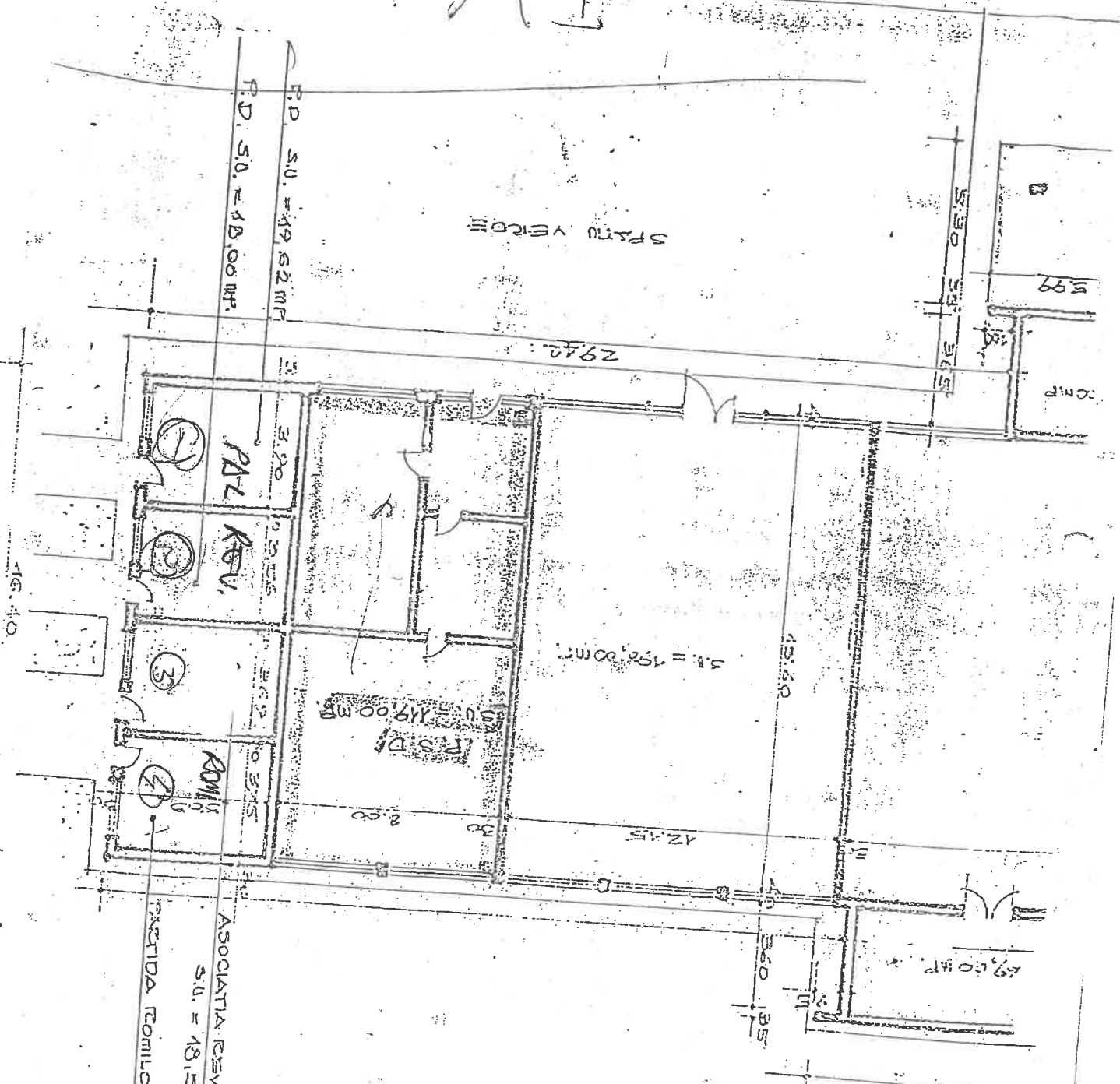


1/1



P.D. S.U. = 49,82 MP
P.D. S.U. = 119,00 MP

SPATIU VERDE III

PAL RES.

ROMU

U.I. = 192,00 MP

P.D. S.U. = 119,00 MP

ASOCIATIA REVOLUTIONARILOR
S.U. = 18,56 MP
PARTIDA TOMILOR S.U. = 18,86 MP



[Handwritten signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

905600, Str .Decebal,
tel 0241/812300, fax 0241/810619
e-mail:office@primăria-medgidia.ro

D.G.D.P.P. Medgidia
Str.Republicii,nr.36 B,
Tel/:0241/814085
Fax: 0241/811006
e-mail:dgdpp@primăria-medgidia.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____ 2022

Temeiul legal al contractului

Contractul se încheie în baza următoarelor prevederi legale:

- Prevederile Legii nr.334/2006, privind finanțarea activităților partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată;
- Prevederile H.C. L. nr. _____ / _____ 2022.

