

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE - MODEL

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE;

Comuna Feldru, CIF 4427048, cu domiciliul în comuna Feldru, sat Feldru, str. Vasile Nașcu nr. 98, reprezentată prin primar Oprea Ioan-Dan în calitate de LOCATOR și

Persoana fizică autorizată / juridică cu următoarele date de identificare _____ reprezentată prin _____ în calitate de LOCATAR au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI;

1. Locatorul asigură locatarului folosința spațiului în suprafață de 18,26 mp situat la parterului blocului de locuințe din satul Feldru nr. 191 în vederea desfășurării unor activități de _____.

2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

3. Locatorul predă locatarului bunul închiriat pe bază de proces verbal, în termen de 5 (cinci) zile de la data încheierii contractului de închiriere, care va constitui anexă la contractul de închiriere.

4. Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

5. Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități de _____.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ;

1. Prețul închirierii, respectiv chiria este de _____ lei/lună.

2. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației fără a fi nevoie de încheierea unui act adițional la contract.

3. Modalitatea de plată:

- chiria va fi plătită lunar, în contul deschis la Trezoreria sau prin depunere de numerar la casieria Primăriei Comunei Feldru.

- chiria va fi plătită în lei.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE;

1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială prin semnarea unui act adițional fără a fi necesară o hotărâre de consiliu local în acest sens.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI;

1. Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

2. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

3. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop; cheltuielile legate de instalarea unor echipamente specifice derulării activității se suportă de locatar.

4. 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.

5. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

6. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI;

1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

2. Să plătească chiria lunar în cuantumul stabilit prin contract.

3. Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

4. Să solicite Primăriei Comunei Feldru reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate; în această categorie intră intervenția pentru funcționarea în bune condiții a utilităților și intervenții pentru reparații la structura spațiului dacă defecțiunile nu sunt datorate locatarului.

5. Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi revin, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

6. Să permită locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

7. Să folosească bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

8. Să înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

9. Să nu facă investiții și modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al locatorului.

10. Locatarul va trebui să amenajeze un spațiu pentru depozitarea deșeurilor rezultate.

11. Pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilități, curent, telefon, apă, salubritate, etc.

12. Să restituie bunul, pe bază 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.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE;

1. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune - interese.

2. Pentru neplata chiriei la 3 luni consecutive, contractul se consideră desființat deplin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

3. În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorată începând cu ziua imediat următoare scadenței până în data plății inclusiv, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

4. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul Primăriei Comunei Feldru la reținerea contravalorii garanției de bună execuție și să

inițieze procedurile legale de executare silită prevăzute, pentru recuperarea sumelor datorate.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI;

1. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

2. Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

3. Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

4. În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.

5. Închirierea poate înceta în alte situații expres prevăzute de lege.

IX. LITIGII;

1. Eventualele litigii care ar putea interveni în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

2. Utilizarea căilor de atac se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

X. FORȚA MAJORĂ;

Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

XI. ALTE CLAUZE;

1. Reclamațiile referitoare la executarea contractului se vor face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

2. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare originale.

LOCATOR,
Comuna Feldru

LOCATAR,