

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.....din

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Arbore**, adresa sat Arbore, str. Luca Arbure nr.155, com. Arbore jud. Suceava, telefon/fax 0230539410/0230539411 având codul de înregistrare fiscală 4326965, nr. cont deschis la Trezoreria Rădăuți, reprezentant legal prin Tiperciuc Vasile-Dan – primar al comunei Arbore, în calitate de locator,

și;

2.....,C.U.I..... cu sediul în.....
.....reprezentată prin având
funcția de posesor al CI/BI seria nr..... eliberat
de..... la data de CNP telefon..... în calitate
de chiriaș drept câștigat prin participarea la licitație desfășurată în data de..... prin
care..... a dobândit dreptul de închiriere a suprafeței de 20
mp. teren situat în comuna Arbore C.F. 54370 nr. cadastral 54370, având în vedere prevederile,
O.U.G. 57/2019 s-a încheiat prezentul contract de închiriere ;

II. Obiectul contractului

1.Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului în suprafață de 20 mp. situat în extravilanul comunei Arbore, C.F. 54370, nr cadastral 54370. Suprafața închiriată este identificată în extrasul de carte funciară, extras plan cadastral și planul de amplasament și delimitarea imobilului cu numărul cadastral nr. 54370.

III. Durata contractului

Durata contractului este de 10 (zece) ani, conform..... începând cu data semnării prezentului contract de închiriere între cele două părți începând cu data de.....

IV. Prețul contractului de închiriere și modalitățile de plată a chiriei

1. Prețul închirierii este de lei/ lună.
- 2 Suma totală va fi plătită anual la casieria unității administrativ teritorială.
- 3 Plata închirieri se va face lunar până la încheierea lunii respective.
- 4 Întârzierea la plată a închirierii se penalizează cu 0,2% din cuantumul sumei datorate pentru fiecare zi întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului de închiriere.
- 5 Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului și la plata sumelor restante cu penalitățile datorate.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile și obligațiile unității administrativ teritoriale

a) garantează liberul acces în orice moment și de câte ori este necesar, pentru persoanele desemnate de locatar și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile, necesare executării lucrărilor de asamblare.

b) se obligă să nu pătrundă în spațiul închiriat decât cu acordul și în prezența locatorului, să nu deterioreze instalațiile și să nu intervină în nici un fel la buna funcționare a echipamentului instalat.

c) nu închiriază, spațiul convenit contractual altei persoane și nu permite accesul persoanelor străine în acest spațiu.

2. Drepturile și obligațiile locatarului

a) să exploateze în mod direct și să păstreze în stare bună suprafața închiriată, derulând activități specifice astfel încât, cu excepția uzurilor normale să nu producă deteriorarea spațiului închiriat.

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere și să nu subînchirieze terenul închiriat.

c) poate folosi cu drept total și exclusiv, spațiul închiriat pe toată durata convenită.

d) păstrează titlul de proprietar al stației de bază și echipamentului auxiliar instalat.

e) să subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract de închiriere, fapt ce va duce la anularea contractului de închiriere.

f) să achite chiria bunului închiriat la termenul stabilit, neplata chiriei duce la anularea contractului de închiriere.

g) poate modifica spațiul închiriat conform specificului activității sale, fără consimțământul locatorului în următoarele condiții să respecte normele legale (P.S.I., etc), să nu afecteze structura de rezistență să nu-l facă impropriu folosirii sale ulterioare.

h) să restituie primăriei în deplină proprietate bunul închiriat în condiții egale cu cele din momentul încheierii contractului de închiriere.

VI. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții din culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere părțile datorează penalități la limitele stabilite de legislația în vigoare.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile telefonice și în scris.

VII. Modificarea și încetarea contractului

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata derulării contractului de închiriere cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract de închiriere constituie titlul executoriu în condițiile când acesta respectă prevederile legale.
4. Orice modificare a contractului se va face prin acordul părților, acord ce se va materializa prin act adițional, semnat de ambele părți și anexat prezentului contract.
5. Prezentul contract de închiriere va înceta în următoarele condiții
 - a) Când în pofida tuturor demersurilor și eforturilor sale locatorul nu poate obține una sau mai multe din autorizațiile necesare pentru derularea activității.

