



ROMANIA
PRIMARIA COMUNEI MAXINENI
JUDETUL BRAILA
TEL / FAX: 0239-695 795
E-MAIL:
PRIMARIAMAXINENI@YAHOO.COM



HOTARAREA NR. 13
Din data de 31.01.2025

Privind: inchirierea prin licitatie publica ,a unui suprafete totala de 31,3753 ha teren arabil situata in extravilanul comunei Maxineni , judetul Braila, amplasata conform anexa

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MAXINENI, JUDETUL BRAILA,
intrunit in sedinta ordinara din data de mai sus

Avand in vedere :

- Referatul de aprobare al viceprimarului comunei Maxineni;
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului ;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local Maxineni, judetul Braila,
- HCL nr.6/1023 privind insusirea domeniului privat al comunei Maxineni,judetul Braila ,
- Raportul de Evaluare intocmit de catre SC LUPSA CONSULT SRL ;

Tinand cont de :

- prevederile art.5,alin.(1)lit.a) si art.28,alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finatele publice locale ,cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile art.553,alin.(1) si alin.(4) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile art.461,alin.(11) si art.462,alin.(5) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare ;

- prevederile art.354,alin(1) si (2) ,art. 362,alin.(1) si alin.(3) coroborat cu art. 297,alin.(1) lit. c),art.333,alin.(1),alin.(2) lit. a) – d) alin.(5) si art.334 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare ;

În temeiul art.139, alineat (1) alineat (3),litera g) si celor ale art.196, alineat (1), litera a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aproba inchirierea prin licitatie publica ,a unui suprafete totala de 31,3753 ha teren arabil situata in extravilanul comunei Maxineni,judetul Braila, conform anexei nr. 1.

Art.2.Se aproba Raportul de Evaluare intocmit de catre SC LUPSA CONSULT SRL, valoarea fiind indexata cu 10.4 % indice de inflatie aplicat in anul 2025, pentru terenul prevazut la art.1 ,conform anexei nr.2,care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.3. Perioada de inchiriere este de 5(cinci) ani de la data semnarii contractului,cu posibilitatea prelungirii prin Act aditional pentru o durata cel putin egala .

Art.4.Se aproba Caietul de sarcini pentru suprafata de teren prevazuta la Art.1,conform anexei nr. 3, care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.5.Se aproba Instructiunile privind inchirierea prin licitatie publica a terenului,prevazut la art.1,conform anexei nr.4 , care face parte integranta din prezenta hotarare

Art.6.Se aproba modelul Contractului cadru de inchiriere pentru spatiul prevazut la art.1,conform anexei nr.5, care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.7.Pretul de pornire al licitatiei se stabileste la suma de 1136 lei/ha/an .

Art.8. - Se aprobă următoarele taxe :

- contravaloarea documentației de atribuire(caiet de sarcini) = 200 lei ;
- taxa de participare la licitatie (nu se va restitui) = 200 lei ;
- garanția de participare la licitație este de 10% din pretul de pornire al licitatiei ,

Art.9.Chiriasul isi asuma responsabilitatea deplina a platii tuturor impozitelor si a altor sarcini de natura fiscala ce pot fi percepute pentru terenul inchiriat conform legislatiei in vigoare .Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

Art.10. Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru inchirierea terenului în următoarea componență :

1. Radu Nicusor - viceprimar - președinte comisie ;
2. Musat Mirela Aurelia - inspector - secretar comisie;
3. Balanica Laurentiu - inspector - membru;
4. David Lenuta –referent specialitate - membru;
5. Baluta Neculai– consilier local - membru ;
6. Cristache Fanel- consilier local- membru.

Art.11. Se imputernicește Primarul comunei Maxineni, județul Braila ,sa semneze Contractul de inchiriere si cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari .

Art.12 Prin grija secretarului general de comuna , prezenta hotarare va fi comunicata persoanelor interesate.

