

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ / _____ 2016
a terenului pentru _____, în urma
licitației publice din data de _____
(H.C.L.M. Bârlad nr. _____ / _____)

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Contractul se încheie între **Directia pentru Administrarea Pietelor, Parcarilor si Cimitirelor** cu sediul în Bârlad, strada Cetatea de Pamant nr.1, în calitate de proprietar (**locator**)

și
_____, cu domiciliul în Bârlad str. _____ nr.____, bl.____, sc.____, ap.____, în calitate de chiriaș (**locatar**).

Prezentul contract s-a încheiat în urma licitației publice din data de _____ și în condițiile art. 1410-1453 C. Civ., al Legii 215/2001 privind administrația publică locală republicată cu modificările și completările ulterioare, conform Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal - Titlul IX privind impozitele și taxele locale, cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârilor Consiliului Local Municipal Bârlad în vigoare.

II. OBIECTUL ȘI PREȚUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Locatorul închiriază teren/spatiu în suprafață de _____ **mp**, situat în locatia _____ **din str. _____ nr. _____** în scopul executării unei construcții provizorii în baza autorizației de construire ce se va elibera de către Primarul Municipiului Bârlad sau a desfasurarii de activitate conform destinației prevazute.

Art. 2.2. Suprafața de teren închiriată va fi defalcată pe destinație de folosință după cum urmează:

- **Denumire bun inchiriat:** _____
- **Suprafata teren** _____ **mp.**

Art.2.3. Chiria se datorează începând cu data predării terenului/spatiului conform procesului verbal de predare-primire **nr. _____** din data de: _____ și este de _____ **lei/luna**, așa cum a fost stabilită în urma licitației publice sau preluării contractului.

Art.2.4. Plata chiriei se face **lunar** până la data de _____ la casieria Directiei pentru Administrarea Pietelor, Parcarilor si Cimitirelor sau în contul nr. RO23TREZ65721E300530XXX deschis la Trezoreria Bârlad, Cod fiscal RO18271460. În acest caz se va transmite o copie după ordinul de plată.

Art.2.5 Valoarea chiriei va fi actualizată anual în funcție de coeficientul de majorare aprobat prin hotărâre a Consiliului Local sau cu coeficientul de inflație.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.3.1.Termenul de închiriere a terenului/spatiului este cu începere de la _____ până la_____.

Art.3.2. Închirierea terenului se poate prelungi pe o perioadă de ____-_____ în baza aceluiași contract cu acordul ambelor părți în urma unei cereri a chiriașului, dar numai în condiția în care chiriașul a plătit chiria și utilitățile la zi.

IV. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Art.4.1. Să predea terenul/spatiul chiriașului (locatarului) pe bază de proces verbal de predare-primire liber de orice sarcini.

Art.4.2. Să preavizeze chiriașul asupra intenției de modificare a contractului cu cel puțin 30 de zile înainte.

V. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

Art.5.1. Să folosească terenul închiriat după destinația stabilită prin caietul de sarcini și prin prezentul contract.

Art.5.2. Sa doteze spatiul comercial cu stingator conform legislatiei in vigoare, asumandu-si întreaga responsabilitate pentru combaterea și prevenirea incendiilor,

Art.5.3. Să plătească chiria la termenele fixate și în condițiile prezentului contract.

Art.5.4. La expirarea sau rezilierea contractului să restituie terenul/spatiul închiriat, liber de orice sarcini și să readucă terenul/spatiul la starea inițială. In caz contrar, proprietarul va elibera terenul/spatiul pe cheltuiala chiriașului.

Art.5.5. Subînchirierea totală sau parțială a terenului/spatiului închiriat este interzisă.

Art.5.6. Vânzarea construcției facuta de chirias – proprietatea acestuia , nu obligă locatorul să încheie contract de închiriere a terenului cu noul proprietar. Dacă interesele Direcției pentru Administrarea Pietelor, Parcarilor și Cimitirelor o cer, locatorul poate încheia contract de închiriere a terenului cu noul proprietar, fără organizarea unei licitații, cu obligația pentru noul chiriaș de a menține destinația spațiului închiriat, așa cum a fost stabilită prin licitația inițială. Intenția de a vinde construcția trebuie făcut cunoscută Direcției pentru Administrarea Pietelor, Parcarilor și Cimitirelor cu cel puțin 30 zile mai devreme de întocmirea actelor de vânzare-cumpărare.

Art.5.7. Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, chiriașul va putea solicita prelungirea acestuia. Prolungirea contractului de închiriere a terenului/spatiului se va face în funcție de interesele locatorului.

Art.5.8. În cazul inchirierii de teren in vederea executarii unei constructii provizorii, la încheierea prezentului contract, chiriașul are obligația să prezinte autorizația de construire.

