CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. …….

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE:

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

şi

…….. cu sediul ……, CIF ……., nr. de ordine in registrul comerțului ……..., reprezentată legal de dl. ……. , avand CNP ……., in calitate de locatar (chiriaș),

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui teren în suprafaţă de 64,91 mp situat în Târgovişte, Calea Câmpulung, zona blocurilor 31-32, NC 11420. Terenul face parte din domeniul public al Municipiului Târgoviste, numar de inventar 701085, valoare de inventar 34381 lei.

Art. 2.1 Terenul este închiriat în vederea amenajării unei construcții provizorii pentru desfășurarea de 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 ŞI 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 referinţă este cel stabilit de BNR la data de ……, respectiv 1euro = …… lei.

V. SCADENŢA ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Direcţia de Administrare a Patrimoniului Public şi 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 funcţie de valoarea de schimb leu/euro. Dacă plata se efectuează înaintea datei de 5 a lunii (data emiterii facturii), cursul de referinţă va fi cel din ziua plăţii. Dacă plata se efectuează după data emiterii facturii, cursul de referinţă va fi cel din data de 5 a lunii (data emiterii facturii). Plata chiriei se efectuează de către locatar în favoarea

Muncipiului Târgovişte, Direcţia de Administrare a Patrimoniului Public şi Privat, prin ordin de plată confirmat de bancă, în contul RO68TREZ27121A300530XXXX, CIF 4279944, deschis la Trezoreria Târgovişte sau cu numerar la casieria D.A.P.P.P. După efectuarea plăţii 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 atrage dupa sine aplicarea majorărilor de întârziere. În momentul încheierii contractului, cuantumul majorării este de 1%/lună sau fracţiune 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 cate ori prin acte normative se modifică sancțiunile ce se aplică 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 şi 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 obligaţiilor care decurg din contract se va proceda la recuperarea datoriei pe calea executării silite, conform prevederilor Codului de procedura civila.

VI. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

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

VII. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

Art. 12. Locatarul se obligă:

a) să folosească terenul conform destinaţiei prevăzute în H.C.L. şi în Caietul de sarcini;

b) sa realizeze constructia provizorie in baza Autorizației de Construire emisă de Direcția Urbanism, să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi de reparaţii ale obiectivului care se va realiza pe terenul închiriat ;

c) să plătească chiria la termenul prevăzut prin contract;

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

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

f) după expirarea termenului de închiriere, să restituie terenul în starea initiala;

g) să asigure bunurile deţinute in terenul care face obiectul contractului de închiriere, în scopul evitării tuturor riscurilor (accidentare, incendiu, furt, inundaţie etc.). Locatorul nu este în niciun fel responsabil de producerea unor astfel de pagube sau evenimente de risc;

h) în conformitate cu prevederile Legii nr. 307/2006, locatarul este obligat să îşi însuşească toate obligaţiile care îi revin pe linia respectării normelor PSI şi să asigure instruirea personalului, dotările necesare şi întreţinerea acestora pentru intervenţie în caz de incendiu, în baza actelor normative în vigoare. În cazul nerespectării acestor obligaţii, locatarul este direct răspunzător în eventualitatea declanşării unui incendiu;

i) în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005, modificată şi completată, locatarul este obligat să respecte dispoziţiile privind protecţia mediului, să dețină autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (PSI, sanitată, de mediu) și să păstraze curățenia în zona în care

își desfașoară activitatea, să depună la Serviciul Taxe și Impozite Locale , declarația de impunere în vederea stabilirii cuantumului taxei speciale de salubrizare.

j) locatarului îi este interzis să închirieze ori să dea în folosinţă gratuită unei terţe persoane terenul care face obiectul contractului de închiriere, îi este interzis sa exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau de producţie.

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

l) să-și asigure iluminarea cu energie electrică din rețeaua de distibuire a energiei electrice, fără a se conecta la rețeaua de iluminat public ;

m) sa dețină punct de lucru în municipiului Târgoviște.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 13. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art. 14. Nerespectarea de către locatar a prevederilor prezentului contract de închiriere atrage dupa sine rezilierea acestuia, evacuarea forţată a locatarului şi plata de daune.

Art. 15. Forţa majoră şi cazul fortuit apară de răspundere partea care o invocă, dacă a fost comunicată în termen de 5 (cinci) zile celeilalte părţi contractuale.

IX. LITIGII

Art. 16. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competenţa instanţei judecătoreşti de drept comun.

X. 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 obligaţiilor asumate de către una dintre părţi dă dreptul părţii lezate să ceară rezilierea contractului şi să pretindă daune-interese, fără a mai fi nevoie de intervenţia unei instanţe de judecată.

c) în cazul în care a fost depăşit termenul de plată a chiriei cu 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia instanţei de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

d) prin denunţarea unilaterală de către locator în cazul în care interesul public o impune;

e) prin renunţare, în cazul imposibilităţii obiective de a exploata terenul care face obiectul contractului de închiriere. Solicitarea locatarului se va face cu cel puţin 15 zile înainte;

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

g) depașirea suprafeței care face obiectul contractului de închiriere, duce la rezilierea în mod unilateral a contractului, din partea Municipiului Târgoviște.

h) in cazul restituirii terenului care face obiectul prezentului contract, conform legii fondului funciar, Legii 10/2001, modificată prin Legea 247/2005 privind reforma in domeniile proprietații și justitiei, precum și unele masuri adiacente sau promovării de către Primăria Municipiului Târgoviște a unor proiecte de reabilitare urbanistică a zonei in cauză, contractul se va rezilia de drept fara somație prealabilă, locatarul fiind obligat să elibereze terenul in termen de 72 ore de la comunicarea deciziei. Chiria achitată in plus se va restitui sau compensa la cerere, conform prevederilor Legii 207/2015 privind codul de procedura fiscală.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 18. În caz de desfiinţare, modificare a statutului juridico-economic al locatarului (societate comercială, AF, întreprinzător particular), obligaţiile de plată sunt preluate de reprezentantul legal - persoana fizică al locatarului parte contractantă şi/sau de succesorii/urmaşii în drept - persoane fizice, ai acestuia.

Art. 19. Locatarul se obligă să anunţe 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 forţată şi de a cere despăgubiri.

Art. 20. Locatarul se obligă să elibereze terenul care face obiectul contractului de închiriere în cazul situaţiilor deosebite (lucrări de interes public).

Art. 21. Lucrările efectuate fără aprobarea locatorului, în măsura în care nu sunt acceptate de acesta, vor fi desfiinţate la cererea locatorului.

Prezentul contract se încheie prin liberă voinţă, 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,

jurnalist Constantin Cozma

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