

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE TEREN

nr. \_\_\_\_\_

În baza Adresei nr. 17/4622/29.08.2023.05.2022 emisa de catre S.D.N Suceava si inregistrata la D.R.D.P. Iasi sub nr. 2/15841/30.08.2023, a Notei de fundamentare nr. 3/16986/18.09.2023 intocmita de catre Serviciul Administrativ, Aprovizionare si Arhiva, aprobata de Directorul General Regional al D.R.D.P. Iasi, precum si in baza Raportului Achizitiei nr. ...., s-a incheiat prezentul contract de inchiriere între:

## I. Părțile contractante

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, jud \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului cu nr. J \_\_\_\_\_, cont de virament \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, reprezentată prin Administrator \_\_\_\_\_, în calitate de

## PROPRIETAR/LOCATOR

si  
**Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. prin DIRECȚIA REGIONALĂ DRUMURI ȘI PODURI IAȘI**, cu sediul in Str. Gheorghe Asachi, nr. 19, Iași, telefon/fax 0232/213186, 0232/214432, număr de înmatriculare J40/552/2004, cod fiscal RO16054386, cont RO35RNCB0175008094080001 BCR Iași, reprezentată prin ing. Ovidiu Mugurel LAICU, având funcția de Director General Regional, în calitate de **CHIRIAS/LOCATAR**

## II. Obiectul contractului

2.1. Primul, în calitate de proprietar asupra terenului, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia in chirie imobilul - teren, **in suprafata de ..... mp situat in ....., judetul ....., imobil identificat cu număr cadastral ....., înscris în CF nr. .... a .....**

2.2. Predarea - primirea obiectului inchirierii va fi consemnata într-un proces verbal de predare - primire a bunului imobil inchiriat care se va incheia la data semnarii contractului.

## III. Destinatia bunului închiriat

3.1. Imobilul închiriat va fi folosit de catre chirias in scopul depozitarii de material antiderapant (sare) aparinand acestuia si parcarii autoutilajelor si utilajelor necesare in activitatea de intretinere pe timp de iarna a drumurilor din administrarea SDN Suceava.

3.2. Destinatia bunului imobil închiriat si desfășurarea si de alte activități in afara celor prevazute in prezentul contract va putea fi schimbata numai cu acordul prealabil al proprietarului.

## IV. Durata contractului

4.1. Termenul de inchiriere este de la data de **01.11.2023 până la data de 31.03.2024**.

4.2. Termenul contractual se poate prelungi la cererea Locatarului prin incheierea unui act aditional cu acordul ambelor parti.

## V. Chiria si modalitatile de plata

5.1. Chiria pentru folosirea obiectului contractului este ..... lei/luna la care se adaugă TVA conform legislatiei in vigoare.

5.2. Plata chiriei se va face lunar, pe baza contractului, la data de 15 ale lunii in curs pentru luna precedenta, in contul proprietarului-locator.

5.3. Daca locatarul - chirias nu onoreaza plata in termen de 30 de zile de la expirarea duratei prevazute mai sus, acesta da dreptul locatorului sa perceapa penalitati pana la data realizarii platii in cuantumul prevazut la art. 8.3.

5.4. Daca data de 15 a lunii sau împlinirea termenului de 30 de zile prevazut la art. 5.3. cade într-o zi nelucratoare, atunci termenul de plata se va proroga pentru urmatoarea zi lucratoare.

5.5. Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei, asa cum este prevazut la art. 5.1.nu se va putea modifica, decat daca partile vor cadea de comun acord. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica, in scris, celeilalte parti, cu 30 de zile inainte de termenul scadent de plata.

## VI. Documentele contractului

6.1. Documentele prezentului Contract sunt:

- ✓ Oferta financiara;
- ✓ Acte aditionale, daca partile vor semna astfel de document pe durata contractului;
- ✓ Proces-Verbal de predare-primire.

## VII. Drepturile si obligatiile partilor

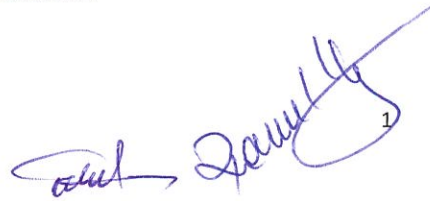
7.1. Drepturile si obligatiile locatorului:

Locatorul se obliga:

- a. Sa predea obiectul inchirierii descris la cap. II din contract, in stare de folosinta, dupa incheierea unui proces verbal de predare-primire a bunului inchiriat, in doua exemplare;
- b. Sa asigure folosinta bunului inchiriat pe toata durata contractului;
- c. Sa garanteze pe locatar contra pierderii totale sau partiale a bunului sau contra tulburarii folosintei terenului;
- d. Sa nu perturbe activitatea desfasurata de chirias, pe toata durata derularii contractului.

