

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. _____ din data de _____

Capitolul I – PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.

1. **COMUNA MĂURENI**, cu sediul în localitatea __MĂURENI__, sat/str. __MĂURENI__, nr. 371, bl. __-__, sc. __-__, et. __-__, ap. __-__, județul __CARAȘ - SEVERIN__, CUI 3227491, reprezentată legal prin **Primar Filimon Brian**, proprietară / titulară a dreptului de administrare a imobilului teren extravilan / intravilan denumită în continuare **LOCATOR**

și

2. **DI.** _____, domiciliat (ă) în localitatea MĂURENI, sat/str. __Măureni/Șoșdea__, nr. _____, bl. __-__, sc. __-__, et. __-__, ap. __-__, județul __CARAȘ - SEVERIN__, posesor (are) a BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat (ă) de _____ la data de _____, CNP _____ în calitate de **LOCATAR**,

în temeiul Hotărârii Consiliului Local Măureni nr. __82_/2012_ și a dispozițiilor art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 - Codul civil, am convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

Capitolul II – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.-(1) Obiectul contractului de închiriere îl constituie terenul în suprafață de _____ ha, situat în extravilanul/intravilanul localității __Maureni/Șoșdea__, nr. _____, lot _____, județul Caraș – Severin, identificat prin:

- tarla _____ și parcela _____, în suprafață de _____ ha, cat fol. _____;
- tarla _____ și parcela _____, în suprafață de _____ ha, cat fol. _____;
- tarla _____ și parcela _____, în suprafață de _____ ha, cat fol. _____;

(2) Pe data încheierii prezentului contract, locatorul a predat, iar locatarul recunoaște că a primit suprafața de _____ ha teren.

Capitolul III – SCOPUL ÎNCHIRIERII

Art.3. – (1) Terenul închiriat va fi folosit de chiriaș numai in scop _____.

Capitolul IV – DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de _____ (_____) ani, începând cu data _____ și este valabil până la data de _____.

(2) Contractul poate fi prelungit cu acordul scris al părților prin act adițional.

Capitolul V – NIVELUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5.(1) Conform HCL Măureni nr. __96__/_2018_, nivelul chiriei, este de 450 lei/ha/an / _0,08_ lei//mp/an. Plata se va face în lei, la cursul euro/leu din ziua plății, după caz.

(2) Suma prevăzută la alin. (1) va fi actualizată anual, începând cu data de 01.01. pentru fiecare an fiscal, în conformitate cu HCL .

(3) Chiria stabilită la alin. (1) se va achita în două tranșe egale, prima tranșă până la 01.06. iar a doua tranșă până la 31.10 a fiecărui an.

(4) Prezentul contract de închiriere, după înregistrare la primăria comunei, constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenul și modalitatea stabilită la alin. (1), (2) și (3), după caz.

(5) Chiria prevazuta la art. 1 nu include si taxa pe teren prevăzută de codul fiscal.

Art. 6. – Pentru orice întârziere a efectuării plății contractului, chiriașul va plăti proprietarului penalități în cuantum de **0,1 %** din suma datorata, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, prezentul contract constituind titlu executoriu. Penalitățile de întârziere privitoare la chiria datorată se calculează în lei.

Capitolul VI– DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7. – Drepturile și obligațiile proprietarului sunt următoarele :

- a) să predea terenul chiriașului la termenul și în condițiile stabilite în prezentul contract;
- b) să îl garanteze pe chiriaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl închiriază ;
- c) să nu ia nici un fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului închiriat de natură să-l tulbure pe chiriaș ;
- d) să controleze oricând modul în care chiriașul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de chiriaș sau de împuternicitul acestuia.
- e) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu chiriașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- f) să îl încunoștințeze în scris pe chiriaș de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract ;
- g) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.

Art.8. – Drepturile și obligațiile chiriașului sunt următoarele :

- a) să primească terenul închiriat la termen și în condițiile prezentului contract ;
- b) să întrebuițeze terenul pe care l-a închiriat ca un bun proprietar, în condițiile prezentului contract ;
- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat ;
- d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului închiriat fără acordul scris al proprietarului;
- e) să plătească chiria la termenul și în condițiile prevăzute în capitolul V;
- f) să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului ;
- g) să comunice proprietarului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat ;
- h) să încunoștințeze în scris pe proprietar de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea prezentului contract;
- i) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul închiriat în starea în care l-a primit de la proprietar;
- j) sa primească toate subvențiile pe care statul / alte instituții le acorda pentru terenul lucrat.

Capitolul VII - RĂSPUNDEREA

Art. 9. - (1) În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor de către una din părți, contractul se consideră reziliat de drept fără intervenția instanței.

Capitolul VIII – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10. – (1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost închiriat terenul.

(2) În cazul decesului chiriașului, contractul va continua dacă moștenitorii majori vor comunica în scris intențiile lor în acest sens și vor avea acordul scris al celeilalte părți, în termen de 30 de zile de la data decesului.

(3) Contractul de închiriere poate înceta înainte de termen numai prin acordul scris al celor două părți. Încetarea unilaterală a contractului se realizează numai dacă partea interesată a notificat cu cel puțin un an înainte cealaltă parte despre această intenție.

Capitolul IX – ALTE CLAUZE

Art.11.–(1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de chiriaș.

(2) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul / sediul părților.

(3) Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată.

(4) Chiriașul este exonerat de la plata chiriei numai în caz de forță majoră (radiații, război și cutremure devastatoare care afectează terenul închiriat).

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi, _____, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
COMUNA MĂURENI
prin

P R I M A R
Brian FILIMON

LOCATAR,

Semnatura, LS

Semnatura, LS

VIZAT CFP
Eneșel Daniela