

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE**, cu sediul în Târgoviște, str. Revoluției, nr. 2-4, reprezentat de Primar Jr. Cristian Daniel Stan, în calitate de locator (proprietar) și

....., cu sediul, CUI, reprezentata legal de, având CI seria .. număr în calitate de locatar (chirias).

În baza și a Procesului-verbal de adjudecare nr., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu în suprafață de 32.77 mp situat în Târgoviște, Bdul Independenței, bl 9 - parter, număr de inventar 1002217 valoare de inventar 75540 lei

Art. 2.1 În acest spațiu se va desfășura activitate de comerț.

Art. 2.2 Predarea – primirea se va face pe baza de proces-verbal.

III. TERMENUL

Art. 3. Termenul de închiriere este de 5 ani începând din data de și până la data de

IV. CHIRIA, VALOAREA LUNARĂ ȘI ANUALĂ A CONTRACTULUI

Art. 4. Valoarea totală a contractului este de ..lei, adică ... euro. Chiria anuală este de ... lei, adică ... euro, iar cea lunară delei adică ... euro. Cursul de referință este cel stabilit de BNR la data derespectiv 1 euro lei.

V. SCADENȚA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat va emite factură aferentă chiriei/utilitatilor aferente în data de 5 a fiecărei luni.

Art. 6. Chiria/utilitățile se achită lunar, până în ultima zi a fiecărei luni, inclusiv.

Art. 7. Plata chiriei se va face în lei, în funcție de valoarea de schimb leu/euro. Dacă plata se efectuează înaintea datei de 5 a lunii (data emiterii facturii), cursul de referință va fi cel din ziua plății. Dacă plata se efectuează după data emiterii facturii, cursul de referință va fi cel din data de 5 a lunii (data emiterii facturii). Plata chiriei se efectuează de către locatar în favoarea Primăriei Municipiului Târgoviște, Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, prin ordin de plată confirmat de bancă, în contul RO68TREZ27121A300530XXXX, CIF 4279944, deschis la Trezoreria Târgoviște, sau cu numerar la casieria D.A.P.P.P. După efectuarea plății prin ordin de plată, locatarul se obligă să depună o copie după documentul de plată la sediul Serviciului Contracte Autorizatii – Compartimentul Contracte din cadrul D.A.P.P.P. sau să transmită copia prin fax la nr. 0245/210670. Plata utilitatilor se va face în lei, în funcție de consumul înregistrat până la data citirii indexului. Plata utilitatilor se efectuează de către locatar în favoarea Primăriei Municipiului Târgoviște, Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, prin ordin de plată confirmat de bancă, în contul RO23TREZ27124700220XXXXX, CIF 13998965, deschis la Trezoreria Târgoviște, sau cu numerar la casieria D.A.P.P.P. După efectuarea plății prin ordin de plată, locatarul se obligă să depună o copie după documentul de plată la sediul Serviciului Contracte Autorizatii – Compartimentul Contracte din cadrul D.A.P.P.P. sau să transmită copia prin fax la nr. 0245/210670.

Art. 8. Neplata la termen a chiriei/utilitatilor atrage după sine aplicarea majorărilor de întârziere. În momentul încheierii contractului, cuantumul majorării este de 1%/lună sau fracțiune de lună de întârziere, în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală. Cuantumul majorării se va modifica de drept, ori de câte ori prin acte normative se modifică sancțiunile ce se aplică pentru plata cu întârziere a obligațiilor bugetare.

Art. 9. Neplata chiriei pentru o perioadă de 2 (două) luni consecutiv, inclusiv a majorărilor de întârziere, duce la rezilierea unilaterală a contractului fără nicio altă formalitate (pact comisoriu de gradul IV), la plata de daune și la evacuare. Toate cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de locatar. Locatarul va fi de drept în întârziere la împlinirea termenului fără a fi necesară notificarea.

Art. 10. Pentru neplata la termen a obligațiilor care decurg din contract se va proceda la recuperarea datoriei pe calea executării silite, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 11. Locatorul se obligă să predea spațiul în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 12. Locatarul se obligă:

