



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro

ROMAN VODA MUSAT

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIA PIETELOR, BAZAR, OBOR

Strada Petrodava, nr. 8

Tel. 0233.744.758

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între: **Primăria municipiului Roman - Direcția Administrația Piețelor, Bazar, Obor** reprezentată de Primar - prof. Laurențiu-Dan LEOREANU, director D.I.T.L. - ec. Gabriela PISICĂ, director D.A.P.B.O. - ec. Doinița MAFTEI cu sediul în Roman, Piața Roman Vodă, nr. 1, în calitate de **locator**
și

_____ statutul
juridic _____
cu sediul în _____
reprezentată prin _____ funcția
_____ în calitate de **locatar**, s-a convenit să se încheie prezentul
contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este închirierea suprafeței locative situată în Roman strada _____, conform anexei nr. 1, numită Fișa suprafeței închiriate.

Art. 2. (1) Predarea – primirea obiectului închirierii va fi consemnată în anexa nr. 2, numită Proces verbal de predare – primire a suprafeței închiriate, la prezentul contract de închiriere.

(2) Procesul verbal de predare – primire se încheie în termen de maxim _____ zile calendaristice de la data înregistrării prezentului contract.

Serviciul Juridic-Contencios,

Locatar,

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Durata închirierii este de 2 ani , cu începere de la data încheierii procesului verbal de predare – primire a suprafeței închiriate și până la data de _____ . Prelungirea prin act adițional se va putea face în cazul achitării obligațiilor contractuale.

IV. PREȚUL

Art. 4. Prețul închirierii - chiria - pentru folosirea obiectului închirierii este de _____ lei / lunar, fiind prevăzut în anexa nr. 1, Fișa de calcul a chiriei, la prezentul contract de închiriere.

Art. 5. Stabilirea prețului închirierii s-a făcut în funcție de:

- a. tarifele lunare pe metru pătrat rezultate la licitația din data de _____, conform procesului verbal de adjudecare nr. _____ din _____;
- b. tarifele lunare pe metru pătrat aprobate prin hotărâri ale Consiliului local al municipiului Roman.

Art. 6. Plata chiriei se va face lunar, cel mai târziu până la data de 25(05 pentru chioșcuri, Hală) ale lunii pentru luna respectivă.

Art. 7. Plata chiriei se face în numerar, prin achitarea acesteia la casieria Direcției Administrația Piețelor, Bazar, Obor.

Art. 8. (1) Neplata chiriei în termen de 5 (cinci) zile de la data de 25 a lunii autorizează locatorul să procedeze la rezilierea contractului și evacuarea din spațiu a locatarului. Până la evacuarea din spațiu se vor calcula majorări de întârziere.

(2) Cota majorărilor de întârziere este egală cu cota majorărilor de întârziere stabilite de Guvernul României pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 9. În executarea prezentului contract de închiriere locatorul se obligă:

- a. să predea obiectul închirierii în stare normală de folosință și curățenie, încheind procesul verbal de predare – primire;
- b. să asigure folosința obiectului închirierii pe toată durata contractului;
- c. să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar obiectul închirierii și să ia toate măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase și potrivit destinației;
- d. să execute toate lucrările de reparare sau înlocuire a elementelor construcției și instalații care nu sunt în sarcina locatarului, precum și lucrările care, deși sunt prevăzute în sarcina locatarului, necesitatea efectuării lor nu se datorează culpei locatarului;
- e. să suporte sarcinile și impozitele aferente bunurilor închiriate.

Art. 10. În executarea prezentului contract locatarul se obligă:

- a. să folosească bunurile închiriate potrivit destinației rezultate din prezentul contract;
- b. să plătească chiria la termenul stabilit prin contract;
- c. să plătească taxele comunale și contravaloarea utilităților consumate (apă, canal, salubritate, energie, telefon și altele asemenea);
- d. să asigure paza bunurilor închiriate;
- e. la expirarea duratei prezentului contract să restituie bunurile închiriate așa cum le-a primit;
- f. să obțină, pe cheltuiala sa, avizele necesare pentru desfășurarea activității potrivit destinației (Sanitar, Situații de urgență, Protecția Mediului, Securitate și sănătate în muncă, etc); și să respecte toate măsurile impuse de legislațiile din domeniile respective;
- g. să păstreze integritatea tuturor bunurilor închiriate, să le întrețină în mod corespunzător, să nu le strice, deterioreze sau degradeze;
- h. să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații, prevăzute în anexa nr. 3 la prezentul contract de închiriere;
- i. să nu efectueze, fără acordul locatorului, nici o modificare în structura interioară a suprafeței locative închiriate.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 11. Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a bunurilor închiriate.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 12. Pentru neexecutarea obligațiilor asumate prin prezentul contract ori executarea necorespunzătoare a acestor obligații, partea în culpă datorează celeilalte părți penalitățile prevăzute în contract, precum și despăgubiri, în vederea reparării integrale a prejudiciului cauzat.

Art. 13. Nerespectarea clauzelor contractuale atrag rezilierea contractului și evacuarea pe cale administrativă de plin drept fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

Art. 14. Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră și pe bază de certificat eliberat de Camera de comerț și industrie a României.

VIII. LITIGII

Art. 15. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă.

Art. 16. În caz de neînțelegere, litigiul va fi dedus spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

IX. ALTE CLAUZE

Art. 17. Chiria va fi recalculată în raport cu evoluția cursului de schimb leu/EURO.

