

DIRECȚIA GENERALĂ DE
ASISTENȚĂ SOCIALĂ CONSTANȚA
Județul Constanța România
Consiliul Local al Municipiului Constanța

Str. Unirii nr. 104, Constanța
C.I.F. 35804563

Nr. 34 912 / 19. 06. 2020

Contract de închiriere

Având în vedere:

- Procesul verbal nr. 31865/03.06.2020 de negociere a chiriei,
- Hotărârea Consiliului local nr. 119/29.04.2020 privind închirierea unui spațiu cu destinația de creșă de către Direcția generală de asistență socială Constanța

Părțile contractante

1.

..... nr., deschis
la în calitate de **Proprietar**

și

2. DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, Strada Unirii nr. 104, județul Constanța, cod de înregistrare fiscală 35804563, reprezentată legal prin Director General Mereuță Emil Andrei, în calitate de **Chiriaș**

au consimțit, prin voința liber exprimată, la încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

Art.1. Obiectul contractului

1.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea imobilului, situat în localitatea Constanța, Str. Poporului nr. 25, înscris în Cartea Funciară nr. 211624 a UAT Constanța, format din teren în suprafață de 284 mp identificat sub număr cadastral 7731 și clădire D+P+1E+M, în suprafață de 461,85 mp, identificată cu nr. cadastral 7731-C1, având următoarele arii:

- * Demisol = 108,30 mp;
- * Parter = 114 mp;
- * Etaj 1 = 121,55 mp;
- * Mansarda = 118 mp.

1.2. Spațiul închiriat urmează a fi folosit de către Chiriaș cu destinația de creșă.

1.3. Predarea-primirea spațiului se va consemna într-un proces verbal de predare/primire care va fi datat, semnat și ștampilat de părțile contractante,

menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

1.4. Chiriașul poate executa lucrări de amenajare interioară a imobilului potrivit destinației prevăzute la art. 1.2., fără a solicita contravaloarea acestor lucrări de la Proprietar.

Art.2. Prețul contractului

2.1. Chiriașul datorează chirie lunară, în valoare de 3400 euro fără TVA.

2.2. Pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului, prețul este ferm.

2.3. După perioada de un an de valabilitate a contractului, odată cu eventuala prelungire a acestuia, chiria se stabilește prin negociere directă de către comisia stabilită prin H.C.L. nr. 119/29.04.2020.

Art.3. Modalități de plată

3.1. Plata chiriei se va face lunar, în lei, la cursul BNR al monedei euro din ziua facturării, prin ordin de plată, până la data de 15 a fiecărei luni pentru luna anterioară, în contul comunicat de Proprietar.

3.2. Chiria se datorează de la momentul predării spațiului, în stare de folosință, prin proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți fără obiecțiuni.

3.4. Plata contravalorii facturilor de utilități aferente spațiului închiriat, se va efectua în termen de 10 (zece) zile de la data la care Proprietarul le predă Chiriașului, prin proces-verbal. Procesului verbal îi sunt anexate copii ale facturilor de utilități, certificate conform cu originalul.

3.5. Comunicarea facturilor privind plata utilităților aferente spațiului se realizează prin înregistrarea acestora la sediul DGAS, situat pe Str. Unirii nr. 104.

3.6. Orice factură de utilități poate fi contestată în termen de 5 zile de la data înregistrării acesteia. Obligația de plată se suspendă până la data soluționării contestației. Necontestarea facturilor în termenul precizat, va fi considerată ca acceptare a datoriei.

Art.4. Durata contractului

4.1. Contractul se încheie pe o perioadă de un an și intră în vigoare de la data semnării procesului verbal de predare-primire al spațiului.

4.2. La expirarea perioadei prevăzute la pct. 4.1., contractul poate fi prelungit prin act adițional, în baza procesului-verbal de negociere, prevăzut la art. 2.3.

Art.5. Drepturile și obligațiile părților

5.1. Proprietarul are următoarele drepturi:

a. să încaseze chiria în condițiile prevăzute la art. 2 și art. 3.

5.2. Proprietarul are următoarele obligații:

a. să predea Chiriașului spațiul ce face obiectul contractului cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia, conform procesului verbal de predare-primire;

- b. să predea Chiriaşului spaţiul ce face obiectul contractului cu utilităţile aferente (energie, apă) funcţionale; dacă la intrarea în spaţiu se constată că nu există bransamente funcţionale, Proprietarul este obligat să le asigure pe cheltuiala sa;
- c. să asigure Chiriaşului liniştită şi utilă folosinţă a spaţiului pe toată perioada contractului, fiind dator să se abţină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosinţă;
- d. să nu înstrăineze spaţiul ce face obiectul contractului sau în cazul înstrăinării acestuia, să prevadă expres obligaţia, în sarcina noului dobânditor, de a menţine prezentul contract pe toată perioada de valabilitate a acestuia;
- e. să nu pătrundă în spaţiu fără a fi însoţit de un reprezentant al Chiriaşului.

5.3. Chiriaşul are următoarele drepturi:

- a. să preia în folosinţă spaţiul închiriat pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- b. să execute toate lucrările pe care le consideră necesare şi utile desfăşurării activităţii conform destinaţiei de creşă;
- c. în situaţia în care lucrările menţionate la lit. b. intervin asupra structurii de rezistenţă a imobilului sau modifică reţelele de electricitate şi/sau apă canal, acestea se vor efectua numai cu acordul scris al Proprietarului;
- d. să folosească liniştit spaţiul conform obiectului prezentului contract.

