

Contractul de închiriere nr. / /

Art.1.1 Părțile contractante:

ORAȘUL TĂLMACIU cu sediul în Tâlmaciu, str. Nicolae Bălcescu nr. 24 , jud. Sibiu, având CIF 4270732, tel: 0269 555401, fax 0269 550101, cont Buget RO 14TREZ57621A350102XXXX, reprezentat legal prin primar Nicolae Petru Basarabă, în calitate de **LOCATOR**

și

REGIA PUBLICĂ LOCALĂ OCOL SILVIC TĂLMACIU RA cu sediul în Tâlmaciu, str. N. Bălcescu nr. 24, jud. Sibiu, **cod fiscal RO 2214049**, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului Sibiu sub nr. **J32/1245/2007** , **cont nr. RO 19 BRDE 330SV 26758323300 deschis la BRD Tâlmaciu**, reprezentat prin Popa Veleriu – șef ocol , în calitate de **LOCATAR**.

În temeiul prevederilor art. 1777 – 1823 NCC coroborate cu 1836 – 1850, a art. 123 alin.1 din Legea 215/2001 privind administrația publică și a HCL al Orașului Tâlmaciu nr. /2018, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu următoarele condiții :

Art.2. Obiectul

2.1. Obiectul contractului îl constituie imobilul teren aparținând domeniului privat , situat în localitatea Tâlmaciu, str. M. Viteazu FN, jud. Sibiu – identificat în CRF 100251/Tâlmaciu nr. top 100251 în suprafață de **5.000 mp**, cu destinația **”Spațiu depozitare materiale lemnoase fasonate/confiscate”**.

2.2. Terenul închiriat va fi folosit de către Locatar numai cu destinația **”Spațiu depozitare materiale lemnoase fasonate/confiscate”**.

Art.3 Durata contractului

3.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de comodat pe o perioada de ani începând cu **02.05.2018**.

3.2. Contractul poate fi prelungit cu acordul expres în scris al părților.

Art. 4. Prețul închirierii și modalitățile de plată

4.1. Prețul închirierii imobilului terenului este de lei/mp /an, chiria totală anuală fiind în valoare de lei, stabilit prin HCL din

4.2. Locatarul poate achita chiria prin ordin de plată în contul

4.3. Neplata chiriei până la 25 ale lunii curente pentru luna anterioară, conduce la rezilierea contractului.

4.4. Locatarul rămâne răspunzător de plata Chiriei, dacă abandonează **imobilul teren** fără consimțământul Locatorului.

Art.5 Drepturile și obligațiile părților

5.1.Drepturile locatorului:

5.1.1. Să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului imobilul teren , ori de câte ori consideră necesar, fără a stânjeni folosința acestuia de către locatar . Controlul se va exercita numai cu notificarea prealabilă cu 3 zile a locatorului.

5.1.2. Să rezilieze unilateral contractul notificând locatarul cu 30 de zile înainte în cazul în care acesta este necesar pentru utilitate publică.

5.1.3. Să rezilieze unilateral contractul notificând locatarul cu 30 de zile înainte, fără a plăti nici un fel de despăgubire în cazul în care locatarul nu plătește chiria 3 luni consecutiv.

5.1.4. Să readucă imobilul teren în cauză la situația anterioară pe cheltuiala locatarului, în situația în care acesta refuză.

5.2. Drepturile locatarului

5.2.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa imobilul teren, pe întreaga durată a contractului.

5.2.2. Să folosească imobilul teren rațional cu respectarea normelor PSI și de mediu.

5.2.3. Locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive obiective, notificând locatorul cu 30 de zile înainte de data denunțării.

5.3. Obligațiile locatorului:

5.3.1. Să predea imobilul teren închiriat indicându-i limitele , pe bază de proces verbal.

5.3.2. Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

5.3.3. Să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta.

5.3.4. Să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

5.4. Obligațiile Locatarului:

5.4.1. Să întrebuințeze, pe toată durata închirierii imobilului teren ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

5.4.2. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă sub sancțiunea nulității absolute a contractului.

5.4.3. Să mențină destinația imobilului teren închiriat.

5.4.4. Să nu realizeze construcții fără aprobările locatorului.

5.4.5. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat imobilul teren închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar.

5.4.6. Să respecte bunele norme PSI și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

5.4.7. Să nu provoace stricăciuni imobilului teren închiriat sau terenurilor învecinate și să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a imobilului teren închiriat, care s-ar datora culpei sale.

5.4.8. Să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract.

5.4.9. Să restituie imobilul teren închiriat în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere.

5.4.10. Să predea imobilul teren închiriat în cazurile de reziliere unilaterală în termen de 10 zile de la încetarea contractului.

Art.6. Încetarea contractului

6.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

6.1.1. - de drept, la expirarea duratei stabilite în prezentul contract;

6.1.2. - anterior expirării duratei de închiriere, prin acordul scris al părților cu acordarea unui preaviz de 7 zile :

a- pentru necesități de interes public ;

b- la dispariția imobilului teren închiriat dintr-o cauză de forță majoră ;

c- la solicitarea locatarului în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, fără plata unei despăgubiri;

d- la solicitarea locatorului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar;

e- schimbarea destinației imobilului teren.

6.2. Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art. 7. Forța majoră

7.1. Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax sau email, urmat de o scrisoare recomandată cu confirmarea constatării evenimentului de către autoritățile competente.

7.2. În cazul de forță majoră constatată și comunicată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează corespunzător, fără penalități sau despăgubiri.

Art. 8. Soluționarea litigiilor

8.1. Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

8.2. În cazul în care nu se va ajunge la rezolvarea lor pe cale amiabilă, disputele sau diferendele născute în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea prezentului contract, vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 9. Notificări

9.1. Orice notificare este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract și va fi înmănată direct cu obținerea semnăturii de primire.

Art. 10. Dispoziții finale

10.1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, prin acordul părților.

10.2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părți.

10.3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

10.4. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Prezentul a fost încheiat astăzi _____ în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

SECRETAR