ANEXA NR. 2

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /____

Încheiat astăzi, _____, între:

COMUNA GIROC, cu sediul în comuna Giroc, județul Timiș, cod fiscal _____, reprezentată legal prin Primar, în calitate de **Locator**,

și

_____, cu sediul/domiciliul în _____, CUI/CNP _____, reprezentată prin _____, în calitate de **Locatar**,

denumite în continuare individual „Partea" și împreună „Părțile".

Art. 1. Temeiul juridic

Prezentul contract este încheiat în temeiul:

a) Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

b) Codului civil;

c) Hotărârii Consiliului Local al Comunei Giroc nr. /____ privind aprobarea Procedurii de desfășurare a comerțului de întâmpinare pe terenurile aparținând domeniului privat al Comunei Giroc;

d) documentației depuse de Locatar și aprobate de către autoritatea administrației publice locale.

Art. 2. Obiectul contractului

(1) Locatorul transmite Locatarului, iar acesta primește în folosință temporară și cu titlu oneros suprafața de _____ mp, aparținând domeniului privat al Comunei Giroc, situată în _____, identificată conform planului de amplasament anexat prezentului contract.

(2) Suprafața închiriată reprezintă o suprafață aferentă spațiului comercial limitrof și constituie o anexă funcțională a spațiului comercial utilizat legal de Locatar.

(3) Terenul este închiriat exclusiv pentru desfășurarea activităților de comerț de întâmpinare aferente spațiului comercial situat în _____.

(4) Schimbarea destinației terenului este interzisă fără acordul prealabil al Locatorului și fără îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege.

(5) Predarea terenului se realizează prin proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

Art. 3. Durata contractului

(1) Contractul se încheie pentru o perioadă de _____ luni, începând cu data semnării.

(2) Durata poate fi prelungită prin act adițional, cu respectarea procedurii aprobate de Consiliul Local al Comunei Giroc.

(3) Cererea de prelungire se depune cu minimum 30 de zile înainte de expirarea contractului.

Art. 4. Chiria

(1) Chiria este de _____ lei/lună.

(2) Cuantumul chiriei este stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR și aprobat de Consiliul Local al Comunei Giroc.

(3) Chiria se achită până la data de _____ a fiecărei luni în contul indicat de Locator.

(4) Neplata chiriei la termen atrage calcularea accesoriilor prevăzute de legislația aplicabilă creanțelor bugetare.

(5) Chiria poate fi actualizată în condițiile stabilite prin hotărârile Consiliului Local și prin act adițional.

Art. 5. Drepturile și obligațiile Locatorului

Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

a) să predea terenul în starea corespunzătoare utilizării aprobate;

b) să asigure folosința liniștită a terenului pe durata contractului;

c) să efectueze verificări privind modul de utilizare a terenului;

d) să solicite remedierea neconformităților constatate;

e) să încaseze chiria și celelalte sume datorate;

f) să dispună măsurile prevăzute de prezentul contract în cazul nerespectării obligațiilor asumate de Locatar;

g) să solicite eliberarea terenului la încetarea contractului;

h) să promoveze orice demers administrativ sau judiciar necesar protejării patrimoniului Comunei Giroc.

Art. 6. Drepturile și obligațiile Locatarului

Locatarul are următoarele drepturi:

a) să utilizeze terenul conform destinației aprobate;

b) să amplaseze mobilierul comercial și elementele aprobate;

c) să beneficieze de folosința liniștită a terenului.

Locatarul are următoarele obligații:

a) să achite chiria la termenele stabilite;

b) să utilizeze terenul exclusiv în scopul prevăzut prin contract;

c) să respecte prevederile Anexei nr. 1 și ale Anexei nr. 4 la hotărâre;

d) să mențină amplasamentul în stare corespunzătoare de curățenie și întreținere;

e) să obțină și să mențină valabile toate avizele și autorizațiile necesare;

f) să respecte normele privind urbanismul, protecția mediului, sănătatea publică, securitatea și siguranța în muncă;

g) să permită efectuarea controalelor de către reprezentanții Comunei Giroc;

h) să răspundă pentru toate prejudiciile produse Comunei Giroc ori terților.

Art. 7. Interdicții

Locatarului îi este interzis:

a) să schimbe destinația terenului;

b) să ocupe o suprafață mai mare decât cea stabilită contractual;

c) să subînchirieze sau să transmită dreptul de folosință asupra terenului;

d) să amplaseze construcții ori amenajări fără respectarea legislației aplicabile;

e) să împiedice circulația pietonală ori accesul la utilități și mijloace de intervenție;

f) să desfășoare activități care afectează ordinea publică, mediul sau aspectul urbanistic al zonei.

Art. 8. Încetarea contractului

Contractul încetează:

a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;

b) prin acordul părților;

c) prin reziliere;

d) prin denunțare unilaterală, cu notificare prealabilă de minimum 30 de zile;

e) prin încetarea dreptului legal de utilizare a spațiului comercial deservit;

f) în cazul în care terenul este necesar pentru realizarea unor obiective de interes public;

g) în orice alte situații prevăzute de lege.

Art. 9. Rezilierea

(1) Neplata chiriei pentru o perioadă mai mare de 60 de zile de la scadență constituie motiv de reziliere unilaterală.

(2) Nerespectarea destinației terenului ori încălcarea obligațiilor asumate prin prezentul contract poate conduce la rezilierea de drept a acestuia.

(3) Rezilierea operează de plin drept, în condițiile prezentului contract și ale art. 1553 din Codul civil.

Art. 10. Răspunderea contractuală

Locatarul răspunde pentru toate prejudiciile cauzate Comunei Giroc sau terților ca urmare a utilizării terenului închiriat ori a nerespectării obligațiilor care îi revin potrivit prezentului contract.

Art. 11. Litigii

Litigiile izvorâte din interpretarea sau executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care soluționarea amiabilă nu este posibilă, competența revine instanțelor judecătorești competente.

Art. 12. Dispoziții finale

(1) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți.

(2) Orice modificare sau completare a prezentului contract se realizează prin act adițional.

(3) Fac parte integrantă din prezentul contract:

-procesul-verbal de predare-primire;

-planul de amplasament;

-documentația aprobată;

-Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local;

-Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Local.

(4) Prezentul contract a fost încheiat astăzi în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR