

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. din

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art. 1. - COMUNA CUCA, prin Consiliul Local al comunei Cuca , reprezentată prin Primar Vlad Mihăiță , cu sediul în comuna Cuca, județul Buzău, în calitate de PROPRIETAR pe de o parte

Și

S.C. _____, reprezentat prin _____, persoană juridică cu sediul în _____, CUI _____ înregistrată la O.R. Comerțului la sub nr. _____, în calitate de CHIRIAȘ pe de altă parte, în baza prevederilor art. 1411 și următoarele din Codul Civil și al art.30 și 31 din Legea nr. 15/1990, în baza Hotărârii Consiliului local nr. _____ din _____ adoptată de Consiliul Local al comunei Cuca privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de aflat la parterul Căminului cultural din comuna Cuca, județul Galați.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1). - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu în suprafață de din incinta Căminului cultural Cuca , cu intrare separată din exterior , pentru comercializarea de articole pompe funebre .

(2) Predarea imobilului se face în termen de maxim 3 zile de la data încheierii contractului pe baza de proces - verbal de predare-primire încheiat între proprietar și chiriaș.

CAPITOLUL III: CHIRIA

Art.3. (1) Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu pentru desfășurarea unor activități de comerț articole pompe funebre .

(2) - Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4. (1) Termenul de închiriere este de 1 (un) an ani, începând cu data de _____ (2)

Cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Cuca .

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. (1) - Chiria lunară este de _____ lei/m.p./lună și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.

(2) - Plata chiriei se face în contul comunei Cuca deschis la Trezoreria municipiului Galați, sau în numerar la casieria primăriei comunei Cuca .

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. - Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

1. să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
2. să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
3. să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
4. să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
5. să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7. (1) Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- 1.Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- 2.Să achite chiria și plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- 3.Să folosească spațiul conform destinației sale;
- 4.Să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
- 5.Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce se impun, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- 6.Să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
- 7.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;
- 8.Să nu exploateze bunul închiriat în vederea altor scopuri;
- 9.Să nu perturbe în nici un fel activitatea desfășurată în incinta imobilului Cămin cultural comuna Cuca .

(2) Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.(1) În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

- C. - în cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.
- D. - Neplata chiriei, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției .Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.
- E. - Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.
- F. - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.
- G. - Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 9.(1) Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) Partea care invocă forță majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maxim 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe, în acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11.(1) - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

1.- la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile, legii;

2- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

3.- în cazul nerespectării obiectivului închirierii și obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

4. în cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitate în spațiul închiriat;

5. -la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

6.în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;

7.La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) - Prezentul contract conține un număr de 12 (douăsprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat.

a) - părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

b) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.13. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi. _____ în două exemplare, pentru fiecare parte câte unul .

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Contrasemnează, Secretar UAT