

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ / _____

I.Părți contractante

Art.1. Între Municipiul Alba Iulia, cu sediul pe str.Calea Moșilor, nr.5A, reprezentat prin Mircea Hava – Primarul municipiului Alba Iulia în calitate de locator, pe de o parte și S.C. _____ S.R.L., cu sediul în _____, jud.____, str.____, nr.____, bl.____, ap.____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr._____, CUI _____, reprezentată prin _____ în calitate de locatar.

În baza prevederilor art.13 din HCL nr.55/2019, a HCL nr.____/____ și a licitației publice din data de ____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere..

II.Obiectul contractului

Art.2.Obiectul contractului îl constituie închirierea unui teren situat în Alba Iulia, _____, locația nr.____, așa cum este identificată în art.13 din HCL nr.55/2019, în suprafață de ____ mp(conform ofertei) în scopul amplasării unei tonete destinate vânzării de înghețată/covrigi.

Art.3.Terenul arătat la art.2, este liber de sarcini.

III.Termenul

Art.4.Contractul de închiriere se încheie pentru o perioadă de 4 ani începând cu data consemnată în procesul-verbal de predare-primire a terenului ce face obiectul contractului.

IV.Prețul închirierii

Art.5.Prețul închirierii este de ____ euro/lună stabilit la licitația publică din data de ____.

Art.6.Plata chiriei se face lunar, până la finele fiecărei luni pentru luna în curs la casieria Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, în lei, la cursul euro comunicat de BNR în ziua plății, începând cu data de 01.05.2018.

Neplata la scadență a prețului chiriei se sancționează cu o majorare de întârziere de 1% pe lună sau fracțiune de lună începând cu prima zi scadentă la plată și până la data plății inclusiv.

În caz de neplată a chiriei pentru o perioada ce depășește două rate, locatorul poate rezilia unilateral contractul.

Chiria se datorează pentru întreaga durată de desfășurare a activității.Suspendarea activității pe perioada sezonului rece nu exonerează chiriașul de plata taxei decât de la data comunicării de către locatar către locator despre suspendarea activității, înștiințarea neputând fi făcută retroactiv.

Prezentul contract constituie punere în întârziere, conform Codului civil, în cazul neefectuării plăților la termenul stabilit în contract

V.Obligațiile locatorului

Art.6.Locatorul se obligă să predea terenul în stare corespunzătoare folosinței.Obligația desființării construcțiilor provizorii cade în sarcina locatarului.

VI. Obligațiile locatarului

Art.7. Locatarul se obligă:

a.-să-și desfășoare activitatea numai conform destinației care rezultă din contract

b.-pe toată durata contractului, locatarul are obligația de a-și desfășura activitatea în regim de continuitate și permanență. În situația în care locatarul dorește să-și suspende activitatea pe perioada sezonului rece (01.noiembrie – 01.03.) va trimite locatorului o înștiințare scrisă în acest sens, cu cel puțin 15 zile înainte de data suspendării activității. Totodată, locatarul are obligația de a anunța în scris locatorul despre data reîncepterii activității, cu cel puțin 15 zile înainte de această dată

d.-să suporte în întregime cheltuielile de construire, amplasare și ridicare a tonetei

e.-să respecte liniștea celor care locuiesc sau desfășoară activități în zonă, în caz contrar va suporta consecințele legale pentru tulburarea liniștii publice și i se va rezilia contractul fără plata de despăgubiri

f.-în tonete locatarul poate desfășura numai activități de comercializare a înghețatei/covrigilor fiind interzisă comercializarea produselor de alt tip sub sancțiunea rezilierii contractului

g.locatarul are obligația respectării prevederilor legale în vigoare referitoare la igiena și sănătatea populației, protecția consumatorilor, proveniența și calitatea mărfurilor, liniștea și ordinea publică, protecția muncii, precum și obligația păstrării curățeniei domeniului public atât în perioada de valabilitate a contractului cât și la părăsirea amplasamentului la încetarea acestuia

h.toneta va fi amplasată pe locație și comerciantul își va începe activitatea în termen de cel mult 30 de zile de la data predării amplasamentului către acesta

i.se interzice depozitarea oricăror bunuri sau produse sub tonete sau în jurul ori în vecinătatea acestora.

