



CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CRAIOVA
Serviciul Public Administrația Piețelor și Târgurilor
Str. Calea București, nr.51
Tel/ fax: 051/410.696

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr...../.....2010

Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. S.P.Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova, cu sediul în Craiova, str. Calea București, nr.51, COD IBAN RO24 TREZ 2915 004X XX00 0114, deschis la Trezoreria Craiova, cod fiscal 5154558, în calitate de LOCATOR, reprezentată prin- în calitate de director și-în calitate de director economic

Și:

S.C.....cu sediul înavând contul nr..... deschis la, cod fiscal nr.....în calitate de LOCATAR, reprezentată prin, în calitate de administrator, încheie prezentul contract

În conformitate cu dispozițiile HCL nr. și nr.

În temeiul art. 36 alin. 1 și 2 lit . c coroborat cu alin. 5 lit a, art. 120, art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, coroborat cu Legea 213/1998 cu modificările și completările ulterioare având în vedere și dispozițiile art. 141 din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată și modificată prin O.U.G 19/2008, s-a procedat la încheierea prezentului contract

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a spațiului/terenului în suprafață de mp. pozitia nr. (conform planului de amplasament si delimitare intocmit de SC TOPGES SRL), situat în, în vederea desfășurării unei activități comerciale .

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de 3 (trei) ani, cu începere de la pana la data de

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a unui spațiu durata contractului de închiriere este de 3 ani (trei) cu începere de la data semnării fără obiecții a procesului-verbal de predare-primire a spațiului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părți.

CAP.IV. PREȚ

Art. 4. Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr. /..... si cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr.

4.1. Chiria lunară pentru folosirea spațiului/terenului este de lei/mp conform Anexei la contract .

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral și acționează retroactiv, de la data apariției noilor tarife.

4.3. Suma datorată de S.C.....se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4. Contravaloarea lunară a chiriei este delei / lună.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata se face lunar, până la finele lunii și chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5.1. Pentru neachitarea la termen a sumelor stabilite se vor plăti majorări de întârziere de 0,1% /zi, conform legislației în vigoare, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei timp de doua luni consecutive, dă dreptul S.P.Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova, de a rezilia prezentul contract , fara a fi notificat în prealabil , precum si obligatia din partea SC de a elibera spatiul/terenul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, S.C....., fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.P.Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova, prezentul contract având valoare de in scris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. S.C.răspunde direct de respectarea legislației in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii , protectia mediului , aparare civila specifice activității desfășurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.

Art.7. Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spațiul/terenul fără consimțământul S.P. Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova.

CAP. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.8. S.P. Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova se obligă :

a.Să asigure folosința spațiului/terenului pe toată durata contractului

Art.9. S.C. se obligă:

a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei , precum si legislatia in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .

b. Să folosească spațiul/terenul conform destinației

c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a spațiului/terenului.

d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislației în vigoare.

e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

f. La sfârșitul contractului să restituie spațiul/terenul în starea inițială.

g. Să încheie contract cu Serviciul Public Salubritate în termen de 30 zile de la încheierea contractului.

h. Să păstreze și să asigure curățenia în zona de activitate .

i .Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parțial, să se asocieze sau să cesioneze dreptul de folosință asupra spațiului si terenului in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

j. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic , (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept , iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu buna credinta și potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

l. Sa plateasca impozitele și taxele locale ;

m. Sa execute la timp și in bune conditii lucrarile de intretinere și reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

n. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat și starea acestuia, la termenul stabilit in contract;

o. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

p. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepușii, vizitatorii, etc.;

CAP. VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10. Pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.11. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.12 In cazul in care s-a depășit termenul de plata a chiriei cu doua luni sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati și fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

CAP.IX. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 13. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului de închiriere;
- c) înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;
- d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;
 - e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcția provizorie-chioșc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată și Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prelabile a locatorului cu 30 de zile înainte;
 - f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract).

Art. 14 Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

- a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.
- b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării terenului / spațiului de orice sarcini;
- c) contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situația în care chiriașul subînchiriază, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesează dreptul de folosință asupra spatiului si terenului proprietatea locatarului.
- d) În situația în care pentru nevoi de interes național sau local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcții, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligația acestuia de a desființa construcția pe cheltuiala proprie.

- e) Contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.
- f) Contractul poate fi reziliat de către locator dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare precum și a autorizației de construcție în termenul legal;
- g) Rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de părțile contractante, din cauze imputabile acestora.

Cap.X FORȚA MAJORĂ

Art.15.1Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acestora. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

Art. 15.2.Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

Art. 15.3 Forța majoră dovedită în condițiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.16 a. Litigiile, controversele, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competență soluționare Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XII CLAUZE SPECIALE

Art.17. S.P.A.P.T. Craiova are dreptul, prin împuterniciții săi, să controleze periodic bunul inchiriat , modul cum este folosit și întreținut spațiul, dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de inchiriere și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase potrivit destinației.

Art. 18. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art 19 Prelungirea sau modificarea contractului se face prin act adițional numai prin Hotărâre a Consiliului Local Municipal Craiova.

**SP ADMINISTRAȚIA PIETELOR SI TIRGURILOR
CRAIOVA**

S.C. _____

DIRECTOR

DIRECTOR ECONOMIC

Consilier juridic