

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE**, cu sediul în Târgoviște, str. Revoluției, nr. 2-4, CUI 4279944, reprezentat de Primar Jr. Cristian Daniel Stan, în calitate de locator (proprietar)

și

....., în calitate de locator (chiriaș) cu sediul în
....., CUI,
înregistrată la Registru Comertului sub nr.,
reprezentată legal de, CNP
....., în calitate de locator (chiriaș),

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului nr. 11, situat în Cupola Pieței 1 Mai, etaj 1, în suprafața de 8,32 mp, nr. de inventar 101984, valoare de inventar 13.281 lei.

Art. 2.1 Acest spațiu va fi folosit pentru activități comerciale.

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

III. TERMENUL

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

IV. CHIRIA, VALOAREA LUNARĂ ȘI ANUALĂ A CONTRACTULUI

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

V. SCADENȚA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

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

Art. 6. Chiria 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 locatar în favoarea Municipiului Târgoviște, 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, locatarul se obligă să depună o copie după documentul de plată la sediul Serviciului A.P.P.P. – Compartimentul Contracte din cadrul D.A.P.P.P, sau să transmita copia prin fax la nr. 0245/210670, e-mail dappp_contracteautorizatii@pmtgv.ro. Plata utilitatilor - energie electrică - se va face în lei, în funcție de consumul înregistrat până la data citirii indexului. Plata utilitatilor se efectuează de către locatar în favoarea Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, prin ordin de plată confirmat de bancă, în contul RO51TREZ24A705000200103X, CIF 13998965, deschis la Trezoreria Târgoviște, sau cu numerar la casieria D.A.P.P.P. După efectuarea plății prin ordin de plată, locatarul se obligă să depună o copie după documentul de plată la sediul Serviciului A.P.P.P. – Compartimentul Contracte din cadrul D.A.P.P.P, sau să transmita copia prin fax la nr. 0245/210670, e-mail dappp_contracteautorizatii@pmtgv.ro

Art. 8. Neplata la termen a chiriei și a utilităților atrage după sine aplicarea majorărilor de întârziere. În momentul încheierii contractului, cuantumul majorării este de 1%/lună sau fracțiune de lună de întârziere, în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală. Cuantumul majorării se va modifica de drept, ori de câte ori prin acte normative se modifica sancțiunile ce se aplica pentru plata cu întârziere a obligațiilor 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 silit, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscală.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

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

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 12. Locatarul se obligă:

a) să folosească spațiul 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 în spațiul închiriat ;

c) să plătească chiria la termenul prevăzut prin contract;

d) să declare contractul de închiriere, în termen de 30 zile , la Serviciul de Impozite și Taxe Locale, pentru a i se stabili taxa pe clădiri/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 spațiul în starea initiala. În caz de neconformare, se va dispune evacuarea de către Primarie, iar cheltuielile vor fi suportate de locatar.

g) sa asigure bunurile deținute în spațiul care face obiectul contractului de închiriere, în scopul evitării 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 și avizele specifice activitatii desfasurate (PSI, sanitata, de mediu) și sa pastreze curatenia în zona în care își desfășoara activitatea , incheind contract de prestari servicii cu o firma specializata pentru ridicarea deseurilor ;

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

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

l) sa declare punct de lucru în Municipiul Târgoviște

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. 17. 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 locator, 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 locator în cazul în care interesul public o impune;
- e) prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a exploata spațiul 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 în mod unilateral a contractului, din partea Municipiului Târgoviște.
- h) în cazul restituirii terenului pe care este amplasat spațiul ce face obiectul prezentului contract, conform legii fondului funciar, Legii 10/2001, modificata prin Legea 247/2005 privind reforma în domeniile proprietatii și justitiei, precum și unele masuri adiacente sau promovarii de către Primaria Municipiului Târgoviște a unor proiecte de reabilitare urbanistica a zonei în cauza, contractul se va rezilia de drept fara somatie prealabila, locatarul fiind obligat sa elibereze terenull în termen de 72 ore de la comunicarea deciziei. Chiria achitata în plus se va restitui sau compensa la cerere, conform prevederilor Legii 207/2015 privind codul de procedura fiscală.

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, locatorul are drept de reziliere unilaterală a contractului, de evacuare forțată și de a cere despăgubiri.

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

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

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,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jr. Cătălin Rădulescu

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**