

LOCATAR,

Babor Nichita

Prin Primar,

Consiliul local al comunei Bălăceana

LOCATOR,

Bălăceana, si intra in vigoare la data semnarii lui., in Primăria

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare originale, cate unul

reprezintă voința părților.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, prevede în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu hotărârea a consiliului local.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însoțite prin contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului executării sale, cu acordul părților.

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul

XII. Dispoziții finale

confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt

lucrătoare după cea în care a fost expediată.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax sau mesaj telefonic ea se consideră primită în prima zi menționată de oficiul poștal.

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

partea introductivă a prezentului contract.

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celelalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în

XI. Notificări

continua derularea contractului, cu formularea unei cereri către proprietar.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai titularului pot pretinde daune-interese.

3. Dacă în termen de 5 zile, de la producere evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să

despăgubiri.

corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau



Contrasemnarea,
Secretarul comunei-Elena Beșu

România
Județul Suceava
U.A.T. COMUNA BALĂCEANA
CUI 16391770
Strada Primăria, nr.1, cod postal 727126, Telefon/Fax 0230/534860; primariabalaceana@yahoo.ro
Nr.....din data de.....
(5 pagini)

CONTRACT de închiriere pentru suprafețe de teren aflate în domeniul privat al Comunei Bălăceana, pentru TRUPUL, SUPRAFAȚA de

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Bălăceana, cu sediul administrativ în localitatea Bălăceana, strada de înregistrare fiscal 16391770, cont nr.....deschis la Trezoreria Suceava, reprezentat legal prin primar Babor Nichita, în calitate de *locator*,
și:

2., cu domiciliul în localitatea Bălăceana, comuna Bălăceana, județul Suceava, având CNP, în calitate de *locatar*, telefon, fax, la data de la sediul locatorului menționat în anteț, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bălăceana de aprobare a închirierii nr.12 din 7 MARTIE 2018, a procesului verbal al comisiei de licitație, s-a *încheiat prezentul contract de închiriere*.

II. Obiectul contractului

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la încetarea din orice cauză a contractului: acestea sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii – pășunea aflată în stare bună de întrebuințare.

b) bunuri de preluare - nu este cazul;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de teren agricol;

b) realizarea activităților specifice, cu scopul menținerii calității terenului închiriat;

c) creșterea producției agricole pe hectar de teren.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este deani, începând cu data semnării prezentului contract.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit conform raportului de evaluare și a procedurii de licitație publică.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Bălăceana, deschis la Trezoreria Suceava, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30 % până la data de 31 mai a fiecărui an și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% 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 locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe risc, cheltuiala și răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de teren închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua de regulă cu notificarea prealabilă a locatarului, iar în cazuri de urgență fără notificare.

b) să predea terenul locatarului, indicându-i limitele, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenurilor ce fac obiectul prezentului contract, pe riscul și răspunderea sa, respectând obligațiile asumate prin contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări necesare menținerii în stare de utilizare a terenului;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere chiar și în cazul ajungerii la termen;
- m) să restituie locatarului suprafața de teren ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului, adică în condiții bune de utilizare;
- n) să declare suprafața închiriată la Compartimentul impozite și taxe a Primăriei Balaceana, în vederea achitării impozitului pe terenul închiriat conform prevederilor Codului Fiscal.
- p) să pastreze un climat de înțelegere și bună vecinătate cu locatarii/proprietarii terenurilor învecinate.

4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu, pază împotriva incendiilor, sănătate și securitate

- a) Toate obligațiile privind protecția mediului cad în sarcina locatarului.
- b) Locatarul răspunde pe întreaga perioadă de derulare a contractului, de protejarea calitatii aerului, apei și solului, pază împotriva incendiilor, securitate și sanatare în munca, conform legislației în vigoare.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, putând duce la rezilierea contractului.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de actualul contract și de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de

X. Forță majoră

stipulate.

a locatarului. Orice îngăduință din partea locatorului nu constituie renunțare la pactul expres judecată, conform prezentului pact comisoriu expres stipulat precum și evacuarea de pe teren va fi desființat de plin drept și fără somație, nefiind necesară intervenția instanței de

Cap. V, din prezentul contract), după expirarea perioadei de preaviz de 15 zile, contractul

3. În caz de nerespectare a obligațiilor contractuale (asa cum sunt expres prevazute de

preaviz;

nu intră în legalitate și nu respectă prevederile contractuale, după expirarea perioadei de

- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale, cu un preaviz de 15 zile, dacă locatarul

calendaristice;

- De comun acord, la cererea locatorului sau a locatarului cu un preaviz de 15 zile

2. Încetarea contractului înainte de expirarea termenului, poate avea loc:

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

fost închiriat terenul;

h) schimbarea destinației terenului, folosirea terenurilor în alte scopuri decât cel pentru care a

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

unei despăgubiri;

f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata

locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către

locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către

locator în baza documentelor oficiale;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata;

1. Prezentul contract de închiriere încetează de drept în următoarele situații:

IX. Încetarea contractului

prevederile art. 1.798 din Codul civil.

3. Prezentul contract constituie titlu executiv, în condițiile în care contractul respectă

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

judecată competentă.

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de

VIII. Litigii