

CONTRACT DE INCHIRIERE
NR. _____ / _____

I – PARTILE CONTRACTANTE

1. UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA - ORASUL SULINA, cu sediul in orasul Sulina, str. I nr.180, judetul Tulcea, cod fiscal 4321410, telefon 0240/543001 – 543003, fax 0240/543661, e-mail sulina_prim@yahoo.com, cont deschis la Trezoreria oras Sulina sub nr. _____, reprezentat de domnul _____ – Primar, doamna jr. _____ – Secretar oras Sulina si de doamna ec. _____ – Contabil Sef, in calitate de PROPRIETAR , pe de o parte

Si

2. _____, cu sediul in _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, etj. _____, ap. _____, judet/sector _____, inregistrata _____ sub nr. _____/_____/_____, CUI _____, cont nr. _____, deschis la Banca _____, reprezentata legal prin dl./d-na _____ – Director/Administrator in calitate de CHIRIAS, pe de alta parte, s-a incheiat prezentul contract :

II – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 – Obiectul contractului il constituie folosinta imobilului apartinand proprietarului, ce insumeaza un numar total de _____ (_____) camere mobilate si dotate cu grupuri sanitare individuale, situate in intravilanul orasului Sulina, pe str. _____ nr. _____, judetul Tulcea destinate folosintei _____.

Art.2 – Spatiul inchiriat se compune dintr-un numar de _____ (_____) camere, cu grup sanitar propriu.

Art. 3 – Predarea – primirea obiectului inchirierii este consemnata in procesul – verbal nr. _____ din _____, reprezentand anexa nr.1 care, face parte integranta din prezentul contract.

De la data semnarii procesului verbal de predare - primire devin operationale prevederile cap. IV si V.

III – DURATA, TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 4 – Termenul inchirierii este de _____ (_____) luni, cu incepere de la data semnarii procesului verbal de predare – primire, respectiv de la data de _____.

Art. 5 – Dupa expirarea termenului, valabilitatea prezentului contract se va putea putea prelungi de catre parti, numai printr-un act aditional, cu acordul si semnatura ambelor parti.



Nesolicitarea de catre chirias, a prelungirii termenului de derulare a contractului, in scris, conduce la incetarea contractului prin ajungere la termen.

IV – PRETUL CHIRIEI

Art. 6 – Chiriasul va achita contravaloarea chiriei, stabilita la suma de _____ lei/luna fara T.V.A., conform ofertei facute de catre chirias si acceptului proprietarului.

Plata chiriei se va face lunar, pe baza facturii emise pana pe data de _____ ale lunii in curs, pentru luna urmatoare.

Art. 7 – In cazul in care chiriasul nu achita chiria la termenul scadent, va suporta majorarile si penalitatile de intarziere, in quantumul stabilit de legislatia in vigoare, calculate la suma datorata, pentru fiecare zi de intarziere.

Neplata chiriei timp de doua luni consecutive, conduce la rezilierea de drept a contractului, fara notificarea prealabila a chiriasului.

V – MODALITATI DE PLATA

Art. 9. – Plata chiriei se va face dupa cum urmeaza :

- in contul proprietarului nr. _____ - deschis la B.R.D. – Agentia Sulina ;
- sau , direct la caseria proprietarului.

VI – OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

Art. 10. – Proprietarul are urmatoarele obligatii :

- sa predea spatiile in stare corespunzatoare folosintei pentru care au fost inchiriate;
- sa execute toate lucrarile de amenajare care sunt in sarcina sa, sau sa autorizeze pe chirias sa execute aceste lucrari pe seama si pe cheltuiala sa ;
- sa asigure folosinta bunurilor inchiriate pe tot timpul contractului, garantand pe chirias impotriva pieirii bunurilor in totalitate sau in parte, contra viciilor bunurilor inchiriate, ori contra tulburarii folosintei acestora;
- sa verifice permanent activitatea chiriasului si modalitatea de desfasurare a activitatii acestuia;
- sa verifice modalitatea de folosinta si protejare a constructiilor, precum si respectarea obligatiilor asumate de catre chirias porin prezentul contract.

VII – OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Art. 12. – Chiriasul are urmatoarele obligatii :

- sa foloseasca spatiile inchiriate in conformitate cu destinatia care rezulta din contract ;
- sa plateasca chiria la termenele fixate prin contract ;
- sa pastreze in bune conditii spatiile inchiriate;
- sa predea la finalizarea contractului, spatiile asa cum au fost preluate si libere de orice sarcini;
- sa nu schimbe destinatia spatiilor si sa nu produca deteriorari si/sau modificari ale structurii acestora;
- sa realizeze, reparatiile si modernizarile pe care le considera a fi necesare pentru buna desfasurare a activitatii sale dar numai dupa obtinerea acordului prealabil al proprietarului.



- orice deteriorare a spatiilor ce face obiectul inchirierii si orice prejudiciu adus proprietarului cade in sarcina chirasului.

VIII. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 13. Contractul de inchiriere poate să înceteze în următoarele cazuri:

- 1.Expirarea duratei
- 2.Retragere
- 3.Renuntare
- 4.Forta majora

1. Incetarea închirierii prin expirarea duratei

In momentul in care contractul a ajuns la termen, chirasul are urmatoarele obligatii:

- a) - obligatia de a preda bunurile ce face obiectul prezentului contract, precum si eventualele bunuri ce au rezultat in urma investitiei facute de el, gratuit si liber de orice sarcini.
- b) - intre chiras si proprietar se va intocmi un proces-verbal de predare-primire a bunurilor.

2. Incetarea contractului prin retragere

Inchirierea se retrage si contractul se rezilieaza in situatia in care proprietarul constata nerespectarea obligatiilor contractuale de catre chiras si in special in cazul prevazut de art.7 alin.2.

3. Incetarea contractului prin renuntare

a) Chirasul poate renunta la bunul inchiriat cu obligatia sa notifice intentia sa proprietarului, urmand ca prin nota comuna a partilor sa se procedeze la rezilierea efectiva a prezentului contract.

4. Incetarea contractului prin forta majora

Forta majora exonereaza partile de orice raspundere contractuala. Invocarea fortei majore se va face in termen de 5 zile prin telefon, fax, telex si se va confirma letric dupa constatarea acesteia de catre organele competente. Dupa incetarea cazului de forta majora, partile contractante vor hotara continuarea sau rezilierea contractului.

IX - DISPOZITII FINALE

Art.14. - Prezentul contract de inchiriere poate fi modificat prin acte aditionale si poate fi reziliat in mod unilateral, pentru nerespectarea clauzelor contractuale, de una dintre partile contractante.

Art.15. – (1)Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele si in modalitatile stabilite prin acesta, precum si in ceea ce priveste indeplinirea obligatiei de restituire a bunului inchiriat la expirarea termenului de derulare a contractului.

(2) Chirasul este obligat, sub sanctiunea platii de daune-interese si a suportarii oricaror alte cheltuieli, sa ii notifice de indata proprietarului necesitatea efectuarii reparatiilor care sunt in sarcina acestuia din urma.

(3) Daca chirasul modifica bunul inchiriat ori ii schimba destinatia sau daca il intrebuinteaza astfel incat il prejudiciaza pe proprietar, acesta din urma poate cere daune-interese si rezilierea de drept a contractului.



X. CLAUZE FINALE

Art. 16. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 17. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi data de, într-un număr de 2 (doua) exemplare, din care unul la chirias si unul la proprietar .

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