PRESEDINTE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,
DIMA IONUT ADRIAN

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL COMUNA,
SANDULESCU MIHAELA

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitatie publica ,a unei suprafete totale de 31.3753 ha teren arabil situata in extravilanul comunei Maxineni, judetul Braila amplasata conform anexei

I.OBIECTUL INCHIRIERII

Inchirierea prin licitatie publica a unei suprafete de 31.3753 ha teren arabil situata in extravilanul comunei Maxineni, judetul Braila .
Terenul se afla amplasat in urmatoarele tarlale conform anexa

Nr. crt	Tarla, parcela	Suprafata -Ha -	Carte funciara
---------	----------------	--------------------	----------------

Locatarului ii este interzis sa schimbe destinatia terenului, aceasta ramanand aceea de teren arabil in caz contrar se va face aducerea lui la starea initiala in termen de cel mult 5 zile de la data constatarii unor astfel de situatii .
Ofertantii pot depune oferta pentru suprafata totala de 31.3753 mp sau pe loturi , respectiv: Lotul 1 Corbu -Vechi in suprafata totala de 15.5184 mp. si Lotul 2 Latinu in suprafata totala de 15.8569mp.

In situatia in care exista ofertanti care vor sa inchirieze suprafete de teren pe loturi, respectiv Lotul 1 Corbu -Vechi in suprafata totala de 15.5184 mp. Si Lotul 2 Latinu in suprafata totala de 15.8569mp .

Comisia de evaluare a ofertelor va analiza pretul oferit pentru lotul respectiv de catre toti ofertantii si se va declara castigator, cel care ofera pretul chiriei cel mai mare .

II.DURATA INCHIRIERII

Suprafata de 31.3753 mp ha teren arabil extravilan , situata in comuna Maxineni, judetul Braila, aflata in domeniu privat al comunei Maxineni, judetul Braila , se inchiriaza pentru o perioada de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin Act additional la contractul de inchiriere pentru o durata cel putin egala.

Pentru nerespectarea clauzelor impuse prin contractul de inchiriere, se procedeaza la rezilierea contractului ,fara actiune in justitie si fara alta formalitate prealabila (pact comisoriu de grad IV) .

III. ELEMENTE DE PRET

III.1 Pretul minim de pornire al licitatie ,pentru inchirierea suprafatei de 31.3753 ha teren arabil extravilan , situat in comuna Maxineni, judetul Braila, este de 1136 lei/ha/an .

III.2 Pretul inchirierii licitat va fi cel putin egal cu cel in scris la punctul III.1

III.3 Modul de achitare al pretului inchirierii cat si clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de inchiriere .

III.4 Caietul de sarcini,inclusiv documentatiile se pun la dispozitia solicitantilor ,contra cost, respectiv 200 lei /buc.

IV.INCETAREA INCHIRIERII

Conform contractului de inchiriere.

V. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot aparea intre parti sunt de competenta instantelor judecatoresti.Pentru solutionarea lor partile pot apela si la arbitraj.

VI.DISPOZITII FINALE

VI.1 Ofertantii declarati admisi in urma verificarii criteriilor de eligibilitate stabilite prin anexa nr.4 Instructiuni pentru ofertanti , la HCL nr.13/2025 vor participa la faza a doua a licitatiei .

Dupa analizarea continutului plicurilor depuse ce contin documentele de calificare, si daca cel puțin doi ofertanți îndeplinesc condițiile minime de calificare se trece la deschiderea plicurilor cu oferta propriu-zisă, consemnarea acestora vor fi făcute într-un procesul verbal care va fi semnat de toți membrii comisiei și de ofertanți.

VI.2 Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin modelul de contract cadru de inchiriere.

VI.3 Locatarul este obligat sa asigure pe toata durata inchirierii respectarea destinatiei pentru care a fost inchiriat terenul arabil ,respectiv cultura plantelor .

Prezentul Caiet de Sarcini face parte integranta din contractul de inchiriere .

Anexa nr. _____ la HCL. Nr. 13 13.01.2025

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

de organizare si desfasurare a licitatiei publice pentru inchirierea unei suprafete de 31.3753 ha teren arabil situata in extravilanul comunei Maxineni, judetul Braila

Ofertantii interesati in a participa la licitatie publica pentru inchirierea unei suprafete de 31.3753 ha teren arabil situata in extravilanul comunei Maxineni, judetul Braila, vor depune la sediul Primariei comunei Maxineni - judetul Braila Str. Administratiei nr.42 - pana la data de 18.02.2025 ora 16.00, oferta in plicuri inchise si sigilate pentru inchirierea unei suprafete de 31.3753 ha teren arabil extravilan ce urmeaza a fi supusa licitatiei publice.

In situatia in care exista ofertanti care vor sa inchirieze suprafete de teren pe loturi, Comisia de evaluare a ofertelor va analiza pretul oferit pentru lotul respectiv de catre toti ofertantii si se va declara castigator, cel care ofera pretul chiriei cel mai mare.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

Datele referitoare la calendarul desfasurarii licitatiei publice se gasesc in anuntul de licitatie, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei Partea a VI, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-un cotidian de circulatie locala si pe pagina de internet a Primariei Maxineni. Licitatia va avea loc, la sediul Primariei comunei Maxineni, judetul Braila.

Licitatia va fi publica pe baza de oferte in plicuri inchise si sigilate.

Licitatia se desfasoara in doua faze. In prima faza se verifica documentele doveditoare ale incadrarii in criteriile stabilite prin Hotararea Consiliului Local Maxineni. Ofertantii declarati admisi in prima faza, participa la faza a doua in care adjudecarea se face pe baza ofertelor prezentate in plicurile inchise si sigilate.

Pe baza procesului verbal de adjudecare a licitatiei se va comunica ofertantului castigator data la care trebuie sa se prezinte pentru perfectarea contractului.

II. CONDITII DE ELIGIBILITATE :

La licitatie pot participa persoane fizice si juridice care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii ;

-sa fie inscris in Registrul agricol al comunei maxineni, judetul Braila, la data de 31.12.2024.

-Sa detina certificat de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului valabil si certificat constator ONRC (Oficiul National al Registrului Comertului) pentru persoane juridice ;

- Sa prezinte certificat fiscal in termen ,privind indeplinirea obligatiilor de plata catre bugetul local,din care sa rezulte ca nu figureaza cu datorii la bugetul local (persoane juridice si fizice) si bugetul de stat;
- Se angajeaza in scris (declaratie pe propria raspundere inaintea licitatiei) ca in cazul castigarii licitatiei sa nu aduca nici un prejudiciu terenului adjudecat si sa nu schimbe destinatia terenului ;
- Se angajeaza in scris (declaratie pe propria raspundere inaintea licitatiei) ca in cazul castigarii licitatiei , ca pe terenul inchiriat va desfasura activitatea pentru care a licitat ,respectiv,cultivarea de culturi agricole .In caz contrar Primaria Maxineni va proceda la rezilierea unilaterala a contractului de inchiriere (pact comisoriu expres grad IV)
- Participantul la licitatie nu trebuie sa fie in stare de insolventa,faliment sau lichidare (declaratie pe propria raspundere) ;
- Sa prezinte copie dupa Cartea de identitate /Buletin de identitate a persoanei fizice participante;
- Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara ultimilor 3 ani,privind bunurile comunei Maxineni,dar nu a incheiat contractul din culpa proprie.Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani,calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie .
- Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste prin documentele prezentate,conditiile de eligibilitate .

Desfasurarea procedurii de licitatie;

Licitatie publica se va desfasura in conformitate cu prevederile art.332 -348 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare .

Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor ;

Ofertele se depun la sediul Primariei Maxineni ,in doua plicuri sigilate ,unul exterior si unul interior,care se inregistreaza in registru, precizandu-se data si ora.

PLICUL EXTERIOR care va contine documentele necesare pentru a dovedi incadrarea in conditiile si criteriile de evaluare mai sus mentionate

- 1.O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare (cerere) semnata de ofertant fara ingrosari,stersaturi sau modificari ;
- 2.Dovada depunerii garantiei de participare, (se restituie in cazul in care nu se castiga licitatie) respectiv _____ lei,daca se liciteaza pentru intreaga suprafata.Daca se liciteaza pentru loturi garantia de participare este de 10 % din pretul de pornire al licitatiei aferenta suprafetelor respective ;
- 3.Dovada achitarii Caietului de sarcini ,in valoare de 200 lei (nu se restituie)
- 4.Dovada achitarii taxei de participare la licitatie in valoare de 200 lei (nu se va restitui) ;
- 5.Copie Certificat de inmatriculare de la Oficiul Registrului Comertului conform cu originalul din care sa rezulte obiectul activitatii ;
6. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei,in copie conform cu originalul .

