

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

Art.1. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

Municipiul Deva , cu sediul în municipiul Deva, Piața Unirii, nr.4, jud.Hunedoara, cont RO24TREZ36621A300530XXXX deschis la Trezoreria Deva, cod fiscal 4374393, reprezentat prin Primar Nicolae-Florin Oancea, în calitate de LOCATOR (Proprietar)

și

Alianța pentru Unirea Românilor - Filiala Județeană Hunedoara, cu sediul în _____, județul _____, CUI _____, telefon _____, reprezentat prin _____ în calitate de LOCATAR (Chiriaș).

Având în vedere Hotararea Consiliului local Deva nr. _____/_____,

Legea 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, se încheie prezentul contract de închiriere.

Art2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Închirierea spațiului în suprafață totală de **62 mp**, compus din spațiu în suprafață de 51 mp, înscris în CF nr. 60093-C1-U34 și suprafața de 11 mp, reprezentând cotă parte din hol intrare și hol, înscris în CF nr. 60093-C1-U37, situat în municipiul Deva, b-dul 22 Decembrie, bl.D3, parter județul Hunedoara.

Locatarul va prelua în folosință spațiul pe bază de proces - verbal de predare - primire, parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Spațiul va fi folosit cu destinația de : **sediul partid politic**

Art.3. CHIRIA SI MODALITATEA DE PLATĂ:

Cuquantumul chiriei este de **182/28 lei /lună.**

Chiria se va plati la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat, în două rate egale până la data de 31 martie și 30 septembrie inclusiv, sau prin virament în contul deschis pe seama Municipiului Deva, în contul IBAN: RO24TREZ36621A300530XXXX deschis la Trezoreria Deva, cod fiscal 4374393.

Neplata chiriei, până la termenul mai sus menționat, conduce la perceperea de majorări de întârziere în cuantum de 1% pe lună.

Art.4. DURATA CONTRACTULUI:

Durata contractului este de la data încheierii și semnării contractului de închiriere, respectiv de la data de _____ și până la data de 31.12.2023, cu posibilitatea de prelungire cu acordul ambelor părți, printr-un act adițional.

Art. 5. Cu cel puțin 3 luni înaintea expirării duratei din contract, locatarul are obligația să solicite, în scris locatorului prezentarea punctului de vedere cu privire la încetarea contractului de închiriere sau, după caz, a prelungirii acestuia.

Art.6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI:

- a) să predea locatarului bunul dat în locațiune pe bază de proces-verbal care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere;
- b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toata durata închirierii;
- c) să asigure locatarului liniștea și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;
- d) să efectueze reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de funcționare pe toată durata locațiunii, conform destinației, cu condiția ca acestea să nu fie determinate de culpa chiriașului;

Art.7. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI:

- a) să ia în primire bunul și să respecte destinația pentru care acesta a fost închiriat : **sediul partid politic**;
- b) să plătească chirie în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;
- c) să folosească bunul cu prudență și diligență;
- d) să nu schimbe destinația imobilului pentru desfășurarea altor activități;
- e) să restituie spațiul, 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;
- f) să efectueze lucrările de întreținere și reparații curente ce cad în sarcina sa;
- g) să încheie contracte separate cu furnizorii de utilități, suportând contravaloarea acestora;
- h) să achite, la scadență, tarifele ocazionate de folosirea / utilizarea imobilului (apă, canalizare, încălzire, gaz, curent electric,etc);
- i) să achite taxa de salubritate la Direcția de taxe și impozite din cadrul Primăriei municipiului Deva;
- j) să permită examinarea bunului, de către locator, la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să-l cumpere sau care, la încetarea contractului, doresc să îl ia în locație;
- k) să respecte normele legale în vigoare la PSI;
- l) să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;
- m) să obțină pe cheltuiala proprie avizele și autorizațiile necesare în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor;
- n) să nu efectueze nicio modificare în structura interioară a suprafeței spațiului, fără acordul scris al locatorului;
- o) locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, dacă nu dovedesc cazuri ce au survenit fortuit.

Art.8. Orice îmbunătățire de confort sau de ridicare a gradului de prezentare a spațiului cade în sarcina exclusivă a locatarului, cu avizul prealabil a locatorului, fără ca acestuia să i se pretindă rambursarea cheltuielilor ocazionate de aceste lucrări.