Art.5.9. La incheierea contractului de închiriere teren pentru constructie provizorie , Directia pentru Administrarea Pietelor, Parcarilor și Cimitirelor stabileste termen de executie a constructiei.

Art. 5.10.Locataraul are obligatia:

-Sa-si organizeze colectarea selective a deseurilor rezultate in urma activitatii societatii si depozitarea acestuia in europubelele existente;

-sa respecte normele sanitar-veterinare si pentru siguranta alimentelor, stabilite de legislatia in vigoare.

-sa respecte regulamentul de organizare si functionare a D.A.P.P.C. si legislatia in vigoare cu privire la comercializarea produselor.

Art. 5.11. Chiriasul are obligatia ca pana la data incheierii contractului , sa plateasca anticipat proprietarului o garantie in valoare de 25 la suta din valoarea anuala a chiriei .

Garantia depusa se va restitui acestuia daca nu s-au produs prejudicii proprietarului la expirarea contractului .

Art. 5.12. Contravaloarea utilitatilor de care beneficiaza chirasii in spatiile inchiriate(apa, incalzire, electricitate consumata,salubritate) fara a avea contract cu furnizorul ,se vor repartiza si vor fi achitate lunar de catre chiras catre D.A.P.PC. Barlad in baza consumului inregistrat individual.

Art. 5.13. - Neplata chiriei si a penalitatilor in termenul legal sau nerespectarea de catre chiras a oricarei obligatii din prezentul contract , are ca efect rezilierea automata a contractului si evacuarea imediata a chirasului. In atare situatie , contractul se considera desfiintat pe deplin drept , fara somatie si fara punere in intarziere , contractul constituind titlu executoriu . Chiria restanta va fi acoperita cu valoarea garantiei de 25 la suta din valoarea anuala a chiriei depusa de chiras la incheierea contractului .

Art. 5.14. In termen de 5(cinci) zile de la incheierea contractului de inchiriere,chirasul are obligatia de a se prezenta cu contractul de inchiriere la Primaria Barlad serviciul Taxe si Impozite Persoane Juridice pentru inregistrare in evidenta si stabilirea impozitului aferent.

VI. CLAUZE SPECIALE

Art.6.1. Dobândirea sub orice formă legală a terenului închiriat de Directia pentru Administrarea Pietelor, Parcarilor si Cimitirelor de către fostul proprietar, altul decât chiriașul, duce automat și necondiționat la rezilierea contractului de închiriere, cu obligația chiriașului de a lăsa liber de orice sarcini.

Art.6.2. In cazul schimbării domiciliului reprezentantului societății după caz, chiriașul este obligat ca în termen de 10 zile să comunice proprietarului noua adresă. In caz contrar, proprietarul, neputând comunica cu chiriașul, își rezervă dreptul de a lua decizii unilaterale.

Art.6.3. Întârzierea la plata chiriei se sancționează cu majorări de întârziere in cuantum de 0,1%/zi pentru debitul neachitat.

Art.6.4. Dacă interesele Directiei pentru Administrarea Pietelor, Parcarilor si Cimitirelor o cer, locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, cu obligația de a notifica în scris locatarul, cu cel puțin 30 de zile înainte, fără nicio pretenție materială din partea locatorului.

Art.6.5. Prin semnarea contractului, locatarul confirmă că a luat act și că acceptă integral toate condițiile impuse de locator, prin caietul de sarcini, obligându-se totodată să respecte toate clauzele din prezentul contract.De asemenea locatarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate.

Art.6.6. Contractul de închiriere a terenului se modifică prin acordul scris al părților sau la apariția unor acte, normative, legi, ordonanțe, H.G., H.C.L.M. care impun alte reglementări, caz în care contractul se modifică de drept fără intervenția părților.

Art.6.7. Orice modificare a suprafeței și destinației inițiale se poate face numai cu acordul proprietarului.

Art. 6.8. – In conditiile in care locatorul efectueaza lucrari de investitii pe terenul/spatiul inchiriat va transmite un preaviz de 30 zile catre locatar iar acesta va elibera spatiul/terenul inchiriat.

VII. FORȚA MAJORĂ

7.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen si/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, daca neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzata de forța majoră, astfel cum este definita în lege.

7.2. Partea care invoca forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate masurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

7.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul sa își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.8.1. Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă iar dacă aceasta nu este posibil, prin intermediul Judecătorei Bârlad.

Art.8.2. Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2(două) exemplare, din care unul pentru chiriaș.

LOCATOR,

Directia Pentru Administrarea Pietelor,
Parcarilor si Cimitirelor Barlad

Director,

EC. CIOCHINA VASLIEL

LOCATAR,

Sef Serv. Piete Agroalimentare,
EC. TILICI DANIELA

VIZĂ C.F.P.P.