

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

- model -

Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Între **COMUNA TAMAȘI**, cu sediul în localitatea Tamași, comuna Tamași, județul Bacău, telefon/fax: 0234/225.025, cod fiscal: 4455250, reprezentată prin **PRIMAR-VERONICA DONȚU**, având calitatea de **locatar**

și..... reprezentată
prin..... cu sediul/domiciliul în
....., având calitatea de **locatar**.

Ca urmare a adjudecării licitației din data de _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Cap. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea terenului în suprafață de mp, cu destinație de magazie, situat în str. Principala nr.144, langa blocul de locuințe din satul Tamasi, comuna Tamasi, judetul Bacau

Cap. III DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 3. Durata contractului de închiriere este de 10 ani, începând cu data încheierii prezentului contract, respectiv de la _____ până la _____.

Art. 4. La cererea locatarului părțile pot renegocia prelungirea contractului de închiriere.

Cap. IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 5. Prețul închirierii este delei/mp/an, așa cum rezultă din oferta făcută la licitația publică din _____.

Art. 6. Prețul închirierii va fi indexat anual cu indicele oficial al inflației.

Art. 7. Prețul chiriei va putea fi modificat ca urmare a creșterii valorii de inventar a terenului care face obiectul prezentului contract .

Cap. V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 8. Plata închirierii terenului se va face anual până la data de 31 martie, a fiecărui an, la casieria Primăriei Comunei Tamasi. Pentru anul 2025 chiria se va achita pana la 30.09.2025, pentru perioada corespunzatoare calculata de la data incheierii prezentului contract . Eventualele regularizări ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face odată cu achitarea chiriei.

Art. 9. Pentru neplata în termen a chiriei se vor aplica penalizări de 0,1 % pe zi de întârziere din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 30 de zile de la data scadenței să se procedeze la rezilierea contractului în favoarea locatorului și se va trece la evacuarea locatarului fără somație, punere în întârziere sau judecată.

Art. 10. Locatarul este de drept în întârziere începând cu data scadenței.

Cap. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 11. Locatorul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a terenului închiriat pe

întreaga perioadă a contractului, garantând locatarul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art.12. Proprietarul va preda chiriașului terenul, liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal de predare primire, în care se va specifica detaliat suprafața, perimetrul, vecinătățile. Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele părți, constituindu-se anexă la prezentul contract

Art. 13 La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatorul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, fără drept de despăgubire a locatarului. .

Art.14 Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Cap. VII. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 15. Locatarul are obligația să achite chiria în condițiile stipulate la cap.V din prezentul contract.

Art.16 Locatarul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute din contract.

Art.17. 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

Art.18. La încheierea perioadei de închiriere, locatarul va preda terenul închiriat Primăriei Comunei Tamasi, libere de orice sarcini.

Art.19. Locatarul are obligația respectării prevederilor legale în vigoare cu privire la asigurarea măsurilor de prevenire a incendiilor și de protecție a mediului.

Cap. VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art. 20. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator, prin notificarea prealabilă a locatarului cu 30 de zile înainte;
- d) datorită întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute în contract;
- h) în cazul subînchirierii, în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a locatarului.

Art.21. La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de locator, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art.22. La încetarea contractului din vina locatarului, terenul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

Cap.IX. LITIGII

Art.23. Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă în termen de 15 zile, situația litigioasă nu se soluționează pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești de la sediul locatorului.

Cap. X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 24. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți și va constitui anexă la prezentul contract, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta .

Art.25 Pe toată durata derulării contractului locatorul și locatarul se vor supune legislației în vigoare în România.

Art.26 . Garanția de participare a ofertantului care a fost declarat câștigător al licitației, va fi considerată avans la plata chiriei.

Art.27. În temeiul art.1817 Codul Civil prezentul contract se reziliează dacă una dintre părți nu își execută obligațiile născute din acest contract.

Art.28. În temeiul art.1798 din Codul Civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite prin contract.

Art.29. Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (doua) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar

LOCATOR,

LOCATAR,