

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astazi \_\_\_\_\_ între:

**UAT COMUNA Almas**, cu sediul în, Comuna Almas, , nr.606, Jud.Arad , CUI 3520270, tel. 0257313308.  
reprezentată de Costea Aurel Ginu, Primarul UAT Comuna Almas, în calitate de **PROPRIETAR**

și \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ în calitate de **CHIRIAȘ**

### CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1.** Obiectul contractului îl constituie închirierea de către proprietar a spațiului în suprafață totală de 18,4 mp situat în situat în incinta clădirii vechi din cadrul Primăriei Almas - atelier autoservice cu numar administrativ 605 ; conform schitei anexate, acordând chiriașului un drept de folosință limitată în condițiile prezentului contract.

**Art.2.** Predarea-primirea se efectuează pe bază de proces - verbal încheiat între părți și care constituie anexă la prezentul contract.

### CAP. III DURATA CONTRACTULUI

**Art.3.** Prezentul contract se încheie pe o perioada de 5 ani, intră în vigoare la data predării-primirii spațiului.

**Art.4.** La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul scris al părților, prin act adițional.

**Art.5.** În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, chiriașul este obligat să părăsească spațiul închiriat la expirarea termenului contractual.

### CAP.IV CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

**Art.6.** Chiria pentru folosirea spațiului închiriat este de \_\_\_ lei/mp/lună. Valoarea totală a chiriei este de \_\_\_ lei/lună,

**Art.7.** Chiria se plătește în numerar lunar în primele 15 zile lucrătoare ale lunii la caseria UAT Almas

**Art.8.** Plata chiriei se va face lunar pentru luna în curs.

**Art.9.** Neplata la termen atrage penalități de 2 % pe lună.

**Art.10.** Valoarea chiriei poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici.

### CAP.V FOLOSINȚA IMOBILULUI

**Art.11.** Prin prezentul contract proprietarul transmite chiriașului un drept de folosință limitat asupra imobilului închiriat, în următoarele condiții :

Proprietarul va putea fără notificare prealabilă să pătrundă în imobilul închiriat și va putea suspenda prin orice mijloace folosința acordată chiriașului în cazul în care chiriașul: nu plătește integral, la scadență, chiria stabilită; nu respectă obligațiile prevăzute în contract; are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii imobilului închiriat.

### CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

#### Art. 12. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

a) Să predea obiectul închirierii, conform procesului-verbal de predare-primire, în stare corespunzătoare de folosință;

b) Să respecte termenul pentru care a fost închiriat spațiul dacă chiriașul își respectă obligațiile.

c) Sa asigure folosința continuă și netulburată a spațiului închiriat.

#### Art. 13. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

a) Să plătească chiria la termenele stabilite.

b) Să nu schimbe destinația imobilului fara acordul scris al proprietarului.

c) Să nu ceseze contractul și să nu subînchirieze spațiul în tot sau în parte fara acordul scris al proprietarului.

d) Să întrețină imobilul ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului.

e) Sa ia masurile necesare pentru a nu afecta folosinta spațiilor vecine cu spatiul inchiriat.

f) Să restituie imobilul la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat, exceptând uzura normală.

g) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul luat cu chirie).

h) Să obțină toate avizele necesare funcționării, de la autoritățile competente.

i) Să suporte costurile pentru utilitățile la care este racordat spațiul închiriat

j) Să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului închiriat.



**Art.15.** Chiriașul va fi răspunzător pentru orice deteriorare adusă imobilului. Chiriașul va răspunde față de proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul închiriat.

## **CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.16.** Prezentul contract va înceta :

a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

b) Prin acordul părților

c) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți

d) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 180 zile de către partea interesată.

**Art.17.** Prezentul contract se desființează de drept, fără somație și fără punere în întârziere, dacă în termen de 30 zile de la data scadenței plății chiriei, chiriașul nu a efectuat în mod valabil plata integrală.

**Art.18.** Promisiunea chiriașului de a plăti chiria împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe proprietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chiriei.

**Art.19.** Chiriașul se obligă să elibereze și să permită reintrarea proprietarului în posesia imobilului la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care chiriașul a restituit imobilul.

**Art.20.** Chiriașul nu va putea face reparații din inițiativa sa în contul proprietarului.

**Art.21.** Chiriașul va putea face amenajări, reparații simple sau reparații capitale ale imobilului numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului și numai dacă proiectul și devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar. Chiriașul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru amenajările făcute care sunt imobile prin natura lor.

## **CAP.VIII. ALTE CLAUZE**

**Art.22.** Forța majoră își produce efectele așa cum este prevăzut în legislația în vigoare.

**Art.23.** Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

**Art.24.** Proprietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea chiriașului, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

**Art.25.** Chiriașul nu are dreptul să facă investiții în spațiul proprietarului. În caz contrar proprietarul este îndreptățit să solicite repunerea imobilului în starea inițială cu daune interese sau va păstra lucrările fără despăgubiri, după cum crede de cuviință. Chiriașul va putea să facă investiții în spațiul proprietarului numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuiala chiriașului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

**Art.26.** Proprietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut spațiul de către chiriaș.

**PROPRIETAR**

**CHIRIAȘ**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETA**

