



Anexa nr. 3 la H.C.L nr. 32/16.10.2013

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____ din _____

I. Părțile contractante

COMUNA BEICA DE JOS, cu sediul administrativ în localitatea Beica de Jos, str. Principală, nr. 215, județul Mureș, cod fiscal 4565253, având contul deschis la Trezoreria Reghin, reprezentată prin doamna Moldovan Maria, având funcția de primar al comunei Beica de Jos, în calitate de **PROPRIETAR (LOCATOR)**, pe de o parte,

și

_____ cu sediul/domiciliul în _____, nr. ____, județul Mureș, având funcția de _____, în calitate de **CHIRIAȘ (LOCATAR)**, pe de altă parte, au încheiat de comun acord prezentul contract de închiriere, la data de _____, la sediul locatorului.

II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul contractului constă în închirierea unei spațiu în suprafață de 16 mp. situat în incinta Căminului cultural din localitatea Beica de Jos, nr. 41, aparținând domeniului public al comunei Beica de Jos, județul Mureș .

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. (1) Durata contractului este de 3 ani, începând cu data de _____ și până la data de _____, cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere.

(2) Contractul poate fi prelungit cu acordul părților prin act adițional numai dacă LOCATARUL și-a îndeplinit la termen toate obligațiile asumate prin prezentul contract.

IV. CHIRIA

Art. 3. (1) Chiria pentru imobilul ocupat este de _____ lei/lună.

(2) Cuantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al comunei Beica de Jos.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 4. (1) Plata chiriei se face în contul primăriei : RO41TREZ47721300205XXXXX deschis la Trezoreria Reghin sau numerar la caseria primăriei comunei Beica de Jos.

(2) Neplata chiriei datorate conform contractului de închiriere cu mai mult de 30 de zile de la scadență duce la rezilierea contractului fără alte formalități.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5. Drepturile și obligațiile chiriașului (locatarului):

- Să plătească chiria la termenul stabilit;
- Să plătească cheltuielile privind întreținerea imobilului;
- Să facă reparațiile locative ce-i cad în sarcină, pentru ca bunul să nu se degradeze;
- Să nu subînchirieze bunul închiriat;
- La încetarea contractului de închiriere, chiriașul (locatarul) este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, iar investițiile realizate de către chiriaș pe suprafețele de pajiște închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului (locatorului) la încheierea contractului de închiriere;

Art. 6. Drepturile și obligațiile proprietarului (locatorului):

- Să predea chiriașului (locatarului) bunul închiriat și să nu îl tulbure pe chiriaș în exercitarea drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- Proprietarul (locatorul) are obligația să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- Proprietarul (locatorul) este obligat să respecte orice alte clauze stabilite prin documentația de atribuire;

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- În caz de naplată a chiriei sau de nerespectare a vreuneia din obligațiile impuse în contract, contractul de închiriere este reziliat de drept în favoarea mea proprietarul, care voi trece la evacuarea chiriașului, fără somație, punere în întârziere sau judecată;
- Schimbarea sediului chiriașului (locatarului) în altă localitate.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.7. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

IX. LITIGII

Art.8. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor din dreptul comun.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, se va încerca întotdeauna procedura concilierii.

X. FORȚA MAJORĂ

Art.9. Orice împrejurare independentă de voința părților, intervenită după data semnării contractului și care împiedică executarea acestuia este considerată ca forță majoră și exonerează de răspundere partea care o invocă.

Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore. Cazul fortuit nu înlătură răspunderea civilă a părților.

XI. ALTE CLAUZE

Art.10. În caz de neplată a chiriei sau de nerespectare a vreuneia din obligațiile impuse mai sus de către chiriaș (locatar), prezentul contract este reziliat de drept în favoarea mea, proprietarul, care voi trece la evacuarea chiriașului fără somație, punere în întârziere sau judecată.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art.11. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,