ANEXA NR.4 LA HOTĂRÂREA NR.29/2026

Contract de Închiriere

Nr._____/_____

Încheiat astăzi, _____, între:

COMUNA CERTEJU DE SUS cu sediul în loc. CERTEJU DE SUS, str. Principală, nr. 236,judet HUNEDOARA având codul unic de înregistrare nr. 4374083 ,tel/fax 0254648714/0254648720 reprezentată de **Luca Alexandru** -Primar, denumită în continuare *„Locatorul"*
si

_____, cu sediul social in **loc.**_____, **str.** _____ **Sus, nr.** _____, jud. _____,CUI_____ telefon,_____e-mail_____cont bancar_____deschis la **Trezoreria** _____, reprezentata de _____ , in calitate de _____, numit in continuare *„Locatarul"*,

Denumite in continuare, in mod individual „*Partea*" si in mod colectiv „*Partile*",

Părtile au convenit încheierea prezentului contract de închiriere (denumit în continuare "*Contractul*"), cu respectarea următoarelor clauze:

1) Obiectul Contractului. Spatiul Inchiriat

1.1. Locatarul încheie cu Locatorul prezentul contract in scopul inchirierii spațiului **Anexa** a **Caminului Cultural Certeju de Sus** cu sediul in localitatea Certeju de Sus,nr. 173,com. Certeju de Sus,jud. Hunedoara, pentru o perioada de 5 ani, astfel:

- suprafata de spatiu de depozitare (92 mp) **fără utilități**

- suprafata de spatiu administrativ birou (28 mp) **cu utilitati** (apă, canalizare, curent electric)

1.2. Din suprafata totala a Anexei Caminului Cultural Certeju de Sus, se inchiriaza de catre locatar doar **120 mp, urmand ca, compartimentarea si amenajarea spatiului sa revina in totalitate, in sarcina locatarului.**

1.3. Locatarul nu are nici o pretentie de decontare sau amortizare a viitoarelor investitii in amenajarea spatiului inchiriat si nici la diminuarea valorii chiriei.

2) Perioada de Inchiriere

2.1. Partile au convenit o perioada fixa de inchiriere a Spatiului inchiriat de **5 ani.**

2.2. Dupa expirarea acestei perioade, Contractul se poate prelungi in conditiile legii si cu aprobarea Consiliului Local..

3) Predarea si folosirea Spatiului Inchiriat

3.1. Locatorul va preda Locatarului Spatiul inchiriat la data semnarii prezentului Contract.

3.2. Locatorul va preda Locatarului, Spatiul inchiriat ,in conditiile de amenajare existente la data semnarii prezentului Contract de Inchiriere.

3.3. La Data predarii Spatiului inchiriat Locatarului, ambele Parti vor semna un Proces-verbal de predare- primire, unde vor fi mentionate viciile constatate in Spatiul inchiriat. Daca niciun viciu nu este mentionat in Procesul verbal de predare-primire, Locatarul consimte ca a preluat Spatiul inchiriat in conditii normale de folosire prevazute in Contract. Procesul verbal de predare-primire se va constitui ca Anexa la prezentul Contract.

3.4 Locatarul nu va avea nici o pretentie de decontare sau amortizare a viitoarelor investitii in amenajarea spatiului inchiriat si nici la diminuarea valorii chiriei.

4) Chirie

4.1.Chiria pentru Spatiul inchiriat, **va avea urmatoarele valori:**
- pentru suprafata de spatiu de depozitare (92 mp) **fara utilitati** : _____**lei/luna**

- pentru suprafata de spatiu administrativ birou(28 mp) **cu utilitati** (apa, curent, canalizare):_____**lei/luna**

4.2.Chiria se va plati pana la sfarsitul lunii pentru luna urmatoare ,iar la semnarea contractului, se va plati pentru prima luna, in contul de Trezorerie indicat in cuprinsul facturii fiscale. Valorile in euro se vor raporta la cursul oficial de schimb valutar comunicat de BNR in ziua facturarii.

4.3.Taxa pe cladire se va plati lunar, pana la data de 25 inclusiv, a lunii urmatoare fiecarei luni din perioada de valabilitate a contractului, de catre locatar.

4.4.Neplata chiriei sau a taxei pe cladire ,la termenele si modalitatile prevazute in prezentul contract indrituieste pe locator sa incaseze penalitati de intarziere in cuantum de 0,5% din suma datorata pentru fiecare zi de intarziere De asemenea, in caz de neplata a chiriei pe o durata de cel mult 60 zile, calculata de la data scadentei ,contractul se reziliaza de plin drept, fara interventia instantelor de judecata.

