

CONTRACT DE INCHIRIERE TEREN

nr. /

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1., cu sediul social în, str., nr. ..., județul, înmatriculată în Registrul comerțului, sub nr., având contul curent nr., deschis la Banca și codul fiscal nr., prin reprezentanții legali și, în calitate de **PROPRIETAR (LOCATOR)**

și

1.2. **C.N.A.I.R. S.A. prin Direcția Regională Drumuri și Poduri Iași**, cu sediul în Iași, str. Gh. Asachi nr. 19, jud. Iași, telefon 0232.214430, fax. 0232.214432, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/552/15-01-2004, CUI RO16054368, având cont de virament nr. RO35RNCB0175008094080001, deschis la B.C.R. sucursala Iași, email: contact@drdpiasi.ro reprezentată de ing. dr. ec. Danut PILA – Director Regional și prin ec. Vasile Popa – Director Economic, în calitate de **CHIRIAS (LOCATAR)**, au încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului este închiriere teren în suprafața de **3.334 mp**, situat în, pentru depozitarea materialului antiderapant și a parcarii autoutilajelor și utilajelor necesare în activitatea de întreținere a drumurilor din administrarea **District Ilisesti** din cadrul **SDN Suceava**, pe timp de iarnă.

2.2. Predarea - primirea terenului va fi consemnată în procesul - verbal de predare - primire care se încheie până la data de, care constituie anexa I la prezentul contract și face parte integrantă din acesta.

III. DURATA

3.1. Durata închirierii este de **5 luni**, cu începere de la data de **01.11.2021** până la data de **31.03.2022**.

3.2. La sfârșitul acestui contract de închiriere partile pot să îl prelungească de comun acord.

IV. CHIRIA

4.1. Chiria pentru folosirea terenului închiriat este de **lei/mp/luna** (fără TVA).

4.2. Plata chiriei se va face lunar, până la data de **15** a lunii pentru luna anterioară.

4.3. Plata chiriei se va face cu dispoziție de plată în contul proprietarului (locatorului) nr.deschis la Banca

4.4. Pentru întârzierea plății chiriei în termen, locatorul poate calcula și factura ca penalități din plata neefectuată, pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, o sumă reprezentând dobânda penalizatoare, ce va fi stabilită funcție de nivelul ratei dobânzii de referință a B.N.R., la care se vor adăuga 8 puncte procentuale, conform Legii nr.72/28.03.2013 și art. 3.(2¹) din Ordonanța nr.13/24.08.2011 și să solicite rezilierea contractului și evacuarea silită a chiriasului.

4.5. Chiriasul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează bunul închiriat fără instiintarea locatorului.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

5.1. Proprietarul (locatorul) se obligă:

a) să predea terenul descris la art. 2.1. la data de, când se va încheia procesul - verbal de predare - primire în două exemplare.

b) să asigure folosința terenului pe toată durata contractului, să garanteze chiriasul contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței bunului închiriat;

d) să asigure condițiile de racordare la utilitățile tehnice edilitare (inclusive electricitate);

e) să plătească impozitele și alte sarcini de natură fiscală percepute pentru bunul închiriat.

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI (LOCATARULUI)

6.1. Chiriasul (locatarul) se obligă:

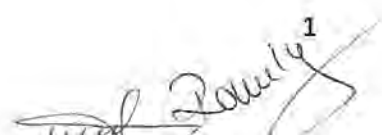
a) să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract.

b) să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întretină în mod corespunzător;

c) să plătească chiria;

d) să nu cesioneze acest contract de închiriere și să nu subînchirieze fără consimțământul proprietarului;

e) la expirarea contractului să restituie bunul în starea în care l-a primit, conform procesului - verbal încheiat la predare.

 1

VII. INCALCAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Incalcarea de catre proprietar (locator)

7.1. In cazul in care proprietarul nu-si indeplineste oricare din obligatiile ce-i revin potrivit acestui contract de inchiriere, chiriasul trebuie sa-l anunte in scris pe locator de neindeplinirea obligatiilor contractuale. Daca locatorul nu-si indeplineste aceste obligatii in termen de 5 zile de la primirea anuntului scris, chiriasul poate considera aceasta neindeplinire ca o incalcare a contractului. Daca locatorul incalca in continuare contractul de inchiriere, chiriasul poate inceta contractul si elibera spatiul/bunul detinut in folosinta. Locatorul trebuie sa returneze in acest caz de indata, chiriasului orice chirie.

Incalcarea contractului de inchiriere de catre chirias.

7.2. In cazul in care chiriasul nu plateste chirie sau orice alta suma de bani datorita locatorului, acest trebuie sa-i anunte in scris chiriasului neplata. Daca chiriasul nu plateste locatorului suma datorata in termen de 30 de zile, de la primirea notificarii, atunci locatorul poate considera neplata o incalcare contractului de inchiriere. Daca chiriasul nu-si indeplineste nici una din obligatiile prevazute in contractul de inchiriere, locatorul poate considera aceasta o incalcare a contractului de inchiriere.

7.3. Daca chiriasul incalca contractul de inchiriere, locatorul poate sa inceteze contractul de inchiriere si sa intre in posesia bunului inchiriat. Chiriasul va plati locatorului suma de bani pe care i-o datoreaza.

7.4. Dreptul de retentie al chiriasului. Chiriasul are dreptul de retentie asupra bunului inchiriat pentru platile efectuate sau alte cheltuieli care sunt in sarcina proprietarului (locatorului).

7.5. Contractul de inchiriere ramane valabil daca proprietarul (locatorul) vinde sau transfera bunul unei alte persoane.

IX. ALTE CLAUZE

9.1. Chiriasul are dreptul sa depoziteze materialele si autoutilajele, fara sa degradeze terenul.

9.2. La incetarea contractului de inchiriere, chiriasul trebuie sa evacueze toate materialele si autoutilajele si sa readuca bunul in aceeasi stare ca la data la care a fost inchiriat, exceptand uzura normala.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

10.1. Pentru nerespectarea totala sau partiala sau pentru executarea defectuoasa a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovata se obliga sa plateasca daune-interese.

10.2. Forta majora apara de raspundere partea care o invoca, In conditiile notificarii scrise in termen de 5 zile de la aparitia cazului de forta majora si pe baza de certificat eliberat de Camera de Comert si Industrie a Romaniei.

XI. LITIGII

11.1. Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se vor solutiona pe cale amiabila. Daca acest lucru nu este posibil, litigiul va fi inaintat spre solutionare instantei judecatoresti competente.

Redactat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

Data semnarii

**PROPRIETAR
LOCATOR,**

**CHIRIAS,
LOCATAR,**