

ROMANIA
JUDETUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GRATIA
NR. 181 DIN 12.08.2020

CONTRACT DE INCHIRIERE

Încheiat astăzi 12.08.2020

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Intre Comuna Gratia prin Consiliul Local, reprezentat prin :
FLOREA ION, avînd funcția de primar și **PRAFILIE** avînd funcția de contabil, în calitate de reprezentanți proprietari, și **IONIȚĂ CRISTINA-VALENTINA** din Com. Gratia, Sat Drăghinești Șos. Mihai Viteazu, nr.149, Județul Teleorman, identificată cu CI seria TR nr. 622226 eliberat de SPCLP Gratia la data de 19.06.2017, în calitate de chirias, pe de altă parte, în temeiul prevederilor din Noul Codul Civil (art..1166 și art..1178) și al H.C.L. nr. 16/31.03.2020, a Raportului de desemnare a cistigatorului licitației nr. 3078/07.08.2020 și a PV.nr.3077 din 07.08.2020 de adjudecare a licitației și atribuire contract inchiriere, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui "imobil proprietate privată fost centru de permanență cu anexe și teren aferent, parțial ocupat de construcții, în suprafață de 1176 mp din intravilanul satului Clurari Deal, comuna Gratia, județul Teleorman, avînd următorii vecini :

Nord - Drum Județean, DJ 701,

Sud - Proprietate privată,

Est - Proprietate privată,

Vest - Proprietate privată,

Imobilul cu terenul aferent este destinat realizării de activități economice, conform ofertei prezentate.

III. TERMENUL DE INCHIRIERE

Art.2. Durata inchirierii este de 10 ani, începînd cu data de încheierii prezentului contract., Contractul putînd fi prelungit pentru o perioadă egală cu 5 ani peste perioada în viață.

IV. CHIRIA

Art.3. Chiria este de 3000 lei /an, în lei și se va indexa anual cu rata inflației comunicată de către I.N.S.

V. PLATA CHIRIEI

Art.4. Plata chiriei se va face în contul beneficiarului proprietar nr. RO03TREZ60921A300530XXXXX, deschis la Trezoreria Videle sau cu numerar la casieria Consiliului Local Gratia, pînă la sfîrșitul fiecărei luni.
Neplata chiriei sau executarea cu întîrziere a acestei obligații conduce la aplicarea de către proprietar de penalități de întîrziere în cota de 0,15% pentru fiecare zi de întîrziere.
Chiriasul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de inchiriere, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentînd 50% din valoarea chiriei pentru primul an contractual.

Din aceasta suma sunt reținute, dacă este cazul, chiria restanta și majorările de întârziere datorate proprietarului de către chiriasii, în baza contractului de închiriere și a dispozițiilor legale în vigoare.

Chiriasul poate constitui drept garanție și titluri de credit (scrisoare de garanție, fila CEC sau B.O. avalizat în nume propriu, sau polița de asigurare), asupra cărora se va institui garanție reală cu acordul Proprietarului. Garanțiile se pot depune la casieria proprietarului.

VI. DREPTURILE PARTILOR

Drepturile chiriasului

Art.5. Chiriasul are dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa terenul ce face obiectul prezentului contract.

Chiriasul are dreptul să asigure folosirea permanentă și continuă a bunului închiriat conform destinației, și să îl exploateze conform normelor tehnice specifice fiecărei activități.

Drepturile proprietarului

Art.6. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriasii.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriasului.

La încetarea contractului de închiriere prin atingerea la termen, Proprietarul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și a solicita chiriasului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile chiriasului

Art.7. Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar - activități economice.

Chiriasul este obligat să exploateze în mod direct bunul.

Este interzisă subînchirierea în totalitate sau în parte a bunului ce face obiectul închirierii.

Chiriasul este obligat să plătească chiria lunar.

Chiriasul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului și de a obține, pe cheltuielile sale, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului cu obligația de a le respecta.

Chiriasul este obligat să realizeze investițiile asumate prin oferta depusă - , cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu respectarea disciplinei în construcții, în termen de 1(un) an calendaristic de la data încheierii prezentului contract.

Chiriasul este obligat să obțină toate avizele și autorizațiile necesare realizării investiției și funcționării în condiții de legalitate.

Plata tuturor utilitatilor cade în sarcina chiriasului.

La încetarea contractului prin atingere la termen chiriasul este obligat să restituie proprietarului în deplină proprietate bunul, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în baza unui proces verbal de predare-primire încheiat între Chirias și Proprietar.

La încetarea contractului de inchiriere, chiriasul este obligat să încheie cu proprietarul un contract de vânzare cumpărare avînd ca obiect bunurile de preluare stabilite prin prezentul contract, în vîința cărora proprietarul si-a manifestat intenția de a le dobîndi.

Obligațiile Proprietarului

Art.8. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral prezentul contract, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

Proprietarul este obligat să notifice chiriasul cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriasului.

Controlul general al respectării de către chirias a contractului de inchiriere, se realizează de către personalul desemnat de Consiliul Local Gratia.

Nerespectarea prevederilor contractului duce la încetarea acestuia prin notificarea chiriasului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.9. Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații :

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii,
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, după o prealabilă notificare a chiriasului,
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere, de către proprietar cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului,
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, de către chiriași cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului,
- e) - la dispariția dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau în cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despăgubiri,
- f) - în cazul în care interesul national sau local o impune, prin răscumpărarea inchirierii, care se poate face numai prin act administrativ al autorității care a aprobat inchirierea a propunerea proprietarului, în caz că se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a inchirierii nu se percep clauze.
- g) - în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul invocată în cazul în care chiriasul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionarului,
- h) Alte clauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege, cuprinse în Legea nr.50/1991 republicată cu privire la realizarea obiectivului propus, în termen de 1 an calendaristic

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU

Art.10. Responsabilitățile de mediu cad exclusiv în sarcina chiriasului.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. LITIGII

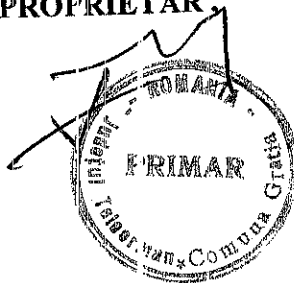
Art.12. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract de închiriere, sunt în competența instanței judecătorești de contencios administrativ potrivit prevederilor Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

XII. DEFINIȚII

Art.13. Prin forța majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și care au condus la producerea prejudiciului și care nu implică părțile, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majoră.

PROPRIETAR,



CHIRIASI,

A handwritten signature in black ink, located to the right of the "CHIRIASI," label.