

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC, cu sediul în municipiul Târgu Secuiesc, p-ța Gábor Áron, nr.24, având contul deschis la Trezoreria Târgu Secuiesc ,cont RO35TREZ25724510220XXXXX, cod fiscal 4201813, reprezentat prin _____, în funcția de Primar, în calitate de proprietar, și

1.2. _____. cu sediu social in. _____, str: _____ nr.____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat prin Cod Unic de Înregistrare _____, nr de ordine in registrul comerțului. _____ Reprezentat prin _____ cu domiciliul în _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat prin CI seria _____, nr. _____ având CNP _____ în calitate de chiriaș

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie atribuirea de către proprietar în regim de închiriere a unui teren în suprafață de _____, ce aparține domeniului public/privat al Municipiului Târgu Secuiesc situat în zona străzii _____, nr. _____, identificat prin CF _____ în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Târgu Secuiesc nr. _____.

Terenul ce se închiriază figurează la poziția nr. _____ din Anexa la H.C.L nr. _____ și se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, conform (anexei nr.1 Plan de amplasament și delimitare).

2.2. Obiectul precizat la pct. 2.1. se predă de către Proprietar, Chiriașului pe baza de proces verbal de predare - primire, întocmit de Biroul Administrare Domeniu Public și Privat în termen de 5 zile de la data semnării Contractului de închiriere.

III. DURATA ȘI INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

3.1 Durata contractului este de _____ începând cu data de _____, până la data de _____.

3.2. Contractul de închiriere intră în vigoare odată cu semnarea lui de către ambele părți.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1 Prețul închirierii – chiria pentru folosirea terenului închiriat este de lei/mp/lună, echivalent stabilit la nivelul anului _____, totalizând _____ lei/an.

Preț ce se indexează anual, până la data de 30 aprilie, de către consiliile locale, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

4.2 Chiriașul datorează taxa teren pentru terenurile Închiriate care sunt proprietate publică sau privată a unității administrativ – teritorială, conform Codul Fiscal, și se calculează proporțional cu suprafața utilizată . Valoarea taxei se calculează de Birou de Impozite si Taxe din cadrul Primăriei municipiului Tg. Secuiesc. Chiriașul are obligația să plătească taxa pe teren la bugetul local lunar, până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului.

4.3. Plata chiriei se va face până la data de 25 al lunii in curs în caz contrar Contractul de închiriere își pierde valabilitatea.

4.4. Plata chiriei se poate face numerar la Biroul de taxe și impozite din cadrul Primăriei municipiului Târgu Secuiesc sau cu dispoziție de plată în contul nr. RO51TREZ25721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Târgu Secuiesc.

4.5. Neplata chiriei la termen autorizează proprietarul să perceapă penalități de întârziere de 0,1% pe zi, întârziere calculată la valoarea chiriei. Neachitarea acesteia timp de 90 de zile consecutive, conduce la rezilierea contractului unilateral, fără intervenția instanțelor judecătorești, prin simpla notificare care va fi opozabilă, sumele restante urmând a fi recuperate conform prevederilor legale în vigoare.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

5.1. Proprietarul se obligă să acorde chiriașului dreptul de folosință exclusivă, liniștită și utilă a terenului închiriat aparținând domeniului public/privat ce face obiectul contractului de închiriere pe întreaga durată a închirierii.

5.2. Proprietarul are obligația să restituie garanția de bună execuție în termen de 15 zile de la data cererii de restituire depusă de chiriaș în urma încetării contractului ajuns la maturitate.

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

6.1. Chiriașul se obligă să exploateze terenul închiriat conform destinației; ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract.

6.2. Să plătească chiria în sumă și la termenele prevăzute în art. IV. Elementele de preț. Să constituie garanția de bună executare și să întregască suma constituită în termen, de 15 zile de la data notificării acestei situații, dacă este cazul.

