

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PĂRȚILE

Art. 1 : Intre,

Județul Neamț cu sediul in municipiul Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun, nr.27, județul Neamț, telefon (0233) 212890, cod fiscal 2612839 reprezentat prin
Președinte, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte



și

..... cu sediul în, nr....., înregistrat la Registrul Comerțului sub nr., Cod Unic de Inregistrare....., reprezentată legal de dna/dl.....administrator/director, telefon....., în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte;

In temeiul prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2: Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului în suprafață de ____ mp, situat în zona drumului județean necesar pentru lucrarea:
.....

III. DURATA

Art. 3: (1) Durata închirierii este deani și produce efecte de la data semnării contractului de către părți.

(2) Termenul contractului va putea fi prelungit prin acordul de voință al părților pe o perioadă egală cu jumătate din perioada inițială.

IV. CHIRIA

Art. 4 (1) Prețul chiriei este în cuantum de lei/lună pentru anul și reprezintă tariful de utilizare aferent terenului identificat la art.2.

(2) Suma prevăzută la alineatul (1) va fi actualizată anual în funcție de tarifele stabilite prin hotărârile anuale privind stabilirea taxelor și tarifelor din competența de aprobare a Consiliului Județean Neamț.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 5: Locatorul va emite factura reprezentând contravaloarea chiriei, în prima zi lucrătoare a trimestrului pentru care se face plata.

Art. 6 (1) Plata se va face de către locatar, cu anticipație, în prima lună a fiecărui trimestru, în 15 zile de la emiterea facturii, în tranșe trimestriale.

(2) Excepție face prima plată din cadrul contractului când pentru chiria corespunzătoare primului trimestru locatorul va emite factura în termen de 10 zile de la data semnării prezentului contract de către ambele părți, urmând ca, în continuare să se procedeze conform prevederilor alin.(1).

Art. 7 : Plata chiriei se va realiza în contul Județului Neamț RO58TREZ49121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Piatra Neamț.

Art. 8 : (1) Neefectuarea plății la termenul scadent atrage plata de majorări și penalități calculate conform prevederilor legale în vigoare.

(2) Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate la termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.



VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile locatarului :

Art. 9 : Consiliul Județean Neamț se obligă :

- a) Să predea locatarului terenul necesar pentru _____ drumului județean _____, aferent obiectivului: _____ la termenul convenit, liber de orice sarcini;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de locatar în condițiile art. 334 alin. (5); în caz contrar, titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;
- d) Să nu modifice unilateral contactul de închiriere, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege;
- e) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) Să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură a aduce atingere drepturilor acestuia;
- g) Să autorizeze lucrările ocazionate de întreținerea și/sau reparațiile construcțiilor și instalațiilor aflate în spațiul dat în folosința locatarului;
- h) Să nu autorizeze execuția de lucrări în zona de amplasare a instalațiilor proprietatea locatarului fără notificarea prealabilă și fără obținerea acordului din partea acestuia;
- i) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului și să garanteze locatarul contra tulburărilor privind dreptul de folosință al terenurilor ce fac obiectul prezentului contract.

Obligațiile locatarului :

Art. 10: Locatarului îi revin următoarele obligații:

- a) Să achite chiria la valorile și termenele stabilite;
- b) Să respecte destinația și condițiile impuse prin Autorizația nr. ___/___ privind amplasarea și/sau accesul în zona drumurilor publice, sub sancțiunea retragerii acesteia;
- c) Să nu subînchirieze terenurile primite în folosință;
- d) Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor ce constituie obiectul locațiunii;
- e) Să notifice locatarului situațiile în care se va interveni la instalațiile din zona drumurilor, ce afectează siguranța circulației, caz în care acestea se vor realiza numai cu acordul locatarului.
- f) Să constituie garanția în cuantumul contravalorii a 2 (două) chirii, conform art.334 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- g) În cazurile în care Autorizația este retrasă sau anulată, din orice motive, în condițiile legii și ale prezentului contract, și/sau în cazurile în care prezentul contract este reziliat sau încetează, eliberarea terenului se va realiza în cel mult 20 de zile de la data notificării cu obligația aducerii acestuia la starea inițială în același termen.

VII. GARANȚIA

Art. 11 a) Locatarul are obligația ca în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data semnării prezentului contract de către ambele părți să constituie un fond de garanție reprezentând contravaloarea a 2 (două) chirii.

