

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_

În temeiul prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. \_\_\_\_\_ a Consiliului Local Chirnogeni, precum și ale Raportului licitației nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**I. Părțile contractante****Între**

**COMUNA CHIRNOGENI**, cu sediul în str. Primăriei, nr. 16 bis, comuna Chirnogeni, județul Constanța, cod fiscal 6483311, reprezentată prin domnul **GHEORGHE MANTA**, având funcția de **PRIMAR**, în calitate de **Locatar**, pe de o parte,

Și

\_\_\_\_\_, cu sediul \_\_\_\_\_, C.U.I. \_\_\_\_\_, nr. Registrul Comerțului \_\_\_\_\_ cod IBAN \_\_\_\_\_, deschis la banca \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_ denumit în continuare **Locatar**, pe de altă parte.

**2. Obiectul contractului de închiriere**

2.1. Obiectul contractului îl constituie închiriere prin licitație publică a unui spațiu camerele 14+15, C1, situat în incinta imobilului Dispensar Uman Plopeni, strada Șoseaua Constanței, nr.36 D, satul Plopeni, comuna Chirnogeni, județul Constanța, în suprafață utilă de 31,1 mp (17.9 + 13,2), 43,5 mp suprafață construită desfășurată, identificat cadastral prin parte din CF 104673, număr cadastral 104673, valoare de inventar 110.983,73 lei, aflat în proprietatea privată a Comunei Chirnogeni.

2.2. În derularea contractului de închiriere, bunul închiriat este dat în folosința **locatarului** în scopul funcționării unui Cabinet Medical Individual, în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

2.3. Predarea – primirea Imobilului se face pe baza unui Proces-verbal de predare-primire. Părțile vor încheia un Proces-verbal de predare a spațiului către Locatar ce formează obiectul prezentului Contract, acesta rămânând neîntrerupt în posesia Locatarului.

**3. Termenul**

3.1. Durata închirierii este de **5 ani**, începând de \_\_\_\_\_.

3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit tacit pe perioade succesive de 1 an dacă niciuna dintre părți nu notifică celeilalte părți cu 60 de zile înainte intenția de încetare a contractului la termen.

**4. Chiria**

4.1. Chiria lunară pentru suprafața construită desfășurată este de ..... lei și este stabilită conform procesului verbal nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ de adjudecare a licitației publice privind închirierea spațiului.

4.2. Valoarea chiriei se va actualiza în fiecare an cu indicele prețurilor de consum comunicat de către Institutul Național de Statistică. În cazul în care după aplicarea indicelui inflației, ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica.

4.3. La data încheierii prezentului contract, locatarul achită la casieria sau în contul locatorului RO71TREZ2335006XXX001891 deschis la Trezoreria Mangalia, cu anticipație, suma de ..... lei, egală cu contravaloarea a 2 (două) luni de chirie aferente închirierii spațiului, sumă ce se constituie în fond de garanție. Garanția nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Garanția se restituie deponentului în termen de 30 (treizeci) de zile de la data predării cheilor către locator și încheierii procesului verbal de reziliere sau de la data încheierii contractului de închiriere respectiv, conform legislației în vigoare.

## **5. Plata chiriei**

5.1. Plata chiriei se face prin contul Locatorului nr. IBAN RO88TREZ23321330208XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Mangalia sau la casieria unității;

5.2. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea unor penalități în valoare de 1% pe lună sau fracție de luna, aplicată la suma neachitată până la data achitării inclusiv, conform legislației în vigoare. Neplata chiriei și a utilităților timp de trei luni consecutiv, va duce la rezilierea contractului de închiriere

5.3. Locatorul va emite și transmite Locatarului facturile conținând sumele lunare datorate, conform prezentului Contract.

5.4. Plata chiriei se va face în lunar, până la 15 ale lunii următoare, pentru luna în curs.

## **6. Drepturile partilor**

### **6.1. Drepturile Locatarului:**

6.1.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, Imobilul proprietate **privată** ce face obiectul contractului de închiriere.

6.1.2. Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele Imobilului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere;

6.1.3. Să folosească Imobilul închiriat după destinația care rezultă din contract;

6.1.4. La sfârșitul contractului să restituie Imobilul închiriat;

6.1.5. Să achite utilitățile consumate către furnizorii de utilități;

6.1.6. La încetarea contractului de închiriere, Imobilul se restituie Locatarului în mod gratuit și liber de orice sarcină.

