



MUNICIPIUL ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.842

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

DIRECȚIA TEHNICĂ

SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU

PMA – T4 – F – 08

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Statul Român, prin Municipiul Arad, reprezentat prin Primar ing. Gheorghe Falcă, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în calitate de **LOCATOR**, și

_____ cu sediul în Arad, _____, înscris la ORC sub nr. _____, având contul curent nr: _____ deschis la Banca _____ și cod unic de înregistrare fiscală _____ reprezentanți legali _____ în calitate de _____ legitimat cu __ seria __ nr. _____ eliberat de Municipiul Arad domiciliat în Arad, _____, în calitate de **LOCATAR**,

În baza prevederilor art.1411 și următoarele din Codul civil și al art. 30 și 31 din Legea nr. 15/1990, precum și în baza:

-

au încheiat prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului este închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în mun. Arad, _____, în suprafață construită de __ mp, suprafață utilă de _____ mp, înscris în CF nr. _____ Arad, cu nr. top. _____:

- suprafețe locative folosite în exclusivitate _____ mp (Su), compuse din: _____
- suprafață locativă folosită în comun: coridor _____ mp mp (Su),, compusă din coridor.

Art. 2. - Predarea – primirea spațiului ce formează obiectul prezentului contract este consemnată în procesul verbal de predare - primire, anexa nr.1 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. – Termenul închirierii este de _____ ani, _____ luni, cu începere de la data de _____ și până la data de _____.

IV. PROFILUL

Art. 4. – Profilul spațiului închiriat este _____, și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

V. CHIRIA

Art. 5. – Chiria lunară pentru folosirea spațiului este echivalentul în lei a _____ €+ TVA, care se achită la cursul BNR din data de întâi a lunii pentru care se face plata.



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International
Certification Network

Art. 6. – Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

6.1. - Chiria pentru prima lună se achită la eliberarea contractului de închiriere.

6.2. - În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără a înștiința în scris locatorul cu 30 de zile, în prealabil, plata chiriei va rămâne în sarcina locatarului până la predarea spațiului către locatar.

Art. 7. - Plata chiriei se face în baza facturii fiscale și se va plăti în numerar la casieria Municipiului Arad, B-dul Gen. Dragalina nr.18 sau prin virament în contul Consiliului Local al Municipiului Arad cu nr. RO17TREZ0215004XXX010287, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 8. – Neplata chiriei la termen dă dreptul locatarului să perceapă penalități de întârziere, conform Codului de procedură fiscală, precum și daune – interese conform art.1453 Cod civil. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită două luni consecutiv chiria, locatorul putând cere evacuarea și plata chiriei restante, fără o prealabilă somație și fără punere în întârziere.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 9. – Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale și să-l garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 10. - Locatarul are următoarele obligații:

- a) – să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform profilului care rezultă din contract. Schimbarea profilului este posibilă doar cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Arad;
- b) - să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- c) - să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;
- d) - la expirarea contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună;
- e) – să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;
- f) – de la data expirării contractului, locatarul care a refuzat predarea spațiului închiriat, se obligă să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită.

Art.11. – Taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

Art.12. – Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate de membrii familiei sale sau de sublocatari, conform art.1434 Cod civil, precum și pentru incendii și uzurpări (art.1433 Cod civil).

IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 13. – Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat, cesiunea contractului de închiriere și asocierea, sau orice altă formă de cedare a folosinței bunului închiriat sunt posibile doar cu acordul prealabil al locatorului sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art. 14. – Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spațiului închiriat și să contribuie la creșterea rentabilității fondului de comerț, cu acordul locatorului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora.

În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere și locatarul este de acord cu executarea silită și (sau) rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere precum și la plata de daune – interese, conform art. 1453 Cod civil, fără nici o înștiințare prealabilă.

Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bună voie.

Art. 15. – De la data expirării duratei contractului de închiriere până la evacuarea din spațiu, plata în continuare a chiriei de către locatar nu constituie tacită relocațiune.

X. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 16. – Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 17. – Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 18. – Litigiile, de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa la instanțele judecătorești competente.

XI. ALTE CLAUZE

Art. 19. – Cu 30 de zile înainte de data expirării contractului de închiriere, locatarul poate să solicite prelungirea acestuia, în condițiile stabilite prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art. 20. – Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

Art. 21. – Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Codului Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art.3 din prezentul contract.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere în 3 (trei) exemplare.

**LOCATOR,
PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă**

LOCATAR,

**Director Executiv,
Ing. Răzvan Popa**

**DIRECTOR EXECUTIV adjunct
Ec. Dan Dolca**

**ȘEF SERVICIU,
Sing. Florica Popa**

Vizat Financiar,

Vizat Juridic,