

Contract de închiriere

Nr.din

Părțile contractante

U.A.T. COMUNA FÂRDEA, , cu sediul în localitatea Fârdea, nr. 107, jud Timiș, Tel/fax: 0256/320793, 0256/335459, E-mail: primaria_firdea@yahoo.com, Cod fiscal: 4483846, reprezentată prin primar Murari Maria Rovena Violeta, în calitate de proprietar

Și

....., cu sediul în, str., nr., jud., Tel/fax:, e-mail:, Cod Fiscal, reprezentată prin, în calitate de chiriaș

Art. 1. Obiectul contractului:

(1) Obiectul contractului îl reprezintă ***închirierea prin licitație publică a clădirii dispensar în localitatea Gladna Montana și teren aferent în suprafața de 3.575 mp situat în localitatea Gladna Montana, nr. 74A, proprietate privată a comunei Fârdea, în vederea înființării unui “centru de asistență socială cu cazare”***.

(2) Schimbarea destinației de ***“centru de asistență socială cu cazare”*** a spațiului închiriat nu este posibilă numai cu acordul scris al Proprietarului și sub condiția obținerii, pe cheltuielile Chiriașului, a tuturor aprobărilor necesare de la autoritățile și/sau instituțiile competente.

Art. 2. Durata contractului

(1) Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data încheierii prezentului contract.

(2) Durata contractului poate fi prelungită numai prin acordul scris al părților, în lipsa unui astfel de acord, contractul încetează deplin drept la data menționată anterior, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni.

Art. 3. Prețul contractului

(1) Chiria este stabilită de către părți la suma de **lei/an**.

(2) Chiria se va plăti cel mai târziu la data de 31 a luni martie a fiecărui an , prin mijloace de plată bancare sau la caseria unității, în urma facturii emise de Proprietar. Plata chiriei ulterior datei scadente, atrage obligarea chiriașului la suportarea unei penalități pe zi de întârziere, în cuantum de 0.2%/zi din suma de plată datorată.

Chiria se va plăti în contul proprietarului nr. RO65TREZ62821A300530XXXX deschis la Trezoreria Faget.

(3) Cuantumul chiriei va putea fi modificat de către părți, prin acord, pe baza de act adițional la prezentul contract.

Art. 4. Drepturile și obligațiile părților

4.1. Drepturile proprietarului:

a) Să primească contravaloarea chiriei în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract;

b) Să verifice starea imobilului, în orice moment al derulării contractului, cu acordul Chiriaşului.

4.2. Obligațiile proprietarului:

a) Să pună la dispoziția Chiriaşului imobilul descris la art. 1. din prezentul contract la data prevăzută la art. 2., în stare corespunzătoare;

b) Să asigure și să permită accesul pe cheltuiala chiriaşului la toate utilitățile aferente pentru buna utilizare a acestui imobil, respectiv, energie electrică, gaze naturale, apă curentă, canalizare;

c) Să nu stânjenească în niciun fel buna folosință a imobilului și să nu pătrundă în imobil fără știrea Chiriaşului, orice vizită anunțându-se în prealabil cu cel puțin 3 zile.

d) Să achite facturile la utilitățile scadente până la data predării efective a folosinței imobilului, precum și pe cele aferente perioadei anterioare încheierii prezentului contract.

4.3. Obligațiile chiriaşului:

a) Să folosească și să întrețină imobilul descris în Art. 1. ca un bun gospodar și conform destinației pentru care a fost închiriat;

b) Să nu producă distrugerii, degradări sau dezmembrări imobilului închiriat;

c) Să plătească chiria la termenele prevăzute în contract precum și taxa pe cladire pentru imobilul închiriat;

d) Să plătească toate utilitățile aferente: apă, energie electrică, cablu, telefon, internet, salubritate etc.;

e) Să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor din imobilul închiriat;

f) Să elibereze imobilul, la expirarea duratei contractului sau la încetarea sa;

g) Să remedieze orice defecțiuni sau să efectueze orice reparații, pe cheltuiala sa, fără a le solicita proprietarului, apărute la imobil pe toata durata contractuală;

h) Să permită accesul proprietarului, la cererea acestuia, pentru a verifica buna folosință a imobilului.

4.4. Drepturile chiriaşului:

a) Chiriaşul are dreptul să încheie contracte pe perioada contractuală pentru energie electrică, telefonia fixa, internet, cablu TV, salubritate etc.;

b) Chiriaşul, cu acordul proprietarului, are dreptul să aducă modificări sau îmbunătățiri imobilului (aparate de aer condiționat, sisteme de alarmă etc.);

d) Chiriaşul are dreptul să cesioneze, închirieze sau să cedeze gratuit dreptul de folosință al imobilului, doar cu acordul scris al proprietarului;

Art. 5 Încetarea contractului

Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

a) La expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin Act adițional, de către părțile contractante;

b) Rezilierea contractului prin acordul scris al ambelor părți. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;

- c) Cauzarea de către chiriaș de distrugeri, degradări sau deteriorări ale imobilului;
- d) Neplata chiriei la termenele convenite în contract;
- e) Prin denunțarea unilaterală a chiriașului, cu un preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;
- f) Prin denunțarea unilaterală a proprietarului, în vederea satisfacerii nevoilor locative proprii sau ale familiei acestuia, cu respectarea unui preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;
- g) Prin dispariția imobilului;
- h) Neplata utilităților contractate pe numele Proprietarului, mai mult de 30 de zile de la scadență;
- i) La încetarea contractului, în oricare dintre situații, imobilul va fi predat Proprietarului, pe bază de proces-verbal, în stare corespunzătoare.

Art. 6 Răspunderea contractuală și sancțiuni

(1) în cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul îngreșește sau stânjenește în orice mod accesul chiriașului la imobilul închiriat, va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngreșirea sau stânjenirea respectivă.

(2) Neplata facturilor de utilități în termen de 30 de zile de la scadență atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități, cu consecința reținerii de către proprietar a garanției achitate de către chiriaș. De asemenea, în cazul în care neplata de către Chiriaș a facturilor de utilități a atras debransarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebransarea, separat de celelalte sancțiuni stabilite de către părțile contractante.

(3) Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreuneia din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare s-a datorat apariției unui caz de forță majoră (calamități naturale, incendiu, stare de război etc.).

Art. 7 Forța majoră

(1) Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(4) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplină a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.8. Modalități de corespondență a părților

(1) Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, fax, scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese:

- adresa proprietar: localitatea Fârdea, nr. 107, jud Timiș, Tel/fax: 0256/320793, 0256/335459, E-mail: primaria_firdea@yahoo.com

- adresa chiriaș: oras....., str., nr. 69, jud., Tel/fax:, e-mail:

(2) Orice modificare a adresei oricăreia dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de o zi de la data modificării.

Art. 9. Soluționarea litigiilor între părți

Litigiile de orice fel, decurgând din executarea contractului, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești competente de la domiciliul chiriașului.

Art. 10. Clauze speciale și finale

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi în limba română în 2 exemplare cu aceeași putere valabilă, câte exemplar pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR
U.A.T. COMUNA FÂRDEA
Primar
Murari Maria Rovena Violeta

CHIRIAȘ
.....
.....