

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE/CONCESIONARE

I. Părțile contractante

Municipiul Baia Mare, reprezentat de Primar IOAN DORU DĂNCUȘ în calitate de locator/concedent, pe de o parte și

..... cu domiciliul în, str..... nr., identificat/ă prin C.I. seria, nr. CNP, în calitate de locatar/concesionar, pe de altă parte.

Art. 1 În temeiul Legii nr. 50/1991, modificată și republicată, O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, H.C.L. 26/2018, HCL și conform solicitare C.I.C.. nr....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere/concesiune.

II. Obiectul contractului

Art. 2 Obiectul contractului este închirierea/concesionarea terenului situat în Baia Mare, str..... nr....., în suprafață de mp, identificat prin: C.F nr. topo, aferent

III. Durata contractului

Art. 3 Durata contractului de închiriere/concesiune este de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, dacă terenurile nu fac obiectul unor lucrări aprobate în condițiile legii.

IV. Prețul închirierii/concesiunii

Art. 4 Pretul chiriei/redevenței este de lei/an. Sumele se vor actualiza la 01 ianuarie a fiecărui an, cu indicele inflației, în cazul în care acesta este pozitiv.

V. Modalitate de plată

Art. 5 Plata chiriei/redevenței valorice se va face numerar, la casieriile din str. Vasile Lucaciu nr. 2 și b-dul Independenței nr. 2C, sau în contul locatorului nr. RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare, C.I.F. 3627692, beneficiar Municipiul Baia Mare.

Art. 6 Sumele anuale prevăzute se vor plăti trimestrial, până la 30 a ultimei luni din fiecare trimestru. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,02 / 0,04 % pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 de zile consecutive, să se procedeze la rezilierea contractului de închiriere/concesiune.

VI. Drepturile părților

DREPTURILE LOCATARULUI/CONCESIONAR

Art. 7 Locatarul/Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere/concesiune.

DREPTURILE LOCATORULUI / CONCEDENTULUI

Art. 8 Locatorul/Concedentul are dreptul să inspecteze terenul închiriat/concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar/concesionar.

VII. Obligațiile părților

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI/CONCESIONAR

- Art. 9 Locatarul/Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul închirierii/concesionării, potrivit obiectivelor stabilite de către locator/concedent.
- Art. 10 Locatarului/ Concesionarului îi este interzisă subînchirierea/ subconcesionarea terenului care face obiectul contractului. Locatarul/ Concesionarul are obligația să ia măsuri de întreținere a construcției aflată pe domeniul public sau privat al Municipiului Baia Mare.
- Art. 11 Locatarul/ Concesionarul are obligația să restituie locatorului/concedentului, la încetarea contractului de închiriere/concesiune din orice cauză, în deplină proprietate, terenul eliberat de construcție și liber de sarcini.
- Art. 12 (1) Locatarul/ Concesionarul are obligația ca în termen de 12 luni de la încheierea contractului, realizeze lucrările de reabilitare/modernizare a supraedificatului.
- (2) Locatarul/concesionarul are obligația ca în termen de 12 luni de la încheierea contractului să realizeze și reglementarea situației juridice a construcției și terenului dacă terenul este domeniul privat al statului sau al municipiului.
- Art. 13 Terenurile proprietate publică pe care sunt amplasate aceste construcții nu pot fi dezmembrate/parcelate și nu vor fi transferate din domeniul public în domeniul privat al UAT Baia Mare.
- Art. 14 Se aprobă inserarea în contractul de închiriere a clauzei potrivit căreia în situația în care terenul care face obiectul contractului de închiriere este necesar realizării unor lucrări de interes public de către Municipiul Baia Mare, aprobate în condițiile legii, sau fac obiectul unor retrocedări, contractul se va rezilia înainte de termen, în baza unei notificări formulate de proprietarul terenului, iar locatarul se obligă să predea terenul liber de sarcini și eliberat de construcții în termen de 60 de zile de la primirea notificării de încetare a contractului.
- Art. 15 Locatarul/ Concesionarul este obligat să achite suma de lei reprezentând folosința terenului demp, de la data încetării contractului anterior dacă nu a achitat taxa de folosință, până la data încheierii prezentului contract.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- Art. 16 Locatorul/Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe locatar/concesionar, în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere/concesiune. Locatorul/ Concedentul este obligat să notifice locatarului/ concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului/ concesionarului.

VIII. Încetarea închirierii

- Art. 17 (1) Cazurile de încetare a contractului de închiriere/ concesiune sunt: prin expirarea duratei, prin renunțare la închiriere/ concesiune sau prin denunțarea unilaterală de către Municipiul Baia Mare sau locatar/concesionar, înainte de termen, în situația în care terenul afectat de construcții este necesar realizării unor lucrări de către Municipiul Baia Mare, în condițiile legii, cazuri în care proprietarii supraedificatelor vor proceda la desființarea acestora, ca urmare a unei notificări prealabile de 60 de zile, emisă de autoritatea locală și vor preda amplasamentul liber de sarcini și fără acordarea de despăgubiri de către Municipiul Baia Mare.
- (2) Contractul de închiriere/ concesiune se va rezilia înainte de termen, în situația în care terenul va fi revendicat în baza unor acte normative, de către foștii proprietari.

IX. Răspunderea contractuală

Art. 18 Nerespectarea de către locatar/ concesionar a prevederilor din prezentul contract, precum și întârzierea plăților cu mai mult de 60 de zile consecutive, atrage rezilierea de drept a contractului, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate.

X. Litigii

Art. 19 Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor de drept comun.

XI. Dispoziții finale

Art. 20 Modificarea sau adaptarea prezentului contract, se poate face cu acordul părților, în condițiile legii.

Art. 21 Dreptul de închiriere/concesiune asupra terenului, se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției care face obiectul prezentului contract.

Art. 22 Locatarul/Concesionarul se obligă să achite chiria/redevență restantă și eventualele penalități de întârziere până la data înstrăinării supraedificatului indiferent de modalitate și să anunțe în mod expres cumpărătorul în vederea semnării contractului de închiriere/concesiune. În caz contrar sumele restante îi revin locatarului/concesionarului, până la data încheierii contractului de închiriere/concesiune cu noul proprietar.

Art. 23 Forța majoră așa cum este definită prin lege, apară de răspundere partea care o invocă, comunicarea se face celeilalte părți în 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

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

LOCATOR/CONCEDENT

p. Primar
Viceprimar desemnat
IOAN DORU DANCUȘ

LOCATAR/CONCESIONAR

Ec. CARMEN POP
Director Executiv
Direcția Economică

Vizat Juridic

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Jur. FLORINA VASILICA NARIȚA
Șef Serviciu
Serviciu Contracte Imobiliare

Întocmit

.....