- 7.Certificat fiscal eliberat de primarie privind indeplinirea obligatiilor de plata catre bugetul local din care sa rezulte ca nu figureaza cu datorii la bugetul local. ;
 - 8.Certificat fiscal eliberat de Administratia Finaciara in care figureaza ca nu are datorii la bugetul de stat ;
 - 9.Copie BI/ CI persoana fizica sau reprezentant legal;
 - 10.Declaratiile pe propria raspundere mentionate la criteriile de eligibilitate .
 - 11.Adeverinta de rol de la Registrul agricol al comunei Maxineni, judetul Braila.
- Pe plicul exterior se va face mentiunea ;

- " DOCUMENTATIE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITATIA PUBLICA PE BAZA DE OFERTE PENTRU INCHIRIEREA unei suprafete de _____ ha teren arabil extravilan,situat in comuna Maxineni,judetul Braila
A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE _____ ORA _____.

- DENUMIREA OFERTANTULUI ;
PLICUL INTERIOR trebuie sa contina- oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original . Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului ,sediul social al acestuia sau adresa.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta intr-un singur exemplar si semnat de catre ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu ,din punct de vedere al continutului si are o valabilitate de minim 30 de zile calendaristice ,de la data desfasurarii licitatiei .

Riscurile legate de transmiterea ofertei ,inclusiv forta majora ,cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa .

Dupa depunerea ofertei ,care va fi sigilata,nu se mai accepta completari la documentele acesteia .

Ofertantii vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse in copie in oferta .

Comisia de licitatie verifica,in prima faza,documentele solicitate,cuprinse in plicul exterior care atesta incadrarea in criteriile de eligibilitate .

Dupa verificarea documentelor depuse in plicul exterior se comunica ofertantilor faptul ca au fost declarati admisi sau respinsi pentru participarea la licitatie .Se considera oferta valabila ,oferta care indeplineste criteriile de eligibilitate prevazute in documentatie si a fost depusa in termen .

Licitatia se desfasoara sub forma de licitatie publica pe baza de oferte in plicuri inchise si sigilate la care participa ofertantii declarati admisi .

Informatii privind criteriile de atribuire ,aplicare,peu stabilirea ofertei castigatoare :

Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este;

- CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI

Hotararea comisiei de licitatie inscrisa in procesul verbal privind adjudecarea este definitiva.

Pe baza hotararii comisiei de licitatie se comunica ofertantului castigator acceptarea ofertei si data la care trebuie sa se prezinte pentru incheierea contractului conform art.341,alin.(26) din OUG 57/2019 (Codul Administrativ) dupa

implinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare ,dar nu mai tarziu de 30 zile calendaristice de la implinirea termenului respectiv.

In legatura cu oferta se precizeaza urmatoarele ;

- ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire;
- Ofertele si documentele prezentate vor fi redactate in limba romana;
- Oferta trebuie sa fie ferma;
- Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste una sau mai multe cerinte impuse prin documentele licitatiei si prin aceste instructiuni;
- Depunerea ofetei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de inchiriere a spatiului ,in conditiile precizate in caietul de sarcini .
- Revocarea ofertei de catre ofertant ,dupa deschiderea ei si dupa adjudecare ,atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.
- Nu se accepta completarea dosarului cu documente in timpul desfasurarii licitatiei.

III. GARANTII

In vederea participarii la licitatie , ofertantii sunt obligati sa depuna la organizatorul licitatiei taxa de participare in valoare de 200 lei si garantia de participare in valoare de 10% din valoarea lotului licitat . Garantia de buna executie a contractului este valoarea unei redevente anuale si reprezinta redeventa ultimului an de inchiriere care se achita prin ordin de plata la Trezoreria mun. Braila .

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de 30 de zile de la data depunerii solicitarii de restituire a garantiei,insotita de chitanta in original .

