

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL MEDGIDIA, reprezentată prin primar – **VALENTIN VRABIE**, cu sediul în strada Decebal, nr.35, municipiul Medgidia, județul Constanța, cod 905600, având cod fiscal 4301456, telefon/fax 0241.812300 /0241810691, cont RO 09 TREZ 24A5101032XXXXXX, deschid la Trezoreria Medgidia în calitate de **LOCATAR**,

și

S.C. **S.R.L** cu sediul în, str., nr., județul, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr., CIF cont nr., deschis la, reprezentată legal de administrator, în calitate de **LOCATOR**

de comun acord și în mod expres părțile contractante consimt să încheie prezentul contract de închiriere, având în vedere:

- Prevederile art.1777 cod civil;
- HCL NR.../.....

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. (1) Locatorul închiriază imobilul clădire situat în mun. Medgidia, str., nr., județul Constanța, în suprafață de mp, înscris în Cartea Funciară nr.

(2) Acest spațiu este necesar desfășurării activității unor compartimente din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Medgidia, județul Constanța.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Durata prezentului contract este 12 luni, de la data semnării, cu posibilitatea prelungirii cu acordul Consiliului Local al Municipiului Medgidia.

Art.3.3. Prin acordul părților contractante, prezentul contract poate să înceteze și înainte de termen.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.4.1. (1) Prețul convenit pentru chiria aferentă spațiului închiriat plătit locatarului de către locatar, este de euro/ luna (exclusiv TVA) la care se adaugă costurile utilităților.

(2) Plata se va efectua în lei la cursul euro de la data emiterii facturii.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5.1. Obligațiile locatarului (conform art.1786 Cod Civil) sunt următoarele:

- a) Să predea locatarului la data semnării de către ambele părți a prezentului contract spațiul prevăzut la art.2 în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – primire anexă a contractului încheiat între acesta și locatar;
Totodată se va menționa în procesul-verbal de predare- primire și indexul pentru fiecare dintre utilități la momentul predării.

- b) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii.
- c) Să ia toate măsurile necesare pentru repararea, conform art. 1788 Cod Civil și menținerea în stare bună de exploatare și funcționalitate a spațiului prevăzut la art.2, pe toată durata încheierii spațiului;
- d) Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;
- e) Să încheie lunar proces verbal cu reprezentantul desemnat al locatarului, respectiv doamna, angajat al Primăriei municipiului Medgidia, care să cuprindă consumul de energie electric și apă potabilă rezultat din utilizarea spațiului de către locatar;
- f) Să ia toate măsurile ce se impun pentru individualizarea consumurilor utilităților rezultate din utilizarea spațiului de către locatar;
- g) Să deducă din prețul locațiunii valoarea egală a perioadei pentru care locatarul a fost lipsit de obiectul contractului sau să asigure un alt spațiu corespunzător în aceleași condiții stabilite prin prezentul contract;
- h) Să asigure paza bunului prin încuietori;
- i) Să notifice cu cel puțin 15 zile imposibilitatea asigurării utilităților, sumele achitate cu titlu de avans urmând a fi returnate locatarului;
- j) Să garanteze locatarul împotriva evicțiunii totale sau parțiale a bunului închiriat cu sancțiunea neplății contravalorii chiriei pentru perioada care locatarul a fost lipsit de folosința bunului;
- k) Să acorde o perioadă de grație după terminarea contractului însemnând o luna calendaristică cu titlu gratuit.

Art.5.2. Obligațiile locatarului (conform art.1796 Cod Civil) sunt următoarele:

- a) Să ia în primire bunul dat în locațiune, în baza unui proces-verbal de predare- primire
- b) Să îngrijească și să conserve imobilul prevăzut la art.2 ca un bun proprietar. Cât timp locatarul folosește spațiul închiriat, răspunde de buna funcționare a instalațiilor interioare, respectiv apă, canal, energie electrică, energie termică, orice deteriorare în afara de cele accidentale, fiindu-i imputabilă;
- c) Să plătească chiria în cuantumul și termenul stabilit în contract;
- d) Să folosească spațiul conform destinației stabilite prin prezentul contract, nerespectarea acestei obligații conducând în mod automat la rezilierea contractului;
- e) Să restituie spațiul la termenul stabilit prin prezentul contract locatarului;
- f) Să asigure spațiul împotriva oricăror cauze de deteriorare, incendii, etc, fiind obligat ca la încetarea contractului să-l restituie locatarului în integritatea sa;
- g) Să efectueze lucrări de întreținere și de reparații a elementelor de folosință exclusivă numai pentru degradările produse din culpa sa;
- h) Să nu cesioneze/subînchirieze spațiul ce face obiectul prezentului contract fără consimțământul scris al locatarului;
- i) Să desemneze o persoană care va încheia lunar un proces-verbal cu locatarul, care să cuprindă consumul de energie electrică, apă potabilă și gaze rezultat din utilizarea spațiului, în persoana doamna, angajat al Primăriei Municipiului Medgidia;
- j) Să nu cedeze spațiul pus la dispoziție prin prezentul contract altor persoane fizice sau juridice;
- k) Să înștiințeze pe locatar despre orice tulburare de drept sau de fapt;
- l) Să predea spațiul așa cum l-a primit pe bază de proces-verbal de predare-primire, în stare de folosință;
- m) Să permită locatarului să efectueze inspecții periodice pentru constatarea modului în care este folosit bunul închiriat.

VI. CAZUL FORTIUT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

Art.6.1. Nici una 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.

Art.6.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 15 (zile), producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art.6.3. Dacă în termen de 15 (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.

Art.6.4. Cazul fortuit sau de forță majoră exclude răspunderea locatarului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit spațiul contrar destinației și dacă nu le-a restituit locatorului la termen prevăzut de prezentul contract.

VII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.7.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa / sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.7.2. 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 primitor pe această confirmare.

Art.7.3. Dacă confirmarea se trimite prin mijloace electronice, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost expediată.

Art.7.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

VIII. LITIGII

Art.8.1. Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

Art.8.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

IX. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9.1. Rezilierea prezentului contract de închiriere înainte de termenul stabilit va interveni:

1. La cererea locatorului cu condiția notificării prealabile cu cel puțin 30 de zile înainte de data rezilierii atunci când:
 - a) Locatarul nu a achitat chiria și c/v utilităților cel puțin 3(trei) luni consecutive din motive imputabile acestuia;
 - b) Locatarul a provocat stricăciuni însemnate spațiului, instalațiilor precum și a oricăror bunuri aferente sau în cazul în care acesta cesionează/ subînchiriază spațial ce face obiectul prezentului contract fără consimțământul scris al locatorului ori înstrăinează fără drept părți ale acestuia, din culpă sa;
 - c) Își încalcă vreuna dintre obligațiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce la rezoluțiunea / rezilierea prezentului între părțile contractante.
2. La cererea locatarului, ca urmare a neexecutării obligațiilor contractual de către locator, cu condiția notificării prealabile cu cel puțin 30 zile înainte de data rezilierii în condițiile prezentului contract, fără plata de daune-interese locatorului;

Art.9.2. Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante .

X. CLAUZE FINALE

Art.10.1. Modificarea prezentului contract se va face numai prin act adițional cu acordul ambelor părți, încheiat în formă scrisă.

Art.10.2. Persoanele responsabile privind derularea acestui contract din partea locatarului suntdin cadrul Primăriei municipiului Medgidia.

Art.10.3. Prezentul contract a fost încheiat astăzi , in 2 (doua) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATAR,
MUNICIPIUL MEDGIDIA**

**LOCATOR,
SC SRL**