Art. 18. Contractul se desființează deplin drept și fără somație în cazul neexecutării obligațiilor prevăzute la art. 6, 10 și 11.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 19. Modificarea prezentului contract se face prin acte adiționale.

Art. 20. Prezentul contract de închiriere se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art. 21. Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 22. Prezentul contract constituie titlu executoriu fără vreo altă formalitate.

LOCATOR,
Primar,
prof. Laurențiu Dan LEOREANU

LOCATAR,

Director D.I.T.L.,
ec. Gabriela PISICĂ

Director D.A.P.B.O.,
ec. Doinița MAFTEI

Șef birou contabilitate,
ec. Ana Maria CRISTIAN

Șef serviciu juridic-contencios,
consilier juridic Camelia RUSU

**FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI /
FIȘA SUPRAFETEI ÎNCHIRIATE**

În municipiul Roman, strada _____, nr. _____, corpul
_____, scara _____, etaj _____, apartament _____

Nr. crt.	Denumirea suprafeței locative închiriate Chiria stabilită	Suprafața (mp)	Tarif lunar pe m.p.	Total chirie	Obs.
	I. Alimentație publică (numai spațiul de servire)				
	II. Magazin de mărfuri alimentare, industriale sau mixte (numai spațiul de servire)				
	a. Alimentare				
	b. Industriale				
	c. Mixte				
	III. Spații pentru producție sau prestări servicii				
	IV. Alte spații				
	a. Depozite				
	b. Magazii				
	c. Beciuri				
	d. Birouri				
	e. Grupuri sociale				
	f. Orice alte spații				
	V. Teren (curți, construcții)				

TOTAL

**Anexa nr. 2
la contractul nr.**

din data de

**PROCES VERBAL
de predare – primire a suprafeței închiriate**

Încheiat astăzi _____ între Primăria municipiului Roman – Direcția Administrația Piețelor, Bazar, Obor, reprezentată de director D.A.P.B.O. ec. Doinița MAFTEI, în calitate de locator și _____, reprezentată prin _____ în calitate de locatar, în conformitate cu contractul de închiriere nr. _____ din _____, s-a procedat la predarea, respectiv primirea, spațiului _____ în suprafață de _____ m.p.

Caracteristici:

_____.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal în 2 (două) exemplare.

LOCATOR,

LOCATAR,

Serviciul Juridic-Contencios,

Locatar,

OBLIGAȚIILE

ce revin locatarului cu privire la întreținerea și repararea suprafeței
închiriate

LA PARTEA DE CONSTRUCȚII

- spoieli, zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli; curățirea fațadelor, repararea învelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau totală; repararea jgheburilor, burlanelor, paziilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor;
- repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placcaje de orice natură ca: faianță, mozaic, marmură, lemn, mase plastice etc.;
- reparații la trepte, contratrepte, podeste, balustrade și mina curentă;
- înlocuirea geamurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirea lor; chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;
- curățirea coșurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor de orice fel; repararea și înlocuirea garniturilor metalice și ușilor de curățire a cenușii la sobe;
- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor sau specificului activității locatarului; întreținerea și repavarea împrejurimilor; transformările sau amenajările interioare și exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor sau funcționale specifice activității locatarului, inclusiv lucrările aferente;
- repararea gurilor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie tencuiată;
- repararea și înlocuirea rulourilor, chingilor, obloanelor, jaluzelelor și gardinierelor.

LA INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE CENTRALĂ

- înlocuirea parțială a radiatoarelor, repararea conductelor de legătură a radiatoarelor fără coloanele de alimentare; înlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor și ventilelor; revopsirea elementelor de radiator și a conductelor aparente; întărirea brățărilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea grătarelor la cazane; curățirea injectoarelor și arzătoarelor; ungerea părților mobile la motoare și mecanisme;

- rebobinarea motoarelor electrice de acționare a pompelor de circulație aferente încălzirii sau preparării apei calde; repararea și înlocuirea parțială a elementelor sparte, inclusiv operațiile aferente la cazanele de încălzire centrală: sudarea serpentinelor, curățarea de rugină și revopsirea interioară și exterioară a elementelor componente, revizuirea și repararea armăturilor, a izolațiilor termice etc. la boilere și schimbătoare de căldură.

LA INSTALAȚIILE SANITARE

- repararea și înlocuirea robinetelor și a bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, băi etc.; repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de racord de la ieșirea din clădire (exclusiv aceasta);
- repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere; înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;
- consolidarea și înlocuirea portprosopului, portsăpunului, porthârtiei, etajerei și a oglinzii;
- repararea și înlocuirea rezervorului de apă de la closet, inclusiv a părților sale componente; repararea și centrarea pompelor, hidrofoarelor, ungerea motorului etc.; revizuirea și curățirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armăturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranță, precum și repararea elementelor de automatizare aparținând instalației ce servește hidroforul; vidanjarea haznalelor de tip uscat.

LA INSTALAȚIILE ELECTRICE

- repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, înlocuirea becurilor și a globurilor; repararea tablourilor electrice.

ALTE OBLIGAȚII ÎN SARCINA LOCATARULUI

- repararea sau înlocuirea instalațiilor speciale: frigorifice, ornamentale, ventilație;
- curățirea, de frunze, noroi și alte sedimente, a jgheaburilor și a burlanelor, teraselor, curților etc.;
- curățirea și desfundarea canalelor pentru evacuarea gunoaielor; procurarea, repararea și revopsirea recipientilor de gunoi; întreținere și repararea platformelor de gunoi.