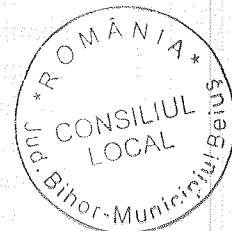


CONTRACT DE ÎNCHIRIERE



Art. 1. Părțile contractante

U.A.T. MUNICIPIUL BEIUȘ, cu sediul în Beiuș, P-ța Samuil Vulcan, nr. 16, Jud. Bihor, România, Cod poștal 415200, Cod de identificare fiscală 4794567, Număr de înregistrare la Registrul autorităților publice 05033, telefon: 0259 321 935, fax: 0259 321 273, e-mail: www.primariabeius.ro; primaria.beius@cjbihor.ro, reprezentată legal prin Ec. POPA GABRIEL CĂTĂLIN, având funcția de primar, în calitate de **LOCATOR**,

și

ASOCIATIA DE AJUTOR RECIPROC A PENSIONARILOR "UNIREA" BEIUS, cu sediul în localitatea Beiuș, str. Piata Samuil Vulcan, nr. 14 -16, jud. Bihor, Nr. Reg. Com..... CUI....., reprezentată prin Ojica Gabriel având funcția de presedinte, în calitate de **LOCATAR**,

convin încheierea prezentul contract în următorii termeni și următoarele condiții:

Art. 2. Obiectul contractului

(1) Locatorul închiriază locatarului spațiile în suprafața de 29,79 mp, situat în Municipiul Beiuș, în incinta Clădirii primăriei municipiului Beiuș, str. Piata Samuil Vulcan, nr. 14-16, județul Bihor, parte din imobilul, identificat cu nr. top 256/7. nr, înscris în C.F.100415

(2) Bunul închiriat are o suprafață utilă de 29,79 mp.

(3) Bunul închiriat are destinația de spațiu, în vederea desfășurării activităților ce intra în sfera de competență a Asociației de Ajutor Reciproc a pensionarilor Unirea Beius, conform Statutului acesteia.

(4) Locatarul declară că va folosi bunul închiriat pentru desfășurarea activităților de Sprijinirea membrilor săi prin acordarea de împrumuturi rambursabile, ajutoare nerambursabile și ajutoare pentru înmormântarea fostilor membrii (activitatea economică desfășurată în concret).

(5) Nerespectarea destinației conduce la rezilierea de drept a contractului, de la data constatării acestui fapt, fără niciun fel de formalitate prealabilă, alta decât notificarea incidentei cazului, însoțită o copie a actului de constatare.

(6) Locatorul va preda bunul închiriat după semnarea contractului în termen de maximum 30 de zile.

(7) Predarea-primirea se va consemna în procesul-verbal de predare-primire (anexa nr. 1 la contract) care va fi datat și semnat de părțile contractante, menționându-se starea fizică a bunului, dotările și utilitățile la momentul predării.

(8) Locatarul dobândește folosința efectivă a bunului închiriat începând cu data predării-primirii.

Art. 3. Lucrările asupra bunului



(1) În derularea contractului de închiriere bunul închiriat se va utiliza în starea fizică prevăzută în procesul-verbal de predare-primire.

(2) Orice lucrări asupra bunului închiriat, cu excepția celor necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință, fie că sunt autonome sau adăugate, utile sau voluptuare, se vor putea realiza numai cu acordul prealabil și scris al locatorului, dat la cererea prealabilă și scrisă a locatarului.

(3) În cazul în care lucrările sunt efectuate fără acordul locatorului, acesta poate cere locatarului aducerea bunului în starea inițială, pe cheltuiala sa, precum și plata de despăgubiri.

(4) În cazul lucrărilor ce vizează reamenajarea spațiilor de închiriat în vederea desfășurării activității în condiții optime de către locatar, potrivit specificului, dacă acestea se limitează numai la lucrări de montaj de gresie, faianță, parchet, zugrăveli, vopsitorii, etc. și toate celelalte strict necesare realizării acestora în bune condiții, acordul prevăzut la alin. (2) se consideră dat prin prezentul contract, fără niciun altfel de formalitate prealabilă. Totuși, în acest caz, locatarul va notifica de îndată locatorului începerea acestora.

(5) În toate cazurile, locatorul are dreptul de a păstra lucrările efectuate asupra bunului închiriat, fără niciun fel de obligație de despăgubire sau de prestație echivalentă.

(6) Prin excepție, lucrările necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință cad în sarcina locatorului. Locatorul va efectua aceste lucrări, pe cheltuiala sa, de îndată ce i-a fost solicitat în scris.

(7) În cazul în care lucrările prevăzute la alin. (5) nu suportă amânare, locatarul este în drept să le efectueze el însuși, înștiințând de îndată locatorul și solicitând contravaloarea lor.