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri :

- daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate a acesteia ;
- in cazul ofertantului castigator , daca acesta nu se prezinta la data prevazuta de comisia de licitatie pentru perfectarea contractului de inchiriere ;
- in cazul excluderii de la licitatie de catre comisia de licitatie
- neachitarea garantiei de buna executie
- in cazul in care locatarul solicita unilateral rezilierea contractului din motive neintemeiate, inainte de termenul stabilit in contract.

Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac.

Tribunalul Braila - Sectia a II a civila,de contencios administrativ si fiscal este competenta sa solutioneze litigiile referitoare la atribuirea,incheierea si anulara contractului de inchiriere.

IV. INCHEIEREA CONTRACTULUI

Terenul se inchiriaza pe o perioada de 5 ani,cu posibilitatea de prelungire prin act aditional la contractul de inchiriere pentru o durata cel putin egala.

Pe baza dosarului licitatiei , comisia de licitatie va emite acordul inchirierii dupa care se incheie contractul de inchiriere intre – Consiliul Local al comunei Maxineni - si castigatorul confirmat al licitatiei , comunicandu-se data la care trebuie sa se prezinte pentru perfectarea contractului de inchiriere .Concomitent ,se va comunica in scris celorlalti ofertanti ca ofertele lor sunt necastigatoare , precizandu-se data la care se pot prezenta pentru ridicarea garantiei de participare .

OFERTANT

DECLARATIE DE PARTICIPARE

La licitatie publica in vederea inchirierii prin licitatie publica , a unei suprafete de _____ ha teren arabil extravilan situat in comuna Maxineni, judetul Braila amplasat in Lotul _____

C a t r e _____

Urmare a anuntului publicitar aparut in publicatia _____ si pe www.primariamaxineni.ro din data de _____

Prin prezenta ,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

Ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie publica pentru inchirierea unei suprafete de _____ ha teren arabil extravilan, situat in comuna Maxineni, judetul Braila, Lotul _____

Am luat cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile pentru incetarea contractului , conditiile respingerii ofertei , de pierdere a garantiei de participare la licitatie , prevazute in instructiunile de licitatie si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite .

Oferta noastra este valabila pana la data de _____.

La locul , data si ora indicata de dumneavoastra pentru deschiderea ofertei financiare din partea noastra va participa un reprezentant autorizat sa ne reprezinte si sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie .

Data _____

Ofertant, _____

OFERTANT

FISA OFERTANTULUI

La licitatie publica in vederea inchirierea prin licitatie publica ,a unei suprafete de _____ ha teren arabil extravilan situat , in comuna Maxineni,judetul Braila ,Lotul _____

1)Ofertant _____

2)Sediul societatii sau adresa _____

3)Telefon,fax,email _____

4)Reprezentat legal _____

5)Functia _____

6)Cod fiscal _____

7)Nr.Inregistrare la Registrul Comertului _____

8)Nr.cont _____

9)Banca _____

10) Capital social (lei) _____

11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2024 _____

12) Sediul sucursalelor locale (daca este cazul) _____

Data _____

Ofertant, _____

CONTRACT CADRU DE INCHIRIERE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Comuna Maxineni, cu sediul administrativ in comuna Maxineni, strada Administratiei nr. 42 judetul Braila, reprezentant prin domnul Postolache Ionut Daniel- avand functia de primar al comunei Maxineni ,in calitate de LOCATOR (proprietar)

Si

_____ cu sediul in localitatea _____ strada
nr. _____, Bl. _____ scara _____ ap. _____ jud. _____ cod
fiscal _____ inregistrata la Registrul Comertului cu nr. _____ cont virament
deschis la _____ posesor al B.I /C.I seria _____ nr. _____
eliberat de _____ la data _____ de
_____ domiciliat in
_____ in calitate de LOCATAR (chirias)

au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze :

II OBIECTUL SI SCOPUL CONTRACTULUI

Art.1. Locatorul asigura locatarului folosinta unei suprafete de _____ ha teren arabil extravilan, in comuna Maxineni, judetul Braila, identificat conform anexei nr.1 ce face parte integranta din contractul de inchiriere.

Art.2. Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

Art.3. Locatorul preda locatarului bunul inchiriat pe baza de proces verbal, in termen de 5(cinci) zile de la data incheierii contractului de inchiriere, care va constitui anexa 2 la contractul de inchiriere.