### **6.2. Drepturile Locatorului:**

6.2.1. Locatorul are dreptul să inspecteze Imobilul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de Locatar.

6.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Locatarului cu 72 de ore înainte.

## **7. Obligațiile părților**

### **7.1. Obligațiile Locatarului:**

7.1.1. Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a Imobilului proprietate privată ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către Locator.

7.1.2. Locatarul este obligat să exploateze în mod direct Imobilul care face obiectul închirierii.

7.1.3. Locatarul nu poate subînchiria Imobilul ce face obiectul închirierii decat cu acordul prealabil al Locatorului.

7.1.4. Locatarul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin contract;

7.1.5. Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

7.1.6. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, Locatarul este obligat să restituie Locatorului, în deplină proprietate, Imobilul, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

7.1.7. Locatarul este obligat să depună în maxim 30 de zile de la semnarea contractului, declarația de impunere.

7.1.8. Locatarul poate mobila spațiul potrivit necesităților sale, cu mobilier de birou, ghișee și echipament specific.

7.1.9. La împlinirea termenului locațiunii, **Locatarul** trebuie să îndepărteze cu grijă tot mobilierul și echipamentul.

7.1.10. Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilități (energie, apă) și alte cheltuieli pentru folosința spațiului închiriat;

7.1.11. Să nu aducă modificări Imobilului închiriat, decât cu acordul prealabil scris al Locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;

## **7.2. Obligatiile Locatorului:**

7.2.1. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe Locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

7.2.2. Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere.

7.2.3. Locatorul este obligat să notifice Locatarului apariția oricărui împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Locatarului.

7.2.4. Locatorul permite amplasarea în interiorul și exteriorul spațiului închiriat de însemne care să evidențieze firma, sigla și emblema Locatarului, precum și orice alte însemne la libera alegere a acestuia.

7.2.5. Locatorul se obligă ca în cazul încetării contractului din inițiativa sa, înainte de împlinirea termenului de închiriere să plătească Locatarului contravaloarea cheltuielilor de amenajare realizate de acesta, proporțional cu perioada de timp rămasă până la împlinirea termenului.

## **8. Încetarea contractului de închiriere**

8.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă nu s-a prelungit automat;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Locator, în caz de dezacord fiind de competența instanței de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar, prin reziliere de către Locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina Locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locator, prin reziliere de către Locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina Locatorului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a Locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege;
- g) dacă spațiul este distrus sau deteriorat de incendiu, cutremur, tulburări civile, război sau altă împrejurare care îl fac complet inutilizabil;

8.2. La încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere Imobilul care a fost utilizat de Locatar în derularea închirierii va fi restituit în starea în care a fost primit, mai puțin uzura normală.

## **9. Răspunderea contractuală**

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

9.2. Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul **locatorului**, în baza unei notificări transmise și fără intervenția instanței de judecată, să considere contractul reziliat.

## **10. Forța majoră**

10.1. Niciuna dintre Părți nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte Părți în termen de 30 de zile lucrătoare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Această notificare va fi confirmată ulterior, sub sancțiunea neluării în considerare, prin dovada eliberată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organism abilitat.

10.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 2 de zile lucrătoare, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## **11. Litigii**

11.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor legale ale Codului civil.

## **12. Clauze generale referitoare la protecția datelor cu caracter personal**

12.1. Pentru încheierea și executarea contractului, fiecare parte poate prelucra date cu caracter personal aparținând reprezentanților legali sau angajaților celeilalte Părți ("Persoane vizate"). Pentru claritate, Părțile au analizat și confirmă că executarea obiectului contractului nu implica prelucrări de date cu caracter personal, însă fiecare Parte va prelucra date cu caracter personal, inclusiv nume, prenume, număr de telefon, adresa de e-mail, semnătură aparținând Persoanelor vizate. Pentru datele cu caracter personal prelucrate în legătură cu prezentul Contract, Părțile sunt de acord că acestea au calitatea de Locatari independenți, stabilesc în mod autonom condițiile operațiunilor de prelucrare și sunt răspunzătoare în mod independent de respectarea cerințelor legale aplicabile acestor operațiuni, cu excepția celor agreeate diferit de Părți. Datele cu caracter personal sunt furnizate de cealaltă Parte sau sunt colectate în mod direct de la Persoanele vizate. Ca urmare, pe de o parte semnatarii prezentului contract declară că au luat la cunoștință de "Informarea cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal", iar pe alta parte Locatorul se obligă ca înainte de divulgare să informeze Persoanele vizate despre transmiterea datelor acestora cu caracter personal către Locatar și să le direcționeze către documentul indicat în aceasta clauză astfel încât Operatorul să poată prelucra datele cu caracter personal fără să mai îndeplinească vreo altă formalitate legală.