6.3. Să semneze Procesul verbal de punere în posesie, în termen, de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere

- 6.4.** Să respecte normele de protecție a mediului conform legilor în vigoare.
- 6.5.** Să amplaseze construcțiile în așa fel ca funcționarea să se poate realiza cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu.
- 6.6.** Să nu desfășoare în zonă activități economice susceptibile cu poluarea aerului, apei și solului.
- 6.7.** Depozitarea externă dacă este necesară activității se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces.
- 6.8.** Containerele de gunoi, dacă este cazul vor fi de asemenea ascunse vederii. să nu perturbe circulația și activitatea vecinilor prin manevre de încărcare/descărcare, dacă e posibil să le facă în interiorul limitelor de teren închiriat.
- 6.9.** să păstreze integritatea bunului închiriat, să le întrețină în mod corespunzător ca un bun proprietar, să nu le strice deterioreze sau degradeze, să salubrizeze și dezăpezească.
- 6.10.** Să elibereze necondiționat terenul închiriat în situația efectuării unor lucrări edilitare care necesită ocuparea terenului închiriat sau dacă loculului s-a atribuit de către Consiliul Local o altă destinație publică, cu restituirea sumelor achitate anticipat pentru închirierea terenului;
- 6.11.** La expirarea duratei prezentului contract să restituie bunul închiriat așa cum le-a primit, în caz contrar va achita contravaloarea lucrărilor de reparația degradărilor.

VII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

- 7.1.** Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a bunului închiriat.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- 8.1.** Pentru nerespectarea totală, parțială sau executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune – interese.
- 8.2.** În cazul în care locatarul nu-și respectă obligația asumată în contract, Municipiul Târgu Secuiesc va putea reține din garanția de bună execuție contravaloarea eventualelor restanțe pe care locatarul le are înregistrate.
- 8.3** În cazul în care la sfârșitul contractului se constată respectarea tuturor clauzelor asumate de chiriaș prin prezentul contract, acesta va putea solicita returnarea garanției de bună execuție.

IX. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

- 9.1.** Încetarea sau rezilierea contractului poate surveni în următoarele situații:
- la expirarea termenului
 - contractul poate fi denunțat unilateral de către părțile semnatare cu preaviz de 30 zile, fără plata de daune interese.
- Contractul este considerat reziliat de drept fără punere în întârziere și fără intervenția instanței precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:
- la falimentul uneia din părți

- în cazul în care chiriașul are restanță de plată neachitată de 90 zile consecutive de la data scadenței, dată stabilită prin contract
- la nerespectarea de către una din părți a obligațiilor contractuale
- în cazuri de forță majoră, fără plata unei despăgubiri
- în cazuri justificative de interes public, pentru motive de utilitate publică, precum și dacă amenajarea, întreținerea și exploatarea terenului închiriat sau împrejurimile acestora impun acest lucru.

Rezilierea se constată prin notificare scrisă conform căruia a fost îndeplinite una sau mai multe condiții din cele de mai sus, notificare este suficientă și executorie.

9.2. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, terenul revine proprietarului gratuit și liber de sarcini, chiriașul fiind obligat să desființeze orice amenajare sau construcție pe care a realizat-o pe teren în termen de 60 de zile de la constatarea încetării prezentului contract, în caz contrar, locatarul este obligat la plata unui despăgubiri, reprezentând contravaloarea lucrărilor executate de proprietar pentru eliberarea terenului.

9.3. În cazul în care chiriașul nu respectă orice obligație de la punctul 6.1. este obligat la plata unor despăgubiri în cvantum egal cu contravaloarea chiriei pe 2 luni.

X. LITIGII

10.1. Acest contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

10.2. În cazul în care acest lucru este imposibil, litigiul va fi dedusă spre soluționare instanțelor judecătorești competente, potrivit legii.

XI. ALTE CLAUZE

11.1. Orice modificare a prezentului contract se va face prin act adițional, semnat de ambele părți contractante.

11.2. Proprietarul nu poate fi tras la răspundere de către chiriaș pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauză de utilitate publică.

11.3. Toate notificările și orice alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire. În acest sens chiriașul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea sediului/domiciliului, să înștiințeze proprietarul, în caz contrar comunicările făcute la sediu/ domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte juridice.

11.4. Locatarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea de sediu, să înștiințeze locatorul, în caz contrar comunicările făcute la sediul cunoscut, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte juridice.

11.5. Planul de încadrare în zonă a parcelelor/ terenului obiect al contractului face parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa 1 Planul de încadrare în zonă

XII. Dispoziții finale.

12.1. În cazul în care una sau unele din clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor rămâne în vigoare.

12.2. Municipiul Târgu Secuiesc nu poate fi tras la răspundere de către locatar pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauză de utilitate publică.

12.3. Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, astăzi _____.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL TG. SECUIESC
PRIMAR

CHIRIAȘ

CFP

Vizat
Consilier juridic

Compartiment administrare domeniul public, privat si fond locativ