

CONTRACT CADRU
CONTRACT DE INCHIRIERE A
TERENURILOR PENTRU
ACTIVITĂȚI AGRICOLE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiului Roman reprezentată prin Primar – Laurențiu Dan LEOREANU și Secretar - Gheorghe CARNARIU, cu sediul în Roman, Piața Roman Vodă, nr. 1, în calitate de comodant pe de o parte și în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte și

D-/d-na.....persoană fizică , cu domiciliul in.....str....., nr.....B.I./C.I.CNP.....sau persoana juridică SC..... cu sediul social în , C.U.I. , reprezentată prin Domnul , având funcția de , în calitate de **CHIRIAS**, pe de altă parte.

S-a încheiat prezentul **contract de închiriere**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 1.(1) Obiectul prezentului contract de închiriere este cedarea de catre PROPRIETAR si preluarea, in scopul exploatarei, de catre CHIRIAȘ , a terenului agricol productiv, in suprafata de.....ha, situat in, dupa cum urmeaza așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

(2) Predarea-primirea bunurilor ce fac obiectul contractului se va efectua pe bază de proces-verbal, care constituie anexa la prezentul contract; odata cu predarea terenului închiriat se predă in folosinta chiriașului, pe durata contractului de închiriere , drumurile de exploatare.

3)In derularea prezentului contract , chiriașul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a)bunul închiriat , constand din teren agricol productiv in suprafată deha;

b)bunuri proprii: bunuri utilizate pe durata închirierii ce sunt si raman proprietatea acestuia la incetarea contractului .

Art.2 Închirierea terenului agricol se face in conditiile stabilite prin caietul de sarcini , care va face parte integranta din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Durata inchirierii este de ani începând cu data semnării prezentului contract.

Art.4. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu

cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. PREȚUL CHIRIEI ; MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.5.(1) Prețul chiriei este de lei/ ha si se va plati astfel:

(2)Chiria se indexeaza anual , la 1 ianuarie, cu indicele de inflatie comunicat de INS pentru anul precedent si/sau prin HCL.

(3) Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria D.I.T.L. A Primăriei Roman.

(4) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

(5) Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile chiriașului:

Art.6.(1) Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de concesiune.

(2)Chiriașul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

2. Drepturile proprietarului:

Art.7(1)- să inspecteze terenurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și in prezenta reprezentantului acestuia;

(2) -are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, notificand acest fapt concesionarului.

Art.8. Obligațiile chiriașului:

1)-să asigure exploatarea eficienta în regim de continuitate și de permanență a bunurilor care fac obiectul concesiunii , potrivit obiectivelor stabilite de concedent;

2)- sa exploateze in mod direct terenurile care fac obiectul concesiunii;

3)-nu poate subînchiria sau ceda , sub orice alta forma juridical , folosinta bunurilor care fac obiectul închirierii;

4)- sa platească chiria la termenele prevazute in prezentul contract;

5)- sa respecte conditiile impuse de protectia mediului;

6)La incetarea contractului de închiriere, prin ajungere la termen sau din alte cause prevazute de prezentul contract, chiriașul se obliga sa restituie proprietarului, pe baza de process-verbal de predare-primire , in deplina proprietate bunurile retur , in mod gratuit si libere de sarcini;

7)in termen dezile de la data incheierii contractului de închiriere , chiriașul va depune cu titlu de garantie , care va fi constituita pe parcursul derularii contractului , suma de.....lei, pentru prelevarea majorarilor de intarziere si a sumelor datorate concedentului de cate concesionar, in baza contractului de concesiune. Garantia se va restitui in termen de.....zile de la incetarea închirierii, in cazul neutilizarii. Garantia se poate depune in contul concedentului nr.....deschis la Trezoreria Roman.

9)Chiriașul este obligat a nu deteriora sau distruge constructiile sau amenajarile aflate pe terenul închiriat , respectiv:drumuri, canale de aductiune, canale de desecare, precum sis a execute, ori de cate ori este necesar , reparatii la

aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.

-să depună, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, o declarație de impunere în vederea stabilirii impozitului, la Direcția de Impozite și Taxe Locale a Primăriei municipiului Roman.

-să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului etc.).

-să plătească impozitele și alte sarcini de natură fiscală percepute pentru terenul agricol închiriat conform legislației fiscale .

ART.9. Obligațiile proprietarului:

a) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

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

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

VI. 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 decurg din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu sunt soluționate pe cale amiabilă, se vor soluționa potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

c) renunțarea chiriasului la dreptul său, situație în care acesta este obligat să anunțe concedentului intenția sa cu cel puțin 30 de zile înainte.

d) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

e) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

f) în cazul în care se constată nerespectarea destinației 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 forța 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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nicuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) 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.

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.

3. Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

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 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
A PARCELEI DIN CF NR. CADASTRAL

Încheiat azi, , între Municipiul Roman, reprezentat prin, având funcția de..... în calitate de **PROPRIETAR**

și

S.C. cu sediul social în , C.U.I. (*sau alte date de identificare pentru persoane juridice străine*)..... reprezentată prin , având funcția de

..... , în calitate de **concesionar**.

CARE PREIA

parcele de teren în suprafață de mp identificată în planul de situație anexat. Suprafața este delimitată în teren.

Terenul se predă fără nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini, conform Extras C.F nr.cadastral anexat.

Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile **Contractului de concesiune** și ale Regulamentului urbanistic , pe termenul prevăzut prin contract.

Concedent

Concesionar

Data _____