

## Contract de închiriere teren

### L Părțile contractante:

-ORAȘUL NĂDLAC, cu sediul in Orașul Nădlac, str.1 Decembrie, nr.24, cod fiscal \_\_\_\_\_, având contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Orașului Nădlac, reprezentat prin Dl. Primar Vasile Ciceac, proprietar

și

SC GLOBUS INTERNATIONAL SRL, cu sediul in Arad, Bd. Decebal, nr. 26, ap 3/a cod fiscal R1675103, Nr. înregistrare la Oficiul registrului Comerțului J/02/873/1991 cont RO67BTRL00201202170755XX deschis la Banca Transilvania. Sucursala Arad 1002, reprezentata prin MIRCEA DOREL BELINTAN- administrator, in calitate de chiriaș,

a intervenit următorul contract de închiriere, incheiat ca urmare a Hotărârii Consiliului Local Nădlac nr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

### II. Obiectul contractului

Art. 1 Primul in calitate de proprietar închiriază, iar al doilea in calitate de chiriaș ia in chirie terenul, care face parte din patrimoniul privat al Orașului Nădlac, in suprafața de 2.920 mp situat in Vama Nadlac, in scris in CF 9242, in vederea utilizării acestuia pentru activitatea de comercializare a unor mărfuri .

Schimbarea destinației se poate face la solicitarea chiriașului, pe baza fundamentata și numai cu acceptul proprietarului, sub sancțiunea rezilierii contractului.

### III. Termenul contractului

Art.2 Termenul închirierii este de 5 ani, incepand cu data de \_\_\_\_\_pana la data de \_\_\_\_\_. termenul de închiriere poate fi prelungit numai cu acordul ambelor parti, prin negociere.

### IV. Prețul contractului

Art.3 Chiria lunara negociata pentru folosirea suprafeței de teren - 2.920 mp, inchiriat este echivalentul in lei a valorii de 1.250 USD/ luna. Valoarea totala anuala a chiriei este de 15.000 USD.

Art.4 Plata chiriei se va face in lei, la cursul de schimb al BNR. din data emiterii facturii pentru luna in curs, in termen maxim de 15 zile de la data emiterii facturii de către proprietar. Plata se face fara acceptare conform prevederilor legale referitoare la urmărirea sumelor stabilite prin titluri executorii.

Art.5 Plata chiriei se va face cu ordin de plata in contul:

- cont proprietar: \_\_\_\_\_deschis la Trezoreria Orașului Nădlac;

Art.6 Neplata chiriei la termen autorizează pe proprietar sa perceapă penalități de intarziere de 0,25 % din valoarea totala a chiriei pentru fiecare zi de întârziere, iar daca se depășește o luna proprietarul poate rezilia unilateral contractul de închiriere și evacua chiriașul.

### V. Obligațiile proprietarului

Art 7 Proprietarul se obliga:

a) sa pună la dispoziția chiriașului suprafața de teren inchiriat, in vederea desfășurării activității descrisa la art. 1,

b) sa asigure folosința bunului inchiriat in tot timpul contractului, garantând chiriașul contra tulburării folosinței bunului inchiriat;

Art. 8 Chiriașul se obliga:

a) sa folosească bunul închiriat după destinația care rezulta din contract;

b) sa conserve și sa îngrijeasca suprafața de teren închiriat, răspunzând de daunele produse din culpa sa;

- c) sa asigure funcționarea in deplina siguranța a instalațiilor si sa obtina toate avizele prevăzute de lege si normative in vigoare (P.S.I., aviz protecția mediului, etc.)
- e) sa plătească chiria la termenul fixat in contract;
- f) la sfârșitul contractului, sa restituie bunul inchiriat in stare buna, fiind considerat ca l-a primit in stare buna;
- g) sa încheie in nume propriu contracte de prestări servicii pentru utilități (energie electrica, apa - canal, salubritate, gaze, etc ) si sa-si achite obligațiile financiare fata de aceștia, pana la data predării spațiului, către proprietar.

## **VII. Alte obligații**

Art. 9 Chiriașul suporta sarcinile si impozitele asupra bunurilor inchiriate.

Art.10 Taxele comunale, precum si contravaloarea utilităților consumate sunt in sarcina chiriașului, conform cotei care ii revine.

Art. 11 In desfășurarea activității si realizarea obiectului de activitate al prezentului contract cel doua parti nu angajează răspunderea persoanelor juridice care le reprezintă.

Art. 12 Rezilierea contractului de inchiriere are loc in următoarele condiții:

- la expirarea termenului contractului
- prin acordul părților
- imposibilitatea realizării obiectului pentru care prezentul contract a fost încheiat, din motive neimputabile părților
- neplata la timp de către chiriaș a chiriei datorate către titularul al dreptului de administrare a suprafeței de teren inchiriate.

## **VIU. Subinchirierea si cesiunea**

Art. 13 Subinchirierea, cesionarea sau înstrăinarea in tot sau in parte a bunului inchiriat nu este permisa.

## **IX. Răspunderea contractuala**

Art. 14 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligațiilor contractuale, partea vinovata se obliga sa plătească daune-interese.

Art. 15 Forța majora, cum este definita prin lege, apară de răspundere partea care o invoca, in cazul notificării in termen de 5 zile de la apariția cazului de forța majora.

## **X. Litigii**

Art. 16 Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract sunt de competenta instanței judecătorești de drept comun, in cazul in care nu pot fi stinse pe cale amiabila.

## **XI. Alte clauze**

Art. 17 Orice modificare la contract se poate face numai cu acordul ambelor parti, prin intermediul actului adițional la contract.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul contract de inchiriere in doua exemplare azi \_\_\_\_\_, cate unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR**

**ORAȘUL NĂDLAC**

**CHIRIAȘ**

**SC GLOBUS INTERNATIONAL SRL**