

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

NR. /

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Baia Mare, reprezentat de IOAN DORU DĂNCUȘ - PRIMAR, în calitate de locator, pe de o parte și:

..... cu domiciliul în, str. nr., identificată prin C.N.P., C.I. seria X.M. nr. ..., eliberat de SPCLEP la data de, în calitate de locatar, pe de altă parte.

În temeiul Legii 50/1991 modificată și republicată, a OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, HCL 392/2017, HCL 665/2018, HCL 492/2023, HCL și conform C.U. nr., proiect nr. întocmit de, C.V.-C. nr. – emis de N.P., solicitare CIC nr., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului situat în Baia Mare, str. nr. ... în suprafață de ... mp, identificat prin CF - nr. topo aferent alee de acces.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 Durata contractului de închiriere este de ani conform, termen ce curge de la data încheierii prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 3 Pretul închirierii este o chirie de lei/an, plata se va face trimestrial în fiecare an. Chiria se va actualiza anual cu indicele inflației, în cazul în care acesta este pozitiv.

V. MODALITATE DE PLATĂ

Art. 4 Plata chiriei se va face trimestrial până la data de 30 a ultimei luni din trimestru, numerar la casierile din str. Vasile Lucaciu nr.2 și B-dul Independenței nr. 2 C sau în contul locatorului nr. RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare, C.I.F. 3627692, beneficiar Municipiul Baia Mare.

Art. 5 Neplata chiriei la termen, sau neexecutarea unei obligații privind exploatarea bunului închiriat prevăzute în prezentul contract, duce la penalități de 0,02 / 0,04 % pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 zile consecutive să se procedeze la rezilierea contractului fără împotrivirea locatarului, indiferent de motive, cu excepția cazului de forță majoră, așa cum este definit prin lege.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6 Condițiile concrete de exploatare a bunului închiriat și obligațiile reciproce ale părților sunt prevăzute în prezentul contract, astfel:

Art. 7 OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

- a) să preia terenul închiriat în condițiile existente în momentul încheierii contractului, fără alte obligații din partea locatorului.
- b) să asigure curățenia zilnică și permanentă a zonei adiacente suprafeței amenajate, înlăturarea zăpezii de pe căile de acces.
- c) să respecte prevederile autorizației de construire privind configurația arhitectonică a obiectivului și să refacă zonele verzi adiacente afectate de construcție, în termen de 10 zile de la finalizarea lucrărilor prevăzute.
- d) să plătească chiria, conform contractului.
- e) să asigure întreținerea căii de acces

Art. 8 OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

- a) să verifice prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale, să asigure folosirea bunului închiriat pe toată durata de valabilitate a contractului.
- b) să rezilieze contractul în cazul nerespectării de către locatar a obligațiilor prevăzute la art. 5 din prezentul contract.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 9 Nerespectarea prevederilor art. 5 atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără vreo altă formalitate, indiferent de motive, cu excepția cazului de forță majoră, așa cum este definit prin lege.

VIII. LITIGII

Art. 10 Litigiile de orice fel decurgînd din executarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor de drept comun.

IX. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art. 11 Cazurile de încetare a închirierii sunt: expirarea duratei, răscumparare, retragere, renunțare sau schimbarea destinației terenului prin HCL.

Art. 12 Contractul încetează înainte de termen, în situația în care terenul închiriat, este necesar realizării unor investiții de către Municipiul Baia Mare, în condițiile legii, ca urmare a unei notificări prealabile de 30 de zile, emisă de autoritatea locală.

Art. 13 Contractul de închiriere încetează de drept, înainte de termen, fără daune interese, dacă încetează dreptul de proprietate sau administrare al locatorului asupra terenului închiriat.

X. ALTE CLAUZE

Art. 14 Forța majoră așa cum este definită prin lege, apără de răspundere partea care o invocă, comunicarea se face celeilalte părți părți în 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art. 15 Contractul de închiriere se va rezilia și în cazul în care terenul va fi revendicat în baza unor acte normative de către foștii proprietari.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 16 Subînchirierea în tot sau în parte a terenului și activității fără aprobarea scrisă a locatorului, se sancționează cu rezilierea de drept și fără împotrivire a contractului de către locator.

Art. 17 Modificarea sau adaptarea contractului se poate face prin acordul părților, în condițiile legii.

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

LOCATOR

LOCATAR

IOAN DORU DĂNCUȘ
Primarul Municipiului Baia Mare

.....
.....

Ec. CARMEN POP
Director Executiv
Direcția Economică

Vizat juridic,

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu

Jur. FLORINA VASILICA NARIȚA
Șef Serviciu
Serviciul Contracte Imobiliare

Ing. SIMONA PALLADE
Compartiment Monitorizare Contracte

Intocmit,
Ec. ANA-MARIA DĂRĂBAN
Inspector superior
Compartiment Monitorizare Contracte