CONTRACT- CADRU

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Partile contractante

COMUNA TIRGSORU VECHI cu sediul in sat Strejnicu , str. Principala, nr. 200, telefon/fax 0244/482 291 , 0244/ 482 555 cod fiscal 2845230 cont trezorerie RO89TREZ53921A300530XXX deschis la Trezoreria Boldesti Scaieni , reprezentată prin **Dragan Nicolae** primar , în calitate de **proprietar**, de LOCATOR, pe de o parte

şi ....., persoană fizică (domiciliul,buletinul/cartea de identitate)/ persoană juridică (Cod Fiscal,_____ Nr. de ordine in Registrul Comerţului,_____ cu sediul social in, _____str..... , nr..... , jud....., reprezentata prin, ...(avand funcţia de)....., în calitate de LOCATAR, pe de altă parte, la data de_____,1a sediul LOCATORULUI (loc, adresă etc.).....,

In temeiul Hotărârii Consiliului Local Tirgsoru Vechi de aprobare a inchirierii nr.....,si a procesului verbal nr...../..... , încheiat cu ocazia întrunirii comisiei de evaluare privind închirierea spatiilor medicale, proprietate publica, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere :

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea spaţiului in suprafaţa de ..... m.p. situat în cadrul Centrului Medical din comuna Tirgsoru Vechi sat Strejnicu, strada Scolii, nr. 2, avand destinatia de activitate medicala de stomatologie.

Comuna Tirgsoru Vechi pune la dispozitia _____ spatiul de mai sus, in vederea desfasurarii activitatii medicale de stomatologie in satul Strejnicu, comuna Tirgsoru Vechi.

(2)-Chiriaşii şi beneficiarii de servicii medicale au acces la spaţiile comune: hol, sală de aşteptare, grupuri sanitare şi altele asemenea.

(3). In derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a)bunurile de retur: spaţiu cabinet medical in suprafaţa de ----------m.p ;

b)bunurile proprii:

III. Durata contractului :

Art. 2. - (1) Durata contractului de inchiriere stabilita de comun acord este de 2 ani calendaristici, începând de la data de ..... pana la data de ....., cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor semnatare.

IV. Chiria :

Art. 3. Pentru utilizarea spatiu in suprafata de ..... , va plati o chirie lunara de..... euro/mp/luna, calculata in lei la cursul valutar din ziua platii .

Chiria pentru spatiile in folosinta comuna al fiecarui etaj este de 0,5 euro/mp/luna si va fi platita de toti chiriasii in mod egal.

V. Plata chiriei

Art. 4. (1) Chiria se plăteşte pe perioada de folosinţă a spaţiului, începând de la data semnării procesului-verbal de transmitere a folosinţei spaţiului către locatar şi până la predarea către locator a spaţiului închiriat, la încetarea locaţiunii, consemnată prin proces-verbal.

(2) Plata chiriei se face prin conturile:

- ..... contul locatorului nr....., deschis la Trezoreria Boldesti Scaieni sau la casieria Primăriei Tirgsoru Vechi .

(3) Neplata chiriei, la termenul stabilit, conduce la calcularea si încasarea de penalitati in valoare de 1% pe luna sau fractie de luna .

(4) Chiria se va achita lunat pana la data de 15 a fiecarei luni pentru luna precedenta .

VI. Drepturile partilor :

Drepturile locatarului:

Art. 5. - (1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

-(2) Locatarul are dreptul de a folosi spaţiul care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului:

Art. 6. - (1) **Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar, v**erificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

(2)- Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

(3)- Sa faca toate demersurile pentru încasarea chiriilor si a utilitatilor stabilite in sarcina chiriaşilor, putând cere rezilierea unilaterala a contractului pentru neplata acestora dupa trei luni consecutiv de la data constituirii obligaţiei de plata.

VII. Obligaţiile părţilor - clauze stabilite în condiţiile caietului de sarcini :

Obligaţiile locatarului:

Art. 7. - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a spaţiului ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator, numai pentru destinatia pentru care a fost inchiriat.