5. Garantie pentru neplata chiriei (garantie de buna executie)

5.1 Garantia pentru neplata chiriei (garantie de buna executie) se stabileste conf. legii prin Documentatia de atribuire la licitatie (Caietul de sarcini) si este ***în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru.***
5.2 Garantia de participare la licitatie se poate converti in **garantie pentru neplata chiriei(garantie de bună executie),**la solicitarea chiriasului, prin completarea pana la echivalentul chiriei licitate pe un

trimestru. Garantia pentru neplata chiriei se depune in termen de 5 zile lucratoare de la semnarea contractului.

5.3 Garantia de participare se retine , atunci cand ofertantul se afla in una dintre situatiile urmatoare:

- Revoca oferta in perioada de valabilitate a acesteia
- Refuza incheierea contractului de inchiriere
- Nu constituie garantia pentru neplata chiriei*(garantie de buna executie),*

6.Drepturile si obligatiile Locatorului

6.1 Locatorul are obligatia de a preda spatiul inchiriat Locatarului la Data incheierii contractului, pe baza Procesului verbal de predare-primire semnat de ambele Parti.

6.2 Locatorul are dreptul sa controleze periodic modul in care este folosit Spatiul inchiriat, potrivit obiectului de activitate declarat de Locatar si sa asigure folosința netulburata a Spatiului inchiriat pe intreg intervalul de inchiriere.

7.Drepturile si obligatiile Locatarului

7.1 Locatarul are dreptul de a se bucura de folosinta utila si nestingherita a Spatiului inchiriat in intervalul de inchiriere stabilit ,in vederea desfasurarii de activitati în scopul cărora este închiriat spațiul.

7.2 Locatarul are obligaţia de a întrebuinţa Spatiul inchiriat cu prudenţa şi diligenţa unui bun proprietar, potrivit destinaţiei stabilite prin contract.

7.3 Locatarul nu are nici o pretentie de decontare sau amortizare a viitoarelor investitii in amenajarea spatiului inchiriat si nici la diminuarea valorii chiriei datorate pentru spatiul inchiriat.

7.4 Locatarul va informa imediat pe Locator despre pagubele si deficientele aparute (daca este cazul) in cadrul Spatiului inchiriat, a suprafetelor si partilor conexe acestuia.

7.5 Locatarul este facut responsabil fata de Locator pentru daunele aduse(daca este cazul) printre altele, incintei ,usilor, pardoselilor ,spatiilor comune, cailor de acces.

7.6 Locatarul este obligat sa repare toate deficientele pentru care este facut responsabil conform paragrafelor de mai sus. In caz contrar Locatorul poate sa aleaga, la discretia sa, o firma autorizata care sa repare daunele provocate de Locatar si sa efectueze lucrarile necesare, pe cheltuiala Locatarului.

7.7 Locatarul are obligatia de a achita chiria la termenul si modalitatile aratate in cuprinsul prezentului contract.

7.8 Locatarul va asigura permanent curatenia spatiului inchiriat ,va evacua si transporta prin mijloace proprii orice deseuri vor rezulta in urma activitatii sale.

7.9 Locatarul se obliga sa aduca spatiul inchiriat la stadiul initial, la finalizarea contractului, daca locatorul solicita expres acest lucru.

7.10 Locatarul va asigura respectarea normelor de protectia muncii, P.S.I., protectia mediului inconjurator, precum si a actelor normative specifice activitatii desfasurate si va instrui in acest sens, in mod corespunzator, toate persoanele carora le va permite accesul in incinta Spatiului inchiriat, fiind raspunzator, in caz contrar, pentru orice daune produse.

8.Subinchirierea si cesiunea drepturilor de inchiriere

8.1 LOCATARUL nu poate subinchiria in tot sau in parte sau cesiona drepturile si obligatiile care rezulta din acest Contract de Inchiriere.

8.2 In cazul nerespectarii prevederilor articol 7.1, contractul se reziliaza de drept, acesta avand obligatia sa elibereze neconditionat Spatiul Inchiriat si sa-l predea Locatorului impreuna cu procesul verbal de predare-primire, liber de orice sarcini, achitand sumele datorate pana la data predarii Spatiului, precum si orice alte sume ce sunt imputabile Locatarului (penalitati, utilitati, deteriorari ale spatiului inchiriat sau numai a unor elemente ale spatiului inchiriat etc.)