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.Municipiul Medgidia, cu sediul în Medgidia, str. Decebal, nr.35, jud.Constanța, prin Primar, având CUI 4301456, în calitate de locatar, pe de o parte

și

2.Partidul „ ALIANȚA NAȚIONAL ȚĂRĂNISTĂ”, filiala Constanța, având ca reprezentant pe _____, în calitate de locatar.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Municipiul Medgidia, în calitate de locatar (proprietar) închiriază, iar cealaltă parte, Partidul Alianța Național Țărănistă, în calitate de titular al acestui contract, denumit în continuare locatar (chiriaș), ia cu chirie spațiul nr.3, cu destinația sediu partid politic, situat în municipiul Medgidia, str. Tudor Vladimirescu, nr.5, județul Constanța.

2. Date privind suprafața închiriată:

Închirierea spațiului de la adresa menționată, în suprafață de 18,56 mp, cu destinația de sediu partid politic se va face fără licitație publică.

3. Spațiul se va preda locatarului în stare de folosință, cu inventarul și instalațiile consemnate în procesul-verbal de predare-preluare, încheiat între părțile contractante, care constituie anexă integrantă la prezentul contract.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

1. Spațiul se închiriază pe o perioadă de un an, începând cu data de _____, având termen de valabilitate până la data de _____, cu posibilitatea prelungirii, la cererea locatarului, cu respectarea dispozițiilor legale.

2. Contractul de închiriere încetează de plin drept, la expirarea duratei pentru care acesta a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă și fără intervenția instanțelor de judecată, în situația în care locatarul nu solicită prelungirea duratei.

3. La expirarea termenului, contractul va putea fi prelungit prin acordul părților, dacă acestea și-au respectat întocmai obligațiile contractuale până la data ajungerii contractului la termen, pe o perioadă de încă un an și repetitiv, în aceleași condiții.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Plata chiriei se va face lunar, în cuantum de 1 leu/mp/lună, conform H.C.L. nr.153/18.12.2014 respectiv, 18,56 lei/lună pentru suprafața de 18,56 mp.

Chiria se datorează începând cu ziua imediat următoare încheierii contractului și se achită la sediul D.G.D.P.P. Medgidia din str. Republicii, nr.36 B, jud. Constanța sau în contul nr. RO83TREZ23221A300530XXXX deschis la Trezoreria Medgidia, până la data de 10 a lunii, pentru luna în curs, de către titularul contractului sau de către un împuternicit al acestuia.

2. În funcție de actele normative ce intervin după încheierea prezentului contract, cuantumul chiriei se modifică în mod corespunzător.

3. În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața a cărei folosință constituie obiect al contractului, chiria prevăzută la punctul 1. Se va modifica în mod corespunzător.

4. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris locatarului, cu 30 de zile înaintea termenului scadent pentru efectuarea plății.

5. Neplata chiriei la termenul la care obligația a devenit scadentă, atrage o majorare de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor neachitate la termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la data stingerii sumei datorate.

6. Prezentul contract constituie titlu executoriu în ceea ce privește plata chiriei la termenele și în modalitățile stipulate de prezentele prevederi contractuale.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1. Să predea locatarului spațiul în stare corespunzătoare de folosință, în conformitate cu consemnările din procesul-verbal de predare-primire;

2. Să ia măsurile necesare și proprii pentru repararea și menținerea imobilului în stare corespunzătoare de siguranță în exploatare și funcționalitate a spațiului, pe toată durata închirierii, fiind vorba de reparațiile cu caracter capital ale imobilului;

3. Să mențină în condiții optime elementele structurii de rezistență ale imobilului, elementele de construcții exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, etc.);

4. Să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii;

5. Să notifice locatarul despre modificările intervenite în ceea ce privește cuantumul închirierii, într-un termen de 30 de zile de la data aprobării acestora;

6. Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a imobilului pe întreaga durată a închirierii, astfel, locatorul are obligația de a garanta pe locatar împotriva tulburărilor provenite din fapta proprie, pentru evicțiune (tulburările provenite de la terțe persoane), cu excepția situației când terțul nu pretinde vreun drept asupra bunului (tulburare de fapt) la care face referire contractul de închiriere, decât dacă tulburările au intervenit înainte de încheierea locațiunii și împiedică pe locatar să preia bunul; de asemenea locatorul are obligația de a garanta pe locatar împotriva tuturor viciilor imobilului, ascunse sau aparente (acestea din urmă doar dacă au fost denunțate locatorului de îndată).

