



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU
COȘTEIU, NR. 282 A
TEL/FAX 0256326500
E-mail primaria.costeiu@yahoo.com



ANEXA 3 la PH nr. 68/ 18.08.2022

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Coșteiu, cu sediul în Coșteiu nr. 282 A, județul Timiș, având codul fiscal nr.4357953, reprezentată legal prin Carebia Petru în calitate de primar (LOCATOR) și

Societatea Comercială AGROZOOTEHNICA BND S.R.L., cu sediul social în Belinț, nr. 615, jud. Timiș, având codul unic de înregistrare RO 28154948, reprezentată legal prin administrator Boandă Andrei - Ionuț ; (LOCATAR)

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. din

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului este închirierea unei suprafețe de **2 mp** de teren intravilan situat în fața imobilului din Coșteiu, nr. 668, județ Timiș, în vederea amplasării unui dozator de lapte.

III. VALOAREA CONTRACTULUI

3.1 Valoarea prezentului contract este de lei/an.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentului contract se încheie pe o perioadă de 1 an și intră în vigoare începând cu data de

4.2. Prezentul contract se poate prelungi prin acordul ambelor părți LOCATARUL având prima opțiune de reînnoire a contractului, în aceleași condiții, pentru o perioadă ce va fi convenită de comun acord.

4.3. În cazul în care, până la data expirării prezentului contract, niciuna din părți nu-și exprimă în scris dorința rezilierii contractului, perioada de valabilitate a contractului se prelungește cu perioade egale de timp cu cea inițială.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

5.1. Chiria pentru terenul închiriat este de lei/mp/an.

5.2. Plata chiriei se va face lunar ,în lei, la cursul de schimb valutar interbancar publicat de BNR la data efectuării plății, la casieria primăriei sau cu ordin de plată în contul proprietarului nr. RO 52TREZ62321A300530XXXX.

5.3. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția .

5.4. Neplata chiriei în termen autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,02 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere.

5.5. Chiria se va indexa anual cu rata inflației conform datelor INS și va fi adusă la cunoștința chiriașului în timp util.

5.6. Chiria se poate modifica în funcție de Hotărârea Consiliului Local privind taxele locale.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

6.1. Să inspecteze bunul închiriat, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limitele prevederilor existente în oferta depusă la licitație și ale prezentului contract.

6.2. Să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului..

6.3. Să nu stânjenească locatarul în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

6.4. Să predea bunul pe baza de proces – verbal, în termenul prevăzut în documentația de atribuire (maxim 30 de zile de la data constituirii garanției).

6.5. În cazul înstrăinării (de orice fel) a terenului, ce constituie obiectul prezentului contract, LOCATORUL, se obligă să anunțe LOCATARUL cu minim 15 zile înainte de încheierea actelor, care vor fi întocmite, în așa fel încât să nu aducă nicio atingere în bune condiții a prezentului contract.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

LOCATARUL se obligă:

7.1. Să exploateze , în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere;

7.2. Să achite chiria la termenele și în condițiile stabilite prin prezentul contract, conform cap. V ;

7.3. Pe toată durata închirierii, locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la consumul de energie electrică, încheind în acest sens contract de utilități cu Primăria Coșteiu.

Neplata în termen a contravalorii energiei electrice consumate duce la rezilierea contractului de utilități, **fapt ce atrage după sine și rezilierea prezentului contract de închiriere.**

7.4. Locatarii persoane juridice au obligația să achite impozitul și taxa pe teren , conform Legii nr. 207 din 20 iulie 2015 privind Codul de procedură fiscală.

7.5. Locatarul este obligat să afișeze, la loc vizibil firma proprie care să conțină datele de identificare ale agentului economic, respectiv nume și Cod Unic de Înregistrare.

7.6. Locatarul se obligă să selecteze și să depoziteze deșeurile rezultate din activitatea proprie, indiferent de natura lor, în spațiile special amenajate, conform normativelor în vigoare ale Protecției Mediului.

7.7. Locatarul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului.

7.8. **Locatarul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității.**

7.9. Locatarul se obligă să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către proprietar a bunului închiriat.

VIII. UTILITĂȚI

8.1. Spațiul este bransat la instalația electrică. Orice intervenție la instalația electrică se poate face doar **cu consimțământul scris al locatorului**, cu personal atestat conform legii.

8.2. Cheluielile ocazionate de eventualele modificări, întreținere și reparații aduse instalației electrice/de apă , cât și cheluielile rezultate din înlocuirea contorilor defecti **sunt exclusiv în sarcina locatarului.**

La încetarea relațiilor contractuale cu locatorul, locatarul va desființa bransamentele suplimentare executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea locatorului.

8.3. Executare neautorizată și fără consimțământ a bransamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie electrică atrag după sine încetarea prezentului contract.

8.4. Locatarul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățește pe locator la rezilierea prezentului contract de închiriere.

8.5. Locatarul este obligat să întrețină și să utilizeze în mod corespunzător rețelele de evacuare apă menajeră, fără a deversa în acestea uleiuri și grăsimi animale care pot duce la colmatarea rețelei de canalizare.

Nerespectarea acestei obligații duce la sancțiuni aplicate de instituțiile abilitate.

IX. OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

9.1. Locatorul și locatarul au obligația să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, prevăzute în capitolul II, secțiunile 6 din Legea 307/12.07.2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

9.2. Locatarul are obligația să respecte Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului administrației și internelor, cu nr. 163 din 28.02.2007.

9.3. Locatarul va răspunde pentru pagubele produse locatorului sau terților din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea ori de îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor ce-i revin potrivit prevederilor prezentului capitol din contract.

X. REZILIEREA CONTRACTULUI

10.1. Prin voința comună a părților, exprimată în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de data executării rezilierii.

10.2. În cazul în care una din părți încalcă prevederile prezentului contract ; rezilierea își va produce efectele de drept în termen de 30 de zile de la data notificării în scris a părții în culpa (cu menționarea motivelor ce determină rezilierea) dacă în acest termen partea în culpa nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract..

10.3. Până la data rezilierii efective toate clauzele prezentului contract rămân valabile.

XI. LITIGII

11.1.. Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi înaintat spre soluționare instanței judecătorești competente.

XII. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Pe durata derulării prezentului contract părțile nu au dreptul să facă afirmații scrise sau verbale despre termenii acestui contract sau despre valoarea lui.

12.2. Fiecare parte semnată a prezentului contract își va achita în mod independent obligațiile ce-i revin față de terți și care decurg din semnarea prezentului contract.

12.3. Dozatorul de lapte instalat în baza prezentului contract este proprietatea LOCATARULUI, LOCATORUL neavând drept de subînchiriere, înstrăinare, gajare sau intervenție de orice fel asupra acestuia.

12.4. Orice adăugiri, completări sau modificări aduse la acest contract vor fi valabile și obligatorii pentru părțile contractante numai dacă vor fi făcute în scris și semnate de ambele părți.

Inconsecvențele, abaterile sau derogările de la acest contract chiar dacă se repetă și nu au fost contestate de partea îndreptățită trebuie considerate ca simple tolerări.

12.5. Toate documentele anterioare semnării prezentului contract, semnate de ambele părți contractante sau de una din acestea, în legătură cu prezentul contract sau cu închirierea acestuia, sunt nule și neavenite.

Prezentul contract conține 4 pagini și s-a încheiat astăzi....., în două exemplare cu valoare de original, câte un exemplar pentru fiecare parte semnată.

Data semnării :

LOCATOR,
PRIMAR
CAREBIA PETRU

LOCATAR,
S.C. AGROZOOTEHNICA BND S.R.L.
prin
BOANDA ANDREI - IONUȚ

COMPARTIMENT FINANCIAR-CONTABILITATE
BONTEA COSMINA-MIRELA