Art.4. Locatorul preda locatarului bunul inchiriat in buna stare .

Art.5. Bunul care face obiectul inchirierii va fi destinat pentru cultivare culturi agricole.

III. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.6 Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin act aditional la contractul de inchiriere pentru o durata cel putin egala .

Art.7 Contractul se prelungeste prin act aditional daca sunt intrunite, cumulativ urmatoarele conditii ;

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite ;
- locatarul a respectat, fara exceptii toate clauzele contractuale ;
- locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul local ,la bugetul de stat ;
- locatarul nu se afla in procedura de insolventa ,faliment ori lichidare ;

IV. PRETUL INCHIRIERII, MODALITATI DE PLATA

Art.8 Pretul inchirierii, respectiv chiria este de _____ lei/an/ha.

Modalitatea de plata :

-chiria va fi platita in doua transe respectiv 50 % din valoarea chiriei pana la data de 31 martie si 50 % din valoarea chiriei pana la data de 30 septembrie a anului in curs (anul in care s-a incheiat si semnat contractul de inchiriere) in contul deschis la Trezoreria mun.Brailai ,

- Garantia de buna executie se achita pana la data semnarii contractului de inchiriere.

-neplata chiriei la termenul stabilit genereaza pentru chirieas plata penalitatilor si a majorarilor legale, in procent de 0,01% pe zi intarziere, pana la achitarea sumei datorate . Penalitatea de intarziere nu inlatura obligatia de plata a dobanzilor.

Art.9 Pretul chiriei se va actualiza anual in functie de rata inflatiei .

Art.10 Chirieasul isi asuma responsabilitatea deplina a platii tuturor impozitelor si a altor sarcini de natura fiscala ce pot fi percepute pentru terenul inchiriat conform legislatiilor in vigoare .

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.11 Sa predea terenul inchiriat pe baza de proces verbal de predare-primire semnat de ambele parti , anexa nr.2 la prezentul contract ;

Art.12 Sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii;

Art.13 Sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor de inchiriere, avand dreptul sa constate ,ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit.

VI. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.14 Sa ia in primire bunul inchiriat;

Art.15 Sa plateasca chiria in cuantumul si la termenul stabilit in contract;

Art.16 Sa permita locatorului sa controleze modul cum este folosit bunul inchiriat si starea acestuia ;

Art.17 Sa foloseasca terenul inchiriat numai potrivit destinatiei prevazuta in contract ;

Art.18 Nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii .

Art.19 Este obligat sa respecte conditiile pentru protectia mediului .

Art.20 Sa restituie terenul ,pe baza de proces verbal ,la incetarea ,din orice cauza, a contractului de inchiriere ,in starea avuta la data preluarii.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 21 Contractul inceteaza prin ;

a) - implinirea termenului contractual;

b)- acordul de vointa al partilor, intervenit cu 30 de zile inainte de data convenita pentru incetarea contractului ;

c)- reziliere (pact comisoriu de gradul IV) pentru ;

- neplata chiriei si a penalitatilor aferente pe 2(luni) succesive ;

- nerespectarea ,executarea necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata. Rezilierea se comunica chirieasului(locatarului) si produce efecte de la primirea

comunicării. Consemnarea faptelor care atrag rezilierea contractului se face de către proprietar/locatar prin nota de constatare sau proces verbal.

d) denunțarea unilaterală, sub condiția notificării intenției cu cel puțin 60 zile calendaristice înainte de data încetării.

e) de drept, prin pierderea dreptului de proprietate / administrare asupra imobilului închiriat, de către proprietar/locatar, precum și prin distrugerea bunului astfel încât acesta nu mai poate fi folosit potrivit destinației sale.

f) pronunțarea falimentului partilor sau desființarea entității economice.

g) în cazul în care contractul de închiriere încetează înainte de termen, din motive neantemeiate de către locatar, garanția de bună executie, se va pierde., de către acesta (locatar) dacă taxele și impozitele aferente terenului închiriat nu sunt achitate la zi.

Art.22 Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract, înainte de expirarea termenului, o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

Art.23 închirierea poate înceta și în alte situații expres prevăzute de lege.

