

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

In baza Procesului Verbal de adjudecare cu nr....., a HCL nr.139/2011, incheiat cu ocazia desfasurarii licitatiei publice pentru ocuparea domeniului public in vederea amplasarii de, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere intre:

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1 MUNICIPIUL TIMIȘOARA, prin Dl.Gheorghe Ciuhandu-**Primar**, cu sediul în Timișoara , Bv. C. D. Loga nr. 1, CUI RO 14756536, tel. 0256/408300, fax 0256/490635, în calitate de **LOCATOR**,
si

”.....”, cu sediul in, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr., C.U.I., tel. , fax....., reprezentata prin, in calitate de **LOCATAR**,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Obiectul contractului consta in inchirierea terenului in suprafata demp, situat in **Timisoara, str. _____ amplasamentul nr. _____**

Art.3 Terenul inchiriat face parte din domeniul public si se preda pe baza de proces verbal de catre Biroul Autorizare Publicitate si Comert.

III. DESTINATIA BUNURILOR INCHIRIATE

Art.4 Terenul inchiriat va fi folosit de locatar in vederea amplasarii.....

Art.5 Destinatia terenului inchiriat nu va putea fi schimbata.

IV. DURATA

Art.6 Termenul de inchiriere este de 5 ani, de la data depana la data de

Contractul poate fi prelungit, potrivit regulilor de drept comun, conform HCL nr.139/19.04.2011

V. CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA

Art.7 Chiria pentru folosirea obiectului inchirierii este delei/mp/zi, conform Procesului Verbal de adjudecare nr..... si incepe sa curga incepand cu data ocuparii amplasamentului conform procesului verbal de predare primire al terenului.

Art.8 Chiria va fi indexata anual in functie de rata inflatiei, comunicata de Institutul National de Statistica a Romaniei.

Art.9 Plata chiriei se va face trimestrial, pana la sfarsitul primei luni din trimestru pentru trimestrul in curs, in contul RO08TREZ62121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Timisoara, sau la casieria Primariei Municipiului Timisoara.

Art.10 Pentru neplata la termen a sumelor reprezentand chiria, locatarul datoreaza conform legislatiei in vigoare, majorari de intarziere, calculate procentual din suma datorata, pentru fiecare zi de intarziere pana la plata integrala a obligatiei.

VI. INTERDICTII

Art.11 Pe toata durata contractului, locatarului ii este interzisa subinchirierea, asocierea, cesiunea sau orice alta forma de instrainare catre terti a bunului inchiriat.

Art. 12 Locatarul va putea monta firme sau reclame, pe terenul care face obiectul prezentului contract, numai cu acordul locatorului, in locurile acceptate de acesta si dupa obtinerea avizului organelor locale.

VII. OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

Art. 13 Locatorul se obliga:

- sa asigure folosinta bunului inchiriat pe toata durata contractului;
- sa garanteze pe locatar contra pierderii totale sau partiale a bunului sau contra tulburarii folosintei terenului.

Art.14 Locatarul se obliga:

- Locatarul are obligatia ca in termen de maxim 6 luni de la data adjudecarii amplasamentului, sa obtina Autorizatia de Construire, in caz contrar prezentul contract se va rezilia de drept.
- Locatarul va fi obligat ca in termen de 5 zile de la data incetarii contractului de inchiriere, indiferent de motivul care a condus la incetare sa elibereze terenul, aducandu-l la starea initiala;
- sa achite chiria;
- sa foloseasca bunul inchiriat numai in scopul pentru care a fost inchiriat;
- sa exploateze bunul inchiriat ca un bun proprietar, evitand degradarea lui;
- sa evite impiedicarea sau tulburarea folosintei, in bune condituni, a celorlalti proprietari vecini;
- sa respecte regulile urbanistice, instructiunile privind prevenirea incendiilor;
- sa raspunda de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora sau dintr-un defect de constructie;
- sa apere bunul inchiriat impotriva oricarei atingeri provenita de la un tert asupra proprietatii sau posesiei bunului;
- sa plateasca utilitatile consumate;
- sa restituie bunurile inchiriate asa cum le-a primit, la expirarea duratei prezentului contract;
- sa suporte costul lucrarilor de amenajare, de intretinere de racordare la utilitati;
- locatarul va trebui sa ocupe suprafata unui amplasament fara a o depasi;
- In cazul in care pe terenul inchiriat intervin lucrari de constructii, modernizari, reparatii, amenajari sau utilizari publice, care nu mai permit desfasurarea activitatii, contractul de inchiriere se va desfiinta de plin drept, fara daune in sarcina locatorului, chirasul fiind obligat de a-si achita datoriile pana in ziua in care a desfasurat activitate pe terenul inchiriat.;
- in cazul in care chirasul nu poate desfasura activitatea comerciala datorita conditiilor climatice, se va adresa cu o cerere Biroului Autorizare Publicitate si Comert, pentru a sista plata pe aceasta perioada.

