

## CONTRACT DE INCHIRIERE

NR. 59 056/ 14.04.2008

### CAPITOLUL I - PARTILE CONTRACTANTE

Si

MUNICIPIUL CONSTANTA, cu sediul in Constanta, jud. Constanta, B-dul Tomis nr. 51, reprezentată legal prin Primar Radu Stefan Mazare, in calitate de chirias .

### CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului il constituie inchirierea, in scopul desfasurarii activitatii – Club Persoane Varstnice, a spatiului comercial situat in Constanta, Sos.Mangaliei nr.86A in suprafata de 317 mp.

### CAPITOLUL III DURATA CONTRACTULUI

Art.2 (1) Termenul inchirierii spatiului comercial este de 3 ani care va curge de la data de 14.04.2008 pana la data de 13.04.2011.

(2) Contractul poate fi prelungit cu acordul partilor in baza unei solicitari din partea Chiriasului transmisa Proprietarului cu 60 de zile inainte de expirarea contractului.

### CAPITOLUL IV PRETUL

Art.3 (1) Locatarul datorează chirie in valoare de 2300 EURO/luna  
(2) Pe intreaga desfasurare a contractului ,pretul este ferm

## CAPITOLUL V MODALITATI DE PLATA

Art.4 (1) Plata chiriei se va face lunar, pana pe data de 3 a lunii in curs.

(2) Plata cheltuielilor cu utilitatile aferente spatiului comercial inchiriat se va efectua in termen de 10 zile de la data inregistrarii copiilor facturilor pentru consumul de apa rece si canalizare, energie electrica ,gaz metan si cablu TV la sediul chiriasului. Aceste copii vor fi insotite de un proces verbal semnat de ambele parti

(3) Plata chiriei se va face in lei, la cursul B.N.R. al EURO din ziua facturarii, in perioada 01-03 a fiecarei luni ,prin ordin de plata la Banca MKB Romexterra Bank

(4) Pentru nerespectarea termenului de plata se vor calcula penalitati de 0, 5% pentru fiecare zi de intarziere, aplicate la suma datorata.

(5) Totalul penalitatilor de intarziere nu poate depasi cuantumul sumei asupra careia sunt calculate.

(6) Necontestarea facturilor emise de Proprietar in temeiul acestui contract in termen de 5 (cinci) zile de la data inregistrarii acestora va fi considerata ca acceptare a datoriei de catre Chirias

## CAPITOLUL VI DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art.5 PROPRIETARUL are urmatoarele obligatii:

a) Sa predea imobilul in stare de folosinta cu utilitatile aferente (energie, apa);

b) Sa asigure folosinta spatiului pe toata durata contractului, atata timp cat spatiul se afla in proprietatea Teodorov Haralambe ;

c) Sa puna la dispozitia chiriasului spatiul comercial inchiriat, pe baza unui proces verbal de predare-primire.

d) Sa garanteze chiriasului folosinta netulburata a spatiului, conform destinatiei acestuia, pe toata durata contractului.

e) sa nu instraineze spatiul ce face obiectul contractului, sau, in cazul instrainarii acestuia, sa prevada expres obligatia, in sarcina noului dobanditor, de a mentine contractul pe toata durata acestuia.

Art. 6 PROPRIETARUL are urmatoarele drepturi :

a) Sa verifice fizic, integral sau prin sondaj, atat existenta, cat si buna exploatare a bunurilor inchiriate;

b) Sa initieze rezilierea contractului in cazul nerespectarii obligatiilor asumate de catre chirias stipulate la art.7;

c) Sa procedeze la evacuarea chirasului prin executori judecatoresti in cazul nerespectarii obligatiilor asumate de catre chirias.

Art.7 (1) CHIRIASUL are urmatoarele obligatii :

a) Sa obtina toate avizele prevazute de lege cu privire la autorizarea functionarii si desfasurarii activitatii;

b) Sa foloseasca spatiul inchiriat fara sa-l deterioreze si in scopul prevazut in contract;

c) Sa execute la timp si in bune conditii, ca un bun proprietar, toate lucrarile de intretinere, pe toata durata contractului, in termen de 30 de zile de la incheierea contractului;

d) Sa mentina in bune conditii imobilul inchiriat si spatiul exterior aferent acestuia;

e) Sa respecte normele privind paza bunurilor incredintate, protectia muncii, prevenirea si stingerea incendiilor, igiena si salubritatea;

f) Sa predea pe baza de proces-verbal de predare-primire, la expirarea contractului sau cu ocazia rezilierii acestuia, imobilul inchiriat in stare buna de functionare;

g) Sa achite cheltuielile legate de functionarea unitatii (energie electrica si termica, apa, gunoi, canal, cablu TV etc.) catre Teodorov Haralambie , conform art.4 alin.2 din contract;

h) Chiriasul nu are dreptul sa subinchirieze spatiul, decat cu acordul prealabil scris al Proprietarului;

(2) In cazul nerespectarii obligatiilor de mai sus, respectiv dispozitiile art. 7 (1), precum si ale dispozitiilor art. 4, contractul se reziliaza de plin drept, fara punerea in intarziere a debitorului, fara nici o alta formalitate si fara interventia instantei judecatoresti, fara a se restitui suma aferenta perioadei de nefolosinta a spatiului.

Art.8 CHIRIASUL are urmatoarele drepturi :

a) Sa preia in folosinta spatiul inchiriat pe baza de proces-verbal de predare primire;

b) Sa foloseasca linistit spatiul conform obiectului prezentului contract.

## CAPITOLUL VII RASPUNDEREA CONTRACTUALA. REZILIERA CONTRACTULUI

Art. 9(1) In executarea acestui contract, partile sunt obligate sa-si exercite drepturile, sa isi indeplineasca obligatiile cu buna credinta si sa ia toate masurile corespunzatoare pentru evitarea oricaror pagube.

(2) Partile se obliga sa pastreze confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor pe care le vor detine ca urmare a executarii clauzelor prezentului contract.

Art. 10(1) Chiriasul are dreptul sa ceara denuntarea contractului cu o prealabila notificare de 60 de zile.

(2) Proprietarul nu are dreptul sa denunte unilateral contractul pe toata durata acestuia.

Art. 11 Incetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligatiilor deja scadente intre parti. Chiriasul are obligatia de a parasi spatiul in termen de 15 zile de la incetarea sau rezilierea contractului. Dupa expirarea acestui termen de 15 zile , chiriasul va achita lunar suma egala cu dublul valorii chiriei.

## CAPITOLUL VIII FORTA MAJORA

Art.14 Forta majora (definita de legea romana) exonereaza de raspundere partea ce o invoca in conditiile legii cu cerinta notificarii scrise in prealabil in termen de 5 (cinci) zile de la aparitia cazului de forta majora.

## CAPITOLUL IX LEGEA APLICABILA. LITIGII

Art.15 Acest contract este guvernata de legea romana. Contractul se completeaza cu dispozitiile corespunzatoare din legislatia comerciala si civila in vigoare.

Art.16 Litigiile de orice fel, decurgand din executarea prezentului contract de inchiriere vor fi solutionate pe cale amiabila, iar in caz contrar, de instantele judecatoresti.

Art. 17 Toate comunicariile privind prezentul contract si in legatura cu acesta se vor face in scris, la sediul si adresa stabilite prin contract sau comunicate, in scris, ulterior incheierii contractului.

## CAPITOLUL X DISPOZITII FINALE

Art.18 Acest contract se poate modifica cu acordul partilor semnatare, prin act aditional.

Art.19 Ambele parti vor efectua demersurile in vederea intabularii prezentului contract la Cartea Funciara.

Art.20 Acest contract contine ca anexa actul de proprietate al spatiului, nota de constatare si procesul verbal de negociere al clauzelor contractuale.

Art.21 Prezentul contract constituie pact comisoriu de grad IV si rezilierea lui se face de plin drept, fara somatie, punere in intarziere sau interventia instantei de judecata.

Prezentul contract s-a incheiat astazi, 14.04.2008, in doua (2) exemplare, unul pentru Chirias si unul pentru Proprietar.

Chirias

Proprietar

Primar

Radu Stefan Mazare

Director Dir. Financiar

Marcela Frigioiu

Director Dir. A.P.I.

Constantin Racu

Director Adj. Dir. Asistenta Persoane Varstnice

Ecaterina Velica

Director Adj. Dir. Financiar

Gheorghe Georgeta

Redactat

C.J. Dumitru Racu

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC  
CONFIRMARE NR. 55/2008 SI 11/2008