

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE TEREN

nr. _____

În baza Adresei nr. 17/4070/17.09.2024 emisa de catre S.D.N Suceava si inregistrata la D.R.D.P. Iasi sub nr. 2/14053/19.09.2024, a Notei de fundamentare nr. 3/14302/24.09.2024 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 încheiat prezentul contract de închiriere 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 în 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 în chirie imobilul - teren, în suprafața de mp situat în, județul, imobil identificat cu număr cadastral, înscris în CF nr. a

2.2. Predarea - primirea obiectului închirierii va fi consemnata într-un proces verbal de predare - primire a bunului imobil închiriat care se va încheia la data semnării contractului.

III. Destinația bunului închiriat

3.1. Imobilul închiriat va fi folosit de către chirias în scopul depozitării de material antiderapant (sare) aparținând acestuia și parcarii autoutilajelor și utilajelor necesare în activitatea de întreținere pe timp de iarnă a drumurilor din administrarea SDN Suceava.

3.2. Destinația bunului imobil închiriat și desfășurarea și de alte activități în afara celor prevăzute în prezentul contract va putea fi schimbată numai cu acordul prealabil al proprietarului.

IV. Durata contractului

4.1. Termenul de închiriere este de la data de **01.11.2024 până la data de 31.03.2025**.

4.2. Termenul contractual se poate prelungi la cererea Locatarului prin încheierea unui act adițional cu acordul ambelor părți.

V. Chiria și modalitățile de plată

5.1. Chiria pentru folosirea obiectului contractului este lei/lună la care se adaugă TVA conform legislației în vigoare.

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

5.3. Dacă locatorul - chirias nu onorează plata în termen de 30 de zile de la expirarea duratei prevăzute mai sus, acesta are dreptul locatorului să perceapă penalități până la data realizării plății în cuantumul prevăzut la art. 8.3.

5.4. Dacă data de 15 a lunii sau împlinirea termenului de 30 de zile prevăzut la art. 5.3. cade într-o zi nelucrătoare, atunci termenul de plată se va proroga pentru următoarea zi lucrătoare.

5.5. Pe durata închirierii, cuantumul chiriei, așa cum este prevăzut la art. 5.1. nu se va putea modifica, decât dacă părțile vor cădea de comun acord. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica, în scris, celeilalte părți, cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

VI. Documentele contractului

6.1. Documentele prezentului Contract sunt:

- ✓ Oferta financiară;
- ✓ Acte adiționale, dacă părțile vor semna astfel de document pe durata contractului;
- ✓ Proces-Verbal de predare-primire.

VII. Drepturile și obligațiile părților

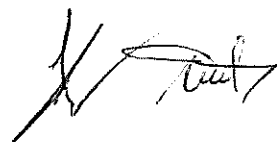
7.1. Drepturile și obligațiile locatorului:

Locatorul se obliga:

- a. Sa predea obiectul închirierii descris la cap. II din contract, în stare de folosință, după încheierea unui proces verbal de predare-primire a bunului închiriat, în două exemplare;
- b. Sa asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului;
- c. Sa garanteze pe locator contra pierderii totale sau parțiale a bunului sau contra tulburării folosinței terenului;
- d. Sa nu perturbe activitatea desfășurată de chirias, pe toată durata derulării contractului.

7.2. Locatarul - chirias se obliga:

- a. Sa achite chiria în cuantumul prevăzut în contract la art. 5.1;
- b. Sa folosească bunul închiriat numai pentru scopul pentru care a fost închiriat;



- 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 conditii, 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, chirasul se obliga sa nu subinchirieze, cesioneze sau orice forma de instrainare catre terti a bunului inchiriat.
- k. avand in vedere faptul ca locatarul - chiras va depozita temporar material antiderapant (sare) este obligat sa obtina acordul autoritatii competente pentru protectia 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 activitatii, lucrari impuse prin lege de catre diverse autoritati/institutii competente.
- o. Sa achite orice amendă sau sanctiune care ar surveni din nerespectarea legislatiei privind amenajarea depozitului.

VIII. Raspunderea contractuala

- 8.1. Partile se obliga reciproc sa execute intocmai si la timp obligatiile asumate prin Contract.
- 8.2. Pentru nerespectarea totala sau partiala sau pentru executarea defectuoasa a vreuneia din clauzele asumate, partea in culpa se obliga sa plateasca daune-interese.
- 8.3. In cazul in care chirasul 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 dobandii 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 in intregime de catre proprietar.

IX. Rezilierea contractului

- 9.1. Nerespectarea, in totalitate sau in 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 chirasului, cu conditia notificarii prealabile a locatorului, in scris, intr-un termen de minimum 15 zile;
 - b. La cererea proprietarului, notificata chirasului intr-un termen de minim 15 zile, in baza unei motivatii scrise, cu respectarea prevederilor legale si contractuale, atunci cand chirasul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutive sau instraineaza fara drept parti ale acestuia sau nu a respectat constant clauzele contractuale. Evacuarea chirasului 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 incetarea prezentului contract de inchiriere, locatarul va preda bunul imobil inchiriat numai locatorului sau in puternicilor acestuia pe baza de proces-verbal de primire.
- 10.2. Un exemplar al procesului verbal de predare - primire se inmaneaza 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 initiala (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 in 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,
.....



MODEL

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
a bunului imobil inchiriat

_____ în calitate de **PROPRIETAR/LOCATOR** si Şef Sectie
_____ - reprezentant al SDN Suceava, DRDP Iaşi, CNAIR SA, în calitate de
CHIRIAŞ/LOCATOR, am procedat astazi, _____ la predarea - primirea terenului în suprafata de
..... mp, situat în _____, 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 în
Contractului de inchiriere teren nr _____.

La încetarea contractului, **CHIRIASUL/LOCATARUL** este obligat sa predea terenul în suprafată 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 **CHIRIAŞ/LOCATOR**.

Am predat,

Am primit,
SDN Suceava
Sef Sectie,