VIII. MODALITATEA DE RESTITUIRE

Art.15 La incetarea prezentului contract de inchiriere, locatarul va preda bunurile inchiriate numai locatorului, sau imputernicitilor acestuia pe baza de proces - verbal.

IX. DECADEREA DIN DREPTURI

Art.16 Locatorul va putea cere executarea clauzelor contractului in orice moment.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.17 In caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partea in culpa va plati daune-interese, echivalentul in lei a chiriei calculate pentru un an de zile.

Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una dintre parti, în mod culpabil si repetat, da dreptul partii lezate de a considera contractul desfiintat de plin drept, fara somatie, punere in intarziere sau interventia instantei de judecata conform pactului comisoriu de gradul IV si de a pretinde plata de daune – interese.

XI. FORTA MAJORA

Art.18 Forta majora exonereaza de raspundere partile, in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil ori insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului si care impiedica partile sa execute total sau partial obligatiile asumate.

Partea care invoca forta majora are obligatia sa o aduca la cunostinta celeilalte parti, in scris, in maximum 10 (zece) zile de la aparitie, iar dovada fortei majore se va comunica in maximum 30 (treizeci) zile de la aparitie.

Partea care invoca forta majora are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 10 (zece) zile de la incetare.

Art.19 Locatorul nu raspunde pentru nici o cauza de forta majora care ar impiedica folosinta terenului inchiriat. In situatia in care locatarul nu mai solicita mentinerea contractului de inchiriere, acesta nu mai datoreaza chirie pe perioada cat a fost impiedicat in folosinta terenului inchiriat neputand insa solicita despagubiri pentru nefolosinta partiala sau totala a bunului inchiriat intrucat locatarul nu poate raspunde in situatii de forta majora.

XII. REZILIEREA

Art.20 Neindeplinirea, in parte sau in totalitate, a conditiilor stabilite prin prezentul contract, poate indreptati locatorul sa solicite, unilateral, incetarea contractului de inchiriere cu obligatia de a-i notifica locatarului intentia sa, cu 15 de zile inainte.

Art.21 Contractul de inchiriere poate fi reziliat si la initiativa locatarului, cu acordul locatarului, daca solicitarea de reziliere a fost adusa la cunostinta locatarului in scris, cu 30 de zile inainte de data in care se propune predarea terenului si pana la data predarii cu proces - verbal, locatarul achitand toate sumele datorate catre locator.

XIII. LITIGII

Art.22 Litigiile care se vor naste din prezentul contract sau in legatura cu prezentul contract, vor fi solutionate pe cale amiabila.

Art.23 Daca partile nu vor ajunge la o intelegere amiabila, atunci litigiile vor fi inaintate spre solutionare instantelor competente.

XIV. ALTE CLAUZE

Art.24 Drepturile si obligatiile reciproce ale partilor, fixate prin prezentul contract, vor fi completate si modificate de actele normative ce vor apare ulterior semnarii prezentului contract.

Art.25 Anexele la prezentul contract sunt urmatoarele:

- Procesul Verbal de predare – primire a amplasamentului, inregistrat cu nr....., Caietul de sarcini.

Prezentul contract s-a incheiat astazi _____, in 3 exemplare, din care unul pentru locatar.

LOCATOR,

LOCATAR,

INTOCMIT,