Anexa nr. 5 la HCL nr. 30 / 29.10.2021

CONTRACT CADRU DE INCHIRIERE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Comuna Namoloasa, cu sediul administrativ in comuna Namoloasa, strada Principala nr. 225 judetul Galati,reprezentant prin domnul Rasmerita Adrian- avand functia de primar al comunei Namoloasa ,in calitate de LOCATOR (proprietar)

Si

_____ cu sediul in localitatea _____strada _____ nr._____,Bl._____ scara _____ ap._____ jud._____ cod fiscal _____ inregistrata la RegistrulComertului cu nr._____ cont virament _____ deschis la _____ posesor al B.I /C.I seria _____ nr._____ eliberat de _____ la data de _____ domiciliat in _____in calitate de LOCATAR (chirias)

au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze :

II OBIECTUL SI SCOPUL CONTRACTULUI

Art.1. Locatorul asigura locatarului folosinta unei suprafete de 163,3020 ha teren arabil extravilan, in comuna Namoloasa,judetul Galati,identificat conform anexei nr.1 ce face parte integranta din contractul de inchiriere.
Art.2.Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.
Art.3.Locatorul preda locatarului bunul inchiriat pe baza de proces verbal,in termen de 5(cinci) zile de la data incheierii contractului de inchiriere,care va constitui anexa 2 la contractul de inchiriere.
Art.4.Locatorul preda locatarului bunul inchiriat in buna stare .
Art.5.Bunul care face obiectul inchirierii va fi destinat pentru cultivare culturi agricole.

III. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.6 Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de 5(cinci) ani cu posibilitatea de prelungire prin act aditional la contractul de inchiriere pentru o durata cel putin egala .

Art.7 Contractul se prelungeste prin act aditional daca sunt intrunite,cumulativ urmatorele conditii ;

-locatarul a achitat chiria la termenele convenite ;

-locatarul a respectat,fara exceptii toate clauzele contractuale ;

-locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul local ,la bugetul de stat ;

-locatarul nu se afla in procedura de insolvanta ,faliment ori lichidare ;

-locatarul nu si-a modificat pe parcursul derularii contractului de inchiriere ,obiectul de activitate in raport cu cel avut la data participarii la procedura de licitatie (pentru cei care au prezentat) .

IV. PRETUL INCHIRIERII,MODALITATI DE PLATA

Art.8 Pretul inchirierii,respectiv chiria este de _____lei/an/ha.

Modalitatea de plata :

-chiria va fi platita in doua transe respectiv 50 % din valoarea chiriei pana la data de 30 iulie si 50 % din valoarea chiriei pana la data de 30 noiembrie a anului in curs in contul deschis la Trezoreria mun. Galati .

-neplata chiriei la termenul stabilit genereaza pentru chirias plata penalitatilor si a majorarilor legale,in procent de 0,01% pe zi intarziere,pana la achitarea sumei datorate . Penalitatea de intarziere nu inlatura obligatia de plata a dobanzilor.

Art.9 Pretul chiriei se va actualiza anual in functie de rata inflatiei .

Art.10 Chiriasul isi asuma responsabilitatea deplina a platii tuturor impozitelor si a altor sarcini de natura fiscala ce pot fi percepute pentru spatiu inchiriat conform legislatiilor in vigoare .

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.11 Sa predea terenul inchiriat pe baza de proces verbal de predare-primire semnat de ambele parti ,anexa nr.2 la prezentul contract ;

Art.12 Sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii;

Art.13Sa controloze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor de inchiriere,avand dreptul sa constate ,ori de cate ori este nevoie,fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit.

VI .OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.14 Sa ia in primire bunul inchiriat;
Art.15 Sa plateasca chiria in cuantumul si la termenul stabilit in contract;
Art.16Sa permita locatorului sa controleze modul cum este folosit bunul inchiriat si starea acestuia ;
Art.17 Sa foloseasca terenul inchiriat numai potrivit destinatiei prevazuta in contract ;
Art.18 Nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii .
Art.19 Este obligat sa respecte conditiile pentru protectia mediului .
Art.20 Sa restituie terenul ,pe baza de proces verbal ,la incetarea ,din orce cauza, a contractului de inchiriere ,in starea avuta la data preluarii.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 21 Contractul inceteaza prin ;
a) - implinirea termenului contractual;
b)- acordul de vointa al partilor,intervenit cu 30 de zile inainte de data convenita pentru incetarea contractului ;
c)- reziliere (pact comisoriu de gradul IV) pentru ;
- neplata chiriei si a penalitatilor aferente pe 2(luni) succesive ;
- nerespectarea ,executarea necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate,fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata'Rezilierea se comunica chiriasului(locatarului) si produce efecte de la primirea comunicarii.Consemnarea faptelor care atrag rezilierea contractului se face de catre proprietar/locator prin nota de constatare sau proces verbal .
d)denuntarea unilaterala,sub conditia notificarii intentiei cu cel putin 60 zile calendaristice inainte de data incetarii.
e) de drept,prin pierderea dreptului de proprietate /administrare asupra imobilului inchiriat,de catre proprietar/locator,precum si prin distrugerea bunului astfel incat acesta nu mai poate fi folosit potrivit destinatiei sale.
f) pronuntarea falimentului partilor sau desfiintarea entitatii economice.

Art.22 Partea care invoca o cauza de incetare a prevederilor prezentului contract,inainte de expirarea termenului,o va notifica celeilalte parti ,cu cel putin 5 zile calendaristice inainte de data la care incetarea urmeeza sa-si produca efectele .
Art.23 inchirierea poate inceta si in alte situatii expres prevazute de lege.

VIII. LITIGIILE

Art.24 Orice litigii aparute in legatura cu interpretarea sau executarea contractului se vor solutiona pe cale amiabila ; in situatia in care

acest demers esueaza, competenta solutionarii litigiului, apartine instantei judecatoresti din raza teritoriala a proprietarului ;

IX.FORTA MAJORA

Art.25 Forta majora,legal notificata,exonereaza de raspundere partea ce o invoca,in conditiile legii .

X ALTE CLAUZE

Art.26 Orice modificare a prevederilor prezentui contract se va realiza prin act aditional semnat de ambele parti si considerat ca facand parte integranta din contract din momentul semnarii lui.

Art. 27 La expirarea termenului contractului de inchiriere in cazul neprelungirii acestuia ,chiriasul are obligatia anuntarii acestui lucru cu 2 luni inainte ;

Art.28 Reclamatiile referitoare la executarea contractului se vor face in scris .

Prezentul contract a fost incheiat la Primaria comunei Namoloasa,in 3 (trei) exemplare originale , astazi _____ .

LOCATOR,

_____

LOCATAR,

_____