12.2. În cazul în care una dintre Părți divulga orice date cu caracter personal către cealaltă Parte, altele decât cele necesare scopurilor agreeate, aceste date vor fi șterse conform regulilor interne ale Părții destinate, iar Partea destinatară nu își va asuma nicio răspundere pentru aceasta prelucrare, orice divulgări nedorite sau alte incidente fiind în responsabilitatea exclusivă a Părții care divulgă astfel de date, care de asemenea, va exonera de responsabilitate și va despăgubi Partea destinatară pentru orice daună.

12.3. În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, Locatorul aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind

protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

12.4. Datele persoanelor vizate, comunicate în cadrul prezentului Contract, pot fi comunicate de Locator instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

12.5. Locatorul asigură persoanelor vizate dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

12.6. Locatorul păstrează datele persoanelor vizate pe întreaga perioadă de executare a Contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

### **13. Clauze Anticorupție**

13.1. Locatorul declară și garantează următoarele:

13.1.1. Locatorul se angajează și garantează că atât el, cât și personalul acesteia, subcontractorii și reprezentanții săi (denumiți în continuare "personal") sunt conștient și respectă pe deplin legislația anti-corupție în vigoare și nu a fost condamnat pentru nicio infracțiune în temeiul legislației menționate mai sus;

13.1.2. Locatorul garantează că nu se va angaja direct sau indirect în nicio acțiune care ar putea duce la încălcarea legislației menționate mai sus și este obligat să notifice Locatarul imediat după ce a fost informat despre astfel de încălcări;

13.1.3. În plus, Locatorul se angajează și garantează că nu a intrat în nicio situație de conflict de interese care să afecteze în vreun fel încheierea acestui Contract;

13.1.4. În cazul în care Locatorul este informat în orice fel cu privire la o încălcare a celor de mai sus, Locatarul are dreptul să suspende imediat executarea prezentului Contract prin notificarea în scris a Locatorului, sau să rezilieze imediat acest Contract cu privire la neîndeplinirea obligațiilor de către Locator;

13.1.5. Locatorul nu va întreprinde activități sau nu va permite sau autoriza executarea de activități care încalcă legislația mai sus menționată și va anunța imediat Locatarul, dacă este informat despre astfel de încălcări.

### **14. Notificări**

14.1. În accepțiunea Părților, orice notificare în scris adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută de prezentul articol.

14.2. În cazul în care notificarea se transmite prin poștă, se va utiliza un serviciu poștal cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe formularul tipizat de confirmare de primire.

14.3. În cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență, notificarea telefonică va fi confirmată ulterior în maxim două zile lucrătoare prin e-mail, fax sau poștă.

14.4. Comunicările de rutină se pot efectua și prin e-mail.

15.5. Detaliile privind punctele de contact ale ambelor Părți, necesare în derularea acestui Contract sunt prevăzute mai jos. În cazul modificării acestor informații, Partea în cauză este obligată să notifice cealaltă Parte cât mai curând posibil, sub sancțiunea considerării valabile a comunicării transmise la vechiul punct de contact.

Pentru Locator: domnul Gheorghe Manta, e-mail [primar@primaria-chirnogeni.ro](mailto:primar@primaria-chirnogeni.ro), telefon 0241/854305, fax 0241/854545;

Pentru Locatar: \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ telefon \_\_\_\_\_;

### **15. Definiții**

15.1 Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

15.2 Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat astăzi \_\_\_\_\_, în 2 (două) exemplare.

**Locator,**

**Locatar,**

**COMUNA CHIRNOGENI**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ion MIRON

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI CHIRNOGENI  
Claudia DAN