

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr.

În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(5) lit. b), art.120-123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu dispozițiile HCL nr. /2012, s-a încheiat prezentul contract între :

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Huși, cu sediul în Huși, str. 1 Decembrie, nr. 9, reprezentat prin primar, în calitate de **locator**, pe de o parte

și

_____, cu domiciliul în municipiul Huși, str. _____, nr. ____, bl. _____, sc. ____, ap. _____, identificat prin BI/CI seria ____ nr. _____, în calitate **locatar**, pe de altă parte

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului aparținând domeniului privat al municipiului Huși, în suprafață de ____ mp, situat în intravilanul municipiului Huși, str. _____, zona ____, unde este amplasată o construcție provizorie cu destinația de garaj/magazie.

Art.3. Punerea la dispoziția locatarului a suprafeței închiriate ce constituie obiectul prezentului contract de închiriere se va face prin procesul-verbal de predare-primire întocmit de Compartimentul administrarea domeniului public și privat, însoțit de schița amplasamentului cu delimitarea suprafeței închiriate.

Art.4. Procesul-verbal de predare-primire a suprafeței închiriate și schița amplasamentului, menționate anterior, constituie anexe la prezentul contract și se vor încheia în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului .

Art.5. Terenul închiriat va fi folosit exclusiv pentru construirea unui garaj/magazie.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.6. Prezentul contract de închiriere se încheie pentru o perioadă de 5(cinci) ani, începând cu data de 01.01.2012 până la data de 31.12.2016 .

Art.7. La expirarea duratei contractului părțile pot decide de comun acord prelungirea contractului prin act adițional pentru o nouă perioadă stabilită de acestea .

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.8. Chiria pentru folosirea terenului menționat la art.2 din prezentul contract este de ____ lei, corespunzătoare nivelului tarifului de închiriere stabilit prin HCL nr. __/2011, respectiv ____ lei/mp/lună .

Art.9. Chiria se va putea plăti în numerar la casieria Primăriei municipiului Huși sau prin virament în contul Municipiului Huși nr. _____ deschis la Trezoreria municipiului Huși.

Art.10. Plata chiriei se va face, lunar, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni.

Art.11. Neplata chiriei în termenul prevăzut la art. 10 dă dreptul locatarului să calculeze majorări de întârziere conform legislației în vigoare, calculate din ziua imediat următoare termenului scadent.

Art.12. Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive duce la rezilierea contractului.

Art.13. Tariful chiriei va fi stabilit anual prin Hotărârea Consiliului Local care va fi adoptată în acest sens.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.14. Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art.15. Drepturile locatorului

Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, precum și modul în care sunt respectate obligațiile asumate de locatar.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.16. Obligațiile locatarului

- a. să prezinte autorizația de construire pentru construcția edificată – garaj/magazie – pe terenul închiriat prevăzut la art.2 din contract în termen de 90 de zile de la semnarea acestuia.
- b. să folosească terenul închiriat conform destinației stabilită prin prezentul contract și să execute lucrările conform autorizației de construire.
- c. să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a terenului, executând pe cheltuiala sa lucrările de igienizare.
- d. să efectueze plățile în condițiile și la termenele stabilite conform art10 din prezentul contract, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislației în vigoare la data efectuării plății.
- e. să anunțe în scris Primăria municipiului Huși în cazul desființării din proprie inițiativă a construcției cu cel puțin 30 de zile înainte ca aceasta să fie desființată și să faca dovada achitării la zi a debitelor. În aceste condiții, locatarul este obligat să aducă terenul la starea inițială.
- f. să restituie proprietarului bunul închiriat la termenul stabilit pentru încetarea contractului.

Art.17. Obligațiile locatorului

- a. să predea către locatar pe bază de proces-verbal de predare-primire terenul prevăzut la art.2 din prezentul contract de închiriere.
- b. să asigure folosința nestingherită a terenului pe toată perioada contractului.
- c. să permită locatarului folosirea terenului închiriat potrivit destinației specificată în contract și în documentația tehnică.

VII. SANCTIUNI

Art.18. Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a

rezilia unilateral contractual fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

VIII . MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.19. Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat între părți va face parte integrantă din contract.

IX . ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.20. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a. la expirarea termenului pentru care a fost încheiat dacă părțile nu au decis de comun acord prin act adițional prelungirea lui.
- b. înainte de termen prin acordul ambelor părți, consemnat în scris într-un act adițional.
- c. prin dispariția imobilului (construcției) ce aparține locatarului ori avarierea gravă a sa, astfel încât aceasta a devenit improprie folosinței sale în conformitate cu destinația avută la încheierea contractului.
- d. în condițiile vânzării construcției de către locatar în perioada de valabilitate a contractului, acesta încetează de drept.
- e. în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcția provizorie – garaj/magazie – este solicitat în baza Legii nr.10/2001 și a Legii nr.247/2005, cu modificările și completările ulterioare, contractual de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatarului cu 30 de zile înainte.

Art.21. Rezilierea contractului intervine în următoarele situații :

- a. în situația în care, pentru nevoi de interes național sau local, terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, executarea unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către Primăria municipiului Huși după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, căruia îi revine obligația de a desființa construcția pe cheltuiala proprie.
- b. se interzice subînchirierea, cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, Primăria municipiului Huși având dreptul să dezafecteze terenul închiriat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.
- c. poate constitui o cauză pentru reziliarea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive. Reziliarea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești, cu preaviz de 15 zile calendaristice transmis locatarului.

X. PACTE COMISORII

Art.22. a. Orice sumă de bani datorată în baza prezentului contract devine exigibilă de la data scadenței, fără a mai fi necesară o punere în întârziere, conform Noului Cod Civil.

b. Neîndeplinirea oricărei obligații asumată prin contract, va fi notificată imediat în scris părții în culpă, în vederea remedierii acesteia.

XI. CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art.23. a. Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresa locatorului/locatarului.

b. Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

c. Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris, conform celor menționate mai sus.

XI. NULITATEA PARȚIALĂ

Art.24. a. În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractual păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

b. În măsura în care o parte a unei clauze este considerată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

XII. FORȚA MAJORĂ

Art.25. a. Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

b. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

c. Forța majoră dovedită în condițiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

XIII. LEGEA APLICABILĂ

Art.26. Prezentul contract este guvernat de legea română.

XIV. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.27. a. Litigiile, controversele, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract administrativ vor fi înaintate spre competență soluționare Secției de Contencios Administrativ din cadrul Tribunalului Vaslui, conform prevederilor Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

XV. CLAUZE SPECIALE

- Art.28.** a. Chiria neachitată la termenul stabilit prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Serviciul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei municipiului Huși.
- b. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Noului Cod Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscal în materie.
- c. Procesul-verbal de predare-primire a suprefeței închiriate și schița amplasamentului constituie parte integrantă din contract.

XVI. DISPOZIȚII FINALE

Art.29. Prezentul contract se încheie în 3(trei) exemplare, din care unul pentru locatar, unul pentru Compartimentul administrarea domeniului public și privat și unul pentru Serviciul impozite și taxe locale.

LOCATOR,
Municipiul Huși

LOCATAR,

Primar,
ing.Ioan Ciupilan

Secretar,
jr.Monica Dumitrașcu

Direcția Economică
ec.Safta Trofin

Arhitect Șef
ing.Cristian I.Beschieriu

Oficiu Juridic,
jr.Ioan Lazăr

Întocmit,
ing.Călinescu Mihai

Presedinte de sedinta,

Secretarul municipiului Huși



Popa Cristinel

jr.Monica Dumitrașcu