7.2. Locatarul - chirias se obliga:

- a. Sa achite chiria in cuantumul prevazut in contract la art. 5.1;
- b. Sa foloseasca bunul inchiriat numai pentru scopul pentru care a fost inchiriat;





- c. Sa exploateze bunul inchiriat ca un bun proprietar, evitand degradarea lui;
- d. Sa permita locatorului executarea, in perioada stabilita de comun accord, a lucrarilor de reparatii si/sau intretinere, in cazul unor situatii care pot produce deteriorarea restului proprietatii;
- e. Sa evite impiedicarea sau tulburarea folosintei, in bune conditiuni, a celorlalti proprietari vecini;
- f. Sa apere bunul inchiriat impotriva oricarei atingeri provenite de la un tert asupra proprietatii sau posesiei bunului;
- g. Sa pastreze integritatea bunului inchiriat, sa-l intretina in mod corespunzator, sa nu-l degradeze, sa nu-l deterioreze;
- h. Sa asigure paza bunurilor inchiriate;
- i. Sa demoleze lucrarile provizorii executate, sa aduca terenul la starea initiala si sa-l restituie asa cum l-a primit la expirarea duratei prezentului contract;
- j. Pe toata durata contractului, chiriasul se obliga sa nu subinchirieze, cesioneze sau orice forma de instrainare catre terti a bunului inchiriat.
- k. avand in Vedere faptul ca locatarul - chirias va depozita temporar material antiderapant (sare) este obligat să obțină acordul autorității competente pentru protecția mediului.
- l. Sa execute, pe cheltuiala sa, pe toata durata contractului, orice lucrare de reparatie si/sau intretinere ce ar deveni necesara ca urmare a uzurii normale a bunului inchiriat;
- m. Sa intocmeasca toate documentatiile necesare in vederea autorizarii/avizarii depozitului temporar in conformitate cu prevederile legale
- n. Sa execute pe cheltuiala sa toate lucrarile necesare privind buna desfasurare a activității, lucrări impuse prin lege de catre diverse autorități/instituiții competente.
- o. Să achite orice amendă sau sancțiune care ar surveni din nerespectarea legislației privind amenajarea depozitului.

#### **VIII. Răspunderea contractuală**

- 8.1. Partile se obligă reciproc sa execute întocmai si la timp obligatiile asumate prin Contract.
- 8.2. Pentru nerespectarea totala sau partiala sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele asumate, partea în culpă se obligă sa plateasca daune-interese.
- 8.3. În cazul în care chiriasul nu achita proprietarului chiria datorata dupa expirarea termenului prevazut in prezentul Contract la art. 5.3, datoreaza penalitati pana la indeplinirea obligatiilor contractuale, o suma reprezentand dobanda penalizatoare stabilita la nivelul ratei de referinta a dobanzii de politica monetara comunicata de BNR, la care se vor adauga 8 opt puncte procentuale, conform Ordonantei nr. 13/2011.
- 8.4. Riscul pieririi fortuite a obiectului contractului este suportat în întregime de către proprietar.

#### **IX. Rezilierea contractului**

- 9.1. Nerespectarea, în totalitate sau în parte, a obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una din parti da dreptul partii lezate de a cere rezilierea contractului si de a pretinde plata de daune-interese.
- 9.2. Rezilierea contractului de inchiriere se poate face:
  - a. La cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile a locatorului, in scris, intr-un termen de minimum 15 zile;
  - b. La cererea proprietarului, notificata chiriasului intr-un termen de minim 15 zile, in baza unei motivatii scrise, cu respectarea prevederilor legale si contractuale, atunci cand chiriasul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutive sau instraineaza fara drept parti ale acestuia sau nu a respectat constant clauzele contractuale. Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, acesta trebuind sa plateasca chiria prevazuta in contract, pana la data executiei efective a hotararii de evacuare.

#### **X. Modalitati de restituire**


- 10.1. La încetarea prezentului contract de închiriere, locatarul va preda bunul imobil inchiriat numai locatorului sau împuternicitilor acestuia pe baza de proces-verbal de primire.
- 10.2. Un exemplar al procesului verbal de predare - primire se înmâneaza locatorului dupa achitarea chiriei pentru ultima luna de contract, acesta constituind documentul care sa ateste stingerea obligatiilor contractuale.
- 10.3. Pretentiile uneia dintre parti, ulterioare procesului verbal de predare - primire de la finalizarea contractului, nu obliga sub nicio forma cealalta parte pentru a le solutiona.
- 10.4. Terenul va fi predat dupa ce in prealabil a fost adus la starea inițiala (starea din momentul predării).

