

CONTRACT CADRU

Încheiat între :

Municipiul Alexandria cu sediul în str. Dunării, nr. 139, telefon 0247/317732, cod fiscal 4652660, reprezentată prin domnul Victor DRĂGUȘIN - primar, în calitate de proprietar, pe de o parte,

și

P.F./P.J. _____ cu sediul social/domiciliul în _____, având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului Teleorman, Cod Fiscal _____, reprezentată de d-na/d-nul _____, administrator care se identifică prin C.I. seria _____, nr. _____, CNP _____ tel. _____, în calitate de chiriaș, pe de altă parte, a intervenit următorul contract în temeiul : _____.

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art. 1777-1835 din Noul Cod Civil.

Art. 1. Obiectul contractului de închiriere este terenul situat în str. _____, în suprafață de _____ m², atribuit conform Dispoziției Primarului nr. _____ și a Procesului Verbal de desfășurare și adjudecare a licitației publice nr. _____, având profil de activitate/destinația _____.

Art. 2. Durata închirierii este începând cu data de _____ până la data de _____.

Art. 3. Chiria lunară adjudecată este de _____ lei, iar plata chiriei adjudicate se face lunar, până la finele lunii în curs, în baza facturii emise de Primăria municipiului Alexandria.

Conform art. 344, alin. (7) din Codul Administrativ, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

Art. 4. Pentru întârzierea la plată, chiriașul va plăti majorări conform Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, art. 183, în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, se percep majorări de întârziere. Conform alin. (2) - nivelul majorărilor de întârziere este de 1% din quantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență până la stingerea sumei datorate, inclusiv.

Art. 5. Drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract pot fi transferate către terți cu acordul proprietarului.

Art. 6. Proprietarul se obligă :

- a) să predea terenul liber de orice sarcini;
- b) să garanteze chiriașului folosința netulburată pe toată durata contractului.

Art. 7. Chiriașul se obligă :

- a) să respecte obiectul și profilul de activitate pentru care s-a închiriat terenul respectiv (destinația terenului);
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească chiria, în quantumul și la termenele stabilite prin contract;
- d) să nu subînchirieze/înstrăineze sub orice formă terenul închiriat;
- e) să plătească taxă pe teren conform art. 463, alin. (2) și (3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;
- f) să constituie garanția în quantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare;
- g) să nu aducă modificări constructive fără acordul proprietarului și fără autorizațiile prevăzute de lege;
- h) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;

i) să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;

j) să păstreze curățenia în jurul terenului închiriat;

k) să încheie contract de prestări servicii de salubritate cu operatorul desemnat la nivelul municipiului Alexandria, în conformitate cu Legea nr. 101/2006, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract/act adițional, contract care va fi înaintat în copie proprietarului în același termen;

l) să asigure toate măsurile privind prevenirea și stingerea incendiilor prevăzute de legislația în vigoare;

m) să suporte noile tarife în cazul apariției unor reglementări privind modificarea chiriei. Conform art. 344, alin. (7) din Codul Administrativ, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

Art. 8. La data expirării contractului de închiriere, chiriașul are obligația eliberării amplasamentului.

Art. 9. Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral, anticipat și necondiționat de către proprietar în următoarele situații :

a) interesele publice o cer;

b) schimbarea destinației terenului, inclusiv înstrăinarea, subînchirierea, asocierea cu persoane fizice sau juridice fără acordul proprietarului;

c) neplata chiriei la termenul menționat;

d) nerespectarea unui punct din prevederile art. 7 din prezentul contract.

Art.10. a) Rezilierea va opera de drept, fără somație, punere în întârziere și fără îndeplinirea oricărei alte formalități de la data comunicării acestei măsuri, iar chiriașul va preda terenul liber de orice sarcini.

b) În cazul rezilierii, dacă debitul nu va fi recuperat pe cale amiabilă, acesta va fi recuperat pe cale judecatorească.

Art.11. La data expirării contractului, proprietarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi valabilitatea acestuia. Tacita relocațiune nu operează în cazul prezentului contract.

Art.12. Contractul de închiriere va fi reziliat de către proprietarul terenului odată cu începerea lucrărilor de reabilitare și modernizare pe strada Libertății - pietonal, chiriașul având obligația să elibereze terenul și să-l aducă la starea inițială.

Art.13. Forța majoră :

12.1 Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile;

12.2 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă;

12.3 Situația de forță majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează;

12.4 La dispariția cazului de forță majoră, condițiile prezentului contract reintră în vigoare.

Art.14. Prevederile prezentului contract sunt imperative și nu pot fi interpretate de chiriaș, conform art. 1270 din Noul Cod Civil.

Art.15. Fac parte integrantă din prezentul contract, următoarele anexe :

- H.C.L. nr. _____ a Consiliului Local al municipiului Alexandria;

- Dispoziția Primarului nr. _____;

- Comunicarea deciziei privind adjudicarea licitației publice nr. _____.

Art 15. Alte clauze :

a) după adjudicare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudicate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

b) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
Silvia COBĂRLIE