Anexa nr.4 la HCL nr. 13/ 09.02.2018

Romania
Judetul Botosani
Comuna Mihalaseni

CONTRACT DE INCHIRIERE
Nr._____ din _____

CAP. I Partile contractului

Art.1 Consiliul Local Mihalaseni, cu sediul in comuna Mihalaseni, sat Mihalaseni, jud. Botosani, tel/fax 0231566108 int. 13, cod fiscal 3373462, cont trezorerie....., reprezentata prin P' Primar – Viceprimar domnul Hritcu Ilie, in calitate de locator, pe de o parte

Si

Subsemnatul/Subsemnata .....,domiciliul in ....., posesor a CI/BI seria..... nr....., CNP.....

S.C..... cu sediul/domiciliul in ....., strada ....., nr....., judetul ....., cod fiscal ....., reprezentata de ....., in calitate de .....,

denumit in continuare locatar, pe de alta parte.

In baza H.C.L. nr...../..... privind..... si a licitatiei (aprobarii) Procesului – verbal nr...../....., s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

CAP. II Obiectul contractului

Art. 2 (1) Obiectul contractului de inchiriere il constituie terenul in suprafata de ..... ha. – Lotul nr. ....., situat in comuna Mihalaseni, Tarlaua ....., parcela cadastrala .....

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

CAP. III Scopul inchirierii

Art. 3 Terenul inchiriat va fi folosit de catre locatar in scopul exploatarii agricole.

CAP. IV Durata contractului

Art. 4 Prezentul contract de inchiriere se incheie pentru o durata de ..... ani, incepand cu data de ..... si pana la data de .....

CAP. V Nivelul chiriei, modalitati si termene de plata

Art. 5 (1) Nivelul chiriei este de ..... lei/an care se va plati cu ordin de plata in contul ...., sau numerar la caseria Primariei comunei Mihalaseni.

(2) Nivelul chiriei se va indexa anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica.

(3) Plata chiriei se va efectua anual, termenul de plata fiind 30 septembrie a fiecăriu an.

(5) Pretul chiriei poate fi modificat si prin Hotararea Consiliului Local.

(5) Intarziere la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, cu notificare prealabila emisa de comuna Mihalaseni cu 30 de zile calendaristice inainte de reziliere.

(6) Locatarul va plati taxa/impozitul pe teren datorat catre bugetul local in conformitate cu prevederile Codului Fiscal la termenele prevazute de acest act normativ.

CAP.VI Drepturile şi obligaţiile părţilor

Art.6 Drepturile şi obligaţiile locatorului

(1)Să primească chiria la data stabilită prin contract;

(2)Să predea terenul în cauză pe bază de proces-verbal de predare primire;

(3)Să asigure locatarului liniştita şi utila folosinţă a terenului pe întreaga durată a contractului de închiriere;

(4)Să verifice starea terenului, în orice moment ai derulării contractului, cu acordul locatarului şi să vegheze ca terenul să fie lucrat conform destinaţiei sale şi în conformitate cu prevederile contractului de închiriere;

Art.7 Drepturile şi obligaţiile locatarului

(1)Poartă întreaga responsabilitate asupra lucrărilor agricole ce se vor desfăşura pe terenul închiriat;

(2)Poartă întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în domeniul protecţiei mediului;

(3)Să plătească chiria în termenul stabilit prin contract;

(4)Să plătească în termenul legal taxa/impozitul datorat pe terenul închiriat conform Codului Fiscal;

(5)Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului închiriat.
(6)Locatarul are obligația să elibereze terenul în cazul în care acesta primește altă destinație (restituire conform Legii nr. 165/2013, etc.) fără plata de daune, contractul reziliindu-se de drept.
(7)Să nu schimbe categoria de folosință a terenului licitat;
(8)La încetarea contractului sau la termenele stabilite de proprietar, conform legislației civile în vigoare, să restituie acestuia, în deplină proprietate bunurile care au făcut obiectul închirierii, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în starea fizică bună de utilizare;
(9)Să respecte limitele terenului închiriat fără a încălca proprietățile vecine și să nu tulbure activitatea vecinilor. Pentru pagubele provocate vecinilor ori altor persoane, locatarul este deplin răspunzător;
(10)Să notifice în scris proprietarului în maxim 5 zile, în situația modificărilor survenite privind: datele personale prevăzute în contractul de închiriere, iar în cazul persoanelor juridice: adresa reprezentantului legal, denumirea, sediul societății, adresa de corespondență sau orice alte modificări intervenite pe parcursul derulării raporturilor contractuale. Chiriașul își asumă răspunderea în ceea ce privește consecințele de orice fel ce pot apărea în situația necomunicării modificărilor intervenite, în termenul menționat anterior;
(11)Să respecte orice alte obligații reglemntate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Comunei Mihălășeni precum și de legislația în vigoare privind regimul închirierilor;
(12)Să nu subînchirieze terenul închiriat.
Art.8 Neîndeplinirea culpabilă a clauzelor contractuale, neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma unei notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru intr-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

