

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. / /

Încheiat în baza HCL nr. /

Art.1.1 Părțile contractante:

ORAȘUL TĂLMACIU cu sediul în Tălmaciu, str. Nicolae Bălcescu nr. 24 , jud. Sibiu, având CIF 4270732, tel: 0269 555401, fax 0269 550101, cont Buget RO 14TREZ57621A350102XXXX, reprezentat legal prin primar Nicolae Petru Basarabă, în calitate de **LOCATOR**

și

_____ domiciliat în _____ jud. Sibiu, posesor CI seria SB nr. _____ CNP..... în calitate de **LOCATAR**,

Art.2. Obiectul

2.1 Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului în suprafață de **525 mp**, aflat în domeniul public al Orașului Tălmaciu - **zona "Între Iazuri "**, identificat sub **tarlaua 138** din **parcelela 4785** , cu destinația **teren agricol** (numit în continuare „**Terenul închiriat**")

2.2. Predarea-primirea **terenului închiriat** se face în termen de cel mult 30 zile de la data constituirii garanției pe bază de Proces-verbal de predare – primire care constituie **Anexa nr. 1**.

2.3 Terenul închiriat va fi folosit de către Locatar numai cu destinația **teren agricol** menționată la punctul 2.1.

Locatorul este titular al dreptului de proprietate asupra bunului închiriat.

Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art.3 Durata contractului

3.1. Contractul se încheie pe o durată de 5 ani, cu începere de la data de

3.2. Prelungirea contractului poate interveni, cu acordul expres în scris al părților, numai dacă locatarul nu figurează cu debite în evidențele Locatorului, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale și valoarea investițiilor efectuate de către locatar.

3.3. Prelungirea nu poate depăși termenul maxim de 49 ani.

Art. 4. Prețul închirierii și modalitățile de plată

4.1. Prețul închirierii terenului este de lei/mp /an, chiria totală anuală fiind în valoare de lei, stabilit prin HCL din

4.2. Prețul închirierii va fi indexat anual cu rata inflației.

4.3. Locatarul poate achita chiria prin ordin de plată în contul sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Tălmaciu potrivit prevederilor Codului Fiscal.

4.4. Neplata chiriei până la termenele prevăzute de legislația în vigoare, conduce la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

4.5. Locatarul rămâne răspunzător de plata Chiriei, dacă abandonează **terenul închiriat** înainte de termenul stabilit fără consimțământul Locatorului.

Art.5 Drepturile și obligațiile părților

5.1.Drepturile locatorului:

5.1.1. Să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului terenul închiriat, ori de câte ori consideră necesar, fără a stânjeni folosința acestuia de către locatar . Controlul se va exercita numai cu notificarea prealabilă cu 3 zile a locatarului.

5.1.2. Să rezilieze unilateral contractul notificând locatarul cu 60 de zile înainte în cazul în care acesta este necesar pentru utilitate publică.

5.1.3. Să rezilieze unilateral contractul notificând locatarul cu 60 de zile înainte, fără a plăti nici un fel de despăgubire:

- în cazul în care locatarul nu plătește chiria potrivit prevederilor pct. 4.4.,-

- în cazul în care locatarul edifică construcții.

5.1.4. Să readucă terenul în cauză la situația anterioară pe cheltuiala locatarului, în situația în care acesta refuză și să recupereze cheltuielile efectuate din garanția constituită de către chiriaș.

5.1.5. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

5.2. Drepturile locatarului

5.2.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul închiriat, pe întreaga durată a contractului.

5.2.2. Să folosească terenul rațional cu respectarea normelor de mediu.

5.2.3. Locatarul poate să cesioneze contractul soțului/soției sau descendenților săi majori care participă la exploatarea bunurilor numai cu acordul scris al locatarului.

5.2.4. Locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatarul cu 60 de zile înainte de data denunțării.

5.2.5. Să solicite titularului dreptului de proprietate, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

5.3. Obligațiile locatarului:

5.3.1. Să predea terenul pe baza de proces verbal în termen de 30 de zile de la încheierea contractului.

5.3.2. Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

5.3.3. Să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta.

5.3.4. Să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

5.3.5. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.

5.4. Obligațiile Locatarului:

5.4.1. Să întrebuițeze, pe toată durata închirierii, terenul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

5.4.2. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă sub sancțiunea nulității absolute a contractului.

5.4.3. Să mențină destinația terenului închiriat.

5.4.4. Să nu realizeze construcții fără aprobările locatarului.

5.4.5. Să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat terenul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar.

5.4.6. Să respecte bunele norme PSI și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

5.4.7. Să nu provoace stricăciuni terenului închiriat sau terenurilor învecinate și să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a terenului închiriat, care s-ar datora culpei sale.

5.4.8. Să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract.

5.4.9. Să restituie terenul închiriat în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere.

5.4.10. Să predea terenul închiriat în cazurile de reziliere unilaterală în termen de 10 zile de la încetarea contractului.

Art.6. Încetarea contractului

6.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

6.1.1. - de drept, la expirarea duratei stabilite în prezentul contract;

6.1.2. - anterior expirării duratei de închiriere, prin acordul scris al părților cu acordarea unui preaviz de 60 zile :

a- pentru necesități de interes public ;

b- la dispariția terenului închiriat dintr-o cauză de forță majoră ;

c- la solicitarea locatarului în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, fără plata unei despăgubiri;

d- la solicitarea locatarului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar;

e- în cazul decesului locatarului, moștenitorii pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat cunoștință de moartea locatarului și de existența locațiunii

f- schimbarea destinației terenului închiriat prin edificarea de construcții în timpul derulării contractului.

6.2. Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art. 7. Forța majoră

7.1. Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax sau email, urmat de o scrisoare recomandată cu confirmarea constatării evenimentului de către autoritățile competente.

7.2. În cazul de forță majoră constatată și comunicată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază corespunzător, fără penalități sau despăgubiri.

Art. 8. Soluționarea litigiilor

8.1. Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

8.2. În cazul în care nu se va ajunge la rezolvarea lor pe cale amiabilă, disputele sau diferendele născute în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea prezentului contract, vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 9. Notificări

9.1. Orice notificare este valabil îndeplinită dacă:

9.1.1.- va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal,

9.1.2.- va fi trimisă prin curier și va fi înmănată direct cu obținerea semnăturii de primire.

9.2. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după ziua în care a fost expediată.

Art. 10. Dispoziții finale

10.1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, prin acordul părților.

10.2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părți.

10.3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

10.4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în obligațiile stabilite în contract și poate fi executat de plin drept fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

0.5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Prezentul a fost încheiat astăzi _____ în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSTANTIN POPA

SECRETAR GENERAL
VIOLETA HANEA