

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE



Art. 1 PARȚILE CONTRACTULUI

COMUNA BOD cu sediul în comuna Bod, str. Școlii, nr. 139, CIF 4777213, deschis la Trezoreria Brașov, reprezentată prin Primar Sergiu ARSENE, în calitate de **locatar**

și

ASOCIAȚIA PERSOANELOR VÂRSTICE DIN BOD, cu sediul în, str. Tudor Vladimirescu, nr. 26, județul Brașov, înregistrată în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor de pe lângă Judecătoria Brașov, CUI 5346174, cont bancar RO45BTRLRONCSOC534617401, deschis la Banca Transilvania, reprezentată legal de Ștefan Hulpoi, președinte, în calitate de **locatar**

Au convenit să încheie prezentul contract:

Art. 2 TEMEIUL LEGAL AL CONTRACTULUI

2.1. Legea nr. 502/2004.

2.3. Codul Civil art. 1777 și următoarele

2.4 HCL nr. /2020

Art. 3 OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat în comuna Bod, str. Tudor Vladimirescu nr. 18, județul Brașov, compus din două camere și un grup sanitar, înscris în CF nr. 105916, nr. top. (799, 800)/2, în suprafață de 77 mp, județul Brașov, proprietatea comunei Bod în vederea desfășurării activităților propuse în Statut de către locatar.

3.2. Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea prezentului contract de locațiune este interzisă.

Art. 4 DURATA CONTRACTULUI

4.1 Perioada de închiriere este de **10 (zece) ani**, începând cu data semnării contractului.

4.2. Prezentul contract nu se poate prelungi decât cu acordul părților. Tacita relocațiune este interzisă.

4.3. Acordul locatorului va fi exprimat în prealabil în forma cerută de lege.

Art. 5 PREȚUL CONTRACTULUI. MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1 Chiria aferentă imobilului închiriat, este de **10 lei/lună**.

5.2. Plata chiriei se face în numerar la casieria Primăriei comunei Bod.

5.3. Chiria se plătește bianual, respectiv ½ din valoare până la 31 martie a fiecărui an și ½ din valoare până la 31 septembrie a fiecărui an.

5.4. Neplata chiriei la termen atrage penalități de întârziere egale cu 0,0,1% din valoarea contractului pe zi de întârziere.

5.5. Chiria se indexează anual cu indicele de inflație.

Art. 6 GARANȚII

6.1. Locatorul nu este ținut să îl garanteze pe locatar de tulburarea cauzată prin fapta unui terț care pretinde vreun drept asupra bunului/bunurilor, afară numai dacă tulburările începute înaintea predării bunului/bunurilor îl împiedică pe locatar să îl preia.

Art. 7 PREDAREA – PRIMIREA SPAȚIULUI

7.1. Locătorul predă locatarului spațiul curat, în stare de funcționare, având toate utilitățile (apă, energie electrică, încălzire). Dotările și bunurile obiect ale închirierii care se predau locatarului vor fi menționate în procesul verbal de predare - primire anexă la contract.

7.2. La terminarea contractului de locațiune, locătorul împreună cu locatarul, vor inspecta bunul închiriat în vederea întocmirii procesului verbal de predare – primire.

7.3. În situația în care se constată deteriorări la bunul închiriat, în afara de cele datorate folosinței obișnuite, locătorul, după ce îl va informa în scris pe locatar despre valoarea daunelor, are dreptul să ceară în instanță recuperarea lor.

Art. 8 OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

8. **Locătorul** are următoarele obligații:

8.1.1. să predea locatarului spațiul obiect al închirierii curat, în stare de funcționare, având toate utilitățile (apa, curent, încălzire) pe baza de proces – verbal de predare – primire.

8.1.2. să garanteze locatarul contra viciilor ascunse ale spațiului închiriat.

8.1.3. să garanteze pe locatar contra tulburărilor de drept. Locatarul care, la încheierea contractului, cunoștea cauza de evicțiune nu are dreptul la daune – interese.