(2)- Locatarul este obligat să exploateze în mod direct spaţiul care face obiectul închirierii.

(3)- Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4)- Locatarul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit in contract si a accesoriilor in caz de întârziere la plata.

(5)- Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura spaţiului închiriat.

(6)- La încetarea contractului de închiriere , locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, in starea in care le-a primit.

(7)- Sa respecte normele de PSI si ISU

(8)- Cheltuielile cu utilitatile vor fi suportate de fiecare chirias in parte. Acestia sunt obligati ca in termen de cel mult 30 de zile de la semnarea contractului de inchiriere sa isi monteze contoare pentru energia electrica si apometre pentru consumul de apa , iar pana in luna octombrie sa isi monteze

repartitoare de caldura. Consumul de utilitati aferent spatiilor comune se va imparti la numarul de chiriasi si va fi platit in mod egal de catre acestia

Obligaţiile locatorului:

Art. 8. (1)- Locatorul este obligat sa puna la dispozitia locatarului spatiul in stare buna .

(2)- Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului

VIII. Incetarea contractului de inchiriere :

Art. 9. –(1) Prezentul contract de inchiriere încetează în următoare situaţii cu conditia ca locatarul sa achitate catre locator toate obligatiile rezultate din contractul de inchiriere (plata chirie si utilitati):

►la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;

►în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar;

►in cazul in care chiriasul isi inceteaza activitatea , acesta va instiinta locatarul cu 30 de zile inainte de rezilierea contractului ;

►la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-1 exploata, prin renunţare, fară plata unei despăgubiri;

►alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fară a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

-(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur spaţiu cabinet medical in suprafaţa de…… m.p;

b) bunuri proprii .....

IX. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între locator şi locatar

Art. 10.

- Locatarului îi revin toate obligaţiile în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei de mediu si de sănătate publică.

-locatarul are obligaţia de a respecta legislaţia în vigoare privind protecţia mediului pe toată durata derulării contractului.

- prin activitatea desfăşurată nu se va polua solul cu diverşi agenţi dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop, locatarul va lua toate masurile necesare evitării unor astfel de situaţii.

-locatarul va deţine toate instalaţiile necesare recuperării, depozitării agenţilor poluanţi, deşeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

-locatarul are obligaţia de a încheia contracte cu agenţii economici autorizaţi pentru reciclarea materialelor, precum si cu agenţii economici autorizaţi cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislaţiei în vigoare.

-locatarul are obligaţia de a respecta legislaţia în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfăşurată ,

-autoritatea publică locală va fi îndreptăţită să aplice legislaţia în domeniu, pentru care are atribuţii, fără a se ţine cont că este parte contractantă.

-obligaţiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de inchiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligaţiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

X. Răspunderea contractuală:

Art. 11. - Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. Partile vor incerca solutionarea amiabila a oricaror litigii aparute intre ele, inclusiv prin procedura de mediere; in situatia in care aceste proceduri nu vor conduce la solutionarea litigiului, oricare dintre parti se va putea adresa instantelor judecatoresti competente de pe raza judetului Prahova.

XII. Alte clauze:

Art. 13. - (1) In caz de neexecutare culpabila a obligaţiilor contractuale intre parti, contractul se reziliaza de drept.

(2)- Rezilierea contractului de inchiriere are loc prin notificarea scrisa a debitorului (locatarului) , cand debitorul se afla de drept in întârziere ori cand acesta nu a executat obligaţia in termenul fixat prin punerea in intarziere, putând cere rezilierea contractului in mod unilateral, în conformitate cu prevederile Noului Cod civil.

(3)- Anuntul intentiei de reziliere a contractului va fi facut cu cel putin 60 de zile inintea incetarii acestuia.

(4)- Plata chiriei se va face incepand cu luna in care s-a incheiat contractul .

XIII. Definiţii :

Art. 14. - (1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fară relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în doua exemplare cu valoare de original , cate unul pentru fiecare parte , la data de .

Locator,	Locatar,
COMUNA TIRGSORU VECHI	
Primar	
DRAGAN NICOLAE	