

**ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR. 51
DIN 25 02 1997**

privind aprobarea contractului de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință.

Consiliul Local al Municipiului Arad întrunit în sesiunea extraordinară din data de 25. 02. 1997,

având în vedere:

- propunerile SC " RECONS " SA Arad cu privire la spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință,
- referatul Direcției Administrație publică locală nr. 4149 / 25 02 1997,
- în conformitate cu art. 942, 969, 1411 și urm. din Cod civil,
- prevederile HGR nr. 1228/1990,
- dispozițiile HGR nr. 140/1991, modificată prin HGR nr. 279/1992,
- cele cuprinse în art. 20 (1) lit. "g" și "s", precum și în art. 82 (1) din Legea nr. 69/1991, modificată prin Legea nr. 24/1996,

În baza drepturilor conferite de prin art. 28 din Legea administrației publice locale nr. 69/1991, republicată, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

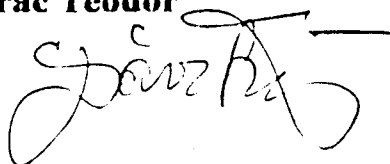
Art. 1. - Se aprobă contractul pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

De la data comunicării hotărârii, SC " RECONS " SA Arad, precum și toate regiile autonome și societățile comerciale de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad, vor încheia contractele de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, conform prezentei hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Arad, cu eventuale completări în funcție de profilul activității desfășurate.

Art. 2. - Hotărârea se va duce la îndeplinire de direcțiile de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, de regiile autonome și societățile comerciale de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad și se va comunica celor interesați prin grija Biroului Secretariat.

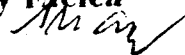
PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

Sărac Teodor



SECRETAR

Nagy Eteleka



ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1
la Hotărârea nr. 51
din 25. 02. 1997

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Încheiat astăzi _____ între S.C. RECONS S.A. Arad cu sediul în Arad _____ reprezentată prin director și contabil șef, în calitate de locator și S.C. _____ cu sediul în _____ reprezentată prin _____ în calitate de locatar.

În baza prevederilor art. 1411 și urm. din Codul civil, a HG nr. 1228/1990, a HG nr. 140/1991 și _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului este închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în _____ în suprafață de _____, alcătuit din _____.

Art. 2. - Predarea - primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul - verbal anexă la contract.

III. TERMENUL

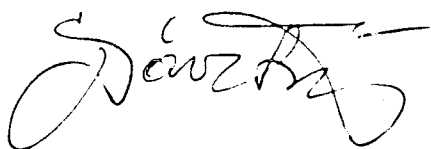
Art. 3. - Termenul închirierii este de _____ ani, _____ luni, cu începere de la data de _____, dată menționată și în procesul - verbal de predare - primire.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data semnării procesului verbal de predare - primire.

IV. PROFILUL

Art. 4. - Profilul spațiului închiriat este _____.

V. PRETUL



Art. 5. - Chiria lunară pentru folosirea spațiului sus menționat, ce formează obiectul închirierii, este echivalentul în lei a _____ dolari SUA + TVA de 18 %, conform Ordonanței Guvernului României nr. 3/1992, plățibili în lei, la cursul Băncii Naționale a României, la data facturării.

VI. PLATA CHIRIEI

Art. 6. - Persoana juridică va achita anticipat chiria pe 3 luni, conform celor cuprinse în Regulamentul de licitație.

În continuare, plata chiriei se va face lunar, până cel târziu în ziua de 25 a lunii pentru care se face plata.

Art. 7. - Plata chiriei se face în baza facturii tip TVA cu dispoziție de încasare emisă de locator, prin conturile:

Contul locatorului nr. _____ deschis la Banca

Contul locatarului nr. _____ deschis la Banca

Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale referitoare la urmărirea sumelor stabilite prin titluri executorii (contracte de închiriere).

Art. 8. - Pentru neplata în termen a chiriei datorate pentru o singură lună, locatorul poate cere, iar locatarul acceptă, executarea silită sau rezilierea contractului, fără o prealabilă punere în întârziere, de asemenea datorează penalități de 0,4% pe zi de întârziere, precum și daune - interese conform art. 1453 Cod civil.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

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

Art. 10. - Locatorul suportă sarcinile și impozitele asupra bunului închiriat.

VIII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 11. - Locatarul se obligă:

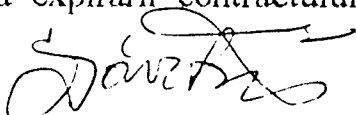
a). să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar după destinația care rezultă din contract;

b). să execute în timp util și în bune condiții 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). prin semnarea prezentului contract acceptă să fie evacuat silit din spațiu la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la



comunicarea somatiei de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spatiul de bunăvoie.

f). de la data expirării contractului, locatarul, care a refuzat predarea spatiului închiriat, se obligă să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la noua chirie licitată, până la data eliberării spatiului, fără ca aceasta să constituie relocatiune tacită.

Art. 12. - Taxele comunale precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

Art. 13. - Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate de persoanele familiei sale, conform art. 1434 Cod civil, pentru incendii și uzurpări (art. 1433 Cod civil).

IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 14. - Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat precum și cesiunea contractului de închiriere unui tert sunt interzise. Este interzisă, de asemenea, asocierea cu alte persoane fizice și juridice pentru exploatarea în comun a spatiului fără acordul locatorului.

Art. 15. - Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spatiului închiriat și să contribuie la creșterea rentabilității fondului de comerț, cu acordul locatorului, fără ca la expirarea duratei contractului locatarul să emită pretenții referitoare la contravaloarea 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 daune-interese, conform art. 1453 Cod civil, fără nici o înștiințare prealabilă.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 16. - Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

Art. 17. - Forta 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 sunt de competența Arbitrajului comercial de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a Județului Arad.

Art. 19. - Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,