5.4. Chiriaşul are următoarele obligaţii:

- a. să folosească spaţiul închiriat fără să-l deterioreze şi numai potrivit destinaţiei sale stabilită conform prezentului contract prin art. 1.2.;
- b. să execute la timp şi în bune condiţii, ca un bun proprietar, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreţinere şi reparaţii curente, pe toată durata contractului, cu excepţia celor care potrivit legii, intră în atribuţiile proprietarului;
- c. să menţină în bune condiţii imobilul închiriat şi spaţiul exterior aferent acestuia;
- d. să respecte normele privind protecţia muncii, prevenirea şi stingerea incendiilor, igienă şi salubritate;
- e. să înştiinţeze Proprietarul, de îndată ce a luat la cunoştinţă, încercarea unui tert de a aduce atingere dreptului de proprietate sau de posesie a bunurilor (spaţii construite, utilaje, terenuri, etc);
- f. să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire, la expirarea contractului sau cu ocazia rezilierii acestuia, imobilul închiriat în stare bună de funcţionare;
- g. să achite cheltuielile legate de funcţionarea unităţii, conform art.3;
- i. să respecte termenele de plată stabilite conform prevederilor prezentului contract;
- j. să nu subînchirieze în tot sau în parte spaţiul unui tert sau să cesioneze contractul, fără acordul prealabil al Proprietarului;
- k. să execute pe cheltuiala sa toate lucrările de amenajare ale spaţiului necesare şi utile desfăşurării activităţii de creşă.

Art.6. Soluţionarea litigiilor

6.1. Părţile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea prezentului contract.

6.2. Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, părţile nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze de către instanţa judecătorească competentă.

Art.7. Sanctiuni

7.1. Pentru neplata chiriei la termenul scadent, se vor calcula penalități de minim 0,1%, pentru fiecare zi de întârziere din suma neachitată.

7.2. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul îngreșește sau stânjenește în orice mod activitatea Chiriașului, va plăti acestuia daune-interese în cuantum de minim 0,1% din valoarea ultimei tranșe de chirie achitată pentru fiecare zi în care activitatea îi este îngreșită și/sau stânjenită.

Art. 8. Confidentialitatea

8.1. Prelucrarea datelor cu caracter personal se realizează strict în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

8.2. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți să utilizeze informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

8.3. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

8.4. O parte contractantă va fi exonerată față de cealaltă parte, de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:

-informația era deja cunoscută părții contractante sau

-informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți pentru asemenea dezvăluire sau

-partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

8.5. Obligațiile de confidențialitate mai sus menționate vor fi nelimitate în timp.

Art.9. Încetarea contractului

9.1. Contractul încetează în următoarele cazuri:

a. la expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin act adițional;

b. neplata chiriei în termen de 30 zile de la data scadentă. Proprietarul are dreptul să pătrundă în incinta spațiului fără notificarea sau apelarea la instanță;

c. prin denunțarea unilaterală de către Chiriaș, cu un preaviz de 60 zile calendaristice;

d. de drept, prin dispariția sau distrugerea în întregime a spațiului sau dacă acesta nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite;

e. cu acordul părților;

f. prin reziliere, conform art.10;

g. prin forță majoră/caz fortuit, conform art.11.

9.2. Încetarea contractului în oricare dintre situațiile menționate la prezentul articol, nu vor avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art.10. Rezilierea contractului

10.1. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului și de a pretinde plata de daune interese. Prezenta clauză constituie pact comisoriu în situația nerespectării de către părți a obligațiilor prevăzute în prezentul contract și rezilierea lui se face de plin drept, fără somație,

punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată, printr-o notificare scrisă adresată părții care nu și-a respectat obligația contractuală.

10.2. Dacă spațiul închiriat, prin structura sau prin starea sa, constituie o primejdie gravă pentru sănătatea celor care lucrează în el sau îl frecventează, Chiriașul poate rezilia contractul.

Art.11. Forta majoră și cazul fortuit

11.1. Forta majoră și cazul fortuit exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, în conformitate cu prevederile art. 1.351 din Codul civil.

11.2. Forta majoră și cazul fortuit trebuie dovedite.

11.3. Partea care invocă forța majoră sau cazul fortuit are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, de îndată ce s-a produs evenimentul.

11.4. Partea care a invocat forța majoră sau cazul fortuit are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia de îndată ce evenimentul a luat sfârșit.

11.5. 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.

11.6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 15 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.12. Comunicări

12.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

12.2. Comunicările între părți se pot face direct, prin telefon sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

12.3. Pe parcursul derularii contractului, pentru o mai ușoară colaborare, reprezentanții desemnați de părți să-i reprezinte, sunt următorii:

a. Din partea Proprietarului:

Nume: _____

Telefon: _____

Email: _____

b. Din partea Chiriașului:

Nume: Damache Rodica

Telefon: 0341 428 374

Email: cresa2@dgas-ct.ro.

Art. 13. Dispoziții finale

13.1. Clauzele prezentului contract se completează cu dispozițiile privitoare la contractul de închiriere din Codul civil, precum și cu legile în vigoare în România.

13.2. Limba care guvernează contractul este limba română.

13.3. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea și/sau completarea clauzele prezentului contract prin acte adiționale semnate de ambele părți, care vor face parte integrantă din contract.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și conține 6 (șase) pagini.

Chirias

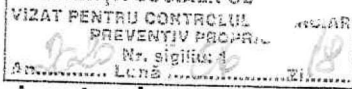
Proprietar

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ ȘOCIALĂ CONSTANȚA
DIRECTOR GENERAL - MEREUȚĂ EMI

Direcția financiară, organizare, personal,
Director executiv - Bărbatu Andrada

Direcția Administrare Creșe
Inspector - Clipotă Cristina

Biroul financiar buget
Viză CFP - Șef birou - Măduțaru An



Biroul juridic și contencios
Șef birou - Poștile Monica ✓

Întocmit Cons./Jur. Cociu Corina