

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 20
din 9 februarie 1999
cu privire la modificarea
Hotărârii nr. 51 /1997 a Consiliului Local al Municipiului Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad ,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Arad,
- propunerea S.C. "RECONS" S.A. ARAD , cu privire la modificarea contractului cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aprobat prin H.otărârea nr. 51/1997 a Consiliului Local al Municipiului Arad,
- referatul nr. 3212 din 4.02.1999 al Direcției Tehnice,
- prevederile art.30 si 31 ale Legii nr.15/1990 si prevederile art.942,969, 1411 si urm. din Codul civil,
- prevederile Legii nr. 69/1991 art.84, alin.2,
- raportul Comisiei pentru studii, prognoze economice, sociale, buget, finante, administratie publică locală,
- raportul Comisiei pentru administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert,
- raportul Comisiei pentru ordine publică, juridică, respectarea drepturilor si libertăților cetățenilor, culte, relatii externe si parteneriat,

În baza drepturilor conferite prin art.28 (1) din Legea nr. 69/91, a administratiei publice locale, republicată , adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Capitolul 1, ultimul alineat, al contractului - cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aprobat prin Hotărârea nr. 51/1997 a Consiliului Local al Municipiului Arad se modifică si va avea următorul continut:

“ În temeiul art. 1411 si urm. din Codul civil si al art.30 si 31 din Legea nr.15/1990 s-a încheiat prezentul contract de închiriere”.

Celelalte clauze ale contractului rămân neschimbate, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Hotărârea se va duce la îndeplinire de către Direcția tehnică si se va comunica celor interesati prin grija Biroului Secretariat.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

Gheorghe Pantea



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. S.C. "RECONS" S.A. Arad, cu sediul în Arad, str. M. Scaevola nr. 9-11, înregistrată la O.R.C. Arad sub nr. J02/91/1996, având contul curent nr. 251101102020000157013, deschis la Banc Post S.A. Arad și codul fiscal nr. 8189348, prin reprezentanții legali: _____ -director general și _____ -director economic, în calitate de **LOCATOR** și

2. _____, cu sediul în _____ sub nr. _____, având contul curent nr. _____, deschis la Banca _____ și codul fiscal nr. _____, prin reprezentanții legali, _____ - _____ si _____ domiciliati în _____, în calitate de **LOCATAR**.

În temeiul prevederilor art. 1411 și urm. din Codul civil și al art. 30 și 31 din Legea nr. 15/1990, au convenit la încheierea prezentului 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:

- suprafețe locative folosite în exclusivitate.....
- suprafețe locative folosite în comun

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.....și până la data de....., dată menționată și în procesul-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 a.....dolari SUA + TVA, plățibili în lei, la cursul Băncii Naționale a României, la data facturării.

VI. PLATA CHIRIEI

Art.6. -Locatarul 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 15 a lunii pentru care se face plata.

În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără acordul dat în scris al locatorului, acesta rămâne răspunzător de plata chiriei.

Art.7. -Plata chiriei se face în baza facturii tip TVA prin conturile:

Contul locatorului nr.251101102020000157013, deschis la Banc Post S.A. Sucursala jud.Arad. sau în numerar la casieria unității din B-dul Dragalina nr.18.

Contul locatarului nr.....deschis la Banca.....

Art.8. -Neplata chiriei la termen ă dreptul locatorului să perceapă penalități de întârziere de 0,5% pe zi de întârziere, precum și daune- interese, conform art.1453 Cod Civil. Contractul se consideră reziliat dacă locatarul nu achită 2(două) luni consecutiv chiria, locatorul putând cere evacuarea și plata chiriei restante, fără o prealabilă somație.

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE 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.

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

VIII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.11. -Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

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

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

Art.13.-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.14. - Subînchirierea în tot sau parte a bunului închiriat precum și cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane fizice sau juridice sunt interzise. Este interzisă, de asemenea, asocierea cu alte persoane fizice sau juridice pentru exploatarea în comun a spațiului, fără acordul scris al locatorului.

Art.15. - 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 ca la expirarea duratei contractului locatarul 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 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 bunăvoie.

Art.16. - 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. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.17. - Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art.18. - Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.19. - Litigiile de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi dedus spre soluționare Arbitrajului comercial de pe lângă Camera de Comerț, Industrie și Agricultură a Județului Arad.

XI. ALTE CLAUZE

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 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR

DIRECTOR GENERAL DIRECTOR ECONOMIC

SEF SERVICIU

VIZAT OF. JURIDIC