8.2. **Locatarul** are următoarele obligații:

8.2.1. să ia în primire spațiul pe baza de proces verbal de predare - primire. În procesul verbal de predare – primire se va descrie starea spațiului închiriat.

8.2.2. să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit.

8.2.3. să suporte cheltuielile cu utilitățile (apa, energie electrică, încălzire).

8.2.4. să folosească spațiul închiriat cu prudență și diligență, ca un bun proprietar și numai potrivit destinației pentru care a fost închiriat.

8.2.5. să respecte normele speciale în vigoare privind protecția muncii, protecția consumatorului, protecția mediului și cele privind prevenirea și stingerea incendiilor. Răspunderea pentru încălcarea acestor norme este în sarcina exclusivă a locatarului.

8.2.6. pentru pagubele produse din culpa locatarului, locătorul va executa pe cheltuiala locatarului lucrările de reparații, remedieri ale daunelor sau prejudiciilor produse (incendii, explozii, inundații, distrugerii de structură ale elementelor funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea acestor tipuri de lucrări.

8.2.7. să asigure paza spațiului închiriat.

8.2.8. la încetarea contractului, locatarul este obligat să predea locătorului spațiul închiriat, la termenul și în condițiile stabilite. Predarea - primirea se va face pe baza de proces verbal de predare – primire.

8.2.9. să nu aducă modificări la spațiul închiriat.

8.2.10. să predea locătorului, la încetarea contractului, spațiul închiriat în stare de folosință și curat, așa cum l-a primit la încheierea contractului de locațiune.

Art. 9 RASPUNDEREA PARȚILOR CONTRACTANTE

9.1. Prezentul contract are puterea de lege pentru părțile contractante.

9.2. În executarea acestui contract părțile sunt obligate să-si exercite drepturile și să îndeplinească obligațiile contractuale cu buna credință și să ia toate măsurile pentru evitarea oricăror pagube.

9.3 Pentru nerespectarea în totalitate/in parte și/sau pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți, daune interese.

Art. 10. FORȚA MAJORĂ

10. Forța majoră, așa cum este definită în Codul civil, apară de răspundere partea care o invocă.

Art. 11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

11.1. Prezentul contract se reziliază de plin drept, fără alte formalități prevăzute de lege, în următoarele situații:

11.1.1 neplata de către locatar, în condițiile și la termenele prevăzute, a chiriei timp de 12 luni consecutiv.

11.1.2. acordul părților contractante.

11.2. Rezilierea contractului se comunică, în scris, de îndată, celeilalte părți.

Art. 12 LITIGII

12.1 Eventualele neînțelegeri cu privire la încheierea, executarea și încetarea contractului de închiriere vor fi soluționate de către părțile contractante pe cale amiabilă, la locul și termenele stabilite de comun acord. În cazul soluționării acestora, actul încheiat și semnat de reprezentanții legali ai părților, face parte integrantă din contract, fiind asimilabil actului adițional.

12.2 În cazul nesoluționării, pe cale amiabilă a neînțelegerilor, acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești de drept comun competente.

Art. 12. ALTE CLAUZE

12.1 Prezentul contract a fost încheiat în 2 (doua) exemplare semnate de fiecare parte, astăzi

12.2 Comunicarea dintre părți se face telefonic/ prin e-mail/posta.

Art. 13 ANEXELE CONTRACTULUI

13. Anexa 1 procese verbale de predare primire

LOCATOR	LOCATAR
COMUNA BOD	ASOCIAȚIA PERSOANELOR VÂRSTICE DIN BOD
Sergiu ARSENE PRIMAR	Ștefan HULPOI PREȘEDINTE
Șef Serviciu Economic Fodor Elena Maria	
Viză CFPP Maria Daniela Gavriloiu	
Viză legalitate Silvia DAVID Consilier juridic	