului contract;
- la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul închiriat în starea în care l-a primit de la proprietar;
- să primească toate subvențiile pe care statul / alte instituții le acorda pentru terenul lucrat.

2. Drepturile și obligațiile locatarului:

- a); să primească chiria la data stabilită prin contract
- b) să predea terenul în cauză pe baza de proces-verbal de predare-primire.
- c) să asigure locatarului liniștea și utila folosință a terenului pe întreaga durată a contractului de închiriere;
- d) să verifice starea terenului, în orice moment al derulării contractului, cu acordul locatarului și să vegheze ca terenul să fie lucrat conform destinației sale și în conformitate cu prevederile contractului de închiriere;

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de respectarea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului de închiriere.

X. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

XI. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

XII. Încetarea/rezilierea contractului de închiriere

1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă partile nu convin la prelungirea acestuia;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- prin acordul partilor;
- prin rezilierea unilaterală a Contractului;
- alte situații expres prevăzute de lege;

Pentru ocuparea terenului după data încetării contractului, chiriasul va calcula despăgubiri.

2. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre parti.

3. **Contractul se reziliaza, de plin drept**, de către proprietar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriasului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care acesta se găsește în vreuna din următoarele situații :

- a schimbat destinația bunului închiriat;
- a subînchiriat, în totalitate sau în parte bunul;
- a cedat folosința bunului sau a cesionat Contractul unei terțe persoane juridice sau fizice;
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente;
- în cazul nerespectării altor obligații stabilite prin contract;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

În aceste situații imobilul revine, liber de sarcini, proprietarului (fără a fi necesar încheierea procesului verbal de predare - primire a amplasamentului).

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada

corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr deexemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria Comunei Ivești județul Galați .

LOCATOR
Consiliul Local Ivești
Primar
Gheoca Maricel

LOCATAR

Control Financiar Preventiv
Sef Serviciu Financiar Contabil
Barbu Corina-Ionela