



NR. 8556/01.03.2017



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### 1. Părțile contractante

A. *[Faint text]* cu domiciliul în județul Constanța, *[Faint text]* / strada *[Faint text]*, nr. *[Faint text]*, județul Constanța, în calitate de **Proprietari**,

și

B. Serviciul public de asistență socială, cu sediul în mun. Constanța, Str. Unirii, nr.104, jud. Constanța, telefon 0341180102, C.U.I. 35804563, având cont nr. RO48TREZ24A685050200130X deschis la Trezoreria municipiului Constanța, reprezentată legal prin Director General Mereuță Emil Andrei, în calitate de **Chiriaș**,

### 2. Obiectul contractului

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat în Constanța, str. Zorelelor nr. 69 bis, P+1+M în suprafață totală de 151,93 mp în scopul înființării unui club pentru pensionari în care se desfășoară diverse activități recreative și se servesc băuturi calde.

### 3. Durata contractului

Art.3.1 Contractul se încheie pe o durată de 12 luni începând cu data de 01.03.2017.

Art.3.2. Contractul poate fi prelungit cu acordul părților în baza unei solicitări din partea chiriașului, transmisă proprietarului cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, cu renegocierea chiriei anual.

### 4. Prețul

Art.4.1. Locatarul datorează chirie în valoare de 1750 euro/lună.

Art.4.2. Pe întreaga durată de desfășurare a contractului, prețul este ferm.

### 5. Modalități de plată

Art.5.1. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 15 a lunii în curs, în lei la cursul B.N.R. al euro din ziua plății prin ordin de plată, în contul de virament nr. RO51RZBR0000060007696716 deschis la Raiffeisen Bank.

Art.5.2. Plata cheltuielilor cu utilitățile aferente spațiului închiriat se va efectua în termen de 10 zile de la data înregistrării copiilor facturilor la sediul chiriașului. Aceste copii vor fi însoțite de un proces verbal semnat de ambele părți.

Art.5.3. Comunicarea facturilor privind plata utilităților aferente spațiului, precum și a altor obligații contractuale, se va face prin poștă sau la sediul S.P.A.S.

Art.5.4. Necontestarea chiriei cât și a copiilor facturilor privind utilitățile aferente spațiului închiriat, emise de Proprietar în temeiul acestui contract în termen de 5 (cinci) zile de la data înregistrării acestora, va fi considerată ca acceptare a datoriei de către Chiriaș.

g) Neplata utilităților contractate pe numele Proprietarului, mai mult de 30 de zile de la scadență;

## **8. Răspunderea contractuală**

Art.8.1. În executarea acestui contract, părțile sunt obligate să-și exercite drepturile, să își îndeplinească obligațiile cu bună-credință și să ia toate măsurile corespunzătoare pentru evitarea oricăror pagube.

Art.8.2. Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a executării clauzelor prezentului contract.

Art.8.3. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul îngreudește 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 îngrădirea sau stânjenirea respectivă.

Art.8.4. 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. 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.

Art.8.5. 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.)

## **9. Forța majoră**

Art.9.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea ce o invocă în condițiile legii cu cerința notificării scrise în prealabil în termen de 5 (cinci) zile de la apariția cazului de forță majoră.

## **10. Legea aplicabilă. Litigii**

Art.10.1. Acest contract este guvernat de legea română. Contractul se completează cu dispozițiile corespunzătoare din legislația civilă și fiscală în vigoare.

Art.10.2. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de instanțele judecătorești competente.

Art.10.3. Toate comunicările privind prezentul contract și în legătură cu acesta se vor face în scris, la sediul S.P.A.S. sau comunicate, în scris, ulterior încheierii contractului.

## **11. Dispoziții finale**

Art.11.1. Acest contract se poate modifica cu acordul părților semnatare, prin acte adiționale, semnate de ambele părți.

Art.11.2. Ambele părți vor efectua demersurile în vederea notării prezentului contract la Cartea funciară.

Art.11.3. Acest contract conține ca anexă Autorizația de construire nr. 837/18.05.2012, Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.662/06.08.2012, Autorizația de construire nr. 1150/23.06.1999, Proces-verbal de recepție nr. 1137/30.11.1999, Decizia nr.11/10.01.2017, Nota de constatare nr.1761/17.01.2017, Procesul verbal de negociere a chiriei nr.3097/26.01.2017 si HCL nr. 368/28.12.2016.

## **6. Drepturile și obligațiile părților**

Art.6.1. Proprietarul are următoarele obligații:

- a) Să predea imobilul în stare de folosință cu utilitățile aferente (energie, apă), precum și cu dotările convenite prin Nota de constatare nr.1761/17.01.2017;
- b) Să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului, atât timp cât spațiul este deținut legal de proprietari;
- c) Să pună la dispoziția chiriașului spațiul închiriat, pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- d) Să garanteze chiriașului folosința netulburată a spațiului, conform destinației acestuia, pe toată durata contractului;
- e) Să nu înstrăineze spațiul ce face obiectul contractului, sau, în cazul înstrăinării acestuia, să prevadă expres obligația, în sarcina noului dobânditor, de a menține contractul pe toată durata acestuia.

Art.6.2. Proprietarul are următoarele drepturi:

- a) Să verifice fizic, integral sau prin sondaj, atât existența, cât și buna exploatare a bunurilor închiriate;
- b) Să inițieze rezilierea contractului în cazul nerespectării obligațiilor asumate de către chiriaș stipulate la art. 6.3.

Art.6.3. Chiriașul are următoarele obligații:

- a) Să folosească spațiul închiriat fără să-l deterioreze și în scopul prevăzut în contract;
- b) Să execute la timp și în bune condiții, ca un bun proprietar, toate lucrările de întreținere, pe toată durata contractului, ;
- c) Să mențină în bune condiții imobilul închiriat și spațiul exterior aferent acestuia;
- d) Să respecte normele privind protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor, igiena și salubritatea;
- e) Să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire, la expirarea contractului sau cu ocazia rezilierii acestuia, imobilul închiriat în stare bună de funcționare;
- f) Să achite cheltuielile legate de funcționarea unității (energie electrică și termică, apă, gunoi, canal, cablu TV, etc.) către Andronache Alexandru si Andronache Camelia, conform art. 5.2.
- g) Chiriașul nu are drept să subînchirieze spațiul, decât cu acordul prealabil scris al proprietarului.

Art.6.4. Chiriașul are următoarele drepturi:

- a) Să preia în folosință spațiul închiriat pe bază de proces-verbal de predare primire;
- b) Să folosească liniștit spațiul conform obiectului prezentului contract.

## **7. 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 dispariția imobilului;

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 01.03.2017, în 3 (trei) exemplare, unul pentru chiriaș și câte unul pentru fiecare proprietar.

**CHIRIAS**

**PROPRIETARI**

**Serviciul public de asistență socială**

**Director General**

Emil Mereuța



**Director Executiv**

Andrada Bărbău

**Direcția sprijin comunitar**

**Director executiv**

Iulia Zahariuc

**Compartiment oficiu juridic**

c.j. Stere Mihaela

**Serviciul financiar contabilitate buget,**

**Șef serviciu Mădularu Anca-Claudia**

