

CONTRACT CONCESIUNE

Nr. _____ din _____

1. Părți contractante

1.1. ORAȘUL AVRIG, cu sediul în Avrig, str. Gh. Lazăr, nr. 10, județul Sibiu, telefon: 0269/524 101, fax: 0269/ 524 101, e-mail: office@primaria-avrig.ro, CIF 4241087, având cont nr. _____, deschis la Trezoreria Avrig, reprezentat legal prin dl Adrian-Dumitru DAVID – primar, în calitate de locator, pe de o parte,

și

1.2. _____, cu domiciliul în _____, telefon: _____, în calitate de locator, pe de altă parte,

au convenit la încheierea prezentului contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze contractuale:

2. Definiții

2.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- (a)** Contract – reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;
- (b)** Concedent și concesionar - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- (c)** Prețul contractului - prețul plătitibil concedentului de către concesionar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- (e)** Forța majoră - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului;
- (f)** Zi - zi calendaristică; an - 365 de zile.

3. Interpretare

3.1. În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2. Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile, reprezintă zile calendaristice, dacă nu se specifică în mod diferit.

4. Obiectul contractului

4.1. Obiectul contractului este predarea, respectiv preluarea în concesiune a terenului, domeniu public/privat, în suprafață de 00 mp., situat în intravilanul orașului Avrig, Str.

....., Nr. , teren aflat în proprietatea publică/privată a orașului Avrig.

4.2. Categoria de folosință a terenului care face obiectul prezentului contract este aceea de _____, aparținând domeniului public/privat al orașului Avrig.

4.3. Terenul ce face obiectul prezentului contract va fi dat în folosință concesionarului pe baza unui proces verbal de predare-primire în care se va consemna descrierea imobilului, starea acestuia și suprafața efectivă.

4.4. Procesul verbal de predare-primire va constitui anexă la contract și se va încheia la data predării apartamentului.

5. Nivelul chiriei, modalități și termene de plată

5.1. Redevența pentru folosirea terenului care face obiectul prezentului contract, este de 00 lei/lună/an.

5.2. Plata se face în două rate egale: până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie, în contul de virament **RO98TREZ58121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Avrig sau la casieria Primăriei orașului Avrig.

5.3. Pentru anul 2021 suma aferentă perioadei rămase se calculează și se va achita: jumătate în termen de 30 zile de la data încheierii contractului, iar cealaltă jumătate până la data de 30 septembrie.

5.4. Concesionarul va plăti taxa pe teren (impozitul) datorată către bugetul local în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, cu modificări și completări ulterioare, precum și cu HCL Avrig privind stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru anul în curs, la termenele convenite în prezentul contract.

5.5. Neplata redevenței și a taxei pe teren (impozitului) la termenele stabilite, atrage penalități de 0.02%/zi din suma datorată. Depășirea cu mai mult de 60 zile a termenelor de plată menționate în prezentul contract duce la rezilierea contractului, fără punere în întârziere.

6. Termenul contractului

6.1. Prezentul contract se încheie pentru o durată de **00** ani și produce efecte de la data semnării lui de către reprezentanții ambelor părți.

6.2. Prezentul contract poate fi prelungit, cu acordul părților, prin act adițional.

7. Drepturile și obligațiile părților

7.1. Drepturile și obligațiile concedentului

7.1.1. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului terenul concesionat în condițiile stabilite de prezentul contract.

7.1.2. Concedentul se obligă să asigure concesionarului folosința liniștită și netulburată a terenului și să îl asigure pe acesta împotriva viciilor și evicțiunilor.

7.1.3. Concedentul se obligă să nu întreprindă acte care ar putea restrânge folosința spațiului concesionat.

7.1.4. Concedentul are dreptul să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat care trebuie să fie în conformitate cu prevederile prezentului contract.

7.1.5. Concedentul are dreptul să primească, la încetarea contractului, în bune condiții, terenul care a făcut obiectul acestuia.

7.2. Drepturile și obligațiile concesionarului

7.2.1. Concesionarul se obligă să întrebuințeze terenul, pe care l-a primit în concesiune, în termenii și condițiile prezentului contract.

