



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 spatiului comercial compus din parter in suprafata de 190.90 mp si subsol in suprafata de 195.60 mp, situat in str. Postavariei nr.1

, cu destinația desfasurare activitati comerciale, pe o perioadă de **15 ani**, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților;

- Procesul-verbal nr. _____ și raportul comisiei evaluare nr. _____ ;

Părțile convin la incheierea urmatorului contract:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului de închiriere il constituie folosinta spatiului comercial compus din parter in suprafata de 190.90 mp si subsol in suprafata de 195.60 mp, situat in str. Postavariei nr.1, cu destinația desfasurare activitati comerciale .

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 _____ stabilit prin licitația publică organizată în data de _____, conform **HCL 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 impun, 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 consolideze imobilul conform raportului de expertiză comandat și recepționat de Primăria orașului Azuga și înregistrat sub nr. 785/1379/2021 anexa la contract, în termen de maxim 24 de luni de la semnarea contractului de închiriere;

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

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

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

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

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

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

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

(9) 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 buna executie a fost constituită cu chitanța nr. _____ / _____ în sumă de _____, echivalentul a _____ lei, la data plății.

(10) 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.

(11) 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.



(12) 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.

(13) 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;

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

(15) 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 reîntrească 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, careia 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,
PRIMĂRIA ORAȘULUI AZUGA**

LOCATAR,

Gheorghe Adrian PURCARU – primar

Ileana Minodora CÎRSTEA – șef serviciu economic

Secretar General Oraș Azuga,
Alina LAZĂR

Serv.dezv.urbană,
Ovidiu TUDOR

Președinte de ședință
Zota Nicolae Teodor

Contrasemnează Secretar general
Lazar Alina Georgiana