CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____/ _____

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Între

COMUNA FILIPEŞTII DE TÂRG, cu sediul în comuna Filipeştii de Târg, sat Filipeştii de Târg str. Republicii, nr.233, Jud. Prahova, **CIF 2845516**, reprezentat prin **PRIMAR AURELIAN MANOLE**, având calitatea de ***LOCATOR***

Şi

Operator economic _____, reprezentată prin _____ cu sediul social în:_____, **CIF** _____, inregistrat la registrul comertului _____, cont _____, deschis la _____ având calitatea de ***LOCATAR***.

Ca urmare a adjudecării licitaţiei din data de 18.06.2024, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Cap. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea **pentru închirierea terenului în suprafaţă de 7.368 mp numar cadastral 21906, T36, N 252/10 situat in sat Filipeştii de Târg, comuna Filipeştii de Târg, judetul Prahova, bun apartinand domeniului privat al comunei Filipestii de Târg .**

Cap. III DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 2. Durata contractului de închiriere este de **5 ani**, începând cu data încheierii prezentului contract. Dupa cei cinci ani contractul se poate prelungi la cererea locatarului in mod expres, astfel ca locatarul sa poata beneficia de folosinta terenului si investitiilor facute .

Art. 3. . La cererea locatarului părţile pot renegocia prelungirea contractului de închiriere, pe o durata nu mai mare decat cea initiala, dar prelungirea contractului de inchiriere se poate face la expirarea celor cinci ani de inchiriere de fiecare data cand expira acesti 5 ani, adica contractul de inchiriere poate avea o prelungire maxima de pana la 25 ani, numai daca sunt intrunite, cumulativ urmatoarele conditii:

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 bugetul local;

d) Locatarul nu se afla in procedura de dizolvare , lichidare ori faliment;

Cap. IV. PREŢUL ÎNCHIRIERII

Art. 4. Preţul închirierii este de _____ euro/lună/ suprafata totala, aşa cum rezultă din oferta făcută la licitaţia publică din _____

Art. 5 Art. 5. Preţul chiriei va putea fi modificat prin hotărâri ale Consiliului Local Filipestii de Târg.

Cap. V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 6. Plata chiriei, se va face lunar până la data de 10 a fiecărei luni, la casieria Primăriei Filipestii de Târg, sau prin virament in contul **RO47TREZ53921A300530XXXX**, deshis la Trezoreria Boldesti Scaieni.

Art. 7. 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 depăşesc 30 de zile de la data scadenței să se procedeze la rezilierea contractului în favoarea locatorului şi se va trece la evacuarea locatarului fără somaţie, punere în întârziere sau judecată. Rezilierea se va realiza sub rezerva punerii in intarziere a chiriasului, la implinirea termenului de 30 de zile de la data primirii unei notificari in acest sens.

Art. 8. Locatarul este de drept în întârziere începând cu data la care trebuie să facă plata prețului contractului.

Cap. VI. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 9. Locatorul are obligaţia de a urmări respectarea clauzelor contractuale.

Comerciantii care dobandesc calitatea de locatar al spatiului vor putea realiza , in interes privat si cu suportartea 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 si amenajarile spatiilor facute de locatar nu vor ramane, la incetarea contractului de inchiriere, in proprietatea locatorului .

La încetarea contractului de închiriere, locatarul are obligația de a restitui terenul în starea în care i-a fost predat la data semnării contractului, liber de orice construcții, amenajări sau impedimente.

Toate construcțiile cu caracter provizoriu realizate de locatar pe durata contractului vor fi demontate și evacuate pe cheltuiala locatarului.

In cazul in care locatorul nu mai doreste prelungirea dupa cei 5 ani ai contractului, locatorul isi asuma plata despagubirilor privind cheltuielile cu aducere utilitatiilor pe care locatarul le-a efectuat (energie electrica, apa etc), la care se adauga si majorari cu rata inflatiei, si respectiv cheltuielile cu montajul si demontarea statie de sortare si/sau statia de betoane. În acest sens, în termen de 30 zile de la punerea în funcțiune a stației de sortare/stației de beton, precum și efectuarea cheltuielilor cu utilitățiile, costurile aferente se vor aduce la cunoștiența locatorului, prin punerea la dispoziția acestuia a facturii și contractelor de montaj/demontaj, documente ce vor face parte integrantă din contract.

Cap. VII. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

Art. 10. Modificarea clauzelor contractuale la cererea locatarului se fac prin act adiţional cu obligaţia declarării intenţiei în scris cu cel putin 10 (zece) zile înainte.

Art. 11. Intră 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. 12. Documentele contractului sunt *(cel puţin)*:

a) plan cadastral;

b) oferta tehnica si financiara;

c) garanţia de bună execuţie;

Cap. IX. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art. 13. *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 o impune , prin denunțarea unilaterală de către locator;

c) dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau imposibilitatea obiectivă de utilizare a bunului potrivit destinației convenite, cu notificarea celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare de la apariția evenimentului

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu acordarea unui termen de preaviz de 30 zile;

e) Schimbarea destinației imobilului după închirirere 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 60 de zile înainte de data denunțării.

Art. 14. La încetarea contractului locatorul are obligaţia de a preda bunul închiriat liber de orice sarcini.

Cap X. GARANTIA DE BUNA EXECUTIE

Art.15. Garantia de buna executie a contractului este stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii , respectiv _____ lei, in contul de garantii. In cazul neplatii in termen a chiriei, locatorul poate retrage din contul de garantii contravaloarea chiriei neachitate si a penalizarilor acumulate. Garantia de buna executie nu se va restituii in cazul rezilierii anticipate a contractului, fara no notificare prealabile din partea locatarului, suma fiind retinuta pentru acoperirea chiriei restante.

Art.16. Garantia de buna executie se restituie la finalizarea contractului prin ajungere la termen, confrom prevederior legale in vigoare.

Cap. XI.DREPTURI

Art.17. Locatorul are dreptul de a verifica cu notificare prealabila, starea de fapt a bunului inchiriat, ori de cate ori doreste ;

Art.18. Locatarul are dreptul de a utiliza caile de acces si utilitatile (daca este cazul), de asemenea are dreptul de a construi, cu indeplinirea obligatiilor legale in vigoare (obtinere CU, AC)

Cap. XII.LITIGII

Art. 19. Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluţionate pe cale amiabilă, se vor prezenta instanţelor de judecată de la sediul locatorului.

Cap. XIII. DISPOZIŢII FINALE

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

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

LOCATOR,
COMUNA FILIPEŞTII DE TÂRG
PRIMAR,
Aurelian MANOLE

LOCATAR,
ADMINISTRATOR,

AVOCAT,
Marian NĂSTASE

VIZA CFP,
Valerica CÎRSTEA

CONSILIER ACHIZIŢII PUBLICE,
Nicolae-Cezărică DUŢĂ