7.2.2. Concesionarul se obligă să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat și să îl exploateze numai în condițiile stabilite prin prezentul contract, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea.

7.2.3. Concesionarul se obligă să plătească chiria și taxa pe teren (impozitul) la termenele și în condițiile stabilite prin prezentul contract.

7.2.4. Concesionarul se obligă să ceară acordul concedentului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren.

7.2.5. Concesionarul se obligă să comunice concedentului și să-i solicite acestuia să intervină în cazul în care este tulburat de terți în exploatarea terenului închiriat.

7.2.6. Concesionarul se obligă ca la încetarea contractului să restituie terenul, în starea în care l-a primit de la proprietar.

7.2.7. Concesionarul are dreptul să primească terenul închiriat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract, mai puțin uzura normală datorată folosinței (pe baza unui Proces-verbal de predare-primire).

7.2.8. Concesionarul are dreptul să folosească terenul închiriat liniștit și netulburat.

9. Încetarea contractului

9.1. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a)** la data împlinirii termenului, dacă părțile nu au convenit la prelungirea contractului, de comun acord, prin act adițional;
- b)** în caz de forță majoră, care pune în imposibilitate părțile să-și execute obligațiile asumate;
- c)** prin denunțarea unilaterală de către oricare dintre părți, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei dorite pentru încetare;

9.2. Rezilierea de plin drept a contractului, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care una dintre părți:

a) nu își execută una din obligațiile asumate prin prezentul contract;

b) cesionează drepturile și obligațiile sale, prevăzute de prezentul contract, fără acordul scris al celeilalte părți, unei terțe persoane.

9.3. Neplata redevenței și a taxei pe teren (impozitului) pe o perioadă de mai mult de 60 zile atrage rezilierea de drept a contractului. În acest caz concesionarul datorează penalități și/sau daune interese proprietarului potrivit art. 5.5 din prezentul contract.

9.4. Încetarea contractului nu are nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

10. Notificări

10.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare, adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresele părților menționate în preambul prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Notificările verbale nu se iau în considerare.

10.2. Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

10.3. Concesionarul este obligat să anunțe în scris concedentului orice schimbare a adresei sau a oricărei alte date de identificare, cu cel puțin 5 zile înainte de a se produce.

10.4. Chiriașul nu este responsabil dacă din orice motiv proprietarul nu poate primi notificările scrise la adresa specificată mai sus.

11. Forța majoră

11.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde pentru neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător (total sau parțial) a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

11.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile, de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

11.3. Dacă, în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

12. Confidențialitatea

12.1. Prezentul contract este strict confidențial. Nici una dintre părți nu va dezvălui unui terț, fără acordul scris al celeilalte părți, clauzele prezentului contract precum și completările ulterioare aduse de părți acestuia.

13. Limba care guvernează contractul

13.1. Limba care guvernează contractul este limba română. În cazul în care una dintre părți este cetățean străin care nu cunoaște limba română, aceasta va suporta costurile pentru traducerea legalizată a prezentului contract, în condițiile legii.

14. Răspunderea contractuală și soluționarea litigiilor

14.1. Prezentul contract are putere de lege pentru părțile contractante, potrivit Codului Civil actualizat.

14.2. Orice conflict în legătură cu sau decurgând din prezentul contract se va soluționa pe cale amiabilă. În urma soluționării acestora, actul încheiat și semnat de reprezentanții legali ai părților, face parte integrantă din contract, fiind asimilat actului adițional.

14.3. Dacă, în termen de 15 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, aceasta se va soluționa de către instanțele judecătorești competente din circumscripția cărora este situat imobilul ce face obiectul prezentului contract.

15. Clauze finale

15.1. Proprietarul declară pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile legii pentru fals în declarații, că imobilul ce face obiectul prezentului contract sunt proprietatea sa, nu sunt afectate de nicio sarcină în favoarea vreunui terț și nu face obiectul niciunei urmăriri sau executări legale.

15.2. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, precum și cu toate reglementările legale în vigoare referitoare la concesiune.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, __/__/__, în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Serviciul Taxe și Impozite Locale.

CONCEDENT

CONCESIONAR