

## **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

### **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

#### **Art. 1**

**ORAȘUL NĂDLAC**, cu sediul în Nădlac str.1 Decembrie nr.24, jud. Arad, tel. 0257/474325 fax 0257/473300, cod fiscal 3518822 cont nr. RO13TREZ02621300205XXXXX deschis la Trezoreria Nădlac, reprezentat prin **VASILE CICEAC**, primar, în calitate de **proprietar**,

**și**

**S.C. AVA TOUR S.R.L.**, persoană juridică înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad cu număr unic de înregistrare 12877108, J02/192/03.04.2000, reprezentată legal de către \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, identificat cu CI seria \_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat de Poliția Orașului \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, în calitate de **chiriaș**.

Încheiat în baza:

- HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL NĂDLAC NR.184/21.11.2008- aprobarea închirierii terenului în suprafață de 15 mp, din parcela nr. top. 4054/1/2, evidențiată în CF nr.9474 Nădlac

### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

#### **Art. 2**

Îl constituie cedarea folosinței terenului proprietatea publică a Orașului Nădlac, în suprafață de 15 mp din total de 72 mp, din parcela nr. top. 4054/1/2, înscrisă în CF nr. 9474 Nădlac . Predarea- primirea terenului care face obiectul prezentului contract de închiriere este consemnată în procesul verbal anexat.

### **III. TERMENUL DE ÎNCHIRIERE**

#### **Art. 3**

Imobilul se închiriază pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.12.2008 până în data de 01.12.2013, cu posibilitatea prelungirii cu acordul ambelor părți cu o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, cu notificarea prealabilă, în scris, de către chiriaș, înainte cu 60 zile înaintea expirării duratei contractului.

### **IV. CHIRIA**

#### **Art. 4**

Chiria este de **5 Euro/mp/lună**. Plata redevenței se face lunar, până în data de 10 a lunii, pentru luna precedentă, în lei la cursul BNR din ziua plății.

## **V. PLATA CHIRIEI**

### **Art. 5**

(1) Plata chiriei se va face la Compartimentul Impozite – Taxe din cadrul Primăriei orașului Nădlac, sau în contul RO13TREZ02621300205XXXXX deschis la Trezoreria Nădlac.

(2) Neplata chiriei, sau executarea cu întârziere a acestei obligații, conduce la calcularea majorărilor de întârziere în cuantum de 0,1 % pe zi de întârziere.

## **VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Art. 6**

#### **(1) Chiriașul are următoarele obligații:**

- a. să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul închirierii,
- b. să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract
- c. să achite impozitele și taxele locale.
- d. Să exploateze bunurile închiriate ca un bun proprietar, evitând degradarea lor,
- d. Să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului,
- e. Are obligația de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse, predarea efectuându-se numai locatorului, sau împuterniciților acestuia pe bază de proces - verbal.
- f. În cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun.

#### **(2) Locatorul are următoarele obligații :**

- a. să predea terenul, pe bază de proces verbal, odată cu semnarea contractului de închiriere,
- b. să asigure folosința terenului închiriat pe toată durata contractului,
- c. să garanteze pe chiriaș de evicțiunea provenită din fapta sa sau din faptele terților cât și pentru viciile care fac improprie folosința spațiului conform destinației sale.
- d. Riscul pieirii fortuite a terenului este suportat în toate cazurile de proprietar.

Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, ca fără somație judecată să considere contractul reziliat.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

### **Art. 7**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații :

a. la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii;

b. în cazul în care interesul național o impune, prin denunțare unilaterală de către administrator;

c. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d. în cazul în care chiriașul va întârzia plata chiriei cu mai mult de 90 de zile, față de termenul prevăzut în prezentul contract;

e. în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata bunul închiriat, prin renunțare fără plata unei despăgubiri.

## **VIII. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU A CESIUNII**

### **Art. 8**

Subînchirea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul prealabil dat în scris de locator și cu respectarea condițiilor cerute pentru închiriere.

## **IX. FORȚA MAJORĂ**

### **Art. 9**

(1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

Data de referință este data ștampilei poștei de expediere. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau alt organism abilitat de legea statului care o invocă.

Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la aceasta dată.

## **X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

### **Art. 10**

În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una din acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Dacă notificarea se trimite pe fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expeditată.

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți.

## **XI. CLAUZA DE NESCHIMBARE**

### **Art. 1**

Prezentul contract conține un număr de 12 capitole și un număr de 12 articole, ultimul capitol fiind intitulat " SOLUȚIONAREA LITIGIILOR ", conținând un singur alineat.

Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.  
Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional, anexă a prezentului contract.

## **XII :SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

### **Art. 12**

Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi \_\_\_\_\_2008 în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**PROPRIETAR,  
ORAȘUL NĂDLAC**

PRIMAR  
**VASILE CICEAC**

**CHIRIAȘ,  
S.C. AVA TOUR S.R.L.**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_