

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

- model -

Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

Consiliul local al Comunei Filipeștii de Targ, cu sediul în comuna Filipeștii de Targ, sat Filipeștii de Targ str. Republicii, nr.233 reprezentat prin Primar Aurelian Manole, având calitatea de **locator**

Și

.....reprezent
ată prin.....cu
sediul/domiciliul în, având
calitatea de locatar.

Ca urmare a adjudecării licitației din data de _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Cap. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea **Helesteu in suprafata de 1,48 ha sat Filipeștii de Targ , nr. cad. 22801, T33, HB 230, imobil aflat în domeniul public al comunei Filipeștii de Targ**

Cap. III DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 3. Durata contractului de închiriere este de 20 ani, începând cu data încheierii prezentului contract, respectiv de la _____ până la _____.

Art. 4. La cererea locatarului părțile pot renegocia prelungirea contractului de închiriere, numai dacă sunt întrunite, cumulative următoarele condiții:

- a) locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fara a avea intarzieri;
- b) lacatarul a respectat , fara exceptii , toate clauzele contractuale;
- c) Locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul de stat si bugetul local;
- d) Locatarul nu se afla in procedurra de dizolvare , lichidare ori insolventa

Cap. IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 5. Prețul închirierii este de euro/suprafata/lună, , așa cum rezultă din oferta făcută la licitația publică din _____.

Art. 6. Prețul chiriei va putea fi modificat prin hotărâri ale Consiliului Local Filipeștii de Târg.

Cap. V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 8. Plata chiriei , se va face lunar până la data de 10 a lunii următoare expirării fiecărei luni , la casieria Primăriei Filipeştii de Târg.

Art. 9. Pentru neplata în termen a chiriei se vor aplica penalizări de 0,1 % pe zi de întârziere din suma datorată, iar în cazul în care întârzierile depăşesc 30 de zile de la data scadenţei să se procedeze la rezilierea contractului în favoarea locatorului şi se va trece la evacuarea locatarului fără somaţie, punere în întârziere sau judecată.

Art. 10. Locatarul este de drept în întârziere începând cu data la care trebuie să facă plata preţului.

Cap. VI. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 11. Locatorul are obligaţia de a urmări respectarea clauzelor contractuale.

Comercianţii care dobândesc calitatea de locatar al spaţiului vor putea realiza , în interes privat şi cu suportarea integrală a costurilor aferente, unele construcţii provizorii , numai dacă acestea sunt strict necesare pentru desfăşurarea şi rentabilizarea activităţii.

Construcţiile provizorii vor putea fi realizate numai cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi a reglementărilor privind documentaţiile urbanistice aprobate.

Construcţiile provizorii realizate, precum şi dotările şi amenajările spaţiilor făcute de locatar vor rămâne , la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatorului , fără vreo obligaţie de plată a contravalorii lor în sarcina acestuia.

Cap. VII. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

Art. 12. Modificarea clauzelor contractuale la cererea locatarului se face prin act adiţional cu obligaţia declarării intenţiei în scris cu zece zile înainte.

Art. 13. Întră în sarcina locatarului obligaţiile, în ceea ce priveşte respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare cu privire la paza contra incendiilor şi protecţia mediului.

Cap. VIII. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art. 14. Documentele contractului sunt (*cel puţin*):

- a) plan cadastral;
- b) oferta tehnică;
- c) garanţia de bună execuţie;

Cap. VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art. 15. a) Contractul încetează la termenul şi/sau în condiţiile stipulate în prezentul contract, dacă părţile nu au convenit prelungirea acestuia sau dacă nu se respectă clauzele şi termenii contractuali.

b) în cazul în care interesul național sau local o impune , prin denunțarea unilaterală de către locator;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator;

d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata , prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

e) Schimbarea destinației imobilului după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere.

f) În cazul în care locatarul nu mai desfășoară activități pentru care s-a făcut licitația.

g) Locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu cel puțin 30 de zile înainte de data denunțării.

Art. 16. La încetarea contractului locatorul are obligația de a preda bunul închiriat liber de orice sarcini.

Cap IX. GARANTIA DE BUNA EXECUTIE

Art.17. Garantia de buna executie a contractului este stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii , respectiv 1.000 lei, si se constituie din garantia de participare a ofertantului castigator a licitatiei de inchiriere. In cazul neplatii in termen a chiriei, locatorul poate retrage din contul de garatii contravaloarea chiriei neachitate si a penalizarilor acumulate.

Art.18. Garantia de buna executie se restituie la finalizarea contractului, conform prevederilor legale in vigoare ;

Cap. IX. LITIGII

Art. 19. Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta instanțelor de judecată.

Cap. X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 20. Pe toată durata derulării contractului locatorul și locatarul se vor supune legislației în vigoare în România.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare.

LOCATOR,

LOCATAR,