Anexa nr. 5 la H.C.L. nr.___/28.05.2021

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. U.A.T. - COMUNA HLIPICENI cu sediul în localitatea Hlipiceni, str. Principală, nr. 145, comuna Hlipiceni, județul Botoșani, **C.U.I. 3373365**, tel/fax 0231574150, reprezentată prin primar – ing. LUCHIAN GHEORGHE MARIAN, în calitate de **locator;**

Și

1.2. _____ **– CNP**_____, domiciliat in _____, str._____, nr. _____, judetul _____, care se legitimeaza cu C.I. seria _____ nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, în calitate de **locatar**;

In baza:

- Regulamentului privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Hlipiceni, aprobat prin H.C.L. nr. _____/28.05.2021;
- Hotărârii Consiliului local Hlipiceni nr. ____ din data de 28.05.2021 privind închirierea prin licitație publică a unor spații comerciale situate la parterul blocului de locuințe din satul Victoria, bunuri care aparțin domeniului privat al comunei Hlipiceni, județul Botoșani,

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea _____, bunuri care aparțin domeniului privat al comunei Hlipiceni.

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal, anexă la prezentul contract.

III.TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Durata închirierii este de _____ ani, începând cu data de _____ până la data de _____.

3.2. Contractul de închiriere poate/nu poate fi prelungit, cu acordul părților, pentru o perioadă de _____.

IV.CHIRIA

4.1. Prețul închirierii este o chirie valorică de _____**lei/lună,** și se va plăti impozitul aferent clădirii și cotei părți din terenul aferent clădirii, conform legii.

4.2. Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Primăriei Hlipiceni, sau prin ordin de plată în contul locatorului, deschis la Trezoreria municipiului Botoșani.

4.3. Plata chiriei anuale se va face în două tranșe egale, respectiv **30 septembrie** și **25 decembrie**.

4.4. Neplata la termen atrage penalităţi de întârziere de 0,1%/zi, iar la neplata a trei rate (tranşe) contractul se reziliază unilateral de către U.A.T. - Comuna Hlipiceni.

4.5. Chiria se va actualiza la începutul fiecărui an, cu indicele de inflaţie.

4.6. (1)Pentru buna executare a contractului de închiriere, locatarul/chiriaşul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanţia de bună execuţie a contractului.

(2)Cuantumul garanţiei de bună execuţie va fi egal cu valoarea a două chirii lunare, respectiv _____lei.

V. DREPTURILE PĂRŢILOR

5.1. Drepturile locatarului:

- are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa bunurile închiriate.
- are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de părţi prin prezentul contract.

5.2. Drepturile locatorului:

- are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.
- verificarea se va face numai cu notificarea prealabilă a locatarului.
- locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

6.1. Obligaţiile locatarului:

- este obligat să folosească bunul închiriat conform destinaţiei prevăzute în contract;
- este obligat să asigure exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii şi să facă lucrări de întreţinere anuale, atât la spaţiul închiriat cât şi în jurul clădirii în care este situat spaţiul, astfel încât acestea să corespundă din punct de vedere funcţional scopului pentru care a fost licitat;
- este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii;
- nu poate subînchiria bunurile închiriate;
- este obligat să plătească chiria şi impozitul pe clădiri şi teren, la termenele stabilite în contract;
- este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a comunei Hlipiceni;
- este obligat să obţină toate avizele şi autorizaţiile necesare funcţionării bunului închiriat, în condiţii legale;
- se obligă să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit în cazul în care se ivesc situaţii ca urmare a planului urbanistic şi de sistematizare ce impun eliberarea spaţiului respectiv;
- la încetarea contractului de închiriere, este obligat să restituie bunurile în deplină proprietate în mod gratuit şi liber de orice sarcini.

6.2. Obligaţiile locatorului:

- este obligat să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de proces-verbal, în termen de cel mult _____ zile de la data semnării contractului de închiriere.
- este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract;
- nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere decât în cazurile prevăzute expres de lege sau de prezentul contract;

- este obligat să notifice locatarului apariţia oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor locatarului.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

7.1. la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

7.2. în cazul în care interesul naţional sau local o impune prin denunţarea unilaterală de către locator;

7.3. în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea de către locator;

7.4. în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar;

7.5. la dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră a bunului închiriat, sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de al exploata, prin renunţare;

7.6. în caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de trei luni consecutive.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

8.1. Pentru nerespectarea obligaţiilor stabilite prin caietul de sarcini şi prin prezentul contract, părţile datorează penalităţi în limitele legale.

8.2. Daunele se plătesc în măsura în care nu sunt acoperite prin plata penalităţilor.

IX.LITIGII

9.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desfiinţarea lui, dacă nu se poate rezolva pe cale amiabila de reprezentanţii părţilor se va soluţiona prin Instanţele Judecătoreşti.

X.FORŢA MAJORĂ

10.1. Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător – total sau parţial – a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/şi executarea obligaţiei respective a fost cauzată de forţă majoră, aşa cum este definită de lege.

10.2. Partea care invoca forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de 24, ore producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

10.3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI.NOTIFICĂRILE INTRE PĂRŢI

11.1. In accepţiunea parţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

11.2. In cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe aceasta confirmare.

11.3. Daca notificarea se trimite prin tel/fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. CLAUZE FINALE

13.1. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.2. Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR, **Comuna Hlipiceni** **Primar: LUCHIAN GHEORGHE-MARIAN**	**LOCATAR,** _____

ROMANIA
Comuna
HLIPICENI
JUDETUL BOTOŞANI