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Să ia în primire bunul dat în chirie și să utilizeze spațiul conform destinației prevăzute în contract;

2. Să achite contravaloarea închirierii în cuantumul și la termenul stipulat în contract;

3. Să achite toate cheltuielile individuale și comune legate de întreținerea imobilului, adică să plătească contravaloarea utilităților: consum de gaz, apă, canalizare, energie termică, energie electrică, salubritate, precum și cheltuielile legate de întreținerea și menținerea curățeniei părților comune, cheltuielile de administrare a imobilului, etc., aferente perioadei pentru care s-a încheiat prezentul titlu;

4. Să folosească bunul închiriat cu prudență și diligență, conform destinației sale;

5. Să suporte cheltuielile de întreținere a imobilului închiriat – cheltuieli locative;

6. Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare sau a folosirii lor abuzive, indiferent dacă acestea sunt din interiorul sau din exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au pricinuit degradarea nu sunt identificate, cheltuielile vor fi suportate de cei care au acces sau utilizează în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

7. Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul imobilului a cărui folosință constituie obiectul contractului, precum și a părților de folosință comună, pe toată durata închirierii;

8. Să predea locatorului la eliberarea suprafeței închiriate, spațiul în stare de folosință și igienă, împreună cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la data punerii la dispoziția locatarului a imobilului, cu excepția a ceea ce a pierit din cauza vechimii, în caz de forță majoră sau caz fortuit;

9. Să nu subînchirieze suprafața a cărei folosință constituie obiectul prezentului contract, să nu ceseze contractul sau să schimbe destinația imobilului închiriat;

10. Să nu efectueze modificări sau lucrări neautorizate de locator respectiv, modificări ce privesc instalațiile electrice, sanitare, structura de rezistență a spațiului închiriat etc., fără acordul prealabil al locatorului, în caz contrar, locatorul va fi îndreptățit să păstreze toate lucrările adăugate sau autonome, fără a acorda despăgubiri în acest sens;

11. Să protejeze spațiul supus închirierii împotriva oricăror atingeri pricinuite de terți în ceea ce privește justa posesie;

12. Să respecte toate normele legale în ceea ce privește prevenirea și stingerea incendiilor;

13. Să răspundă direct și nemijlocit pentru pagubele provocate de incendii, cu excepția situației în care va dovedi că incendiile au provenit din caz fortuit sau forță majoră, dintr-un defect al construcției edificiului ori prin extinderea incendiului de la un alt spațiu învecinat;

14. Să permită locatarului accesul în spațiul închiriat în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa, precum și în vederea efectuării inspecțiilor periodice privind verificarea stării imobilului și a modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale, la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația suprafeței închiriate;

15. În cazul în care locatarul își încetează activitatea ca urmare a reorganizării, autodizolvării sau dizolvării pronunțate prin hotărâre definitivă a instanței judecătorești, acesta este obligat să predea autorității administrației publice locale, în termen de 30 de zile, spațiul pe care l-a deținut cu contract de închiriere încheiat cu aceasta.

VII. MODALITĂȚILE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele condiții:

1. La **expirarea duratei contractului** respectiv, la termenul stipulat în contract, în situația în care locatarul nu manifestă opțiunea de prelungire a duratei;

2. Prin **denunțare, la inițiativa unilaterală a locatorului**, pe durata desfășurării închirierii, cu un termen de preaviz de 60 de zile, contractul încetând de plin drept, fără intervenția instanțelor de judecată, la expirarea duratei de preaviz. În această situație, obligația de restituire, devenind exigibilă, contractul constituie titlu executoriu cu privire la această obligație;

3. Prin **acordul ambelor părți – rezilierea convențională**, cu condiția ca locatarul să facă dovada achitării creanțelor privind contravaloarea închirierii și a cheltuielilor de întreținere a imobilului, până la data încetării contractului;

4. Pentru **neexecutarea culpabilă a obligațiilor principale** derivate din prezentul contract, prin notificare, cu acordarea unui termen de preaviz de 30 de zile precum și la plata de daune interese;

5. În situația **imposibilității folosirii bunului**, în lipsa obiectului asupra căruia acesta poartă. Prin pieirea bunului a cărui folosință constituie obiectul închirierii se înțelege nu numai distrugerea lui materială, ci și orice imposibilitate de a folosi bunul (rechiziționarea, exproprierea sau confiscarea acestuia, etc.);

