

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.....din.....

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

PRIMĂRIA COMUNEI CĂMĂRZANA cu sediul în localitatea CĂMĂRZANA nr.338 jud.Satu Mare , cod fiscal : 3896879, cont:deschis la Trezoreria Negrești-Oaș, reprezentată legal prin primar - IONICI FLORIN-DUMITRU, în calitate de **proprietar/locator**, pe de o parte

și

..... cu sediul/domiciliul în localitatea str..... nr....., CUI/CNP :; J/...../....., cont:..... reprezentată prin administrator, în calitate de **locatar/chiriaș** pe de altă parte.

În baza HCL Cămărzana nr. 49/16.11.2022 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil-teren aparținând domeniului public al comunei Cămărzana, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie închirierea a unui imobil-teren și construcție individualizat astfel:

- **teren în suprafață de 2.005 mp**, situat în intravilanul comunei Cămărzana, strada Vârșor, nr. 633, înscris în CF nr. 101431, nr. topo 101431

- **construcție în suprafață de 220 mp**, situată în comuna Cămărzana, strada Vârșor, nr. 633 , înscrisă în CF nr. 101431, nr. topo 101431-C1, cu destinația - organizare de șantier pentru executarea "Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Satu Mare/Regiunea Nord-Vest, în perioada 2014-2020" .

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1 Contractul se încheie pe o perioadă de 2 ani, începând cu data de

3.2 Cu cel puțin 5 (cinci) zile înaintea expirării termenului pentru care s-a încheiat prezentul contract, locatarul se obligă să se prezinte la locator pentru a stabili cu acesta condițiile de restituire a spațiului (ziua, ora) și pentru a stinge eventualele datorii.

3.3 Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional.

4. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

4.1 Chiria lunară este de.....

4.2 Plata chiriei se face lunar, la casieria Primăriei Cămărzana sau în contul RO....., CUI 3896879, deschis la Trezoreria Negrești-Oaș, cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii viitoare celei pentru care se face plata.

4.3 Neplata chiriei pe o perioadă de șase luni consecutive autorizează pe locator să ceară rezilierea contractului după o notificare prealabilă.

4.4. În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenul prevăzut în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

5. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

(1) OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Locatorul se obligă :

- să predea bunul pe baza de proces-verbal, în termen de 30 zile de la constituirea garanției;
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- să asigure folosina netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) OBLIGAȚIILE LOCATARULUI :

Locatarul se obligă :

- să nu aduca atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să folosească spațiul închiriat pentru organizarea de șantier, destinația neputând fi schimbată;
- să plătească chiria, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;
- să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat
- să nu subînchirieze /înstrăineze sub orice formă terenul închiriat ;
- să constituie garanția în cuantum, în formă și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- să nu aducă modificări constructive fără acordul proprietarului și fără autorizațiile prevăzute de lege;
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- să permită accesul proprietarului, la cererea acestuia, pentru a verifica buna folosință a imobilului;
- să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;
- să respecte limitele terenului închiriat fără a încălca proprietățile vecine și să nu tulbure activitatea vecinilor. Pentru pagubele provocate vecinilor ori altor persoane, locatarul este deplin răspunzător;
- să restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- să suporte sarcinile și impozitele asupra bunului închiriat;
- să notifice în scris proprietarului în maxim 5 zile, în situația modificărilor survenite privind: datele personale prevăzute în contractul de închiriere, iar în cazul persoanelor juridice: adresa reprezentantului legal, denumirea, sediul societății, adresa de corespondență sau orice alte modificări intervenite pe parcursul derulării raporturilor contractuale. Chiriașul își asumă răspunderea în ceea ce privește consecințele de orice fel ce pot apărea în situația necomunicării modificărilor intervenite, în termenul menționat anterior;

(3) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele condiții:

- la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, dacă părțile nu au convenit prelungirea lui printr-un act adițional;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar;
- în cazul imposibilității chirasului de a-l exploata, prin renunțarea sa, dar cu toate taxele achitate la zi.

6.2. Contractul se reziliează de drept, prin denunțare unilaterală de către proprietar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația terenului închiriat;
- b) a subînchiriat terenul;
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente.

7. FORȚA MAJORĂ

7.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

7.2. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

7.3. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maxim 3(trei) zile de la apariție.

7.4. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă;

7.5. Situația de forță majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează;

7.6. La dispariția cazului de forță majoră, condițiile prezentului contract reintră în vigoare.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

8.2 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

8.3 Clauzele prezentului contract se completează cu dispozițiile prevăzute în Caietul cu sarcini, prevederile Codului civil precum și cu celelalte acte normative valabile la data executării contractului.

8.4 Litigiile ivite între părți se vor soluționa de către acestea pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil competența revine instanțelor judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi.....la sediul primăriei Cămărzana, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR
Ionici Florin-Dumitru

LOCATAR
.....

Cămărzana: 16.11.2022

Președinte de ședință,
consilier,
Dron Vasile

Contrasemnează,
Secretar general,
Borhidan Cristina-Mariana

