

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA GÂLGĂU

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. din

I. Părțile contractante

COMUNA GÂLGĂU cu sediul în loc. GÂLGĂU, nr 169, județul SĂLAJ, telefon/fax 0260647250, cod fiscal 4495182, cont Trezoreria Jibou - RO08 TREZ 5642 1A43 3400 XXXX, reprezentată prin Cristian Ungur -primar, în calitate de **locator**

Și

D-nul / D -na domiciliat (a) în
....., nr., județul, posesor al
buletinului / cartii de identitate, seria, nr., eliberat (a) de către
SCLEP la data de, CNP,
în calitate de **locatar / chirias**

II. Obiectul contractului de inchiriere

2.1 Obiectul contractului de inchiriere este, predarea respectiv preluarea și exploatarea spațiului, din imobilul situat în loc. Gâlgău, în Blocul Poștei, nr. 246, spațiu în suprafața de 65 mp aparținând domeniului public al Comunei Gâlgău, având următoarele vecinătăți:

- la Nord - Alee blocuri
- la Sud - Alee blocuri
- la Est - Strada Garii
- la Vest - dna. Micle Rozalia.

2.2 Spațiul inchiriat are destinația de locuință de serviciu.

2.3 Locatorul / Chiriasul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

III. Durata contractului de inchiriere

3.1 Durata contractului este de 5 ani, începând de la data semnării contractului.

3.2 Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin act adițional cu cel mult aceeași durată precizată la pct. 3.1.

IV. Chiria

4.1 Chiria anuală este de 3 lei / mp / luna, (195 lei / luna), respectiv 2340 lei / an;

4.2 Plata chiriei va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

V. Plata chiriei

5.1 Plata chiriei se face la casieria Primăriei Comunei Gâlgău.

5.2 Plata chiriei se va face anual.

5.3 Intarzierile la plata chiriei se vor penaliza, cu penalități zilnice de 0,01 % din suma

datorata, iar daca aceste intarzieri depasesc 30 de zile se va proceda la retragerea inchirierii.

VI. Drepturile părților

Drepturile locatarului

6.1 Locatarul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar.

6.2 În situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

Drepturile locatarului

6.3 Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile locatarului

a) să predea chirieșului spațiul închiriat, în maxim 30 zile de la data semnării contractului și constituirii garanției, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat, pe toata durata contractului;

c) locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor chirieșului.

d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.

e) locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

Obligațiile locatarului

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații a spațiului din banii săi astfel încât acesta să poată fi utilizat în scopul pentru care s-a închiriat, respectiv locuința de serviciu. În cazul în care pentru funcționarea spațiului conform destinației stabilite sunt necesare executarea unor lucrări de amenajare suplimentară, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina locatarului, locatarul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

c) să plătească chiria în quantumul și la termenele stabilite în contract, precum și taxele aferente spațiului, respectiv terenului închiriat în conformitate cu prevederile legale;

d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din cadrul imobilului;

e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

f) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizațiilor necesare;

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, cu amenajările, dotările funcționale aflate fără a putea solicita să fie despăgubit pentru acestea;

i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

j) să execute la timp și în condiții optime reparațiile de întreținere a spațiului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților pe cheltuiela sa.

k) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile aferente utilităților consumate pentru folosința spațiului închiriat;

l) în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restanțe către furnizorii de utilități;

n) să mențină destinația spațiului.

VIII. Încetarea contractului de inchiriere

8.1 Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către locatar, contractul se reziliază de drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificare sau orice altă formalitate, locatarul având obligația de a despăgubi pe locator pentru prejudiciul creat.

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către locator, contractul de concesiune se reziliază de drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificare sau orice altă formalitate, locatorul având obligația de a despăgubi pe locatar pentru prejudiciul creat.

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a spațiului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

8.2 Contractul de inchiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

IX. Răspunderea contractuală

9.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare lună de întârziere și/sau fracțiune de lună, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

X. Litigii

10.1 Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din, sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

10.2 În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurge din executarea prezentului contract de inchiriere se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XI. Alte clauze

11.1 Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante, cu avizul Consiliului Local al Comunei Gâlgău.

XII. Definiții

12.1 Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

13.2 Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

13.3 Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare

publice.

Prezentul contract de inchiriere a fost încheiat astăzi în 2 exemplare,
cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

COMUNA GÂLGĂU

PRIMAR,
UNGUR CRISTIAN

L.S.

L.S.