

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. ....

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între **MUNICIPIUL TARGOVISTE**, cu sediul în Târgoviște, str. Revoluției, nr. 2-4, reprezentat de Primar Jr. Cristian Daniel Stan, în calitate de locator (proprietar)

și

....., cu sediul în....., Jud ....., CUI ....., reprezentata legal de ..... având CI seria ....., în calitate de locator (chirias),

În baza H.C.L ....., și a Procesului-verbal de adjudecare ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1** Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu în suprafața de 31 mp situat în Targoviste, str. Cpt Stanica Ilie, nr.2, Piata Vlad Tepes nr inventar 1007183, valoare de inventar 2 667 lei

**Art. 2.1** Acest spațiu va fi folosit pentru desfășurarea activității de comerț

**Art. 2.2** Predarea – primirea se va face pe baza de proces-verbal.

### III. TERMENUL

**Art. 3.** Termenul de închiriere este de 5 ani începând din data de ..... și până la data de .....

### IV. CHIRIA, VALOAREA LUNARĂ ȘI ANUALĂ A CONTRACTULUI

**Art. 4.** Valoarea totală a contractului este de ..... lei, adică .....6euro. Chiria anuală este de ..... lei, adică ..... euro, iar cea lunară de ..... lei adică ..... euro. Cursul de referință este cel stabilit de BNR la data de ....., respectiv 1euro = ..... lei.

### V. SCADENȚA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

**Art. 5.** Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat va emite factură aferentă chiriei/utilitatilor aferente în data de 5 a fiecărei luni.

**Art. 6.** Chiria/utilitățile se achită lunar, până în ultima zi a fiecărei luni, inclusiv.

**Art. 7.** Plata chiriei se va face în lei, în funcție de valoarea de schimb leu/euro. Dacă plata se efectuează înaintea datei de 5 a lunii (data emiterii facturii), cursul de referință va fi cel din ziua plății. Dacă plata se efectuează după data emiterii facturii, cursul de referință va fi cel din data de 5 a lunii (data emiterii facturii). Plata chiriei se efectuează de către locator în favoarea Primăriei Municipiului Târgoviște, Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, prin ordin de plată confirmat de bancă, în contul RO68TREZ27121A300530XXXX, CIF 4279944, deschis la Trezoreria Târgoviște, sau cu numerar la casieria D.A.P.P.P. După efectuarea plății prin ordin de plată, locatorul se obligă să depună o copie după documentul de plată la sediul Serviciului Contracte Autorizatii – Compartimentul Contracte din cadrul D.A.P.P.P. sau să transmită copia prin fax la nr. 0245/210670. Plata utilitatilor se va face în lei, în funcție de consumul înregistrat până la data citirii indexului. Plata utilitatilor se efectuează de către locator în favoarea Primăriei Municipiului Târgoviște, Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, prin ordin de plată confirmat de bancă, în contul RO23TREZ27124700220XXXXX, CIF 13998965, deschis la Trezoreria Târgoviște, sau cu numerar la casieria D.A.P.P.P. După efectuarea plății prin ordin de plată, locatorul se obligă să depună o copie după documentul de plată la sediul Serviciului Contracte Autorizatii – Compartimentul Contracte din cadrul D.A.P.P.P. sau să transmită copia prin fax la nr. 0245/210670.

**Art. 8.** Neplata la termen a chiriei/utilitatilor atrage dupa sine aplicarea majorărilor de întârziere. În momentul încheierii contractului, quantumul majorării este de 1%/lună sau fracțiune de lună de întârziere, în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală. Quantumul majorării se va modifica de drept, ori de câte ori prin acte normative se modifica sancțiunile ce se aplica pentru plata cu intarziere a obligatiilor bugetare.

**Art. 9.** Neplata chiriei pentru o perioadă de 2 (două) luni consecutiv, inclusiv a majorărilor de întârziere, duce la rezilierea unilaterală a contractului fără nicio altă formalitate (pact comisoriu de gradul IV), la plata de daune și la evacuare. Toate cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de locatar. Locatarul va fi de drept în întârziere la împlinirea termenului fără a fi necesară notificarea.

**Art. 10.** Pentru neplata la termen a obligațiilor care decurg din contract se va proceda la recuperarea datoriei pe calea executării silite, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala.

## **VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**Art. 11.** Locatorul se obligă să predea spatiul în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat.

