

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. _____

Încheiat astăzi _____

I. PARȚILE CONTRACTANTE

1. CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GENERAL BERTHELOT, reprezentat prin d-na. Primar HUZONI MARINA, în calitate de proprietar, și :

2....., cu sediu/domiciliul în comuna General Berthelot, sat....., nr....., jud.Hunedoara,, în calitate de chiriaș, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Obiectul contractului de închiriere îl constituie închirierea unui teren, cu destinația – agricol, categoria de folosință „arabil,, , în suprafață de..... m.p. teren ce aparține domeniului privat al Comunei General Berthelot, situat în sat....., în locul numit....., tarlăua....., parcela....., având ca vecini la est, la vest..... , la sud....., la nord drum.....

Art.2.Predarea – primirea bunului se va consemna într-un proces-verbal ce va fi încheiat la data predării terenului, în termen de 10 zile de la intrarea in vigoare a contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani cu începere de la data depână la data de, cu posibilitatea prelungirii, prin act aditional cu acordul partilor, daca legislatia in vigoare permite acest lucru.

Art.4.La expirarea termenului prevăzut,chiriașul va preda terenul pe bază de proces-verbal, cel puțin în aceleași condiții de calitate ca și la preluare.

Art.5. În prezentul contract nu își găsește aplicabilitatea art.1810 Noul Cod Civil, în sensul ca tacita relocațiune nu operează.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.6.Prețul închirierii, respectiv chiria, este de lei/an, conform Procesului-verbal de adjudecare a licitației nr.al Primăriei Comunei General Berthelot. Chiriașul va plăti chiria, în lei, începând cu data....., la casieria Primăriei Comunei General Berthelot.

Art.7.Chiria se încasează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică pentru ultimile 12 luni, anterioară datei la care s-a efectuat plata chiriei.

Art.8.Prețul închirierii, se va plăti după cum urmează:

a) – pentru primul an de închiriere, integral, în termen de 30 de zile de la momentul intrării în vigoare a contractului;

b) – pentru următorii ani ai închirierii, chiria se plătește în două tranșe, respectiv 50% din cuantumul acesteia la data de 31 martie, iar diferența până la data de 30 septembrie.

Art.9.În cazul în care, chiriașul nu plătește la termenul scadent, va suporta penalități în valoare de 0,01% pe zi din valoarea chiriei anuale, începând din prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.În cazul în care chiriașul nu își achită chiria, cu penalitățile aferente, până la data de 31 decembrie a anului în cauză, începând cu data de 1

ianuarie a anului următor, proprietarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral prezentul contractul.

Art.10. Proprietarul are dreptul să recalculeze chiria și accesoriile de întârziere, potrivit actelor normative sau Hotărârilor Consiliului Local al Comunei General Berthelot, ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării chiriașului de aplicarea noilor tarife ce se referă la chirie.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.11. Obligațiile proprietarului sunt următoarele:

a) să predea chiriașului terenul cu destinația - agricol, din domeniul privat al comunei General Berthelot, sat, în suprafață de m.p., începând cu data de până la data de, pe baza unui proces-verbal de predare -primire încheiat între părți;

b) să asigure sprijinul și colaborarea cu chiriașul suprafeței pentru realizarea lucrărilor de întreținere conform reglementărilor legale aplicabile în vigoare;

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

d) să verifice modul în care sunt respectate regulile specifice privind folosirea rațională a terenului, făcând demersuri de tragere la răspundere a persoanelor responsabile de nerespectarea a acestora, împreună cu alte organe abilitate;

e) să verifice modul de executare și calitatea lucrărilor de întreținere a terenurilor închiriate,

Art.12. – (1.) Obligațiile chiriașului:

a) să asigure paza bunului închiriat;

b) să folosească terenul, numai potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;

c) să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract, inclusiv în cazul modificării cuantumului chiriei potrivit art.6.

d) chiriașul, la expirarea acestui contract, va pune la dispoziția proprietarului terenul închiriat cel puțin în aceleași condiții de calitate și fertilitate avute la data preluării;

(2.) În cazul decesului chiriașului, moștenitorii acestuia legali sau testamentari, le revin toate drepturile și obligațiile titularului decedat.

VI. SUBLOCAȚIUNEA ȘI CESIUNEA

Art.13. Subînchirierea, precum și orice formă de asociere sau colaborare pe terenul ce face obiectul contractului sunt strict interzise. Cesiunea contractului de închiriere către un terț, în caz de succesiune este permisă numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului și cu respectarea condițiilor impuse prin contractul de închiriere.

Art.14. Contractul de închiriere încetează prin:

- acordul de voință exprimat în scris al părților contractante;

- expirarea termenului contractual;

- desființarea titlului proprietarului;

- rezilierea în caz de neexecutare a obligațiilor asumate prin prezentul contract;

- când interesul proprietarului o cere, pentru realizarea unor lucrări de investiții, prezentul contract se va rezilia de plin drept,

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.15. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Cuantumul daunelor se va determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul se va evalua printr-o expertiză tehnică.

Art.16. Modificarea prezentului contract se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, numai prin act adițional, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al comunei General Berthelot prin care se aduc modificări la tarife sau alte acte normative –

legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional. Forța majoră așa cum e definită de lege, apără de răspundere pe oricare din părți, cu condiția notificării în 10 zile de la producerea evenimentului.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.17.În cazul în care suprafața de teren care face obiectul prezentului contract de închiriere va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de închiriere va fi reziliat de drept fără plata oricăror daune-interese din partea Primăriei comunei General Berthelot.

Art.18.Neîndeplinirea de către oricare dintre părți a obligațiilor contractuale dă dreptul părții lezate să procedeze la rezilierea de plin drept a contractului fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art.18.Prezentul contract intră în vigoare la data semnării acestuia de către părți.

Art.19.Eventualele litigii între părțile contractante vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, de către instanțele judecătorești de la sediul proprietarului.

Art.20.Prezentul contract constituie titlu executoriu.


Încheiat azi, _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PRIMAR,
HUZONI MARINA

CHIRIAȘ,

General Berthelot, 06 februarie 2026

INITIATOR PROIECT :
P R I M A R,

L.S. 

Marina Huzoni

Avizat,
Secretar General al UAT,

Sorin-Daniel Bobariu