

ROMÂNIA  
Comuna Mironeasa  
Județul Iași  
Nr. ....../data .....

## CONTRACT-CADRU

privind închirierea prin licitație publică a clădirii în care a funcționat Centrul de Informare Turistică, în suprafață de 69 m.p., din satul Schitu Hadâmbului, comuna Mironeasa, județul Iași, și a terenului aferent în suprafață de 3285 mp, număr cadastral 62543, din domeniul public al comunei Mironeasa, Județul Iași

Încheiat astăzi ....., în temeiul prevederilor:

- Legii nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. Mironeasa nr. 94 din 13.10.2025 privind aprobarea **închirierii prin licitație publică a clădirii în care a funcționat Centrul de Informare Turistică, în suprafață de 69 m.p., din satul Schitu Hadâmbului, comuna Mironeasa, județul Iași, și a terenului aferent în suprafață de 3285 mp, număr cadastral 62543, din domeniul public al comunei Mironeasa, Județul Iași.**

### I. Părțile contractante

#### 1. Între

**1.1. U.A.T. COMUNA MIRONEASA**, cu sediul în sat Mironeasa, comuna Mironeasa, județul Iași, telefon/fax +40 232 228 652, e-mail: [contact@primariamironeasa.ro](mailto:contact@primariamironeasa.ro), având certificat de înregistrare fiscală nr. 4540453 și cont IBAN RO30TREZ24A510103200101X, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, reprezentată legal prin CURCUDL Elena, având funcția de primar, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte,

și

**1.2.** ....., cu domiciliul/sediul în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP/CUI ....., și cont bancar RO..... deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în calitate de **LOCATAR**,

### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie **Închirierea clădirii în care a funcționat Centrul de Informare Turistică, în suprafață de 69 m.p., din satul Schitu Hadâmbului, comuna Mironeasa, județul Iași, și a terenului aferent în suprafață de 3285 mp, 3285 mp, număr cadastral 62543, din domeniul public al comunei Mironeasa, Județul Iași, pentru vânzare/comercializare de produse artisanale, bisericesti, produse locale etc.**
2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 zile de la data constituirii garanției, proces-verbal care devine anexă la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:
  - a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

clădirea în care a funcționat Centrul de Informare Turistică, în suprafață de 69 m.p., din satul Schitu Hadâmbului, comuna Mironeasa, județul Iași, și a terenului aferent în suprafață de 3285 mp, număr cadastral 62543, din domeniul public al comunei Mironeasa, Județul Iași.

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin simplul acord de voință al părților, materializat printr-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de ..... lei/an. Chiria se poate ajusta, la cererea oricărei părți, în situația în care au avut loc modificări legislative, care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Mironeasa, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Mironeasa.

3. Plata chiriei se face în două rate semestriale egale la datele de 31 martie și 30 septembrie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

6. Sumele prevăzute la pct. 1 se indexează anual, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale ministerului de resort în domeniul finanțelor publice și ale ministerului de resort în domeniul administrației publice.

7. **Chiriașul are obligația de a achita și taxele stabilite în conformitate cu Codul fiscal pentru bunurile imobile închiriate.**

### V. Drepturile și obligațiile părților

1. **Locatorul are următoarele drepturi și/sau obligații:**

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut în prezentul contract de închiriere;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în conformitate cu prevederile caietului de sarcini; în caz contrar, este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

2. **Locatarul are următoarele drepturi și obligații:**

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească redevența, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului adică contravaloarea a două chirii lunare, din suma obligației de plată către proprietar, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. Din aceasta suma, sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș.

d) să solicite locatarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor, care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale, ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

h) să nu subînchirieze bunul închiriat;

i) să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității în imobilele închiriate.

## **VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți**

Locatarul răspunde de toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sale toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de lege, documente pe care are obligația să le respecte.

## **VII. Răspunderea contractuală**

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

## **VIII. Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată de la sediul locatorului.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

## **IX. Încetarea contractului**

1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar prin reziliere de către locator cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l folosi, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

- g) prin acordul de voință al părților;
- i) la expirarea termenului contractual, iar chiriașul nu solicită prelungirea contractului de închiriere.
2. În cazul prelungirii duratei prezentului contract, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.
3. În situația prevăzută la pct.1 lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate privată și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
4. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părțile prezentului contract sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței judecătorești competente, în a cărei rază teritorială se află sediul locatorului, să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.
5. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l folosi conform destinației, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de folosire a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.
6. Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la pct. 5.

#### **X. Forța majoră**

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de 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.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 5 (zile) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai locatarului pot continua derularea contractului.

#### **XI. Notificări**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

#### **XII. Dispoziții finale**

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

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea, care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contractul va fi interpretat conform legilor din România și se completează cu actele normative în vigoare.
7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare, din care ....., astăzi, ....., data semnării lui, în Primăria comunei Mironeasa, județul Iași.

**LOCATOR,**  
**U.A.T. COMUNA MIRONEASA**  
Reprezentată legal prin Primar  
CURCUDDEL Elena

**LOCATAR,**  
\_\_\_\_\_  
Reprezentată legal prin \_\_\_\_\_,

Avizat,  
Consilier contabil,  
VÎZDOAGĂ Elena

Avizat,  
Secretar general delegat ,  
DUMITRACHE Liliana

Referent  
COJOCARU Ionuț Cosmin

Avizat,  
Av. SIDOR Ionuț Sebastian