

CONTRACTUL-CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

privind închirierea, prin licitație publică, teren arabil, în suprafață de _____ aparținând
domeniului privat al Comunei Vedea

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANT

Art. 1 COMUNA VEDEA, cu sediul social în sat Vedea, comuna Vedea, Str. Arsache, nr.130, Județul Giurgiu, cod de identificare fiscală 5519611, cont bancar RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Giurgiu deschis, *reprezentată legal prin Taga Marian, cetățean român, domiciliat în _____, posesor al cărții de identitate seria GG numărul _____, eliberată de _____, la data de _____, CNP _____, în baza _____*, în calitate de **PROPRIETAR**, denumit în continuare **Proprietar**, pe de o parte
și

_____, persoană fizică/juridică, cu domiciliul/sediul social în _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, Cod Unic de Înregistrare _____, cont bancar _____, deschis la _____, prin reprezentant legal domnul/doamna _____, cetățean român, domiciliat/ă în _____, posesor/posesoare a cărții de identitate seria _____ nr. _____, eliberată de _____ la data de _____, CNP _____, în baza _____, în calitate de **CHIRIAȘ**, denumit în continuare **Chiriaș**,

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Obiectul contractului de închiriere îl constituie terenul în suprafață totală de _____ ha, situat în:

sat Vedea, comuna Vedea, BF _____, TARLA _____

(2) Categoria de folosință a terenului care face obiectul contractului de închiriere este aceea de teren arabil aparținând domeniului privat al comunei Vedea.

(3) La data încheierii prezentului contract, Proprietarul a predat iar Chiriașul recunoaște că a primit suprafața de _____ ha teren arabil.

CAPITOLUL III. SCOPUL ÎNCHIRIERII

Art.3 Terenul închiriat va fi folosit de către Chiriaș în scopul exploatării agricole.

CAPITOLUL IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o durată de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării lui de către ambele părți contractante, respectiv de la data de _____ până la data _____, cu posibilitatea de prelungire printr-o solicitare scrisă a chiriașului și cu acordul ambelor părți, pe o perioadă de 2 ani aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local Vedea

CAPITOLUL V. NIVELUL CHIRIEI, MODALITĂȚI ȘI TERMENE DE PLATĂ

Art.5 (1) Nivelul chiriei este de _____, și se va plăti cu ordin de plată în contul RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Giurgiu, în numerar la casieria Primăriei comunei Vedea.

Prețul chiriei a fost stabilit prin PROCEDURĂ DE ADJUDECARE A LICITAȚIEI PUBLICE din data de _____ și este consemnat în PROCESUL VERBAL DE ADJUDECARE nr. _____ din data de _____. Îndeplinirea obligațiilor de plată se certifică cu ordin de plată din data de _____ vizat de bancă, însoțit de extrasul de cont în care este evidențiată plata.

(2) Prețul se va achita în lei, astfel:

- **cuantumul chiriei ce va fi licitată pentru anul 2026(septembrie -decembrie) – se va achita până la data de 20 decembrie 2026;**

- **cuantumul chiriei pentru ani următori - se va achita la 01 august a fiecărui an;**

(3) Neplata chiriei în termenele stabilite de prezentul contract, atrage penalități în cuantum de 0,1%/zi de întârziere din suma datorată.

(4) Depășirea cu mai mult de 30 zile a termenelor de plată menționate în prezentul contract duce la rezilierea contractului fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

(5) La încheierea contractului se va plăti și taxa pe teren datorată către bugetul local în conformitate cu prevederile art. 463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv contravaloarea a două chirii calculate pentru o lună, se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată, garanția se reține de către proprietar ca parte din prețul contractului.

(7) La momentul semnării contractului, chiriașul va înmâna, cu proces verbal de predare primire, proprietarului zece bilete la ordin semnate în alb, drept garanție, câte unul pentru fiecare rată scadentă, urmând ca acestea să fie restituite chiriașului la terminarea contractului, cu proces verbal de predare primire.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.6. Drepturile și obligațiile Proprietarului sunt următoarele:

a) Să predea terenul agricol Chiriașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract, pe bază de proces verbal de predare-primire;

b) Să controleze oricând modul în care Chiriașul exploatează terenul închiriat care trebuie să fie în conformitate cu prevederile prezentului contract;

c) Să ridice în SPV contractul de închiriere după semnarea lui, pentru opozabilitate față de terți;

d) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia;

e) Să îl notifice pe Chiriaș de apariția oricăror împrejurări de natură să afecteze drepturile Chiriașului, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

Art.7 Drepturile și obligațiile chiriașului sunt următoarele:

a) Să primească terenul închiriat la termen și în condițiile stabilite prin prezentul contract;

b) Să folosească terenul pe care l-a închiriat ca un bun proprietar, în condițiile prezentului contract de închiriere;

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 emită și să predea, cu proces verbal de predare primire, proprietarului 10 (zece) bilete la ordin semnate în alb, drept garanție, câte unul pentru fiecare rată scadentă.

f) Să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la capitolul V din prezentul contract;

g) Să ceară acordul Proprietarului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;

h) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul închiriat, în starea în care l-a primit de la Proprietar;

i) Să plătească impozitul pe teren datorat către bugetul local în conformitate cu prevederile 463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

j) Chiriașului îi este interzis să subînchirieze bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

k) Chiriașul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la proprietar pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravaloarii lucrărilor de deviere.

l) Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al Proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

m) Cheltuielile privind exploatarea terenului arabil, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către proprietar sau scăderea din cuantumul chiriei.

n) În cazul în care chiriașul dorește să execute lucrări suplimentare pentru creșterea productivității terenului arabil închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, proprietarul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

CAPITOLUL VII. FORȚA MAJORĂ

Art.8 (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 (trei) zile de la apariția cazului de forță majoră.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților, până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și trebuie să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

CAPITOLUL VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9 (1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

(2) În cazul depășirii termenelor de plată a chiriei cu cel mult 30 de zile (de la data scadenței), contractul se reziliază de drept, iar pe lângă chiria restantă și penalitățile de întârziere, Chiriașul va plăti și daune interese și nu va avea dreptul să culeagă fructele ce fac obiectul prezentului contract.

(3) Pentru cazurile de interes public național sau local, suprafața totală a imobilului se diminuează corespunzător, cu acordul părților, prin act adițional la contractul de închiriere.

(4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, operează rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului.

(5) Modificarea prezentului contract se face numai prin acte adiționale.

(6) În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata terenul, contractul se reziliază de drept, fără plata vreunei despăgubiri. Chiriașul are obligația de a notifica de îndată proprietarul despre imposibilitatea de exploatare a terenului închiriat.

(7) Contractul încetează prin acordul comun al părților.

(8) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriașului.

Art.10 Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

CAPITOLUL IX. DISPOZIȚII FINALE

Art.11 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

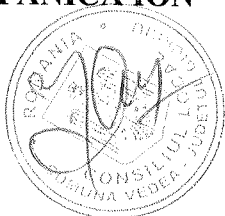
Procesul verbal de predare primire a terenului face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Redactat și semnat, astăzi....., în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
COMUNA VEDEA

LOCATAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ȘTEFANICĂ ION



CONTRASEMNEAZĂ,
VOICULESCU EMILIA