

ROMANIA
JUDETUL CARAS-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL ARMENIS

Anexa nr.4 la HCL Armenis nr.60 din 05.11.2021

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.....din.....

1.Partile contractante

COMUNA ARMENIS, cu sediu in Armenis, nr.368, judetul Caras Severin, avand contul deschis la Trezoreria Caransebes, cod fiscal 3227980, telefon/fax 0255/529604 si 0255/529888 reprezentata legal de Vela Ioan- Cristian Primar si Miculescu Monica- Maria-Contabil, in calitate de Proprietar, pe de o parte,

si

1.2. persoana

Juridica.....

....., cu sediul social in ,
inregistrat la Registrul unic al comertului sub
nr..... din, cod fiscal
din in calitate de chirias , pe de alta parte, in temeiul prevederilor:
Hotararii de Consiliul Local nr...../2021 privind inchirierea prin licitatie publica
a unui spatiu cu destinatia de farmacie, situat in imobilul „Dispensar-medical” Armenis

2.Obiectul contractului de inchiriere

Obiectul contractului de inchiriere il constituie exploatarea spatiului cu destinatia de farmacie, situat in comuna Armenis, judetul Caras-Severin , in suprafata totala de 26.66 mp.

Predarea-primirea obiectului inchirierii se va efectua pe baza de proces verbal de predare -primire.

Este interzisa subinchirierea in tot sau in parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de inchiriere.

Durata inchirierii este de 5 ani, incepand de la data de

Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala.

3.1. Chiria este de

si va fi platiti in echivalent lei, la cursul euro stabilit de Banca Nationala a Romaniei, la data achitarii.

3.2 Plata chiriei se face prin conturile :

- contul locatarului nr., deschis la
Trezoreria.....
direct in numerar la casieria institutiei.

Plata redeventei pentru anul 2021 se va face pana la data de 31 decembrie.

Pentru urmatoorii ani plata se va face in doua rate, prima rata pana la data de 31 martie si a doua rata pana la data de 30 iunie a anului in curs (plata se poate face si lunar}.

Neplata chiriei in termenul prevazut la pct. 4.3 da dreptul proprietarului sa pretinda penalitati in cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de intarziere .

Neplata chiriei pentru o perioada de un an duce la rezilierea contractului.

4.Drepturile partilor

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de inchiriere.

Drepturile locatarului

Locatorul are dreptul sa inspecteze bunul imobil inchiriat, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului.

5.Obligatiile partilor

Obligatiile Locatarului

Locatarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului imobil care face obiectul inchirierii.

Locatarul este obligat sa plateasca chiria.

Locatarul are obligatia de a restitui bunul inchiriat, dupa expirarea contractului de inchiriere, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, inclusiv investitiile realizate, cel putin in conditiile in care a fost preluat, in caz contrar urmand sa suporte contravaloarea daunelor produse.

Locatarul poate investi in bunul imobil inchiriat sau poate realiza lucrari de modernizare a acestuia numai cu acordul proprietarului.

In termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere, locatarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de..... lei, reprezentand 50% (1/2) din suma datorata proprietarului cu titlu de chirie pentru primul an de activitate. La incetarea contractului de inchiriere din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, loc

6.Obligatiile locatarului

Locatarul este obligat sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

Locatarul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege si de prezentul contract.

Locatarul este obligat sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului, daca are cunostinta despre aceasta.

7.Modificarea contractului

7.1. Locatarul poate modifica unilateral partea reglementara a prezentului contract de inchiriere, cu notificarea prealabila a locatarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de inchiriere ii aduce un prejudiciu, locatarul are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva.

In caz de dezacord intre locator si locatar cu privire la valoarea despagubirii, aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta.

Dezacordul dintre locator si locatar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru locatar care sa conduca la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

8.Incetarea contractului de inchiriere

8.1. Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in prezentul contract, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si prealabile, in sarcina locatarului;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin rezilierea unilaterala a contractului de catre locator, cu plata de despagubiri in sarcina locatarului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

- f) schimbarea destinatiei spatiilor dupa inchiriere atrage rezilierea de drept a contractului de inchiriere;
- g) locatarul poate denunta unilateral contractul de inchiriere pentru motive personale, notificar proprietarul cu 60 de zile inainte de data denuntarii;
- h) in cazul in care titularul farmaciei nu mai desfasoara activitate farmaceutica.

9. Raspunderea contractuala

9.1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

10. Forta majora

Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si/sau de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract de inchiriere, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, astfel cum este definita in lege.

Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 2 zile de la producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

Daca in termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa notifice incetarea de plin drept a prezentului contract de inchiriere fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune- interese.

11. Notificari

In acceptiunea partilor contractante orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in prezentul contract de inchiriere.

In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

Daca notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

Notificarile verbale nu se iau in considerare.

12. Litigii

12.1. In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantei competente.

13. Clauze finale

Orice modificare a prezentului contract de inchiriere se face numai prin act aditional semnat de ambele parti contractante.

Prezentul contract de inchiriere reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

Prezentul contract de inchiriere a fost incheiat in doua exemplare, din care unul se pastreaza la locator si unul la locatar astazi, data semnarii lui.

Locator,

Locatar

Presedinte de sedinta ,
Consilier local

Ionut - Alin Vela

Contrasemneaza,
Secretarul comunei Armenis,

Vasile Ghinescu