#### **XI. Caracterul confidential al contractului**

- 11.1. Nicio parte contractanta nu are dreptul, fara acordul scris al celeilalte parti:
  - a. Sa faca cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terte parti, in afara acelor persoane implicate in indeplinirea contractului;
  - b. Sa utilizeze informatiile si documentele obtinute sau la care are acces in perioada de derulare a contractului în alt scop decât acela de a-si indeplini obligatiile contractuale.
- 11.2. Dezvaluirea oricarei informatii fata de persoanele implicate in indeplinirea contractului se va face confidential si se va extinde numai asupra acelor informatii necesare in vederea indeplinirii contractului.

#### **XII. Amendamente**

- 12.1. Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act aditional, numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.





### **XIII. Forta majoră**

13.1. Forta majora apără de răspundere partea care o invoca. Partea contractanta care invoca forta majora o poate face opozabila celeilalte parti in conditia informarii dupa aparitia cauzei in cel mult 24 de ore de la aparitia acesteia, aducand o confirmare a unor autoritati competente care sa certifice realitatea si exactitatea cauzei.

13.2. Partea care invoca forta majora are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 3 zile de la incetare.

13.3. In situatia in care locatarul ar solicita mentinerea prezentului contract in conditii de forta majora, acesta va avea dreptul la chirie redusa proportional cu capacitatea de intrebuintare a terenului.

13.4. Constituie cauza de forta majora un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datoreaza greselii sau vinei acestora, care nu putea fi prevazut la momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si, respectiv indeplinirea contractului. Sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, embargo, enumerarea nefiind exhaustiva, ci enuntiativa.

13.5. Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia dintre parti.

### **XIV. Solutionarea litigiilor**

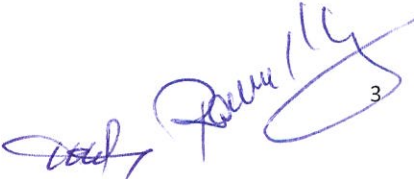
14.1. Locatorul - proprietar si chiriasul - locatar vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in legatura cu interpretarea sau executarea contractului.

14.2. Daca partile nu ajung la o intelegere amiabila, litigiul va fi solutionat de instantele judecatoresti competente.

Prezentul contract a fost incheiat astăzi, \_\_\_\_\_, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**CHIRIAS/LOCATAR,**  
**C.N.A.I.R. S.A prin D.R.D.P. IAȘI**

**PROPRIETAR/LOCATOR,**  
.....

  
3

MODEL

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE  
a bunului imobil inchiriat

\_\_\_\_\_ în calitate de **PROPRIETAR/LOCATOR** si Șef Sectie  
\_\_\_\_\_ - reprezentant al SDN Suceava, DRDP Iași, CNAIR SA, în calitate de  
**CHIRIAȘ/LOCATOR**, am procedat astazi, \_\_\_\_\_ la predarea - primirea terenului in suprafata de  
..... mp, situat in \_\_\_\_\_, care va fi folosit în vederea depozitarii de material antiderapant si de  
utilaje, conform *Contractului de inchiriere teren nr* \_\_\_\_\_.

Incepand cu data prezentului proces verbal, **CHIRIASUL/LOCATARUL** are dreptul de folosire a terenului, în  
vederea depozitarii de material antiderapant si utilaje.

Pe parcursul folosirii, **CHIRIASUL/LOCATARUL** are obligatia de a respecta conditiile prevăzute in  
*Contractului de inchiriere teren nr* \_\_\_\_\_.

La încetarea contractului, **CHIRIASUL/LOCATARUL** este obligat sa predea terenul în suprafățã de  
..... mp, catre **PROPRIETAR/LOCATOR**, printr-un proces verbal, în starea în care a fost primit, fiind  
considerat că a fost primit, fiind considerat că a fost primit în stare bună.

Prezentul proces - verbal a fost încheiat în două exemplare originale, unul pentru **PROPRIETAR/LOCATOR**  
si unul pentru **CHIRIAȘ/LOCATOR**.

**Am predat,**

\_\_\_\_\_

**Am primit,  
SDN Suceava  
Sef Sectie,**

\_\_\_\_\_