

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, prin reprezentant legal, d-l primar **VASILE CICEAC**, în calitate de **proprietar**,

și

Saitos Florin, legitimat cu C.I. seria AR nr. 114623, eliberată la data de 24.05.2002 de Poliția orașului Nădlac, CNP 1780215024481, cu domiciliul în orașul Nădlac, str. T. Vladimirescu nr. 23, jud. Arad, în calitate de **chiriaș**.

Încheiat în baza :

- **HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL NĂDLAC nr.140 din 28.06.2011** privind atribuirea unei suprafețe din parcela cu nr. top. 13691/55, evidențiată în CF nr. 303039 Nădlac (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 2201 Nădlac) în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, d-lui Saitos Florin

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Îl constituie închirierea imobilului (teren) proprietatea privată a Orașului Nădlac, în suprafață de 392 mp, respectiv cota de 392/792, situat în orașul Nădlac, str. Crișan nr. 30, jud. Arad, din parcela nr. top. 13691/55, înscrisă în CF nr. 303039 Nădlac (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 2201).

Terenul închiriat are destinația de curte, grădină.

Pe terenul închiriat se vor executa construcții doar conform autorizației de construire.

Art. 2.2. Predarea – primirea obiectului închirierii este consemnată într-un proces verbal anexă la contract.

III. TERMENUL DE ÎNCHIRIERE

Art. 3 Contractul de închiriere este valabil pe durata menținerii calității de proprietar al construcției edificate pe parcela nr. top. 13691/55, evidențiată în C.F. nr. 303039 Nădlac.

IV. CHIRIA

Art. 4 Prețul închirierii – chiria – pentru folosirea obiectului închirierii este de 0,11 lei/mp/an, respectiv **43 lei/an** pentru suprafața de 392 mp.

Chiria se va modifica anual în raport de rata inflației, prin act adițional la contract.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 5

(1) Plata chiriei se va face trimestrial până în data de 15 a ultimei luni din trimestru. Neplata chiriei, sau executarea cu întârziere a acestei obligații, conduce la calcularea majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

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

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6

Chiriașul are următoarele obligații:

- a. să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din contract
- b. să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere ce-i revin
- c. să plătească chiria la termenele fixate prin contract și toate obligațiile rezultate din folosința acestuia
- d. să predea bunul închiriat, în termen de 30 de zile de la încetarea contractului

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 nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contract
- d. să notifice chiriașul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere dreptului acestuia.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 7

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații :

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

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

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

d. la data retragerii dreptului de folosință asupra terenului atribuit de către CLN.

VIII. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII

Art. 8

Subînchirierea este permisă doar cu acordul scris al proprietarului terenului.

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.

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 (sase) 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. CLAUZA DE NESCHIMBARE**Art. 10**

Prezentul contract conține un număr de 11 capitole și un număr de 11 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 autentificat, anexă a prezentului contract.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**Art. 11**

Orice divergențe decurgând din/sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar părțile se pot adresa instanțelor de judecată competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi __.__.2011, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**PROPRIETAR,
ORAȘUL NĂDLAC
PRIMAR,
VASILE CICEAC**

**CHIRIAȘ,
SAITOS FLORIN**