6. În cazul **desființării titlului locatorului**, fapt ce are drept consecință imposibilitatea din partea locatorului de a-și onora principala obligație de a pune la dispoziția locatarului, imobilul închiriat. Astfel, locatarul de bună credință, în această situație va beneficia de termenul de grație acordat de lege, contractul de închiriere, în aceste circumstanțe putând fi prelungit pentru o perioadă de maximum un an de la data desființării titlului locatorului. Dovada bunei-credințe va cădea în sarcina locatarului, în caz contrar, contractul se va considera încetat la data desființării titlului locatorului, ca o consecință a subsecvenței prezentului contract;

7. La data **încetării activității locatarului**, având în vedere caracterul *intuituu personae* al prezentului contract;

8. Prin rezilierea, la cererea locatorului, în următoarele situații:

a. Locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

b. Locatarul a cauzat numeroase deteriorări spațiului, clădirii în care este amplasat acesta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

c. Locatarul sau terțe persoane cărora cel dintâi le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în spațiu, fie au un comportament care face imposibilă nconviețuirea în bune condiții cu celelalte persoane care își desfășoară activitatea în același imobil sau în imobilele învecinate, fie împiedică folosirea normală a spațiului sau a părților comune;

d. Chiriașul nu și-a îndeplinit obligațiile ce îi revin din cheltuielile proprii și comune, din cheltuielile privind utilitățile pe un interval de 3 luni consecutive, conform obligației asumate la cap.VI, pct.3 și 5;

e. Locatarul nu a respectat clauzele contractuale în ansamblul lor;

Partea care este îndreptățită să solicite rezilierea prezentului contract, poate solicita, dacă este cazul și plata de daune-interese în conformitate cu dispozițiile legale.

VIII. EVACUAREA LOCATARULUI

1.Evacuarea locatarului se face doar în baza unei hotărâri judecătorești în conformitate cu prevederile legale referitoare la procedura evacuării;

2. Locatarul este obligat să achite chiria stipulată în prezentul contract, până la data eliberării efective a spațiului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură pricinuite locatorului până la acea dată. Aceleași dispoziții se aplică și în cazul creanțelor reprezentând cheltuieli de întreținere a imobilului și utilități de care locatarul a beneficiat pe durata închirierii.

IX. CLAUZE SPECIALE

1. Persoana care va semna prezentul contract de închiriere trebuie să prezinte un mandat special în acest sens, care să îi permită asumarea prin semnătură a tuturor obligațiilor contractuale stipulate în prezentul titlu;

2. Se interzice schimbarea destinației suprafeței a cărei folosință constituie obiectul prezentului contract, sub orice formă, orice modificare în acest sens având drept consecință revocarea închirierii spăațiului atribuit.

X. CAZURILE DE FORȚĂ MAJORĂ

1. Părțile contractante sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării sau executării în mod necorespunzător ori cu întârziere a obligațiilor contractuale, în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia; prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă, cu caracter excepțional, fără conexiune cu evenimentul/lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut imprevizibilă și invincibilă;

2. Cazul de forță majoră exonerează părțile de răspundere, în condițiile legii și a notificării în scris, în termen de 5 zile de la apariția sa, către cealaltă parte. Documentele probatorii vor fi prezentate în termen de 15 zile de la data apariției cazului de forță majoră.

3. În situația în care forța majoră durează mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre părțile contractante va putea notifica celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca aceasta să datoreze daune-interese.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

1. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru soluționarea oricăror conflicte legate de/ce decurg din prezentul contract de locațiune, pe cale amiabilă;

2. Orice conflict în legătură, sau care decurge din prezentul contract care nu a fost soluționat pe cale amiabilă, se va rezolva cu intervenția instanțelor judecătorești competente.

XII. CLAUZE FINALE

1. Prezentul contract de închiriere va putea fi modificat/completat, prin acordul comun al părților, numai printr-un act adițional aprobat de Consiliul Local al municipiului Medgidia.

2. Dispozițiile prezentului contract se vor completa cu prevederile Codului civil al României, precum și cu prevederile legilor speciale în materie.

3. Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract va atrage modificarea/ completarea corespunzătoare a acestuia.

4. Sunt: procesul-verbal de predare-preluare a suprafeței închiriate, planul de situație a imobilului (schița imobilului), precum și actele adiționale subsecvente.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, ambele având aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR