



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL IARA
PRIMĂRIA IARA

Sat Iara, nr. 282; telefon / fax +40-264333247, +40-374093428
E-mail: primariaiara@yahoo.com, Cod fiscal: 4546952

Anexa nr 1 la HCL 25/31.03.2022

Nr. ____ / ____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Capitolul I - Părțile contractului

Art.1: Prezentul contract se încheie între:

a) **Consiliul Local al comunei Iara**, cu sediul în comuna Iara, sat Iara, nr. 282, județul Cluj, cod fiscal 4546952, cont bancar deschis la, telefon 0264/ 333.247, fax 0374093428, *reprezentat prin Primar, domnul Popa Ioan Dorin*, în calitate de proprietar / locatar

și

b).....cu sediul încont bancar deschis la..... înmatriculat la Registrul Comerțului cu nr..... reprezentat(ă) prin, în calitate de proprietar/ locator .

Capitolul II - Obiectul contractului

Art.2. Descrierea imobilului.....
.....
.....
.....

Art. 3. Contractul se încheie pe o perioadă de cu posibilitatea prelungirii perioadei cu acordul părților .

Capitolul III – Prețul contractului

Art.5. Prețul închirierii care va fi plătit de locatar este în sumă de / luna . Plata chiriei se face lunar până la expirarea lunii pentru care se face plata. Plata chiriei se face în numerar sau prin ordin de plată, în contul

Capitolul IV - Drepturile și obligațiile părților

Art.6: Chiriașul are următoarele drepturi: a) să folosească imobilul închiriat; b) să refuze plata chiriei dacă este împiedicat prin fapta proprietarului sau a unui prepus al acestuia să folosească imobilul închiriat; c) compensarea lucrărilor de reparații, modernizare la imobilul închiriat, prin prezentarea de documente fiscale cu plata chiriei, dacă este cazul;

Art.7: Proprietarul are următoarele drepturi: a) să încaseze chiria prevăzută în contract; b) să verifice modul în care locatarul folosește bunul.

Art.8: Obligațiile chiriașului sunt:

- a) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- b) să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa;
- c) să nu schimbe destinația imobilului fără acordul scris al proprietarului;
- d) să nu subînchirieze imobilul;
- e) să elibereze imobilul pe data încetării contractului;
- f) să achite cheltuielile de întreținere și orice alte cheltuieli care privesc folosința imobilului (taxe și impozite);
- g) să înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;
- h) să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcție și de îmbunătățire a imobilului;
- i) să respecte dispozițiile legale privind prevenirea și stingerea incendiilor, normele sanitare și de protecție a mediului;
- j) să folosească imobilul închiriat pentru activități culturale – distractive;
- k) să pună gratuit imobilul la dispoziția autorităților publice locale, asociațiilor și fundațiilor cu activitate de interes public, instituțiilor de cultură, învățământ, în vederea desfășurării unor activități de interes public;

Art.9: Obligațiile proprietarului sunt: a) să pună bunul la dispoziția chiriașului; b) să acorde chiriașului, în urma verificării necesității și oportunității, aprobările necesare pentru executarea de reparații și îmbunătățiri la imobilul închiriat;

Capitolul V - Răspunderea contractuală

Art.10: Neîndeplinirea de către una din părți a obligațiilor contractuale îndreptățește pe cealaltă să solicite obligarea părții în culpă la plata de daune. În cazul neîndeplinirii timp de 30 de zile a obligațiilor asumate contractul se va rezilia de plin drept, fără punere în întârziere. Neplata chiriei în cuantumul și la termenul prevăzut precum și ocuparea imobilului peste termenul prevăzut în contract atrage penalități de 0,5% din prețul contractului pentru fiecare zi, fără a fi necesară punerea în întârziere a debitorului. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru aducerea la îndeplinire a obligațiilor asumate de

către părți inclusiv pentru evacuarea chiriașului. Sumele datorate de chiriaș proprietarului, în condițiile prezentului

contract, pot fi recuperate și din garanția de participare. Chiriașul aflat în imposibilitate de a-și îndeplini obligațiile este exonerat de răspundere dacă probează că aceasta se datorează unui caz de forță majoră, așa cum este definită în codul civil, faptei proprietarului sau a unui prepus de al său. Chiriașul va notifica în termen de 15 zile proprietarul asupra apariției cazului de forță majoră sau asupra faptei prepusului proprietarului ce-i aduce atingere drepturilor sale ce decurg din prezentul contract. Chiriașul este exonerat de răspundere dacă probează existența unui caz de forță majoră.

Capitolul VI - Încetarea contractului

Art.11: Contractul de închiriere poate înceta:

- prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat, prin denunțarea unilaterală de către una din părți;
- prin acordul părților;
- ca urmare a pieririi bunului care face obiectul închirierii;

Art.12: Denunțarea unilaterală a contractului se poate face numai cu respectarea unui preaviz de 15 zile. În cazul rezilierii contractului înainte de termenul minim de închiriere, prevăzut în caietul de sarcini, din cauza chiriașului, acesta va plăti proprietarului contravaloarea chiriei pentru durata minimă de închiriere.

Capitolul VII - Litigii

Art.13: Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

Capitolul VIII – Notificări

Art.14: În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa / sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.15: În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiu poștal primitor.

Art.16: Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la articolele precedente.

Capitolul IX - Alte dispoziții

Art.17: Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.18: La încetarea contractului, imobilul va fi preluat de către locatar cu toate îmbunătățirile aduse de către locatar, indiferent de natura lor, fără a se crea vreo obligație în sarcina locatorului.

Art.19: Pentru motive de utilitate publică, proprietarul va putea denunța unilateral contractul, cu respectarea unui preaviz de 15 zile și cu restituirea proporțională a chiriei. Chiriașul poate denunța unilateral contractul, notificând acest lucru proprietarului, fără a respecta termenul de preaviz însă el nu va putea solicita, în acest caz restituirea proporțională a chiriei.

Art.20: În cazul în care chiriașul a încălcat, cu vinovăție obligațiile asumate prin prezentul contract nu va mai putea încheia, pentru o perioadă de 5 ani un alt contract de închiriere a unor bunuri din domeniul public al comunei Iara.

Art.21: Predarea-preluarea imobilului se va face în baza unui proces - verbal încheiat între părți.

Art.22: Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(două) exemplare din care unul la proprietar, unu la chiriaș, astăzi _____

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bocșa Loredana -Claudia

SECRETARUL COMUNEI IARA

Draghiciu Petruta Mariana