9.Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere

9.1 Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) in situatiile in care interesul public o va impune, notificata in prealabil de autoritatile publice competente;

b)prezentul Contract inceteaza cu efect imediat si fara alte proceduri legale prealabile sau formalitati, la data expirarii PERIOADEI Contractului.

c) prin acordul partilor

d) Locatorul are dreptul de a considera prezentul Contract de Inchiriere desfiintat de plin drept in cazul in care Locatarul a incalcat vreuna dintre obligatiile esentiale prevazute in Contract, in urmatorarele situatii denumite „Evenimente de incetare":

e) Locatarul nu isi indeplineste oricare din obligatiile potrivit prezentului Contract.

f) Locatarul foloseste fara acordul Locatorului Spatiul inchiriat sau o parte a acestuia in alte scopuri decat cele stabilite in Contract;

g) Locatarul transfera, sub-inchiriaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra Spatiului inchiriat sau a Contractului de Inchiriere unei terte persoane;

h) Locatarul distruge sau aduce daune structurii Spatiului inchiriat si/sau Partilor si suprafetelor comune;

i) Locatarul nu respecta obligatiile privind masurile de siguranta si prevenire legale in caz de incendiu;

j) Locatarul nu-si indeplineste oricare dintre obligatiile rezultand din prezentul Contract de Inchiriere sau care sunt prevazute de lege, iar aceasta incalcare continua timp de 5 zile de la notificarea scrisa transmisa de Locator Locatarului;

9.2 In cazul incetarii din orice motiv a acestui Contract de Inchiriere, Locatarul este obligat sa aduca spatiul inchiriat la stadiul initial,daca locatorul solicita in mod expres acest lucru.

9.3 Contractul inceteaza la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a Locatarului de a-l folosi, prin renuntare, fara plata.

10.Predarea Spatiului Inchiriat

10.1 La incetarea Contractului de Inchiriere, Locatarul este obligat sa predea Spatiul inchiriat si sa il aduca in stadiul initial in care se afla la momentul incheierii contractului, daca locatorul solicita in mod expres acest lucru.

10.2 Odata cu predarea Spatiului inchiriat se va intocmi un proces verbal de predare-primire, mentionandu-se starea Spatiului inchiriat la momentul predarii catre Locator.

10.3 Ca regula generala, la încetarea contractului, orice investitii, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea locatorului, locatarul renuntand in mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate sau orice contraprestatii.

11.Forta majora

11.1 Forta Majora reprezinta orice circumstanta care este independenta de vointa Partilor si care le impiedica pe acestea sau numai pe una din Parti sa-si onoreze obligatiile din Contractul de Inchiriere sau ce rezulta din Contractul de Inchiriere, considerandu-se ca o asemenea circumstanta nu poate fi evitata in ciuda prudentei, previziunii si efortului Partii afectate de o asemenea circumstanta. De asemenea, este agreat in mod expres ca Forta Majora va include orice circumstanta care este independenta de controlul Locatorului si care il pune pe acesta in imposibilitatea de a executa obligatiile contractuale din cauza schimbarilor legislative sau actelor administrative de stat in vigoare.

11.2 Partile vor fi exonerate de raspundere, una fata de cealalta, pentru nerespectarea obligatiilor ce rezulta din prezentul Contract de Inchiriere datorata Fortei Majore, cu exceptia cazului in care Partea impiedicata de un astfel de eveniment incalcase obligatiile sale contractuale si fara aceasta incalcare (daca acea Parte si-ar fi indeplinit obligatiile la timp) respectiva circumstanta nu s-ar fi ivit.

12. Legea aplicabila.

12.1 Prezentul Contract de Inchiriere este guvernat de si conceput in concordanta cu legile din Romania.

13. Litigii

13.1 In caz de litigii aparute in legatura cu incheierea, executarea, suspendarea sau incetarea prezentului contract, Partile vor rezolva conflictul pe cale amiabila. In cazul in care solutionarea amiabila nu este posibila, respectivul conflict va fi solutionat exclusiv de catre instantele de judecata competente .

13.2 Orice neintelegere se va rezolva pe cale amiabila, nerezolvarea in termen de 10 zile de la declansarea conflictului, va duce la solutionarea acestuia de catre instanta judecatoresca competenta.

14.Alte Clauze

14.1 Partile convin ca prezentul contract sa fie titlu executoriu in conditiile legii.

Orice modificare a prezentului Contract se va face prin acte aditionale la prezentul contract care vor fi semnate de ambele parti, in caz contrar acestea neproducand efecte juridice.

14.4 Se interzice Locatarului sa desfasoare alte activitati decat cele prevazute in Contract.

14.5 Comunicarile intre parti se pot face si prin fax sau e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

15.Documentele contractului

15.1 Prezentul Contract se completeaza cu documentele mai jos mentionate, care fac parte integranta din acesta, respectiv:

Anexa nr. 1 – „Procesul verbal de predare-primire";

Anexa nr. 2 – Garantia pentru neplata chiriei

Locator,
COMUNA CERTEJU DE SUS

Locatar,

Primar
Luca Alexandru

Administrator

Secretar general
Bugi Ovidiu

Contabilitate
Ivan Ramona Izabela

Achizitii publice
Luca B. Marinela Camelia

Viza CFP
Zlavog Gabriela

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
MARCIUC DUMITRU

ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA COMUNA CERTEJU DE SUS
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUGI OVIDIU