- a) să folosească spațiul conform destinației prevăzute în H.C.L. și în Caietul de sarcini;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și de reparații ale obiectivului care se va realiza în spațiul închiriat ;
- c) să plătească chiria la termenul prevăzut prin contract;
- d) să declare contractul de închiriere, în termen de 30 zile , la Serviciul de Impozite și Taxe Locale, pentru a se stabili taxa pe clădiri/teren cf. art. 462 alin. (5)/465 alin. (5) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal ;
- e) să depună, în termen de 15 de zile de la data încheierii contractului, o sumă în lei echivalentă cu valoarea a două chirii lunare, cu titlu de garanție. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul este obligat să reîntregească garanția. Aceasta va fi restituită la încetarea contractului;
- f) după expirarea termenului de închiriere, să restituie spațiul/terenul în starea inițială;
- g) să asigure bunurile deținute în spațiul/ terenul care face obiectul contractului de închiriere, în scopul evitării tuturor riscurilor (accidentare, incendiu, furt, inundație etc.). Locatorul nu este în niciun fel responsabil de producerea unor astfel de pagube sau evenimente de risc;
- h) în conformitate cu prevederile H.G. nr. 51/1992 - republicat și Legii nr. 307/2006, locatarul este obligat să își însușească toate obligațiile care îi revin pe linia respectării normelor PSI și să asigure instruirea personalului, dotările necesare și întreținerea acestora pentru intervenție în caz de incendiu, în baza actelor normative în vigoare. În cazul nerespectării acestor obligații, locatarul este direct răspunzător în eventualitatea declanșării unui incendiu;
- i) în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005, modificată și completată, locatarul este obligat să respecte dispozițiile privind protecția mediului, să posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (PSI, sanitatea, de mediu) și să pastreze curatenia în zona în care își desfășoară activitatea , să depună la serviciul Taxe și Impozite locale, declarația de impunere în vederea stabilirii cuantumului taxei speciale de salubritate ;
- j) locatarului îi este interzis să închirieze ori să dea în folosință gratuită unei terțe persoane terenul/spațiul care face obiectul contractului de închiriere, îi este interzis să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau de producție.**
- k) locatarul este obligat să permită locatorului inspectarea bunurilor care fac obiectul contractului de închiriere, pentru verificarea respectării obligațiilor asumate;

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 13. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art. 14. Nerespectarea de către locatar a prevederilor prezentului contract de închiriere atrage după sine rezilierea acestuia, evacuarea forțată a locatarului și plata de daune.

Art. 15. Forța majoră și cazul fortuit apară de răspundere partea care o invocă, dacă a fost comunicată în termen de 5 (cinci) zile celeilalte părți contractuale.

VIII. LITIGII

Art. 16. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 18. Încetarea contractului are loc în următoarele cazuri:

- a) la expirarea termenului de închiriere;
- b) neexecutarea sau executarea culpabilă ori necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.
- c) în cazul în care a fost depășit termenul de plată a chiriei cu 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locatar,

fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

d) prin denunțarea unilaterală de către locator în cazul în care interesul public o impune;

e) prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a exploata spațiul/terenul care face obiectul contractului de închiriere. Solicitarea locatarului se va face cu cel puțin 15 zile înainte;

f) în cazul în care locatarul nu depune în termen de 15 de zile de la încheierea contractului, o garanție în lei echivalentă cu valoarea a doua chirii lunare.

g) depasirea suprafeței care face obiectul contractului de închiriere, duce la rezilierea în mod unilateral a contractului, din partea Municipiului Targoviste.

h) în cazul restituirii terenului care face obiectul prezentului contract, conform legii fondului funciar, Legii 10/2001, modificata prin Legea 247/2005 privind reforma în domeniile proprietatii și justiției, precum și unele măsuri adiacente sau promovării de către Primăria Municipiului Targoviste a unor proiecte de reabilitare urbanistică a zonei în cauză, contractul se va rezilia de drept fără somație prealabilă, locatarul fiind obligat să elibereze terenul în termen de 72 ore de la comunicarea deciziei. Chiria achitată în plus se va restitui sau compensa la cerere, conform prevederilor Legii 207/2015 privind codul de procedură fiscală.

X. CLAUZE SPECIALE

Art. 19. În caz de desființare, modificare a statutului juridico-economic al locatarului (societate comercială, AF, întreprinzător particular), obligațiile de plată sunt preluate de reprezentantul legal - persoana fizică al locatarului parte contractantă și/sau de succesorii/urmași în drept - persoane fizice, ai acestuia.

Art. 20. Locatarul se obligă să anunțe în timp util eventualele modificări de sediu, domiciliu sau acte de identitate. În caz contrar, locatorul are drept de reziliere unilaterală a contractului, de evacuare forțată și de a cere despăgubiri.

Art. 21. Locatarul se obligă să elibereze spațiul/terenul care face obiectul contractului de închiriere în cazul situațiilor deosebite (lucrări de interes public).

Art. 22. Lucrările efectuate fără aprobarea locatorului, în măsura în care nu sunt acceptate de acesta, vor fi desființate la cererea locatorului.

Prezentul contract se încheie prin liberă voință, în 2 (două) exemplare, ambele cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Procesul verbal de predare primire face parte integrantă din prezentul contract.

LOCATOR,

LOCATAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jurnalist Constantin Cozma

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**