**CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE**

Nr. ____/ _____

**Cap. I <u>PĂRȚILE CONTRACTANTE</u>**

***Între***

Comuna Filipeștii de Târg, cu sediul în comuna Filipeștii de Târg, sat Filipeștii de Târg str. Republicii, nr.233, jud. Prahova, CIF 2845516, reprezentat prin Primar Aurelian Manole, având calitatea de locator

***Și***

Operator economic _____ reprezentată prin _____ cu sediul social în: _____, CIF _____, înregistrat la registrul comerțului _____, cont _____, deschis la _____, având calitatea de locatar.

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

**Cap. II <u>OBIECTUL CONTRACTULUI</u>**

*Art.* 1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea **închiriere publica a terenului intravilan arabil, în suprafață de 1.220 mp număr cadastral 24339, T13, Parcela A265 , situat in sat Filipeștii de Târg, comuna Filipeștii de Târg, județul Prahova, bun aparținând domeniului privat al comunei Filipeștii de Târg .**

**Cap. III <u>DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE</u>**

*Art. 2.* Durata contractului de închiriere este de 20ani, începând cu data încheierii prezentului contract.

*Art.* 3. . La cererea locatarului părțile pot renegocia prelungirea contractului de închiriere, pe o durata nu mai mare decât cea inițiala, numai daca sunt întrunite, cumulative următoarele condiții:

*a)* Locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea întârzieri;

*b)* Locatarul a respectat, fără excepții , toate clauzele contractuale;

*c)* Locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat si bugetul local;

*d)* Locatarul nu se afla in procedura de dizolvare , lichidare ori insolventa

**Cap. IV. <u>PREȚUL ÎNCHIRIERII</u>**

*Art. 4.* Prețul închirierii este de _____euro/lună/ suprafața totala, așa cum rezultă din oferta făcută la licitația publică din data de _____

*Art.* 5. Prețul chiriei va putea fi modificat prin hotărâri ale Consiliului Local Filipeștii de Târg.

**Cap. V. <u>MODALITATEA DE PLATĂ</u>**

*Art. 6.* Plata chiriei, se va face lunar până la data de 10 a fiecărei luni, la casieria Primăriei Filipeștii de Târg, sau prin virament in contul RO47TREZ53921A300530XXXX, deschis la Trezoreria Boldești Scăieni.

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 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. Rezilierea se va face de drept, fără somație, punere in întârziere a chiriașului, la împlinirea termenului de 30 de zile de la data scadentei.

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

**Cap. VI. <u>OBLIGAȚIILE LOCATORULUI</u>**

*Art. 9.* Locatorul are obligația de a urmări respectarea clauzelor contractuale.

Comercianții care dobândesc calitatea de locatar al spațiului vor putea realiza , in interes privat si cu suportarea integrala a costurilor aferente, unele construcții provizorii , numai daca acestea sunt strict necesare pentru desfășurarea si rentabilizarea activității.

Construcțiile provizorii vor putea fi realizate numai cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si a reglementarilor privind documentațiile urbanistice aprobate.

Construcțiile provizorii realizate, precum si dotările si amenajările spatiilor făcute de locatar vor rămâne , la încetarea contractului de închiriere, in proprietatea locatorului , fără vreo obligație de plata a contravalorii lor in sarcina acestuia.

**Cap. VII. <u>OBLIGAȚIILE LOCATARULUI</u>**

*Art*. 10. Modificarea clauzelor contractuale la cererea locatarului se fac prin act adițional cu obligația declarării intenției în scris cu 10 (zece) zile înainte.

*Art*. 11. 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 <u>DOCUMENTELE CONTRACTULUI</u>**

*Art. 12.* Documentele contractului sunt *(cel puțin)*:

a) plan cadastral;

b) oferta tehnică;

c) garanția de bună execuție;

**Cap. IX. <u>ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII</u>**

*Art.* 13. *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 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 60 de zile înainte de data denunțării.

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

**Cap X. <u>GARANTIA DE BUNA EXECUTIE</u>**

*Art.15*. Garanția de buna execuție a contractului este stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii , respectiv _____ lei, in contul de garanții. In cazul neplății in termen a chiriei, locatorul poate retrage din contul de garanții contravaloarea chiriei neachitate si a penalizărilor acumulate. Garanția de buna execuție nu se va restituii im cazul rezilierii anticipate a contractului, fără nu notificare prealabile din partea locatarului, suma fiind reținuta pentru acoperirea chiriei restante.

Art.16. Garanția de buna execuție se restituie la finalizarea contractului prin ajungere la termen, conform prevederilor legale in vigoare.

**Cap. XI.DREPTURI**

Art.17. Locatorul are dreptul de a verifica fără notificare prealabila, starea de fapt a bunului închiriat

Art.18. Locatarul are dreptul de a utiliza căile de acces si utilitățile (daca este cazul), de asemenea are dreptul de a construi, cu îndeplinirea obligațiilor legale in vigoare ( obținere CU, AC)

**Cap. XII.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. XIII. 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,

COMUNA FILIPESTII DE TARG

PRIMAR,

Aurelian MANOLE

AVOCAT

Marian NASTASE

VIZA CFP

Valerica CIRSTEA

CONSILIER ACHIZITII PUBLICE

Nicolae Cezărica DUTA