



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Intre:

1. ORASUL AZUGA prin **PRIMARIA ORASULUI AZUGA**, cu sediul in oras Azuga , str.Independenței, nr.10A, reprezentată legal prin Ciprian George BARBU – primar si Ileana Minodora CÎRSTEA – sef serviciu economic, cont nr. RO21TREZ52921A300530XXXX deschis la Trezoreria Busteni , parte denumită în continuare **LOCATOR**.

si

2. _____, cu domiciliul in _____, posesor/posesoare a CI seria _____, nr. _____, CNP _____, parte denumită în continuare **LOCATAR**.

PREAMBUL

Avand in vedere :

- Hotărârea Consiliului local al orașului Azuga nr. 194/2023, de aprobare a organizării licitației publice pentru închirierea terenului aparținând domeniului privat al Orașului Azuga în suprafață de 286 mp situat în str. Prahovei, fn , cu destinația cultură-grădină, pe o perioadă de 15 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților prin încheierea unui act adițional la contract;

- Procesul-verbal nr. _____ și raport comisie evaluare nr. _____

Părțile convin la încheierea următorului contract:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului de închiriere il constituie folosinta terenului aparținând domeniului privat al Orașului Azuga în suprafață de 286 mp situat în str. Prahovei, fn, cu destinația cultură-grădină, identificat în planul de situație anexă la contract.

Art.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

II. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3. Durata închirierii este de 15 (cincisprezece) ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților, prin încheierea unui act adițional la contract.

III. PRETUL CONTRACTULUI

Art.4. Cuanumul chiriei este de _____ euro/an stabilit prin licitația publică organizată în data de _____, conform raport comisie de evaluare nr. _____.

IV. PLATA CHIRIEI

Art.5. Plata chiriei se va face până la data de 30 iunie a fiecărui an, în contul RO21TREZ52921A300530XXXX deschis la Trezoreria Busteni sau la casieria instituției.

Pentru primul an, plata chiriei se va face în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului _____.

Art.6. In caz de întârziere la plată a sumei stabilite la art.4, se vor percepe majorări în cuantum de 1%/lună.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.7.

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.



- la semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia (*sub sancțiunea rezilierii de drept fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare*), locatarul are obligația să depună garanția de buna executie a contractului, la nivelul contravalorii a două chirii, prin una dintre următoarele variante: prin virament, în contul Orașului Azuga nr. RO42TREZ5295006XXX000454, deschis la Trezoreria Bușteni sau la casieria Primăriei Orașului Azuga

- dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de buna executie a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.

- în cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită integral locatarului, la cerere.

d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art.8. Locatorul are dreptul să înceteze contractul în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală, fără intervenția instanțelor de judecată, cu notificarea prealabilă asupra motivelor denunțării unilaterale;

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.10. Locatarul va dobândi dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de închiriere;

Art.11. LOCATARUL se obligă:

(1) să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract;

(2) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului închiriat;

(3) să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului prevăzută de OUG 195/2005;

(4) să nu subînchirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul contractului;

(5) să plătească valoarea chiriei la termenele stabilite prin contract;

(6) la sfârșitul contractului de închiriere să restituie bunul închiriat așa cum a fost preluat.

(7) pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

(8) să constituie garanție de bună execuție la nivelul contravalorii a două chirii, prin una dintre următoarele variante:

- prin virament, în contul Orașului Azuga nr. RO42TREZ5295006XXX000454, deschis la Trezoreria Bușteni

- la casieria Primăriei Orașului Azuga

Garanția de buna execuție a fost constituită cu chitanța nr. _____ în sumă de _____.

(9) dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de buna executie a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.

(10) în cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție va fi restituită integral locatarului, la cerere.

(11) în situația denunțării contractului de către locatar, înainte de expirarea termenului, locatarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 30% din valoarea contractului.

(12) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

(13) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(14) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatarului la reținerea



contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.12. Prezentul contract de închiriere încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanței, în cazul în care una din părți, care i s-a adus la cunoștință în termen de 15 zile, nu și-a executat ori își execută în mod necorespunzător oricare din obligațiile asumate prin prezentul contract.

Art.13. Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.14. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

Art.15. Consiliul Local al Orașului Azuga își rezervă dreptul ca în situații justificate de interesul public local să preia terenul și înainte de expirarea termenului prevăzut în contract, LOCATARUL urmând a fi notificat cu 30 de zile înainte.

Art.16. În afara acestor excepții contractul de locațiune se poate rezilia numai cu acordul părților.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală, ambele având aceeași valoare juridică.

**LOCATOR,
PRIMARIA ORAȘULUI AZUGA**

Ciprian George BARBU – primar

Ileana Minodora CÎRSTEA – șef serviciu economic

Secretar General Oraș Azuga,
Alina LAZĂR

LOCATAR,

**Președinte de ședință
Marius Carpen**

**Contrasemnează Secretar general
Alina Georgiana Lazar**