

CONTRACT DE INCHIRIERE

I,Partile contractante

1.Consiliul Local Poiana reprezentat prin domnul primar Tudor Ciprian cu sediul in localitatea Poiana, judetul Galati, denumit locator , si

2.Dl/D-na/S,C:..... ,cu domiciliul/reședința/cu sediul social principal/secundar sau punct de lucru in localitatea , str.....,nr.....judetul Galati, legitimată cu B.I./C.I. seria.....nr....eliberat dela data de..... reprezentat/ă prin .numitul..... în calitate de reprezentant potrivit împuternicirii notariale/documentului emis de administratorul firmei,,,,,,in calitate de locatar..

In baza HCL nr. 16/31.03.2021 privind aprobarea închirierii unui terenului extravilan din proprietate publică a Comunei Poiana, județul Galați in scris in CF nr. 102802

II.Obiectul contractului de închiriere:

Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea- terenului in scris in CF nr. 102802 Poiana, avand număr cadastral 102802 în suprafață de 3,25 ha , categoria de folosință arabil, situat în T -38, P -684/1 în extravilanul satului Vișina , aflat în proprietatea publică a Comunei Poiana și în administrarea Consiliului Local al Comunei Poiana.

III.Obligatiile partilor contractante

1.Locatorul se obliga:

-sa puna la dispozitia chiriasului bunul indicat in contract in vederea utilizarii acestuia conform destinatiei stabilite;

-odata cu folosirea acestui spatiu sa permita utilizarea cailor de acces dependente comune si a terenului aferent a imobilului

- să garanteze chiriașului folosința netulburată pe toată durata contractului,.

2.Locatarul se obliga:

-de a se ingriji de conservarea bunului inchiriat ca un bun proprietar;

-sa intrebuinteze bunul numai la destinatia determinata prin natura lui si prin conventia partilor;

-sa suporte cheltuielile necesare folosirii bunului , neavand drept sa ceara restituirea acestora;

- sa plateasca utilitatile (curent electric);

- să plătească chiria în cuantumul și în termenele stabilite prin contract;

- sa achite impozitele si taxele locale conform Codului fiscal;

-să depună declarația de impunere taxă pe teren conform art. 463, alin.(2) și alin.(3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 3 zile de la data încheierii contractului,

-sa restituie terenul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, în stare tehnică și funcțională avută la data preluării , mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

-raspunde pentru deteriorarea sau pierderea , in tot sau in parte , a bunului daca nu dovedeste ca deteriorarea sau pierderea s-a produs fortuit sau ca acesta nu este consecinta folosirii potrivit destinatiei si fara culpa din partea sa.

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin actele și faptele juridice săvârșite;

- să permită accesul necondiționat , pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelilor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții în exploatare;

- să suporte noile tarife în cazul apariției unor reglementări privind modificarea chiriei . Conform art. 344 alin.(7) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al caror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți,

- să mențină curățenia în limita amplasamentului;
- să nu subînchirieze terenurile închiriate;

IV.Termenul si pretul chiriei

Durata închirierii este de 5 ani, respectiv de la data de _____.până la data de _____

Pretul chiriei este de _____ lei/ha/luna,

Chiria se achită lunar până în data de 5 ale lunii următoare, sau în măsura posibilităților . se poate achita anticipat pe două sau mai multe luni ori pe întreg anul, Chiria se plătește la casieria Comunei Poiana sau cu ordin de plată, în contul nr .RO13TREZ30721180250XXXXX.deschis la Trezoreria Tecuci, .

Conform art.344, alin.(7) din Codul administrativ în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al caror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Conform art. 183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală pentru întârzierea la plată în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, se percep majorări de întârziere, Conform alin.(2) nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare luna sau fracțiune de luna, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv

V.Alte clauze contractuale

Drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract nu pot fi transferate către terți. La data expirării contractului , proprietarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungea valabilitatea acestuia.

Contactul de închiriere va fi reziliat unilateral de către locator, fără intervenția instanței de judecată, în următoarele cazuri;

- În cazul în care interesul național sau local o cere;
- Se execută lucrări de reabilitare sau modernizare a zonei;;
- Schimbarea destinației terenului;
- Neplata chiriei la termenele stabilite.

După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții , diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

Neplata chiriei precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 6 luni, în caz contrar se va proceda la rezilierea contractului. Rezilierea va opera de drept , fără somație, punere în întârziere și fără îndeplinirea oricărei alte formalități , de la data comunicării acestei măsuri, iar chiriașul va preda terenul liber de orice sarcini.

În cazul rezilierii , dacă debitul nu va fi recuperat pe cale amiabilă, acesta va fi recuperat pe cale judecatorească.

Situația de forță majoră exonerează părțile de obligațiile ce le revin Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților , imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să își execute integral sau parțial obligațiile.

La dispariția cazurilor de forță majoră , condițiile prezentului contract reintră în vigoare.

Locatarul are obligația să anunțe schimbarea sediului/domiciliului.

Litigiile de orice natură , decurgând din executarea acestui contract se vor soluționa pe cale amiabilă și numai în caz de divergență de către instanța de judecată competentă.

Orice modificare adusa prevederilor prezentului contract se va face de comun acord prin incheierea unui act aditional.

Prezentul contract a fost incheiat astăzi _____ la data semnării lui, la sediul Comunei Poiana, județul Galați, într-un număr de 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

**PRIMAR,
TUDOR CIPRIAN**

Președinte de ședință

Consilier Bogdan-Daniel Balaban

**Contasemnează pentru legalitate
Secretarul general al comunei Poiana,
Mihaela-Jana CRĂCIUN**

