

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR. _____ / _____

CAP. I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. R.A. Administratia Zonei Libere Sulina, cu sediul in orasul Sulina, strada a I-a, nr. 202, judetul Tulcea, telefon 0787710631, fax 543650, e-mail office@azlsulina.ro, nr. operator date personale 1282/2004, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Tulcea sub J 36/678/1993 si Cod Unic de Inregistrare 3053425, avand contul in lei: RO91BRDE370SV24608583700 deschis la BRD, reprezentata legal prin Director General – _____, in calitate de LOCATOR

si

1.2. S.C. _____ cu sediul in _____, str. _____ nr. _____, telefon /fax _____, e-mail: _____ inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub numarul _____, avand codul de inregistrare fiscala nr. _____ si contul nr. _____, deschis la _____, reprezentata prin domnul _____ – administrator/director, pe de alta parte, denumita in continuare LOCATAR, au convenit incheierea prezentului contract, cu respectarea urmatoarelor clauze:

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului este inchirierea _____, in suprafata de _____ m², amplasata in _____ administrat de R.A. Administratia Zonei Libere Sulina, in vederea desfasurarii activitatii de _____.

2.2. Schita amplasamentului reprezinta anexa nr.1 si care face parte integranta din contract.

CAP. III. DURATA INCHIRIERII

3.1. Prezentul contract intra in vigoare la data de _____ si este valabil _____ luni/an, cu conditia respectarii obligatiilor contractuale.

CAP. IV – VALOARE CONTRACTULUI

4.1. Pretul contractului este de _____ lei/luna.

CAP.V. CONDITII SI TERMENE DE PLATA

5.1. Chiria in suma de _____ lei/luna, fara TVA, se va factura in _____ a lunii pentru luna in curs/incheiata.

5.2. Prestatorul va comunica factura beneficiarului prin email, in termen de 24 (douazecișipatru) de ore de la data emiterii acesteia, data de la care incepe sa curga obligatia de plata a facturii de catre beneficiar.

Factura se considera comunicata catre beneficiar, in termen de 24 de ore de la momentul transmiterii de catre prestator a comunicarii mesajului la adresa de email _____, indiferent de momentul la care beneficiarul primeste factura in original.

5.3. Platile aferente prezentului contract se vor efectua prin transfer bancar sau in numerar la casieria LOCATORULUI.

5.4. Scadenta facturilor este de 5 zile lucratoare de la data emiterii acestora.

5.5. Pentru neefectuarea platii contravalorii facturilor la termenul scadent BENEFICIARUL este de drept in intarziere, datorand penalitati de 0,15% pentru fiecare zi de intarziere, calculate la suma datorata, chiar si in conditiile in care valoarea penalitatilor calculate depaseste valoarea sumei datorate, pana la achitarea efectiva a debitului. Penalitatile vor fi calculate incepand cu prima zi lucratoare dupa data scadentei.

CAP.VI. OBLIGATIILE PARTILOR

6.1. LOCATORUL se obliga:

6.1.1. Sa puna la dispozitia LOCATARULUI suprafata de _____ m² teren/cladire, amplasate in _____, administrate de R.A. Administratia Zonei Libere Sulina, in baza unui proces verbal de predare-primire in care se vor specifica date privind

amplasamentul, conditiile de igiena, existenta/inexistenta de sarcini si starea efectiva a bunului. Acesta reprezinta anexa nr. 2 la prezentul contract.

6.1.2. Sa-l sprijine pe LOCATAR, la solicitarea acestuia, in desfasurarea unor activitati legate de buna executie a prezentului contract, cu respectarea prevederilor acestuia si a legislatiei in vigoare.

6.2. LOCATARUL se obliga:

6.2.1. Sa preia imobilul _____, amplasat in _____, si sa-l intretina cel putin in starea in care a fost primit;

6.2.2. Sa despagubeasca locatarul pentru orice pagube produse din culpa sa.

6.2.3. Sa plateasca chiria in suma de _____ lei/luna.

6.2.4. La sfarsitul contractului, sa elibereze suprafata inchiriata prin prezentul contract si sa o predea locatorului in baza unui proces verbal de predare-primire in care se va specifica starea in care a predat-o. Orice imbunatatiri aduse _____, de catre LOCATAR pe perioada derularii contractului, nu fac obiectul nici unei decontari ulterioare;

6.2.6. Sa pastreze integritatea bunului inchiriat, sa-l intretina in mod corespunzator, sa nu-l deterioreze sau degradeze;

6.2.7. Sa permita personalului desemnat de LOCATOR verificarea periodica a suprafetei inchiriate si a activitatilor desfasurate;

6.2.8. Sa puna la dispozitia organelor de control prevazute de lege toate evidentele si informatiile solicitate de acestea si care se refera la activitatile desfasurate;

6.2.9. Sa respecte intocmai legislatia romana, normele si instructiunile privind salubritatea, depoluarea, protectia mediului inconjurator, P.S.I., protectia muncii;

6.2.10. Masurile privind aplicarea legislatiei referitoare la protectia mediului, de prevenire a poluarilor accidentale, predarea reziduurilor de hidrocarburi, etc. si cheltuielile generate de aceasta sunt in sarcina LOCATARULUI;

6.2.11. Masurile privind preluarea gunoierului menajer se vor efectua pe cheltuiala directa a locatarului;

6.2.12. Sa sprijine LOCATORUL la solicitarea acestuia in desfasurarea activitatilor de ordin administrativ (intretinere, salubritate, depoluare, aplicarea normelor de protectia mediului etc.);

6.2.13. Sa asigure mijloace de prevenire a poluarii apei cu reziduuri de hidrocarburi, direct si nu prin intermediul LOCATORULUI;

6.2.14. Chiria lunara va fi achitata pana la data eliberarii bunului inchiriat/predarii cu proces verbal catre locator, chiar daca durata contractului expira.

