

	ROMÂNIA – JUDEȚUL TIMIȘ PRIMĂRIA COMUNEI GIARMATA C.I.F.6049470 RO-307210 Giarmata, str. Principală nr. 445 Tel.: (+40)256/369.101 Fax: (+40)256/369.102 www.primariagiarmata.ro e-mail: primaria.giarmata@yahoo.com	CIF 6049470
---	---	---

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

Părțile contractante:

1. Subscrisa **COMUNA GIARMATA**, cu sediul în localitatea Giarmata, Jud. Timiș, nr. 445, cod fiscal 6049470, cont Trezorerie _____, deschis la Trezoreria Timișoara, Mun. Timișoara, reprezentată legal prin **primar MIHĂLCEANU CLAUDIU**, având calitatea de **locator**,

2. Subscrisa **S.C. GOSPODĂRIE COMUNALĂ GIARMATA S.R.L.**, cu sediul în Com. Giarmata, Str. Principală, nr. 445, Jud. Timiș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Timiș sub nr. J35/1198/2010, cod de identificare fiscală nr. R027235572, cont _____, deschis la Trezoreria Timișoara, reprezentată legal prin **administrator**, _____, în calitate de **locatar**,

S-a încheiat prezentul contract de închiriere în următoarele condiții:

I) Obiectul contractului

Art. 1.1. Obiectul contractului constă în închirierea de către Locator către Locatar a spațiului cu destinație de „Spațiu Servicii”, în suprafață totală de 92,7 mp – zona birouri 1, iar pentru identificarea spațiului ce constituie obiect al contractului, se anexează la prezentul un relevu al clădirii.

Art. 1.2. Spațiul închiriat este înscris în CF nr. 413211-C1-U1, nr. cadastral/nr. topo. CAD: 413211-C1-U1, situat în Loc. Giarmata, Str. Bătrâna, nr. 23, jud. Timiș, Locatorul având calitatea de proprietar. Totodată locatorul declară pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile legii penale pentru falsul în declarații oficiale că, deține spațiile ce formează obiectul prezentului contract în calitate de proprietar al imobilului și că nu există litigii sau proceduri inițiate în legătură cu imobilele din care fac parte spațiile închiriate, de natură să afecteze drepturile Locatarului stabilite prin prezentul contract. În cazul imobilelor închiriate, Locatorul declară că nu există nici o clauză în contractele de închiriere al imobilelor prin care să se interzică sau să se limiteze drepturile chirieșului de a transmite în folosință spațiul.

Art. 1.3. Predarea-primirea spațiilor se va face prin proces verbal de predare-primire, care va fi anexat la prezentul contract. Procesul verbal de predare-primire face parte integrantă din prezentul contract.

II) Valoarea contractului

Art. 2.1. Chiria pentru folosirea spațiului este de 17 lei/mp/lună, fără TVA, conform H CJ 171/2021, quantum ce poate fi renegociat de către locator pe parcursul derulării prezentului contract. Obligația de plată a cheltuielilor cu utilitățile revenind locatarului.

Art. 2.2. Plata chiriei se va face lunar, pentru luna în curs, în maximum 15 zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Locator. Plata se va face în lei, fie în numerar fie prin virament bancar.

Art. 2.3. Obligația de plată a chiriei se consideră îndeplinită în momentul în care Locatarul virează cuantumul chiriei în contul Locatorului, prin ordin de plată sau la data emiterii chitanței de la caseria Primăriei Comunei Giarmata.

Art. 2.4. În cazul neachitării chiriei la termenul scadent, Locatarul va suporta penalități de 1% pe zi de întârziere din valoarea chiriei lunare, sumă ce se actualizează în fiecare zi de întârziere până la data stingerii obligației.

Art. 2.5. Obligațiile din prezentul contract legate de plata sumelor restante, vor subzista și după expirarea termenului contractului sau încetarea acestuia din alte motive.

III) Durata contractului

Art. 3.1. Durata prezentului contract este de 3 ani, termen ce începe să curgă de la data de _____.

Art. 3.2. Durata contractului se va prelungi automat cu perioade succesive de câte 1 an, dacă nu s-a solicitat încetarea contractului pe baza unei notificări prealabile emisă de către părți, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei prevăzute la art. 3.1.

IV) Obligațiile și drepturile locatorului

Art. 4.1. Pe durata contractului, Locatorul are următoarele obligații și drepturi:

- a) să predea chiriașului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia, mobilat și în stare bună de funcționare a instalațiilor, începând cu data de _____;
- b) să nu stânjenească pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat;
- c) să nu închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț;
- d) să primească contravaloarea chiriei în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract;
- e) să verifice starea imobilului, în orice moment al derulării contractului, cu acordul Locatorului;

V) Obligațiile și drepturile Locatorului

Art. 5.1. Pe durata contractului, Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să folosească spațiul închiriat conform destinației prevăzute la art. 1.1. din contract;
- b) să păstreze integritatea spațiilor închiriate și să le întrețină în mod corespunzător;
- c) nu va putea efectua în spațiile închiriate nici o lucrare care să afecteze structura clădirii sau părțile comune fără consimțământul expres și în scris al Locatorului;
- d) să nu cesioneze acest contract de închiriere, să nu subînchirieze și să nu folosească drepturile decurgând din prezentul contract în nici o altă modalitate;
- e) să achite chiria și utilitățile în cuantumul și la termenele convenite prin prezentul contract;

VI) Încetarea contractului

Art. 6.1. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- Rezilierea contractului în cazul în care una din părți nu-și execută obligațiile contractuale. Rezilierea operează de plin drept, fără nici o altă formalitate, fără a fi necesară punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești;
- Denunțarea unilaterală;
- Împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- Înainte de împlinirea termenului, prin acordul scris al părților;

VII) Independența clauzelor

În cazul în care una din clauzele prezentului contract se perimă, contravine legii sau devine inoperantă ca urmare a aplicării unei decizii executive, legislative, judiciare sau altor decrete sau

decizii publice, aceasta nu va afecta valabilitatea sau aplicabilitatea celorlalte clauze contractuale care vor continua să rămână în vigoare și să producă efecte juridice ca și cum clauza invalidată, perimată sau inoperantă nu a făcut parte din acest contract la data semnării lui, cu condiția ca părțile să ia măsurile necesare pentru a înlocui clauza invalidată, perimată sau inoperantă cu o alta valabilă, legală și aplicabilă care să conducă la aceleași efecte juridice și/sau economice.

VIII) Alte clauze

Art. 8.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Art. 8.2. Orice neînțelegeri apărute între părți în legătură cu executarea prezentului contract se vor soluționa amiabil. Dacă acest lucru nu este posibil, oricare parte se poate adresa instanței judecătorești.

Art. 8.3. În caz de înstrăinare a imobilului din care face parte spațiul închiriat, Locatorul se obligă să-l înștiințeze pe dobânditor de existența și condițiile acestui contract de închiriere inserându-se în actul de înstrăinare o clauză prin care dobânditorul este de acord cu respectarea tuturor condițiilor acestui contract.

Art. 8.4. Părțile recunosc ca valabile doar notificările făcute prin poștă, recomandat cu confirmare de primire sau depuse la registratura subscriselor părți contractante. Se acceptă și notificările trimise prin fax cu condiția ca transmisia prin fax să fie urmată de primirea prin poștă a originalului sau de depunerea acestuia la registratura părții primitoare în maximum 5 zile lucrătoare.

Art. 8.5. Prezentul contract va putea fi modificat prin act adițional cu acordul ambelor părți.

Art. 8.6. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil precum și cu toate reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, în două exemplare originale, fiecare parte primind câte un exemplar original.

LOCATOR

COMUNA GIARMATA
Reprezentată prin,
PRIMAR
MIHĂLCEANU CLAUDIU

Secretar General UAT,
Gherman Sorina-Ana

Compartiment Patrimoiu
Insp. Camelia Păian

Consilier juridic
Jr. Salavat-Ecobici Irina

LOCATAR

S.C. GOSPODĂRIE COMUNALĂ GIARMATA SRL,
Reprezentată prin,
administrator,