Sumele se vor vira în contul nr. RO55TREZ4915006XXX000151 deschis la Trezoreria Municipiului Piatra Neamț.

b) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dau dreptul titularului dreptului de administrare, la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

Locatorul este îndreptățit să execute acest fond începând cu prima zi a celei de a 4-a luni pentru care locatarul nu și-a achitat obligațiile financiare (neplata sumelor timp de 1 trimestru).

c) În cazul prevăzut la lit.,b”, titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția, în caz contrar, neîndeplinirea acestei obligații ducând la rezilierea de drept a contractului.

VIII. REZILIEREA, DENUNȚAREA UNILATERALĂ ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12 : (1) Prezentul contract se reziliază de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului, fără încuviințarea vreunei instanțe judecătorești și fără a mai fi necesară îndeplinirea vreunei formalități prealabile, în următoarele situații:

- a) Locatarul nu își îndeplinește obligații contractuale asumate, desi a fost notificat de administratorul drumului;
- b) Locatarul cesionează partial sau integral drepturile și/sau obligațiile generate de prezentul contract către un terț, fără acordul prealabil scris al administratorului drumului;
- c) Dacă locatarul intră în faliment/procedura de insolvență judiciară la data stabilită de autoritatea competentă, dacă nu se dispune altfel de administratorul judiciar desemnat.

(2) Administratorul drumului își rezervă dreptul de a denunța unilateral prezentul contract în cel mul 30 zile de la data apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii acestuia și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar aduce atingere interesului national sau local.

(3) Prezentul contract încetează de plin drept, în următoarele situații :

- a) Prin acordul părților;
- b) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) În cazuri de forță majoră dacă este imposibilă executarea în continuare a contractului, cu respectarea condițiilor contractuale;
- d) Prin denunțare unilaterală de către locator, cu respectarea unui preaviz de 30 de zile.

(4) În cazurile prevăzute la alin.(2) și (3) părțile nu datorează daune-interese.

(5) În toate cazurile de reziliere, denunțare, încetare a contractului, locatorul are obligația de a aduce terenul în starea inițială, utilizabil potrivit destinației sale;

(6) rezilierea, denunțarea sau încetarea contractului nu pot constitui motiv de refuz privind îndeplinirea obligațiilor contractuale născute până la data rezilierii, denunțării sau încetării.

IX. CONTROLUL

Art.13 : Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează reciproc de către părțile contractante și de către organele abilitate de lege în limitele competențelor conferite.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.14 : Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art. 15 : Forța majoră, așa cum este definită prin lege, exonerează părțile de răspundere.

In cazul de forță majoră constatată și comunicată în condițiile legii, exercitarea drepturilor și obligațiilor părților se decalază corespunzător, fără penalități sau despăgubiri.

XI. LITIGII

Art.16 : Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. In cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi soluționat de instanța judecătorească competentă.



XII. ALTE CLAUZE

Art. 17 : Prezentul contract poate fi modificat sau adaptat pentru situațiile prevăzute în conținutul sau, precum și pentru cazurile expres prevăzute în legi speciale.

Art. 18 : Orice modificare a prezentului contract se va realiza prin act adițional al acestuia semnat de către ambele părți contractante .

Art. 19 : Fac parte integrantă din prezentul contract: Lista bunurilor ce fac obiectul locației și Fișa de calcul a sumei reprezentând valoarea chiriei.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, în limba română, în 2 (două) exemplare originale, 1(unu) pentru locator și 1 (unu) pentru locatar.

**LOCATOR,
Județul Neamț
Consiliul Județean Neamț,**

LOCATAR,

Nr. _____ / _____

LISTA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL LOCATIEI

La Contractul nr. _____ din _____



Se utilizează zona drumului județean _____, în suprafață de ___ mp, ocupat cu

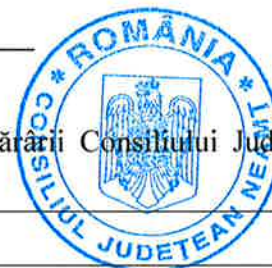
_____.

FISA DE CALCUL

La Contractul nr. _____ din _____

pentru anul _____

Calculația pentru suprafața de teren închiriată conform Hotărârii Consiliului Județean Neamț nr. _____ / _____ ce constituie accesul la _____



TOTAL : _____ lei/lună