

## CONTRACT DE INCHIERE TEREN

### I. Părțile contractante :

Comuna Iara , cu sediul în Localitatea Iara, sat Iara, str. Principala, nr. tel.:0264333247 fax: ..... , e-mail: primariaiara@yahoo.com , cod fiscal 4546952, cont deschis la Trezoreria Turda, reprezentat prin Primar Popa Ioan Dorin, în calitate de locator (proprietar), pe de o parte,

și  
DL. \_\_\_\_\_ domiciliat în \_\_\_\_\_, legitimat prin \_\_\_\_\_ seria \_\_\_\_\_, nr \_\_\_\_\_ eliberata de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de locator (chiriaș), pe de altă parte,  
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere teren .

### II. Obiectul contractului de locațiune

Art.1. Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locator, ia cu chirie terenul intravilan aflat in domeniul privat al UAT IARA in suprafata de 30 mp. situat din punct de vedere administrativ in Comuna Iara, sat Iara, str. Principala, fn. si in scris in CF. 50954 IARA, numar cadastral 50954

#### Durata contractului

Art.2. Contractul de inchiriere se încheie pe o perioadă de 10 ani, cu începere de la data de \_\_\_\_\_

Durata contractului poate fi prelungită cu acordul părților.

### III. Prețul locațiunii

Art.3.1. Chiria anuală este de \_\_\_\_\_ lei.

Plata chiriei se suportă de către locator și se achită în numerar la casieria Primăriei Comunei Iara, pana in data de 15 martie a fiecarui an.

Cuantumul chiriei se va putea indexa anual cu indicele de inflație comunicat de INS.

În cazul nerespectării acestui termen se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul stabilit prin contract.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0.1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

2. În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatorul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

### IV. Obligațiile și răspunderea părților

Art. 4. 1. Locatorul (proprietarul) –Comuna Iara - obligații și răspundere:

1. obligația de a preda terenul în starea în care acesta se afla,  
2. obligația de a garanta folosința liniștită și utilă a imobilului închiriat;  
3. garanția pentru tulburările de fapt sau de drept provenite din fapta proprie a locatorului; locatorul este obligat să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatorului folosința liniștită și utilă a imobilului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința locatorului asupra bunului închiriat

4. locatorul are obligația de a-l garanta pe locator contra tulburărilor de drept provenite din fapta terților;

5. dacă un terț pretinde vreun drept asupra bunului dat în locațiune, locatorul este dator să îl apere pe locator, chiar și în lipsa unei tulburări de fapt;

6. dacă locatorul este lipsit în tot sau în parte de folosința bunului, locatorul trebuie să îl despăgubească pentru toate prejudiciile suferite din această cauză;

7. pentru angajarea răspunderii locatorului pentru tulburările de drept, locatorul trebuie să îl înștiințeze pe locator în timp util de ivirea acelor tulburări;

Art. 4.2. Locatarul (chiriașul) -obligații și răspundere:

1. obligația de a lua în primire bunul dat în locațiune, în starea în care acesta se afla

2. obligația de a plăti chiria la termenele stabilite în contract; chiria se va modifica ori de câte ori prin acte normative se prevede acest lucru.

3. în caz de neexecutare a acestei obligații, locatorul poate cere executarea silită sau rezilierea contractului; contractul de locațiune încheiat prin înscris sub semnătură privată și înregistrat la organul fiscal, constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

## VI. Încetarea contractului de locațiune

1. La expirarea termenului stabilit de părți. Contractul de locațiune încheiat pe durată determinată constituie în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului, în privința obligației de restituire a bunului închiriat. Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

Părțile pot conveni asupra reînnoirii contractului, aceasta operând în condițiile și termenul stabilit prin convenția lor. Convenția părților de reînnoire poate fi expresă, dar și tacită. Dacă după împlinirea termenului stabilit, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi; locațiunea se consideră reînnoită prin tacita relocațiune.

### 2. Rezilierea pentru neexecutare de obligații

2.1. când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, potrivit legii; neexecutarea trebuie să privească obligațiile principale care să aducă vătămări celeilalte părți;

3. Denunțarea unilaterală de către locatar : Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

3.1. Notificarea făcută cu nerespectarea termenului de preaviz nu produce efecte decât de la împlinirea termenului. La împlinirea termenului de preaviz, obligația de restituire a bunului devine exigibilă.

### 7. Denunțarea unilaterală de către locator

7.1. Această modalitate de încetare a contractului are loc fără culpa locatarului, ea fiind impusă de cauze obiective, atunci când interesul local o cere. Locatorul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile, fără a se percepe daune.

7.2. Notificarea făcută cu nerespectarea termenului de preaviz nu produce efecte decât de la împlinirea termenului.

## VII. Forța majoră

1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor 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 să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte parti încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre parti să poată pretinde celeilalte daune-interese.

VIII. Litigii . Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătura cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă partile nu cad de acord, acestea vor fi soluționate potrivit normelor de drept comun de instanțele de judecătorești competente, competența de soluționare aparținând judecătoriei, în primă instanță, ca instanță de drept comun.

## IX. Alte termene și condiții

1. Pentru nerespectarea termenelor prevazute în acest contract, partea în culpă datoreaza celeilalte părți daune-interese.

2. Pentru neîndeplinirea de catre locator a obligatiilor care ii revin în baza prezentului contract, locatarul va putea fie sa platesca locatorului chiria diminuata proportional cu prejudiciul care i s-a produs, fie sa desfiinteze contractul.

3. Dacă locatarul nu isi îndeplineste obligatiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzatoare prejudiciului produs.

4. Contractul se va desființa și locatarul va plăti daunele corespunzătoare dacă prejudiciul pe care la produs locatorului este atât de grav, încât continuarea contractului nu se mai justifică.

#### X. Clauze finale și speciale

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți, prin act adițional

Orice modificare legislativă în materie, duce la modificarea clauzelor prezentului contract, în acest sens urmând a se încheia un act adițional. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 09.06.2020, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte

LOCATOR  
Primar,  
Popa Ioan Dorin

LOCATAR

Secretar general  
Drăghiciu Petruța Mariana

Serviciul Impozite si taxe  
Popa Valentina

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚA :**  
**Consilier ,**  
**NICOLAE SORIN BÂLC**

**Contrasemnează**  
**Secretar general,**  
**Petruța- Mariana Drăghiciu**