

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I: Parțile contractante

Între ORAȘUL CORABIA, persoană juridică de drept public, cu sediul în orașul Corabia, str.Cuza-Vodă, nr.54, județul Olt, reprezentată prin Primar ing. Iulică Oane, în calitate de proprietar, pe de o parte,

și

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridica (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de chiriaș, pe de alta parte,

la data de, la sediul proprietarului mai sus menționat, în temeiul Codului administrativ, aprobat prin O.U.G.nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, Codului civil aprobat prin legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, și al Hotărârii Consiliului Local al orașului Corabia de aprobare a închirierii nr.din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 Obiectul contractului este închirierea terenului extravilan categoria de folosință curți construcții în suprafață de 2475 mp și construcții C1 (P+1E - pavilion administrativ) cu Sc. 203 mp, C2 (P - dependință) cu Sc. 65 mp și C3 (D - magazie) cu Sc. 72 mp, situat în comuna Grojdibodu, jud. Olt, având nr. cadastral 50008, în vederea amenajării în termen de 24 de luni de la data încheierii contractului de închiriere a unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2 Durata închirierii este de 49 ani, începând de la data încheierii sale.

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3 Chiria lunara este de lei, platită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini și oferta depusă.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4

Plata chiriei se face prin conturile:

- contul proprietarului nr. , deschis la Trezoreria Corabia
- contul chiriaşului nr. , deschis la Banca

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la calcularea de majorari de întârziere în cuantumul prevăzut de lege în materia impozitelor şi taxelor locale, precum şi la rezilierea unilaterală şi fără somaţie a contractului de către proprietar.

CAPITOLUL VI: Drepturile părţilor

Art. 5: Drepturile chiriaşului Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul proprietate publică ce face obiectul contractului de închiriere, cu respectarea destinaţiei stabilite prin documentaţia de atribuire aprobată de către Consiliul Local al oraşului Corabia.

Art. 6: Drepturile proprietarului

- (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligaţiilor asumate de chiriaş.
- (2) Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a chiriaşului.
- (3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

CAPITOLUL VII: Obligaţiile părţilor - clauze stabilite în condiţiile caietului de sarcini

Art. 7: Obligaţiile chiriaşului

- (1) Chiriaşul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.
- (2) Chiriaşul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.
- (3) Chiriaşul poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii doar cu acordul proprietarului.
- (4) Chiriaşul este obligat să plătească chiria.
- (5) Chiriaşul va avea obligaţia de a asigura întreţinerea bunului închiriat, sub sancţiunea rezilierii unilaterale şi fără somaţie a contractului de către proprietar în situaţia în care chiriaşul nu îşi va îndeplini această obligaţie.
- (5) Chiriaşul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.).
- (6) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriaşul este obligat să restituie proprietarului, în deplina proprietate, bunul închiriat, în mod gratuit şi liber de orice sarcini.
- (7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, contravaloarea a două chirii lunare, conform art. 334 alin. 5 din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ. cu modificările şi completările ulterioare.
- (8) Chiriaşul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Alte clauze.

Art. 8: Obligațiile proprietarului

(1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de închiriere

Art. 9

(1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală și fără somație de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către instanța de contencios administrativ, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur ;

b) bunuri proprii

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între proprietar și chiriaș

Art. 10 Chiriașul are obligația de a obține toate avizele și autorizațiile necesare realizării investiției propuse și funcționării acesteia.

CAPITOLUL X: Raspunderea contractuală

Art. 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage raspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

(1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de închiriere clauze compromisuri.

CAPITOLUL XII: Alte clauze

Art. 13

Clauzele cuprinse în documentația de atribuire si caietul de sarcini fac parte integrantă și din contractul de închiriere ce se va încheia.

CAPITOLUL XIII: Definiții

Art. 14

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implica vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 4 (patru) exemplare, trei pentru proprietar și unul pentru chiriaș.

Proprietar,

Chirias,

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian Tălăban

SECRETAR GENERAL,
Jr. Vasile Florescu