

R O M Â N I A
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 104
din 25 aprilie 2000

privind modificarea contractului cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aprobat prin H.C.L.M. ARAD nr.239/1999

Consiliul local al municipiului Arad

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad;
- referatul nr.9302/13.04.2000 al Serviciului juridic din cadrul Primăriei Municipiului Arad;
- raportul comisiei de specialitate nr.5 din cadrul C.L.M. Arad;
- prevederile contractului de concesiune nr.3679/1996;
- art.20 lit.g și art.84 alin.1 și 2 din Legea administrației publice locale nr.69/1991, republicată;

În baza art.28(1) al Legii administrației publice locale nr.69/1991,
republicată

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea art.14 din contractul cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.239/1999, care va avea următorul conținut:

“Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat, cesiunea contractului de închiriere și asocierea sunt posibile doar cu acordul locatorului.”

Art.2. Se aprobă contractul cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, care face parte din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire prin grija direcțiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Arad și de S.C. RECONS S.A. Arad și se va comunica celor interesați de către Serviciul secretariat tehnic.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe Seculici

SECRETAR,
Doina Paul

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință

nr. _____ din _____

I. Părțile contractante

1. **S.C. RECONS S.A.**, cu sediul în Arad, str. Mucius Scaevola, nr. 9-11, înregistrat la O.R.C. Arad sub nr. J02/91/1996, având contul curent nr. 2511011020000157013, 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

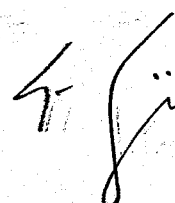
2. _____, cu sediul în _____, sub nr. _____, având contul curent nr. _____, deschis la Banca _____ și codul fiscal nr. _____, prin reprezentanții legali _____ și _____, domiciliați în _____, în calitate de **LOCATAR**,

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

-
-
-
-

au convenit la încheierea prezentului contract.

*se trece beneficiarul contractelor anterioare, începând cu anul 1990, precum și temeiul legal al contractelor de închiriere.



Contul locatorului nr. 251101102020000157013. deschis la Banc Post S.A. sucursala județului Arad

Contul locatarului nr. _____ deschis la Banca _____

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

VII. Obligațiile locatorului

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

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

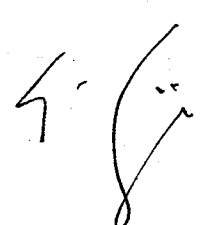
VIII. Obligațiile locatarului

Art.11. – Locatarul are următoarele obligații:

- a) să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar după profilul 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-l 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 incendiului, 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).



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 anexat 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. Prețul

Art.5.– Chiria lunară pentru folosirea spațiului sus-menționat, ce formează obiectul închirierii, este echivalentul a _____ dolari SUA + T.V.A., plățibili în lei, la cursul B.N.R., la data facturării.

VI. Plata chiriei

Art.6.– Locatarul va achita anticipat chiria pe trei luni în cazul în care a obținut spațiul prin licitație, iar în celelalte cazuri, plata se face lunar.

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 locator, fără a fi înștiințat în scris locatorul în prealabil, în termen de 30 de zile, acesta rămâne răspunzător de plata chiriei.

Art.7. – Plata chiriei se va face în baza facturii tip T.V.A., în numerar la casieria societății sau prin conturile:

IX. Clauze speciale

Art.14. – Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat, cesiunea contractului de închiriere și asocierea sunt posibile doar cu acordul 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 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 articolului 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.

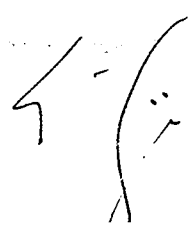
Art.19.-Litigiile de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere se vor soluționa la instanțele judecătorești competente.

XI. Alte clauze

Art.20.-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.21.-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.22.-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,

ŞEF SERVICIU,

VIZAT OF. JURIDIC,

4-8