

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR.

CAP. I

Părțile contractului

ART. 1

Comuna Stanesti - cu sediu in comuna Stanesti, judetul Giurgiu, telefon/fax 235107, cod fiscal 5123772, cont trezorerie RO56TREZ3215004XXX000103, reprezentata prin domnul SIU SILVIAN avand functia de Primar in calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte

SI

..... cu sediul/domicilul în, strada nr., judetul, cod fiscal, reprezentata de in calitate de, denumit în continuare **CHIRIAS**, pe de alta parte a intervenit prezentul contract de inchiriere.

CAP. II

Obiectul contractului

ART. 2

(1) Obiectul contractului de inchiriere îl constituie terenul în suprafata, situat in tarlaua

(2) Categoria de folosinta a terenului care face obiectul contractului de inchiriere este aceea de teren arabil, apartinand domeniului privat al comunei Stanesti .

(3) Pe data încheierii prezentului contract, Proprietarul a predat, iar Chiriasul recunoaște ca a primit suprafata deha teren.

CAP. III

Scopul inchirierii

ART. 4

Terenul inchiriat va fi folosit de către Chirias în scopul exploatarii agricole .

CAP. IV

Durata contractului

ART. 5

Prezentul contract de inchiriere se încheie pentru o durata de 5 ani, începând de la data de2015 și pana la data de2020.

CAP. V

Nivelul chiriei , modalități și termene de plata

ART. 6

(1) Nivelul chiriei este de lei/ha/an care se va plati cu ordin de plata in contul RO56. TREZ.3215.004x.xx00.0103, sau numerar la caseria Primariei comunei Stanesti.

(2) Plata chiriei se face în avans până la data de 31 martie pentru fiecare an pentru care este încheiat contractul.

(3) Pentru anul 2015 chiria aferentă perioadei rămase se calculează și se va achita în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului.

(4) Chiriasul va plăti și taxa pe teren (impozitul) datorată către bugetul local în conformitate cu prevederile art 256 alin 3 din Codul Fiscal la termenele prevăzute de acest act normativ.

(5) Neplata chiriei și a taxei pe teren în termenele stabilite, atrage penalități în cuantum de 0,02% / zi din suma datorată. Depășirea cu mai mult de 60 de zile a termenelor de plată menționate în prezentul contract duce la rezilierea contractului.

CAP. VI

Drepturile și obligațiile părților

ART. 7

Drepturile și obligațiile Proprietarului sunt următoarele:

- a) să predea terenul agricol, Chiriasului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să îl garanteze pe Chirias de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale terenului 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 Chirias ;
- d) să controleze oricând modul în care Chiriasul exploatează terenul închiriat care trebuie să fie în conformitate cu prevederile prezentului contract.
- e) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu Chiriasul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- f) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.

ART. 8

Drepturile și obligațiile Chiriasului sunt următoarele:

- a) să primească terenul închiriat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să întrebuințeze terenul pe care l-a închiriat ca un bun proprietar, în condițiile stabilite prin contract;
- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului închiriat și să îl exploateze numai în condițiile stabilite prin prezentul contract;
- e) să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la capitolul V din prezentul contract;
- f) să ceară acordul Proprietarului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- g) să comunice Proprietarului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului închiriat;
- h) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul închiriat în starea în care l-a primit de la Proprietar ;
- j) să plătească taxa pe teren (impozitul) datorată către bugetul local în conformitate cu prevederile art 256 alin 3 din Codul Fiscal.

CAP. VII

Răspunderea

ART. 9

În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept fără intervenția instanței.

CAP. VIII

Forta majora

ART. 10

(1) - Forta majora este constatată de o autoritate competentă.

- (2) - Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.
- (3) - Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.
- (4) - Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

CAP. IX

Încetarea contractului

ART. 11

(1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost inchiriat terenul, daca partile nu convin prelungirea lui printr-un act additional.

(2) În cazul depasirii termenelor de plata a chiriei cu mai mult de 60 de zile, contractul se rezilieaza de drept, iar pe langa chiria restanta, taxa pe teren si penalitatile de intarziere, Chiriasul va plati si daune interese.

(3) In cazul imposibilitatii chiriei de a-l exploata, prin renuntarea sa, dar fara nici un fel de despagubiri din partea Consiliului Local.

CAP. X

Alte clauze

ART. 12

Eventualele neintelegeri se vor rezolva pe cale amiabila, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecata.

Încheiat astăzi, în 2 (doua) exemplare, dintre care unul la Proprietar si unul la Chiriaș .

PROPRIETAR

COMUNA STANESTI

PRIMAR

SIU SILVIAN



CHIRIAS

ADMINISTRATOR

PRESEDINTE DE SEDINTA

Ghizdareanu Costel



Contrasemneaza

Secretar

Costel Baiceanu