

CONTRACT-CADRU 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 juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de chiriaș, pe de altă 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 intravilan categoria de folosință curți construcții în suprafață de 736 mp, situat în Corabia, str. Mercur, nr. 1, jud. Olt, având nr. cadastral 54471, 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

(1) Chiria lunară este de lei, platită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini și oferta depusă.

(2) Chiria se indexează de drept, anual, conform indicelui de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4

Plata chiriei se face prin conturile:

- contul proprietarului nr., deschis la Trezoreria Corabia

- contul chiriașului nr., deschis la Banca

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări de întârziere în cuantumul prevăzut de lege în materia impozitelor și taxelor locale, precum și la rezilierea unilaterală și fără somație a contractului de către proprietar.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile chiriașului Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică ce face obiectul contractului de închiriere, cu respectarea destinației stabilite prin documentația de atribuire aprobată de către Consiliul Local al orașului Corabia.

Art. 6: Drepturile proprietarului

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

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art. 7: Obligațiile chiriașului

- (1) Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.
- (2) Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.
- (3) Chiriașul poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii doar cu acordul proprietarului.
- (4) Chiriașul este obligat să plătească chiria.
- (5) Chiriașul va avea obligația de a asigura întreținerea bunului închiriat, sub sancțiunea rezilierii unilaterale și fără somație a contractului de către proprietar în situația în care chiriașul nu își va îndeplini această obligație.
- (6) Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (7) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplina proprietate, bunul închiriat, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- (8) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a două chirii lunare, conform art. 334 alin. 5 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- (9) Chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- (10) 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 prevăzute 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 și 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,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Traian Andrei

SECRETAR GENERAL,
Jr.Vasile Florescu