j.toate cheltuielile privind racordarea tonetei la rețelele de utilități publice cad în sarcina locatarului, acesta având obligația încheierii de contracte cu furnizorii de astfel de servicii, inclusiv cu operatorii de salubritate pentru ridicarea și depozitarea gunoiului și a resturilor rezultate din activitatea acestuia, locatarului fiindu-i interzisă depozitarea gunoiului în containerele, pubelele sau coșurile de gunoi amplasate pe domeniul public

k.locatarul va achita toate taxele și impozitele aferente terenului închiriat, potrivit legii, sens în care are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării procesului-verbal de predare-primire al terenului ce face obiectul contractului, să se prezinte la Direcția Venituri cu o copie a contractului de închiriere și o copie a procesului-verbal

Art.8. Locatarul este obligat să respecte în totalitate prevederile cuprinse în caietul de sarcini, care face parte integrantă din contract.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, acesta încetează să-și mai producă efectele, iar locatarul se obligă să predea locatorului terenul care a făcut obiectul închirierii, în starea în care l-a preluat, dacă părțile contractante nu hotărăsc de comun acord prelungirea termenului închirierii.

Ridicarea de către locatar a tonetei folosite în activitatea sa se va face de acesta în termen de cel mult 15 zile de la data încetării contractului, în caz contrar ridicarea acesteia se va face de către locator pe cheltuiala locatarului.

Art.10. Pentru cazurile de interes public sau când nevoi urbanistice impun acest lucru, locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, situație în care locatarul,

în baza unei notificări scrise din partea locatorului, va proceda la eliberarea terenului închiriat în cel mult 48 de ore sau în termenul prevăzut în notificare, necondiționat.

Art.11.Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care locatarul nu-și respectă în tot sau în parte obligațiile asumate prin contractul de închiriere și prin caietul de sarcini, constatarea făcându-se de către locator sau împuterniciții acestuia.

Art.12. Renunțarea la închiriere a locatarului poate avea loc numai pentru motive bine întemeiate cum sunt: nerentabilitatea activității desfășurate în cadrul obiectivului ce face obiectul închirierii, situație financiară deficitară a locatarului care impune închiderea unor puncte de lucru printre care și cel care face obiectul închirierii, intrarea locatarului în insolvență sau în faliment și cu condiția îndeplinirii obligațiilor față de locator până la data la care se face predarea către locator a terenului deținut de locatar.

VIII.FORȚA MAJORĂ

Art.13. Forța majoră exonerează de răspundere părțile în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Art.14. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de cinci zile prin telefon, telex, fax, sau scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

Art.15. În caz de forță majoră, comunicată și constată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

Art.16. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

IX.Clauze speciale

Art.17.În caz de neexecutare în tot sau în parte a obligațiilor asumate de către locatar, locatorul poate rezilia unilateral contractul, fără punere în întârziere și fără vreo altă formalitate prealabilă și fără plata de despăgubiri în sarcina locatorului.

Art.18.Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere sunt interzise.

Art.19.În caz de utilizare a terenului închiriat pentru altă destinație decât cea prevăzută în contract, locatorul poate rezilia unilateral contractul.

Art.20.Locatarul are cunoștință de regimul juridic al terenului și construcțiilor, toate riscurile construirii pe terenul altuia fiind în sarcina sa, locatorul fiind exonerat de orice răspundere.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____ în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Alba Iulia, 29 martie 2019

Președintele ședinței,
Consilier
Domuța Iulius Viorel

Contrasemnează,
Secretar
Jeler Marcel