**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr. ____/ _____

**Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE**

***Între***

Comuna Filipestii de Targ, cu sediul în comuna Filipestii de Targ, sat Filipestii de Targ 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 07.07.2025, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**Cap. II OBIECTUL CONTRACTULUI**

*Art.* 1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea **închiriere teren extravilan neproductiv, în suprafață de 5.576 mp, situat în T 68, N 413/4,nr. Cadastral 24308, situat în extravilanul satului Filipeștii de Târg, comuna Filipeștii de Târg, județul Prahova,bun aparținând domeniului privat al comunei**

**Cap. III DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

*Art. 2.* Durata contractului de închiriere este de 5 ani, începând cu data încheierii prezentului contract.

*Art.* 3. . La cererea locatarului părţile pot renegocia prelungirea contractului de închiriere, pe o durata nu mai mare decat cea initiala, numai daca sunt intrunite, cumulative 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 la bugetul de stat si bugetul local;

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

**Cap. IV. PREŢUL ÎNCHIRIERII**

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

*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 face de drept, fara somatie, punere in intarziere a chiriasului, la implineirea 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 preţului 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 vor ramane , la incetarea contractului de inchiriere, in proprietatea locatorului , fara vreo obligatie de plata a contravalorii lor in sarcina acestuia.

**Cap. VII. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI**

*Art*. 10. Modificarea clauzelor contractuale la cererea locatarului se fac prin act adiţional cu obligaţia declarării intenţiei în scris cu 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 tehnică;

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 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 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 im 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 fara notificare prealabila, starea de fapt a bunului inchiriat

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 domiciliul 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 în 2 (două) exemplare.

LOCATOR, LOCATAR,

COMUNA FILIPESTII DE TARG

PRIMAR, ADMINISTRATOR,

Aurelian MANOLE

AVOCAT

Marian NASTASE

VIZA CFP

Valerica CIRSTEA

CONSILIER ACHIZITII PUBLICE

Nicolae Cezarica DUTA