(8) Lucrările de întreținere și reparații curente cad în sarcina locatarului și se vor executa de îndată, fără niciun fel de formalități în raporturile cu locatorul. Neefectuarea la timp a acestor lucrări atrage răspunderea locatarului pentru orice prejudicii generate de acest fapt.

(9) Dispozițiile prezentei secțiuni nu derogă de la dispozițiile legale în vigoare în materia autorizării lucrărilor de construcții.

Art. 4. Durata contractului

(1) Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării lui de către ambele părți.

Art. 5. Prețul contractului și modalități de plată

(1) Prețul închirierii/chiria este de 40 lei / lună, cu T.V.A. inclus, conform prevederilor Legii 540/2002, art.16 pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului în condițiile și la termenele stabilite.

(2) Prețul închirierii se va actualiza la începutul fiecărui an cu rata inflației.

(3) Prețul se plătește lunar, până în data de 25 a fiecărei luni pentru luna următoare. Factura va fi emisă și comunicată cu cel puțin 10 zile înainte de data scadenței. Neprimirea sau neprimirea facturii în condițiile stipulate nu absolvă locatarul de obligația de plată a chiriei la termen.

(4) La împlinirea scadenței locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(5) Plata chiriei se poate efectua în numerar, la caseria locatorului sau în contul RO90TREZ07821A300530XXXX, CUI:4794567, titular Municipiul Beiuș, deschis la Trezoreria Statului.

(6) Neplata chiriei la termen conduce la aplicarea unor penalități în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere.

(7) Neplata chiriei timp de 3 (trei) luni, fie că sunt consecutive, fie cumulate, dă dreptul locatorului la rezilierea contractului și cu alte daune interese dacă este cazul.

(8) În situația prevăzută la alin. (6), distinct de dreptul la penalitățile de întârziere, locatorul este în drept să întrerupă sau, după caz, să ceară întreruperea furnizării utilităților aferente bunului închiriat după ce, în prealabil, locatarul este notificat, acordându-i-se un termen de conformare.

(9) După expirarea perioadei contractuale se aplică dispozițiile prevăzute la art. 9, alin. (3) și (4).

Art. 6. Plata utilităților și a altor servicii

(1) Să suporte cheltuielile cu serviciile de utilități publice de care beneficiază. Plata cheltuielilor aferente serviciilor de utilități publice de care beneficiază se va face către titularul dreptului de proprietate, ca urmare a refacturării. Contravaloarea serviciilor de utilități publice se stabilește în sistem pausal, raportat la suprafața folosită.

Consumul lunar pentru folosința spațiului de 29,79 mp, din incinta Primăriei Municipiului Beiuș, a fost stabilită în sistem pausal acesta fiind:

- Energie electrică : 180 kw/lună
- Apa – canal: 4 mc/lună
- Canal pluvial: 1 mc / lună
- Gunoi menajeră: 0,5 mc / lună
- Energie termică: 1 gcal/ lună

(2) Plata facturii emise în condițiile prevăzute la alin.1 se va efectua în termen de cel mult 30 de zile de la data emiterii acesteia. Neplata facturii nu exonerează pe titularul contractului de plata acesteia. În aplicarea prezentei dispoziții data emiterii facturii este de 10 aluni următoare pentru luna precedentă.

(3) La împlinirea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens. Neplata facturii în termenul prevăzut la alin.2 atrage plata unor penalități întârziere în cuantum egal cu dobânda legală.

(4) Neplata utilităților refacturate timp de 3 (trei) luni, consecutiv, dă dreptul locatorului la rezilierea contractului și cu alte daune interese dacă este cazul.

(5) După expirarea perioadei contractuale dispozițiile prezentului articol se aplică în mod corespunzător.

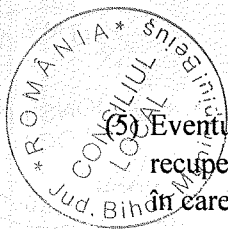
Art. 7. Garanții. Garanția de bună execuție a contractului

(1) În vederea asigurării locatorului față de îndeplinirea corespunzătoare și la termen a obligațiilor contractuale se solicită constituirea unei garanții de bună execuție a contractului, în cuantum egal cu nivelul a 3 (trei) chirii lunare, calculate la pretul contractului.

(2) Garanția de bună execuție se constituie în termen de cel mult 20 zile de la data semnării contractului, sub sântiunea rezilierii de drept care operează de la data împlinirii termenului, fără alte formalități în afara constatării și notificării incidentei cazului.

(3) Garanția de bună execuție se restituie la încetarea contractului, la cererea scrisă a locatarului numai după semnarea procesului – verbal de predare – primire.

(4) Locatarul va putea reține sumele constituite drept garanție, fără niciun fel de formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.



- (5) Eventualele daune, neplata chiriei, a utilitatilor si/sau a penalitatilor de întârziere vor fi recuperate din garanția de bună execuție până la concurența celei mai mici sume, iar în cazul în care nu se acopera întreaga datorie, locatarul se obliga să plătesca diferența de îndată, în caz contrar fiind demarate proceduri judiciare.
- (6) Oricând pe parcursul derulării contractului, în situațiile prevazute la alin.4 și 5, locatarul este obligat să reîntregească garanția de bună execuție, în termen de cel mult 15 zile de la data notificării

Art. 8. Drepturile și obligațiile părților

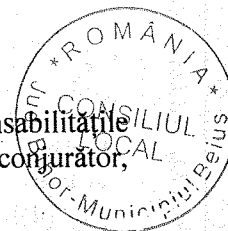
(1) Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să predea bunul liber de orice sarcini, pe bază de proces - verbal, în termen de maximum 30 zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului închiriat conform destinației stabilite prin contract;
- c) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- d) să recupereze de la locatar, prin refacturare, costul tuturor utilităților pe care i le asigură în virtutea raporturilor contractuale în modul, cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- e) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- f) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- g) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să ia în primire bunul dat în chirie;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- d) să plătească locatarului costurile utilităților pe care acesta i le asigură, în modul, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- f) să depună declarația fiscală în vederea stabilirii taxei pe clădire și pe teren, în conformitate cu prevederile art. 461, alin.(11) și 466, alin.(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- e) să solicite locatarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces - verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- i) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- j) să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în bunul închiriat.

(3) Pe toată durata contractului de închiriere, locatarului îi revin toate responsabilitățile stabilite de actele normative în vigoare în ceea ce privește protecția mediului înconjurător, protecția muncii și apărarea împotriva incendiilor.



Art. 9. Încetarea contractului

(1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) prin denunțare unilaterală de către locatar, prin notificare scrisă, cu respectarea unui termen de preaviz de 2 luni, pentru motive ce țin de persoana sau activitatea sa;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l folosi, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) în alte cazuri prevăzute de lege.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți, cealaltă parte este îndreptățită să declare rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri.

(4) În condițiile prezentului contract, rezilierea poate opera de plin drept, poate fi declarată unilateral de către oricare dintre părți sau poate fi cerută pe cale judecătorească.

(5) În cazul uzează de dreptul prevăzut la alin. (1), lit. d) - Obligațiile de plată a chiriei și a utilităților scadente, rămân valabile.

(6) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l folosi, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de a-l folosi, declarând renunțarea la contract.

(7) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (3) și (7).

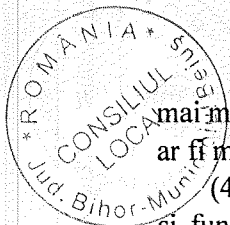
(8) La încetarea contractului, indiferent de cauză, locatarul este obligat să restituie bunul închiriat în termen de cel mult 10 zile, pe bază de proces-verbal, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă folosinței normale. La împlinire termenului de 10 zile locatarul se află de drept în întârziere.

Art. 10. Răspunderea contractuală

(1) Nerespectarea destinației bunului închiriat conduce la rezilierea de drept a contractului, de la data constatării acestui fapt, fără niciun fel de formalitate prealabilă, alta decât notificarea incidentei cazului, însoțită o copie a actului de constatare.

(2) Neîndeplinirea obligației de restituire a bunului închiriat la încetarea din orice cauză a contractului, potrivit dispozițiilor art. 8, dă dreptul locatorului de a emite în continuare facturi în vederea acoperirii prejudiciului suferit prin lipsa de folosință a bunului, până la momentul predării efective.

(3) Contravaloarea lipsei de folosință este evaluată la nivelul dublului chiriei prevăzute în contract și se datorează lunar, fără ca locatarul să poată face dovada că prejudiciul suferit ar fi



mai mic. În funcție de împrejurările concrete, locatorul poate face dovada că prejudiciul suferit ar fi mai mare.

(4) În cazul neîndeplinirii corespunzătoare a obligației de predare a bunului în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, costurile eventualelor reparații sau lipsuri vor fi, de asemenea, facturate locatarului, odată cu factura, comunicându-i-se și actele de constatare și evaluare.

Art. 11. Subînchirierea și cesiunea contractului

(1) Subînchirierea și cesiunea contractului de închiriere sunt interzise.

(2) Nerespectarea dispozițiilor prevăzute la alin.(1) duce la rezilierea de drept a contractului cu reținerea garanției de bună execuție.

Art. 12. Forța majoră

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

(2) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) 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(cincisprezece) zile.

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

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea contractului, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 13. Litigii

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Art. 14. Dispoziții finale

(1) Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

(2) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

(3) Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

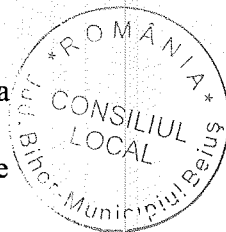
(4) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la art. 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin e-mail sau prin fax. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax sau e-mail, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii.

(5) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

(6) Neutilizarea bunului închiriat de către locatar nu exclude obligația de plată a chiriei și a utilităților.

(7) Locatorul are dreptul de a prelua în lipsa bunul dat în chirie în cazul în care, la încetarea contractului, locatarul paraseste spatiul fara a anunta.

(8) Prezentul contract impreuna cu anexele sale reprezinta vointa partilor si înlatura orice alta înțelegere verbală sau scrisă dintre acestea, anterioara sau ulterioara încheierii lui.



Art. 15. Anexele contractului

Prezentul contract se completează cu anexa de mai jos, care fac parte integrantă din acesta, respectiv:

Anexa nr. 1 - Procesul verbal de predare-primire;

Prezentul contract s-a încheiat, astăzi _____, data semnării lui de către ambele părți, în două exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
MUNICIPIUL BEIUȘ,
PRIMAR,
Ec. POPA GABRIEL CĂTĂLIN

LOCATAR,
ASOCIATIA DE AJUTOR RECIRPOC
A PENSIONARILOR UNIREA BEIUȘ

DIRECTOR EXECUTIV
Ec. FARCUT NICOLETA

Serviciul venituri,
Șef serviciu,
DULUS CIPRIAN

Vizat juridic,
Consilier juridic,
BOLOCA ALIN

BIROU PATRIMONIU
Ec. MONENCIU DANIELA



Anexa nr. 1 la Contractul de
închiriere nr. _____ / _____

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

a spațiului situat în incinta Clădirii primăriei municipiului Beiuș, în suprafață de 29,79 mp.,
str. Piața Samuil Vulcan, nr. 14 -16

Încheiat astăzi, _____, în baza Contractului de închiriere înregistrat sub
nr. _____ / _____, între:

1.1. Municipiul Beiuș, reprezentat prin _____,
având funcția de _____, în calitate de locator, care predă
și

1.2. ASOCIAȚIA DE AJUTOR RECIPROC A PENSIONARILOR "UNIREA,
BEIUS reprezentată de _____, având funcția de _____,
în calitate de locator, care primește în folosință :

spațiul, în suprafață de 29,79 mp., situat în incinta Clădirii Primăriei municipiului Beiuș, str.
Piața Piata Samuil Vulcan, nr. 14-16, Beiuș, Bihor.

2. Starea fizică în care în care se predă spațiul închiriat se prezintă astfel:

a) pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, gresie, etc.):

b) ușile și ferestrele (vopsitoriile, geamurile, galeriile, etc.):

- UȘI: _____

- FERESTRE:

c) instalația electrică (prizele, întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampă, aplice,
tablouri electrice, globurile, candelabre):

d) instalația de încălzire (calorifere, radiatoare, convertoare, țevi aparente, sobe, centrală termică proprie):

e) altele neprevăzute mai sus

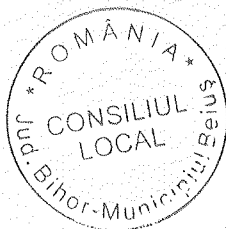
3. Starea fizică a bunului la momentul predării-primirii se dovedește prin prezentul proces verbal pe predare-primire
4. Observații/alte mențiuni:

Prezentul proces verbal s-a încheiat, astăzi _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte

Am predat,
LOCATOR,
MUNICIPIUL BEIUS

Am primit,
LOCATAR,
ASOCIATIA DE AJUTOR RECIPROC A
PENSIONARILOR "UNIREA, BEIUS

Președinte de sesiune
Popa Ioana
Wye



Secretar General
Sorinel Stancu Alina

1. The first of the three conditions mentioned in the first paragraph is that the person must be a citizen of the United States.

2. The second condition is that the person must be a resident of the United States for a certain period of time.

3. The third condition is that the person must be a member of one of the religious groups mentioned in the second paragraph.

4. The fourth condition is that the person must be a member of one of the religious groups mentioned in the second paragraph.

5. The fifth condition is that the person must be a member of one of the religious groups mentioned in the second paragraph.

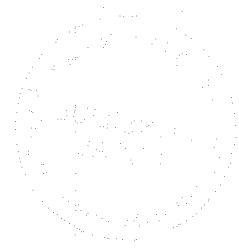
6. The sixth condition is that the person must be a member of one of the religious groups mentioned in the second paragraph.

7. The seventh condition is that the person must be a member of one of the religious groups mentioned in the second paragraph.

8. The eighth condition is that the person must be a member of one of the religious groups mentioned in the second paragraph.

9. The ninth condition is that the person must be a member of one of the religious groups mentioned in the second paragraph.

10. The tenth condition is that the person must be a member of one of the religious groups mentioned in the second paragraph.



7-4