

Comuna Salcia Tudor
Județul Braila
Nr. ____ din _____

CONTRACT

de închiriere teren arabil aflate în domeniul privat al comunei Salcia Tudor, județul Braila

I. Părțile contractante

1. Comuna Salcia Tudor, cu sediul în localitatea Salcia Tudor, str. Principală nr. 11, comuna Salcia Tudor, județul Brăila, CIF 4721271, având contul nr. _____, deschis la Trezoreria Brăila, reprezentată legal prin domnul primar **Serafim Ion**, în calitate de **locator**, și:

2. Persoana fizică/juridică, _____, cu domiciliu/sediul în sat _____, comuna Salcia Tudor, str. _____ nr., județul Braila, având CIF/ CNP _____, telefon _____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____, în calitate de **locatar**,

la data de _____ la sediul locatorului Primaria comunei Salcia Tudor, cu sediul în str. Principală, nr. 11, comuna Salcia Tudor, județul Brăila;

având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Salcia Tudor nr. 42/ 27.05.2011, privind aprobarea inventarului domeniului privat al comunei Salcia Tudor, județul Brăila;
 - Hotărârea Consiliului Local Salcia Tudor nr. 18/ 31.03.2016, privind actualizarea inventarului domeniului privat al comunei Salcia Tudor, județul Brăila;
 - Hotararea Consiliului Local Salcia Tudor nr. 32 /22.06.2022, privind actualizarea inventarului domeniului privat al comunei Salcia Tudor, județul Brăila;
 - Hotararea Consiliului Local Salcia Tudor nr. 11 /28. 02.2025, privind: aprobarea închirierii suprafeței de 118 ha, teren arabil extravilan și intravilan, aflat în domeniul privat al comunei Salcia Tudor, județul Brăila
 - Regulamentul intern privind domeniul privat al comunei Salcia Tudor, județul Brăila;
- prevederile:
- prevederile art. 354, art. 355, art. 362 alin. (3) coroborat cu art. 332 – art. 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - prevederile art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
 - prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil;

*) În cazul formeii asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele membrilor formeii asociative.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unei suprafețe de _____ ha, teren arabil extravilan/intravilan, aflat în domeniul privat al comunei Salcia Tudor, județul Brăila, în scopul de a cultiva cereale, teren identificat în schița anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii 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. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile închieiate se restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină.

4. Terenul arabil aferent închirierii **este / nu** este eligibil pentru subvenție APIA.
5. Obiectivele locatarului sunt:
 - a) exploatarea durabilă a terenului arabil extravilan;
 - b) obținerea de venituri la bugetul local;
 - c) prevenirea excluziunii sociale, menținerea tinerilor și a tinerilor familii să locuiască în comuna Frecăței;

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ____ **ani**, începând cu data semnării prezentului contract, până la data de _____.
2. Contractul de închiriere poate fi modificat/prelungit prin act adițional, cu acordul ambelor părți, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale.
3. În cazul în care părțile contractuale nu încheie un act adițional, cu privire la prelungirea duratei, contractul este considerat încetat la sfârșitul perioadei de închiriere.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este valoarea chiriei de _____ **lei/ha/an**, la care **se adauga taxe pe teren/impozitul pe terenul închiriat**, conform art. 463 alin. (2) din Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Salcia Tudor _____, deschis la Trezoreria Brăila, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Salcia Tudor, județul Brăila.
3. Plata chiriei se face anual, în două rate egale: până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv.
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.
5. Taxa pe teren/impozitul pe teren va fi achitat anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv.
6. În cazul în care contractul de închiriere este încheiat pe o perioadă mai mare de un an calendaristic, redevența acestuia se indexează pentru anul următor cu rata de inflație stabilită conform legii.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:
 - să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul arabil care fac obiectul contractului de închiriere, conform destinației trecută în obiectul închirierii.
2. Drepturile locatarului:
 - a) să inspecteze suprafețele de teren arabil închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: ori de câte ori este nevoie, la efectuarea lucrărilor de întreținere a terenului arabil;
 - b) să predea terenul arabil locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
 - d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe terenul arabil;
3. Obligațiile locatarului:
 - a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului arabil ce fac obiectul prezentului contract, pentru cultivarea de culturi agricole – cereale;
 - b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit, precum și taxa pe teren/impozitul;
d) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

h) să nu schimbe destinația terenului arabil pentru care a fost închiriat – respectiv pentru cultivarea de culturi agricole – cereale;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, terenul arabil închiriat, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatarul răspunde de: respectarea normelor de mediu stabilite de legiuitor în timpul exercitării contractului de închiriere.

VII. 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.

VIII. 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 competente teritorial de la sediul locatorului.

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.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin ajungerea la termen a contractului de închiriere;
- b) prin acordul ambelor părți contractante;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) 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;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- h) schimbarea destinației terenului, folosirea terenului arabil în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul.

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

3. Dacă în termen de 5 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 acestuia pot continua derularea contractului, cu notificarea prealabilă a locatorului.

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.

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

5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, din care doua exemplare pentru locator și unul pentru locatar, astăzi _____2025, data semnării lui, în Primăria comunei Salcia Tudor.

LOCATOR
Comuna Salcia Tudor
Primar: dl. Serafim Ion

LOCATAR

Comisia de verificare:

