



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAD

Nr. 13.288/09.09.2009

Str. Republicii nr.18
335200 BRAD,
județul HUNEDOARA
Tel.: 0254-612666, Fax: 0254-612669
E-mail: bradprim@xnet.ro

CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII		
HUNEDOARA <u>2776</u>		
NR. INTRARE		
Ziua <u>09</u>	Luna <u>09</u>	anul <u>2009</u>

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SPAȚIU

CAP.1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Primăria municipiului Brad, cu sediul în Brad. str. Republicii, nr.18, județul Hunedoara, cod fiscal 4374962, reprezentată prin primar – și contabil șef – în calitate de *locatar*,

și
CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII HUNEDOARA - DEVA cu sediul în Deva, str.Decebal, bloc A1, parter, județul Hunedoara, cod fiscal 13592257, cont RO47TREZ36622210304XXXXX deschis la Trezoreria Deva, reprezentată prin Director, în calitate de *locatar*,

CAP.2 TEMEIUL LEGAL

Art.2 Prezentul contract de închiriere se încheie în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Brad nr.87/2009 privind schimbarea spațiului în care își desfășoară activitatea Casa Județeană de Pensii Hunedoara - Deva.

CAP.3 OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.3 Obiectul contractului constă în închirierea spațiului în suprafață de 44,00 mp. situat în Brad, str. Dacilor, bloc 13 – parter.

CAP.4 DESTINAȚIA SPAȚIULUI

Art.4 În spațiul închiriat se vor amenaja birouri de utilitate publică.

Art.5 Locatarul nu va putea desfășura, concomitent, și alte activități.

Art.6 Spațiul în suprafață de 44,00 mp. ce face obiectul prezentului contract va fi întreținut de către locatar.

Art.7 Chiriașul va fi obligat ca în termen de 7 (șapte) zile de la data încetării prezentului contract, indiferent de motivul care a condus la încetare, să elibereze spațiul, în cazul în care nu se procedează la prelungirea prezentului contract din terțe motive.

CAP.5 DURATA

Art.8 Contractul intră în vigoare cu începere de la data de 07.09.2009 până la data de 06.09.2010. Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea locatarului, locatarul poate prelungi contractul pentru perioade de un an, sau perioade mai mici convenite între părți, cu condiția să aibă plătită la zi chiria.

CAP.6 CHIRIA ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.9 Chiria pentru folosirea spațiului este de **0,34 euro/mp./lună**, rezultând o chirie totală de **15,00 euro/lună**, conform act adițional 984/16.01.2009.

Art.10 Plata chiriei se va face lunar până la sfârșitul lunii în curs.

Art.11 Plata chiriei se va face în baza facturii emisă de locatar până la sfârșitul lunii pentru care urmează să se face plata. Plata se poate face la casieria Primăriei municipiului

Brad sau în contul nr. RO90TREZ36921300205XXXXX deschis la Trezoreria Brad pe bază de factură, până la sfârșitul lunii în curs.

Art.12 Întârzierea la plata chiriei după data de 30 a lunii în curs se supune penalizărilor de 0,3% pentru fiecare zi de întârziere, din suma datorată, urmând ca la întârzieri consecutive de 3 (trei) luni să se procedeze la rezilierea contractului în mod unilateral și aplicarea procedeele legale pentru recuperarea debitului.

CAP.7 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU A CESIUNII

Art.13 Pe toată durata contractului, locatarului i se interzice subînchirierea, cesiunea sau orice formă de înstrăinare către terți a spațiului închiriat.

CAP.8 OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.14 Locatorul se obligă:

- a)- să asigure folosința spațiului închiriat pe toată durata contractului;
- b)-să permită locatarului branșările solicitate, dacă acesta va considera necesar, cu condiția suportării cheltuielilor de către acesta;
- c)-să asigure accesul la grupul sanitar.

Art.15 Locatarul se obligă:

- a)-să achite chiria conform cap.6 din prezentul contract;
- b)-să folosească spațiul închiriat numai în scopul pentru care a fost închiriat;
- c)-să exploateze spațiul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea;
- d)-să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței, în bune condițiuni, a celorlalți vecini, prin depozitarea de obiecte sau materiale în spațiul de folosință comună, prin organizarea de activități care produc zgomote;
- f)-să respecte regulile urbanistice, instrucțiunile privind prevenirea incendiilor;
- g)-să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare (aviz PSI, aviz sanitar, aviz de protecția mediului, etc.);
- h)-să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor, de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau dintr-un defect de construcție ori prin comunicarea focului de la imobilul vecin (art.1435 C.Civ.);
- i)-să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenită de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- j)-să plătească utilitățile consumate prin contorizare proprie;

În cazul nerespectării acestor obligații, proprietarul poate rezilia contractul de închiriere în mod unilateral.

Dotarea spațiului cu mijloace de stingere a incendiilor este în sarcina locatarului.

CAP.9 MODALITATEA DE RESTITUIRE

Art.16 La încetarea prezentului contract de închiriere, locatarul va preda spațiul închiriat numai locatarului, sau împuterniciților acestuia pe bază de proces-verbal.

Art.17 Un exemplar al procesului-verbal de predare a spațiului se înmânează locatarului după achitare, acesta reprezentând documentul care atestă stingerea obligațiilor contractuale.

CAP.10 ABSENȚA LOCATARULUI

Art.18 În caz de absentare, locatarul se obligă, ca înainte de plecare, să desemneze în scris și pe a sa răspundere, un împuternicit, în prezența căruia, locatarul să înlăture eventualele defecțiuni sau avarii, care s-ar produce în acest interval. În caz contrar,

chiriașul va răspunde integral de eventualele pagube produse bunurilor închiriate, vecinilor și părților comune.

CAP.11 DECĂDEREA DIN DREPTURI

Art.19 Acordarea de înlesniri pentru nerespectarea vreuneia din condițiile prezentului contract, nu va fi considerată ca o renunțare a proprietarului la drepturile lui.

El va putea cere executarea clauzelor contractuale în orice moment.

CAP.12 RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.20 În caz de neexecutare, sau de executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea în culpă va plăti daune-interese.

Art.21 În caz de executare cu întârziere a obligației de plată a chiriei, locatarul va plăti penalități în cuantum de 0,3% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, conform cap.6 din prezentul contract.

CAP.13 FORȚA MAJORĂ

Art.22 Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. 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.

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

Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

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.

CAP.14 REZILIEREA

Art.23 Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, poate îndreptății proprietarul să solicite, unilateral, încetarea contractului de închiriere cu obligația de a-i notifica chiriașului intenția sa, cu 10 zile înainte.

Art.24 Contractul de închiriere poate fi reziliat și la inițiativa chiriașului, cu acordul proprietarului, dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința proprietarului în scris, cu 10 zile înainte la data în care se propune predarea terenului și până la data predării cu proces-verbal, chiriașul achitând proprietarului toate sumele datorate.

CAP.15 LITIGII

Art.25 Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

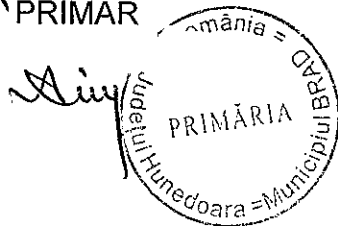
Art.26 Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței de judecată.

CAP.16 ALTE CLAUZE

Art.27 Drepturile și obligațiile reciproce ale părților, fixate prin prezentul contract, vor fi completate și modificate de actele normative ce vor apare ulterior semnării prezentului contract.

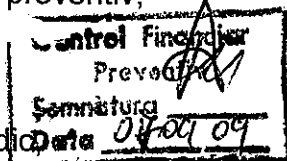
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 07.09.2009, în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAD,
PRIMAR



Șef Serviciu Buget,

Control financiar preventiv,



Consilier juridic

Întocmit,

LOCATAR,

CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII
HUNEDOARA-DEVA

