

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Beceni, cu sediul în Sat Beceni, str. Principală Beceni, nr. 25, Comuna Beceni, Judetul Buzau, cod fiscal 3662568, reprezentată prin Burlacu Adrian, având funcția de Primar al Comunei Beceni, în calitate de **LOCATOR**

și

Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații cu sediul în mun. Buzău, BD Unirii Nord, bloc 17 E, parter, ap. 1, Mun Buzău, reprezentat de Notar Public Vasile Victor, în calitate de **LOCATAR**, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

### II. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

1. Locatorul asigură locatarului folosința spațiului în suprafață de 60 m.p., din cadrul imobilului situat în sat Beceni, str. Principală B, nr. 25, comuna Beceni, din clădirea C2, nr. cad. 20357, înscris în CF 20357 proprietate publică a Comunei Beceni, în scopul organizării și funcționării unui sediu secundar al Biroului Notarial, identificate conform Anexei ce face parte integrantă din contractul de închiriere.
2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.
3. Locatorul predă locatarului bunul închiriat pe bază de proces verbal, în termen de 5 (cinci) zile de la data încheierii contractului de închiriere, care va constitui anexă la contractul de închiriere.
4. Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat *organizării și funcționării* unui sediu secundar al Biroului Notarial Vasile Victor și Asociații.

### 5. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

(1) Prețul închirierii, respectiv chiria este de 230 lei/lună.

(2) Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

(3) Modalitatea de plată:

- chiria va fi plătită la data de 30 ale lunii, pentru luna în curs, în contul deschis la Trezoreria mun. Buzau sau prin depunere de numerar la casieria Primăriei Comunei Beceni.
- chiria va fi plătită în lei.

### III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială.

### IV. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1. Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.
2. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.
3. Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în caz contrar, Primaria Comunei Beceni fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului.
4. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.
5. Să echivaleze sumele investite de locatar, în plata chiriei stabilită prin contract.
6. Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.
7. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
8. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

#### **V. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.
2. Să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.
3. Să constituie garanția reprezentând echivalentul contravalorii a două chirii lunare.
4. Să solicite Primăriei Comunei Beceni reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.
5. Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.
6. Să permită locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.
7. Să folosească bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.
8. Să înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.
9. Să nu facă investiții și modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al locatorului.
10. Pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilități, curent, telefon, apă, salubritate, etc.
11. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
12. Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

#### **VI. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

1. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

2. Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive și neîntregirea garanției, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.
3. În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorată începând cu ziua imediat următoare scadenței până în data plății inclusiv, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.
4. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul Primăriei Comunei Beceni la reținerea contravalorii acesteia din garanție și să inițieze procedurile legale de executare silită prevăzute, pentru recuperarea sumelor datorate. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția, într-un termen de 30 zile de la data notificării.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

1. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.
2. Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.
3. Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
4. În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.
5. Închirierea poate înceta în alte situații expres prevăzute de lege.

## **VIII. LITIGII**

1. Eventualele litigii care ar putea interveni în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.
2. Utilizarea căilor de atac se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

## **IX. FORȚA MAJORĂ**

Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

## **X. ALTE CLAUZE**

1. Reclamațiile referitoare la executarea contractului se vor face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).
2. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.
3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare originale.

### **LOCATOR,**

Comuna Beceni  
Primar,  
Adrian BURLACU

### **LOCATAR,**

Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații  
Notar Public  
Vasile Victor