

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Intre:

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

si

2. _____, cu domiciliul în _____, posesor al CI seria __, nr. _____, CNP _____, parte denumită în continuare **LOCATAR**.

PREAMBUL

Avand in vedere :

Hotărârea Consiliului local al orașului Azuga nr. _____, de aprobare a organizării licitației publice pentru închirierea **unui pachet format dintr-un numar de 7 locatii-teren in suprafata de 5 mp fiecare, in vederea amplasarii de panouri publicitare de tip backlit dublu fata de expunerE**, pe o perioadă de **5 ani**, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților;

- Procesul-verbal nr. _____ și raportul comisiei evaluare nr. _____ ;
Părțile convin la încheierea următorului contract:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie **închirierea unui pachet format dintr-un numar de 7 locatii-teren in suprafata de 5 mp fiecare, in vederea amplasarii de panouri publicitare de tip backlit dublu fata de expunere** .

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 **5 (cinci)** ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților, prin încheierea unui act adițional la contract.

III. PRETUL CONTRACTULUI

Art.4. Quantumul chiriei este de _____ 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 OBLIGAȚIILE 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 locatiune sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.

- în cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locatiunii, 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. Locatarul 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 în termen de cel mult 30 de zile.
- (7) pe toată perioada contractului de locatiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- (8) să constituie garanție de bună executie 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 bună executie a fost constituită cu chitanța nr. _____ / _____ în sumă de _____, echivalentul a _____ lei, la data plății.

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

(10) în cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locatiunii, 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 locatorului 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, fara a mai fi necesara interventia instantei , in cazul in care una din parti , careia i s-a adus la cunostinta in termen de **15 zile**, nu si-a executat ori isi executa in mod necorespunzator oricare din obligatiile asumate prin prezentul contract.

Art. 13. Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale , partile datoreaza despagubiri .

Art. 14. Forta majora exonereaza de raspundere partea care o invoca.

Art. 15. Consiliul Local al Orasului Azuga isi rezerva dreptul ca in situatii justificate de interesul public local se preia terenul si inainte de expirarea termenului prevazut in contract, **LOCATARUL** urmand a fi notificat cu **30 de zile inainte**.

Art. 16. In afara acestor exceptii contractul de locatiune se poate rezilia numai cu acordul partilor .

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2(doua) exemplare , cate unul pentru fiecare parte contractuala , ambele avand aceeasi valoare juridica.

LOCATOR,
PRIMĂRIA ORAȘULUI AZUGA

LOCATAR,

Gheorghe Adrian PURCARU – primar

Ileana Minodora CÎRSTEA – sef serviciu economic

Secretar General Oraș Azuga,
Alina LAZĂR

Serv.dezv.urbană,
Ovidiu TUDOR

Președinte de ședință

Irimia Marius Stefan

Contrasemnează Secretar general

Lazar Alina Georgiana