- b) Când expiră, se pierde sau se modifică licența de operare sau autorizațiile stației de bază.
- c) Când expiră termenul pentru care s-a încheiat.
- d) Situația când ambele părți convin de comun acord acest fapt părțile vor încheia și semna un document prin care stabilesc modalitățile de stingere a obligațiilor reciproc asumate prin acest contract.
- e) La cererea locatorului, locatarul are dreptul de reziliere unilaterală a contractului, cu obligația de a notifica locatorul. Partea care solicită încetarea contractului este obligată să notifice celeilalte părți acest fapt, notificarea făcându-se în maxim 5 (cinci) zile.
- f) Contractul încetează în cazul în care una din părți încalcă grav ori repetat obligațiile asumate contractual, cu plata eventualelor despăgubiri și/sau daune materiale.
- g) În situația în care prin nerespectarea obligațiilor asumate în acest contract sau prin acțiunile întreprinse una din părți cauzează celeilalte părți prejudicii, partea păgubită are dreptul să pretindă despăgubiri.

VIII. Forța majoră

1. Locatorul consimte ca în cazul încetării sau rezilierii acestui contract înainte de termen locatarul să-și ridice fără nici o restricție toate echipamentele și accesoriile instalate pe cheltuiala acestuia.
2. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, dacă aceasta anunță cealaltă parte despre intervenția evenimentului ce constituie forța majoră în maxim 3 (trei) zile de la producerea acestuia.
3. Nici una din părți nu poate fi trasă la răspundere pentru prejudicii sau întârzieri în nerespectarea clauzelor convenite în prezentul contract în situație de forță majoră. Forța majoră este definită în condițiile legii.

IX. Soluționarea litigiilor

1. În cazul apariției unor neînțelegeri sau litigii privind derularea acestui contract, părțile vor încerca soluționarea acestora pe cale amiabilă și nu se vor adresa justiției fără a încerca în prealabil o consiliere directă.
2. În caz de litigiu, competența revine instanței judecătorești în raza căreia î-și are sediul pârâta. Legea aplicabilă, este legea română, iar părțile vor utiliza limba română.

X. Clauze de confidențialitate

1. Toate datele cuprinse în prezentul contract sunt considerate a fi date confidențiale. Locatorul se angajează să păstreze secretul contractual și să nu divulge acele date care cunoscute de terți ar aduce prejudicii locatarului.

2. Locatorul este obligat să se abțină de la divulgarea acelor date ce privesc activitatea partenerului său și care ajung la cunoștința sau în posesia sa, fie întâmplător, fie având în vedere calitatea sa.

3. Prezentul contract se poate prelungi prin act adițional pentru o perioadă egală cu cea stabilită în contract

XI. Dispoziții finale

1. Dacă o instanță declară sau stabilește că o parte sau una din clauzele textului acestui contract este anulabilă sau nu poate fi pusă în executare, restul contractului (nepus în discuție) își păstrează caracterul obligatoriu între părți.
2. Nici una din părțile prezentului contract nu poate subînchiria unei terțe persoane, drepturile și obligațiile convenite în acest contract, fără acordul scris al celeilalte părți.

3. În situația când o parte solicită un astfel de acord, aceasta se va adresa partenerului în scris. Partenerul de contract trebuie să răspundă, în scris în termen de maxim 30 (treizeci) de zile de la data când inițiatorul a solicitat consimțământul pentru subînchiriere.

Numărul anexelor de la contract 2

1. Extrasul de carte funciară cu extrasul de plan cadastral și planul de amplasament și delimitarea imobilului cu calea de acces.
2. Proces verbal de predare -primire al terenului închiriat.

Încheiat la Primăria Arbore astăziîn.....exemplare

Locatar,

Primar,

Țiperciuc Vasile Dan