

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

.....reprezentată
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 **terenului în suprafață de 51.310 mp, numar cadastral 21901, T 37, N.265/10 situat în extravilanul satului Filipeștii de Târg, comuna Filipeștii de Târg, județul Prahova, imobil aflat în domeniul privat al comunei Filipeștii de Targ**

Cap. III DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 3. Durata contractului de închiriere este de 10 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 intrunite, cumulative următoarele condiții:

- a) locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fara a avea intarzieri;
- b) locatarul 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/suprafața/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 Filipestii 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 in cazul in care întârzierile depășesc 30 de zile de la data scadenței să se procedeze la rezilierea contractului în favoarea locatorului și se va trece la evacuarea locatarului fără somație, punere în întârziere sau judecată.

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

Cap. VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

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

Comerciantii care dobandesc calitatea de locatar al spatiului vor putea realiza , in interes privat si cu suportarea integrala a costurilor aferente, unele constructii provizorii , numai daca acestea sunt strict necesare pentru desfasurarea si rentabilizarea activitatii.

Constructiile provizorii vor putea fi realizate numai cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a reglementarilor privind documentatiile urbanistice aprobate.

Constuctiile provizorii realizate, precum si dotarile is amenajarile spatiilor facute de loclatar vor ramane , la incetarea contractului de inchiriere, in proprietatea locatorului , fara vreo obligatie de plata a contravalorii lor in sarcina acestuia.

Cap. VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 12. Modificarea clauzelor contractuale la cererea locatarului se fac prin act adițional cu obligația declarării intenției în scris cu zece zile înainte.

Art. 13. Intră în sarcina locatarului obligațiile, în ceea ce privește respectarea prevederilor legislației în vigoare cu privire la paza contra incendiilor și protecția mediului.

Cap. VIII DOCUMENTELE CONTRACTULUI

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

- a) plan cadastral;
- b) oferta tehnică;
- c) garanția de bună execuție;

Cap. VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art. 15. a) Contractul încetează la termenul și/sau în condițiile stipulate în prezentul contract, dacă părțile nu au convenit prelungirea acestuia sau dacă nu se respectă clauzele și 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 închirire 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 4.200 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 de la domiciliul locatorului.

Cap. X. DISPOZITII 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,