

## 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 numarul J36/678/1993, avand codul de inregistrare fiscala nr. RO3053425, titulara a contului in lei: RO91BRDE370SV24608583700 deschis la BRD Groupe Societe Generale Tulcea, reprezentata legal prin Director General – Dragoș Ioniță, pe de o parte, denumita in continuare **LOCATOR**

si

1.2. \_\_\_\_\_ cu sediul social in \_\_\_\_\_, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_ inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul \_\_\_\_\_ sub numarul \_\_\_\_\_, avand cod unic de inregistrare \_\_\_\_\_, titulara a contului in lei \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, reprezentata prin 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 il reprezinta inchirierea in regim sezonier a terenului in suprafata totala de \_\_\_\_\_, amplasat in municipiul Tulcea, zona Infrastructura de acces cheu portuar Tulcea, administrata de R.A. Administratia Zonei Libere Sulina, in vederea desfasurarii urmatoarelor activitati:

- \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Amplasamentul, încadrarea în zonă si limitele terenului, sunt detaliate in Schița de identificare reprezentand anexa nr.1 la prezentul contract.

### CAP. III. DURATA INCHIRIERII

3.1. LOCATORUL preda si LOCATARUL preia in chirie, suprafata de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, amplasata in municipiul Tulcea - Infrastructura de acces cheu portuar Tulcea, administrata de R.A. Administratia Zonei Libere Sulina, in perioada \_\_\_\_\_, cu conditia respectarii obligatiilor contractuale.

3.2. Pe parcursul derularii contractului, acesta poate fi denuntat unilateral de oricare dintre parti, cu conditia transmiterii cu minim 15 zile anterior producerii rezilierii, a unui preaviz scris.

### CAP. IV . VALOAREA CHIRIEI

4.1. LOCATARUL va plati LOCATORULUI o chirie, fara TVA, de \_\_\_\_\_

### CAP.V. CONDITII SI TERMENE DE PLATA

5.1. Chiria in suma de \_\_\_\_\_ lei, fara TVA se va factura la data semnarii contractului de catre ambele parti contractante.

5.2. Factura va fi transmisa la adresa de e-mail: \_\_\_\_\_, fara semnatura si ștampila, conform legii 227/2015, art. 319,alin.29, cod. Fiscal si prin posta.

5.3. Platile aferente prezentului contract se vor efectua prin ordin de plata sau in numerar la casieria locatorului..

5.4. Scadenta facturii este \_\_\_\_\_.

5.5. Pentru neefectuarea platii contravalorii facturii 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> teren, amplasat in municipiul Tulcea - Infrastructura de acces cheu portuar Tulcea, administrata 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.

### **6.2. LOCATARUL se obliga:**

6.2.1. Sa preia suprafata de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> teren, amplasat in municipiul Tulcea - Infrastructura de acces cheu portuar Tulcea, administrata de R.A. Administratia Zonei Libere Sulina si sa o intretina cel putin in starea in care a fost primita;

6.2.2. Sa despagubeasca LOCATORUL pentru orice pagube produse din culpa sa, in conditiile stabilite prin prezentul contract;

6.2.3. Sa plateasca in termen, chiria in suma de \_\_\_\_\_ lei, scutit de TVA conform art.292, alin.2, lit.e din legea nr.227/2015;

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.

6.2.5. Sa pastreze integritatea bunului inchiriat in mod corespunzator, sa nu o deterioreze sau degradeze;

6.2.6. Sa realizeze prin forte proprii reparatiile necesare pentru eliminarea deteriorarilor/degradarilor produse prin desfasurarea activitatilor sale pe terenul inchiriat sau suportate contravaloarea acestora.

6.2.7. Sa permita personalului desemnat de LOCATOR verificarea periodica a suprafetei inchiriate prin prezentul contract 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, etc. si cheltuielile generate de aceasta sunt in sarcina LOCATARULUI;

6.2.11. Colectarea si preluarea gunoiului menajer se va efectua prin grija si pe cheltuiala directa a LOCATARULUI;

6.2.12. Sa amplaseze in locuri vizibile si usor accesibile grupuri sanitare mobile si functiuni similare, destinate uzului cetatenilor care beneficiaza de activitatile pe care le desfasoara.

## **CAP.VII GARANTII**

7.1. LOCATARUL are obligatia constituirii garantiei de buna executie a contractului, in suma de \_\_\_\_\_ lei.

Garantia de buna executie se va constitui la data semnarii contractului de catre parti, prin virament sau numerar la casieria LOCATORULUI.

Garantia de buna executie se va restitui integral la incetarea contractului, doar in conditiile in care nu a fost necesara punerea in executare a acesteia pentru recuperarea chiriei neachitate si/sau pentru neindeplinirea unor obligatii contractuale.

7.2. 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. SUBINCHIRIEREA 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 indeplinirea necorespunzatoare sau neindeplinirea 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 dovedite cu documente justificative.

## **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 emise de autoritatile competente in termen de 10 zile de la obtinerea avizului de forta majora.

11.2. Prin forta majora se intelege un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datoreaza greselii sau vinii acestora, care nu putea fi prevazut la momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si respectiv, indeplinirea contractului. Sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustiva ci enuntiativa. Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia din parti.

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

## **CAP.XII. INCETAREA CONTRACTULUI**

12.1. Urmatoarele situatii conduc la incetarea contractului :

- a) - acordul partilor contractante ;
- b) - expirarea termenului pentru care s-a incheiat contractul;

## **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.

(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. Prezentul contract va putea fi modificat si pe parcursul derularii numai cu acordul ambelor parti, cu exceptia tarifelor si taxelor care se aplica de la data intrarii in vigoare. Tarifele si taxele se aproba anual de catre Consiliul de Administratie si sunt publicate pe site-ul [www.azlsulina.ro](http://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.

Prezentul 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

\_\_\_\_\_