

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR.

CAP. I

Părțile contractului

ART. 1

Comuna Gaujani - Primaria comunei Gaujani cu sediu in comuna Gaujani, judetul Giurgiu, telefon/fax 0246250822, cod fiscal 5026630, cont trezorerie _____, reprezentata prin domnul Dumitru MARCU avand functia de Primar in calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte

SI

_____ cu sediul/domiciliul 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 tarlăua _____, bloc fizic _____, parcela _____.

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

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

CAP. III

Scopul inchirierii

ART. 4

Terenul inchiriat va fi folosit de către Chirias doar în scopul producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee, însămânțate sau naturale, care nu fac parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatații de cel puțin 5 ani și care sunt folosite pentru producerea de furaje, cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu.

CAP. IV

Durata contractului

ART. 5

Prezentul contract de inchiriere se încheie pentru o durata de 5 (cinci) ani, începând de la data de _____ și pana la data de _____.

CAP. V

Nivelul chiriei, modalități și termene de plata

ART. 6

(1) Nivelul chiriei este de 480 lei/ha/an care se va plati cu ordin de plata in contul _____ sau numerar la caseria Primariei comunei Gaujani.

(2) Plata chiriei se va face pana la data de 20.12. a fiecarui an in curs pentru care este inchiriat contractual.

(3) Tot la incheierea contractului se va plati si taxa pe teren (impozitul) datorata catre bugetul local in conformitate cu prevederile art 256 alin 3 din Codului Fiscal,

(4) Neplata chiriei în termenele stabilite de prezentul contract, atrage penalități în cuantum de 0,03% / 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) datorat 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 exonerează partile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- (3) - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor până la apariția acesteia.
- (4) - Partea contractantă care invocă forța majora are obligația de a notifica celeilalte parti, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

CAP. IX

Încetarea contractului

ART. 11

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

(2) În cazul depășirii termenelor de plata a chiriei cu mai mult de 60 de zile, contractul se reziliează de drept, iar pe lângă chiria restantă și penalitățile de întârziere, Chiriasul va plăti și daune interese.

CAP. X

Alte clauze

ART. 12

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

Încheiat astăzi, în 2 (două) exemplare, dintre care unul la Proprietar și unul la Chirias.

PROPRIETAR

CHIRIAS

COMUNA GAUJANI

PRIMAR

ADMINISTRATOR

Dumitru MARCU

PRESEDINTE DE SEDINTA

Contrasemneaza

Secretar