CAP.VII GARANTII

7.1. LOCATARUL are obligatia constituirii garantiei de buna executie a contractului, reprezentand c/valoarea chiriei pentru _____ luni. Aceasta se va restitui la incetarea contractului, in cazul in care nu a fost executata pentru onorarea unor obligatii restante.

7.2 Termenul de constituire a garantiei este data semnarii contractului de catre ambele parti.

7.3. In cazul existentei unor creante ale LOCATARULUI fata de LOCATOR, acestea vor fi deduse din garantia de buna executie contractuala la depasirea termenului scadent, cu completarea acestei garantii in termen de 5 zile lucratoare.

7.4. In cazul in care, la incetarea contractului sau pe parcursul derularii acestuia, locatorul constata ca starea amplasamentului care face obiectul prezentului contract, stipulata in procesul verbal intocmit conform art. 6.2.4, este deteriorata, degradata si nu corespunde situatiei initiale, respectiv situatiei confirmate si consemnate de catre parti in procesul verbal de predare - primire precizat la art. 6.1.1, garantia de buna executie a contractului se retine cu titlu de dauna.

CAP. VIII. SUBANCHIRIEREA SI CESIUNEA

8.1. Subinchirierea, cedarea in folosinta in regim de comodat si/sau cesiunea in tot sau in parte a suprafetei inchiriate in baza prezentului contract, catre terti nu sunt permise.

CAP.IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

9.1. Partile sunt raspunzatoare pentru neindeplinirea in conditii corespunzatoare a obligatiilor mentionate in prezentul contract. In relatiile cu tertii, raspunderea pentru obligatiile contractuale revine partii care se obliga.

9.2. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale partile datoreaza despagubiri legal constituite.

CAP.X PACTUL COMISORIU DE GRADUL IV

10.1 In cazul neexecutarii obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre oricare dintre parti, contractul se desfiinteaza de plin drept , fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata

CAP.XI. FORTA MAJORA

11.1. Partea ale carei obligatii contractuale nu se pot executa din cauza fortei majore anuntate, constatata si atestata conform dreptului comun in materie de proba a faptelor juridice, este aparata de raspundere. Partea care o invoca are obligatia anuntarii in termen de 3 zile de la data aparitiei cauzelor, iar depunerea actelor doveditoare se va face in termen de 10 zile de la aceasta data .

11.2. Prin forta majora se intelege imprejurarea exterioara activitatii oricareia dintre partile contractante, imprevizibila si invincibila , care pune oricare dintre parti in imposibilitate absoluta de executare a oricareia din obligatiile asumate, cum ar fi : razboaie, calamitati naturale.

11.3. Incetarea cauzelor de forta majora se va anunta imediat, negociindu-se reluarea sau anulara obligatiilor contractuale neexecutate.

CAP.XII. INCETAREA CONTRACTULUI

12.1. Urmatoarele situatii conduc la incetarea contractului :

12.1.1. Acordul partilor contractante ;

12.1.2. Expirarea termenului pentru care s-a incheiat contractul;

12.1.3. Lichidarea juridica a oricareia dintre parti si/sau dizolvarea acestora ;

12.1.4. Denuntarea unilaterala, pentru motive temeinice cu un preaviz de 30 de zile;

12.1.5. Interventia unui caz de forta majora sau fortuit ce face imposibila derularea contractului ;

12.1.6. Contractul poate sa inceteze la aparitia unor acte normative legale care sa conduca la neindeplinirea prezentului contract;

12.1.7. Pentru neplata la termen a facturilor, contractul poate fi reziliat fara preaviz.

12.2. Rezilierea/incetarea va opera de plin drept, fara investirea instantelor de judecata.

12.3. Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligatiilor deja scadente ale partilor contractante.

CAP.XIII. LITIGII

13.1 In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantei competente de la sediul LOCATORULUI.

13.2. Partile sunt de drept in intarziere conform Codului Civil.

CAP. XIV. Limba care guverneaza contractul

14.1. Limba care guverneaza contractul este limba romana.

CAP. XV. Comunicari

15.1. (1) Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris, comunicarea putandu-se efectua prin oricare dintre modalitatile legale (mail, fax, posta electronica).

(2) Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii, cat si in momentul primirii.

15.2. Comunicarile intre parti se pot face si prin telefon, posta, telegrama, fax sau e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

CAP. XVI. Legea aplicabila contractului

16.1. Contractul va fi interpretat conform legislatiei din Romania.

CAP.XVII. DISPOZITII FINALE

17.1. Presentul contract va putea fi modificat si pe parcursul derularii numai cu acordul ambelor parti, cu exceptia tarifelor si taxelor care intra in vigoare conform hotararii Consiliului de Administratie al locatorului. Tarifele si taxele se aproba anual de catre Consiliul de Administratie si sunt publicate pe site-ul www.azlsulina.ro.

17.2. Orice modificari sau imputerniciri privind derularea acestui contract vor fi facute in scris si vor fi trimise la adresa si pe numele persoanei precizate, conform mentiunilor din preambulul contractului, referitoare la parti.

17.3. Anexa nr. 1(Schița de identificare a amplasamentului, încadrarea în zonă si limitele terenului inchiriat) si Anexa nr. 2 (procesul verbal de predare-primire a amplasamentului de la locator-predator la locatar-primitor) fac parte integranta din contract.

17.4. Presentul contract a fost incheiat in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte contractanta .

LOCATOR

LOCATAR

**R.A. ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE
S U L I N A**