## **VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

**Art. 12.** Locatarul se obligă:

a) să folosească spatiul conform destinației prevăzute în H.C.L. și în Caietul de sarcini;  
b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și de reparații ale obiectivului care se va realiza in spatiul inchiriat ;

c) să plătească chiria la termenul prevăzut prin contract;

d) sa declare contractul de inchiriere, in termen de 30 zile , la Serviciul de Impozite si Taxe Locale, pentru a i se stabili taxa pe cladiri/teren cf. art. 462 alin. (5)/465 alin. (5) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal ;

e) să depună, în termen de 15 de zile de la data încheierii contractului, o sumă în lei echivalentă cu valoarea a doua chirii lunare, cu titlu de garanție. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul este obligat să reîntregească garanția. Aceasta va fi restituită la încetarea contractului;

f) după expirarea termenului de închiriere, să restituie spatiul în starea initiala. In caz de neconformare, se va dispune evacuarea de catre Primarie, iar cheltuielile vor fi suportate de locatar.

g) sa asigure bunurile deținute in spatiul care face obiectul contractului de închiriere, în scopul evitarii tuturor riscurilor (accidentare, incendiu, furt, inundație etc.). Locatorul nu este în niciun fel responsabil de producerea unor astfel de pagube sau evenimente de risc;

h) în conformitate cu prevederile H.G. nr. 51/1992 - republicat și Legii nr. 307/2006, locatarul este obligat să își însușească toate obligațiile care îi revin pe linia respectării normelor PSI și să asigure instruirea personalului, dotările necesare și întreținerea acestora pentru intervenție în caz de incendiu, în baza actelor normative în vigoare. În cazul nerespectării acestor obligații, locatarul este direct răspunzător în eventualitatea declanșării unui incendiu;

i) în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005, modificată și completată, locatarul este obligat să respecte dispozițiile privind protecția mediului, sa posede autorizatiile si avizele specifice activitatii desfasurate (PSI, sanitata, de mediu) si sa pastreze curatenia in zona in care isi desfasoara activitatea , incheind contract de prestari servicii cu o firma specializata pentru ridicarea deseurilor ;

**j) locatarului îi este interzis să inchirieze ori să dea în folosință gratuită unei terțe persoane spatiul care face obiectul contractului de închiriere, ii este interzis sa exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau de productie.**

k) locatarul este obligat să permită locatarului inspectarea bunurilor care fac obiectul contractului de închiriere, pentru verificarea respectării obligațiilor asumate;

## **VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 13.** Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

**Art. 14.** Nerespectarea de către locatar a prevederilor prezentului contract de închiriere atrage după sine rezilierea acestuia, evacuarea forțată a locatarului și plata de daune.

**Art. 15.** Forța majoră și cazul fortuit apară de răspundere partea care o invocă, dacă a fost comunicată în termen de 5 (cinci) zile celeilalte părți contractuale.

## **VIII. LITIGII**

**Art. 16.** Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 18.** Încetarea contractului are loc în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului de închiriere;

b) neexecutarea sau executarea culpabilă ori necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

c) în cazul în care a fost depășit termenul de plată a chiriei cu 60 de zile de la data scadentei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locatar, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

d) prin denunțarea unilaterală de către locatar în cazul în care interesul public o impune;

e) prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a exploata spațiul/terenul care face obiectul contractului de închiriere. Solicitarea locatarului se va face cu cel puțin 15 zile înainte;

**f) în cazul în care locatarul nu depune în termen de 15 de zile de la încheierea contractului, o garanție în lei echivalentă cu valoarea a doua chirii lunare.**

g) depasirea suprafetei care face obiectul contractului de inchiriere, duce la rezilierea in mod unilateral a contractului, din partea Municipiului Targoviste.

h) in cazul restituirii terenului care face obiectul prezentului contract, conform legii fondului funciar, Legii 10/2001, modificata prin Legea 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente sau promovarii de catre Primaria Municipiului Targoviste a unor proiecte de reabilitare urbanistica a zonei in cauza, contractul se va rezilia de drept fara somatie prealabila, locatarul fiind obligat sa elibereze terenul in termen de 72 ore de la comunicarea deciziei. Chiria achitata in plus se va restitui sau compensa la cerere, conform prevederilor Legii 207/2015 privind codul de procedura fiscala.

## **X. CLAUZE SPECIALE**

**Art. 19.** În caz de desființare, modificare a statutului juridico-economic al locatarului (societate comercială, AF, întreprinzător particular), obligațiile de plată sunt preluate de reprezentantul legal - persoana fizică al locatarului parte contractantă și/sau de succesorii/urmașii în drept - persoane fizice, ai acestuia.

**Art. 20.** Locatarul se obligă să anunțe în timp util eventualele modificări de sediu, domiciliu sau acte de identitate. În caz contrar, locatarul are drept de reziliere unilaterală a contractului, de evacuare forțată și de a cere despăgubiri.

**Art. 21.** Locatarul se obligă să elibereze spațiul/terenul care face obiectul contractului de închiriere în cazul situațiilor deosebite (lucrări de interes public).

**Art. 22.** Lucrările efectuate fără aprobarea locatarului, în măsura în care nu sunt acceptate de acesta, vor fi desființate la cererea locatarului.

Prezentul contract se încheie prin liberă voință, în 2 (două) exemplare, ambele cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Procesul verbal de predare primire face parte integrantă din prezentul contract.

LOCATOR,

LOCATAR,