VIII. LITIGII

Art.24 Orice litigii aparute în legătură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă; în situația în care acest demers esuează, competența soluționării litigiului, aparține instanței judecătorești din raza teritorială a proprietarului;

IX. FORTA MAJORA

Art.25 Forta majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

X. ALTE CLAUCZE

Art.26 Orice modificare a prevederilor prezentului contract se va realiza prin act adițional semnat de ambele părți și considerat ca făcând parte integrantă din contract din momentul semnării lui.

Art. 27 La expirarea termenului contractului de închiriere în cazul neprelungirii acestuia, chiriasul are obligația anunțării acestui lucru cu 2 luni înainte;

Art.28 În cazul în care se solicită punerea în posesie în baza unor documente justificative, se diminuează automat suprafața închiriată fără despăgubiri, printr-o notificare unilaterală.

Art.29 Reclamațiile referitoare la executarea contractului se vor face în scris.

Prezentul contract a fost încheiat la Primăria comunei Maxineni, în 3 (trei) exemplare originale, astăzi _____.

LOCATOR,

LOCATAR,

ANEXA NR. 1 la Contractul de inchiriere

Nr. crt	Tarla, parcela	Suprafata -Ha -	Carte funciara

Anexa nr. _____ la Contractul de inchiriere

PROCES – VERBAL
incheiat astazi _____

I. Parti

Comuna Maxineni , judetul Braila , reprezentat prin domnul Postolache Ionut Daniel , primarul comunei Maxineni , in calitate de predator si S.C _____ cu sediul _____ in loc. _____ , jud. Braila CUI _____ , inregistrat la Oficiul Registrului Comertului sub nr. _____ reprezentant cu domiciliu in _____ posesor al C.I seria _____ nr. _____ in calitate de primitor

II. Obiectul procesului verbal

Obiectul procesului – verbal il constituie predarea si , respectiv , primirea unei suprafete de _____ ha teren arabil extravilan situat , in comuna Maxineni, judetul Braila

Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces- verbal in doua exemplare .

Predator ,

Primitor,

Primar ,

LOT	IE/CF	TARLA	PARCELA	SUPRAFATA CF INV M	AMPLASAMENT
CORBU VECHI	82968	19/1	1/1	1000	Extravilan
CORBU VECHI	80370	17	12	3500	Extravilan
CORBU VECHI	80335	17/1	32/1	4800	Extravilan
CORBU VECHI	80298	11	68	6100	Extravilan
CORBU VECHI	80393	17	26/1	7700	Extravilan
CORBU VECHI	80336	17/2	1/1	9162	Extravilan
CORBU VECHI	80361	17	3/2	10000	Extravilan
CORBU VECHI	82930	18	12/1	10000	Extravilan
CORBU VECHI	83035	22	97/2	10500	Extravilan
CORBU VECHI	87655	16	12	14500	Extravilan
CORBU VECHI	82966	19	22/1	16500	Extravilan
CORBU VECHI	80395	17	73,75	19471	Extravilan
CORBU VECHI	82979	19/1	2/1	41951	Extravilan
TOTAL LOT 1				155184	MP
LATINU	77191	207	41/2	3600	Extravilan
LATINU	83064	229	13	4480	Extravilan
LATINU	77732	206	1/1	4500	Extravilan
LATINU	78329	201/1	23/1	4843	Extravilan
LATINU	77990	217	10	5000	Extravilan
LATINU	78133	199	2	5000	Extravilan
LATINU	77245	209	16/1	5609	Extravilan
LATINU	83193	235	15/1	5799	Extravilan
LATINU	78288	201	35	5815	Extravilan
LATINU	79791	226	25	6996	Extravilan
LATINU	77878	214/1	34	7262	Extravilan
LATINU	79766	225	55	7365	Extravilan
LATINU	78000	217	22/2	7400	Extravilan
LATINU	78012	217	37/1	8100	Extravilan
LATINU	77815	214	8	9100	Extravilan
LATINU	78135	199	4	10000	Extravilan
LATINU	78159	199	28	13000	Extravilan
LATINU	77875	214/1	32	13900	Extravilan
LATINU	77224	209	2/1	15100	Extravilan
LATINU	77808	214	1	15700	Extravilan
TOTAL LOT 2				158569	MP
TOTAL GENERAL				313753	MP