Art.9. Subînchirierea sau cesiunea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea parțială sau totală a contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul prealabil scris al locatorului.

Dispozițiile privind cesiunea contractului se aplică în mod corespunzător.

Art. 10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI;

Încetarea contractului se poate face, înainte de expirarea termenului, în următoarele condiții:

- a) prin acordul scris al ambelor părți;
- b) prin reziliere. În cazul în care nu se respectă destinația imobilului sau una din părți nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, partea care nu este în culpă va notifica cealaltă parte cerându-i respectarea obligațiilor. Dacă partea aflată în culpă nu-și îndeplinește obligațiile încălcate, în termen de 30 de zile de la primirea notificării, contractul se consideră reziliat, fără intervenția instanțelor de judecată;
- c) prin denunțare unilaterală de către oricare dintre părți pentru cazuri temeinic justificate, cu notificarea celeilalte părți în termen de 30 zile, fără a pretinde despăgubiri;
- d) în cazul în care locatarul schimbă destinația imobilului;
- e) când interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator, situație în care contractul încetează de drept, cu înștiințarea locatarului cu 15 zile înainte;
- f) neplata timp de 30 de zile a chiriei , respectiv a contravalorii utilităților consumate constituie cauză de reziliere de drept a contractului de închiriere, fără intervenția instanțelor de judecată.
- g) prin pierirea sau avarierea spațiului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației sale.

Art. 11 RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ;

La expirarea contractului, în cazul în care locatorul nu prelungește termenul contractului de închiriere, chiriașul va fi obligat să predea spațiul în termen de 15 zile calendaristice.

Art. 12 FORTA MAJORĂ;

Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment imprevizibil, independent de voința părților, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să execute obligațiile asumate.

Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe perioada în care aceasta acționează.

Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 13 ALTE CLAUZE:

Prevederile prezentului contract de închiriere pot fi modificate sau completate, numai cu acordul de voință al părților contractante, sub forma unui act adițional.

Eventualele litigii, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar dacă aceste litigii nu vor putea fi soluționate în modul arătat în cele ce preced, competența rezolvării va reveni instanței judecătorești.

Prezentul contract de închiriere, a fost încheiat și semnat în 3 (trei) exemplare, din care 2 pentru locator și 1 exemplar pentru locatar.

LOCATOR,

**Municipiul Deva,
Primar,**

Șef Serviciu A.D.P.P.,

Control Financiar Preventiv,

Consilier Juridic,

Întocmit,

LOCATAR,

PROCES – VERBAL

de predare- primire a spațiului închiriat

Încheiat la data deîntre Municipiul Deva, cu sediul în municipiul Deva, Piața Unirii, nr.4, jud.Hunedoara, cont RO24TREZ36621A300530XXXX deschis la Trezoreria Deva, cod fiscal 4374393, reprezentat prin Primar Nicolae-Florin Oancea , în calitate de LOCATOR (Proprietar)

și

Alianța pentru Unirea Românilor - Filiala Județeană Hunedoara, cu sediul în, județul _____, CUI, telefon, reprezentat prin _____ în calitate de LOCATAR (Chiriaș).

la sediul locatorului (alt loc, adresă, etc.) Deva, str. Piața Unirii nr. 4.

Locatorul (proprietarul) predă locatarului (chiriașului) spațiul, în suprafață totală de **62 mp**, compus din spațiu în suprafață de 51 mp, înscris în CF nr. 60093-C1-U34 și suprafața de 11 mp, reprezentând cotă parte din hol intrare și hol, înscris în CF nr. 60093-C1-U37, situat în municipiul Deva, b-dul 22 Decembrie, bl.D3, parter județul Hunedoara.

Prezentul Proces- verbal constituie parte integrantă din contractul de închiriere nr. /..... și s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care 2 pentru locator și 1 exemplar pentru locatar.

Am predat,
Din partea locatorului ,

Am primit,
Din partea locatarului,

Șef Serviciu A.D.P.P.,

Control Financiar Preventiv,

Consilier Juridic ,

Întocmit,

Deva , _____ 2023

INIȚIATOR,
Primar,
Nicolae-Florin Oancea

AVIZEAZĂ,
Secretar general
Florina - Doris Visirin