CAP. VII Modificarea contractului

Art.9 Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

CAP. VIII Încetarea contractului

Art. 10 Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele condiții:
(1)La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, dacă părțile nu au convenit prelungirea lui printr-un act adițional.
(2)Contractul se rezilează de drept, prin denunțare unilaterală de către proprietar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:
a)A schimbat destinația terenului închiriat;
b)A subînchiriat terenul;
c)Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 60 de zile calendaristice de la data scadentă a obligațiilor.
(3)În cazul imposibilității chiriașului de a-l exploata, prin renunțarea sa, dar cu toate taxele achitate la zi.

CAP. IX Răspunderea contractuală

Art.11 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAP. X Forța majoră

Art.12 Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de neexecutarea în mod corespunzător, 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, astfel cum este definită prin lege.
Art.13 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 3 (trei) zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
Art.14 Dacă în termen de 10 (zece) zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. XI Notificări

Art.15 Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.
Art.16 Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.
Art.17 Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris conform celor menționate mai sus.
Art.18 Schimbarea adresei locatarului nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

CAP. XII Litigii

Art.19 În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

CAP. XIII Clauze finale

Art.20 Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art.21 Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexa nr. 1, care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă neînțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.22 Prezentul contract de închiriere a fost încheiat in 2 (două) exemplare, din care unul pentru locatar și celălalt pentru locator, astăzi_____, data semnării lui.

Locator, Locatar,

Consiliul Local Mihalaseni,
P'Primar,
Viceprimar – Hritcu Ilie

Sef serviciu contabilitate,
Botezatu Nicoleta Crina

Secretar,
Gheorghe Gabriela

Presedinte de sedinta,
Consilier-

Contrasemneaza,
Secretar – Gheorghe Gabriela

Anexa nr. 1

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

Anexa nr. 1 la Contractul de inchiriere nr. _____/_____

intre

Consiliul Local Mihalaseni, cu sediul in loc. Mihalaseni, cod postal 717270, jud. Botosani, reprezentant prin _____
in calitate de proprietar – locator
si
Dl. (D-na.)/S.C. _____
domiciliat/sediul in _____, str._____,
nr._____, jud. _____, CNP/CUI _____, in calitate de chirias – locatar

Am procedat astazi _____, primul la predarea si al doilea la primirea terenului in suprafata de _____ ha. teren arabil, situat in comuna Mihalaseni, judetul Botosani, conform Contractului de inchiriere nr._____/_____

Locator,

Locatar,

Consiliul Local Mihalaseni,
P'Primar,
Viceprimar – Hritcu Ilie

Sef serviciu contabilitate,
Botezatu Nicoleta Crina

Secretar,
Gheorghe Gabriela

Presedinte de sedinta,
Consilier local _____

Contrasemneaza,
Secretar,
Gheorghe Gabriela

Formular – F1

OFERTANT

_____

Catre,

U.A.T. Comuna Mihalaseni

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

pentru închirierea prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren agricol-arabil extravilan, aflate în domeniul privat al comunei Mihălășeni, județul Botoşani

Prin prezenta,

Noi,

_____

(denumirea ofertantului)

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatia publica pentru inchirierea suprafetei de teren agricol extravilan – categorie de folosinta: arabil, Lot nr. _____ in suprafata de _____ ha., organizata la data de _____ ora _____ de catre Primaria Comunei Mihalaseni.

Am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, a conditiilor pentru incetarea contractului, a conditiilor respingerii ofertei, de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in Documentatia de atribuire, respectiv Caietul de sarcini si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data:_____

Ofertant,

_____

Presedinte de sedinta,
Consilier local

Contrasemneaza,
Secretar,
Gheorghe Gabriela

Formular - F2

OFERTANT

_____

FORMULAR DE OFERTA

pentru închirierea prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren agricol-arabil extravilan, aflate în domeniul privat al comunei Mihălășeni, județul Botoșani

1.Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii/subsemnatul, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire, sa inchiriem suprafeta de _____ ha. – lot. nr._____, teren agricol extravilan – categoria de folosinta arabil pentru o chirie de _____ lei/an.

2.Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Nu depunem oferta alternativa si nu suntem intelesi cu alti ofertanti cu privire la cuantumul chiriei sau alte prevederi ale ofertei.

Menţionăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câştigătoare ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale închiriatorului şi modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Ofertant,
Nume, prenume

_____

Semnatura,

_____
L.S.

Data:_____

Presedinte de sedinta,
Consilier local _____

ROMÂNIA * CONSILIUL LOCAL COMUNA MIHĂLĂȘENI

Contrasemneaza,
Secretar,
Gheorghe Gabriela