

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciprian Alexandru NEAGOVICI

Avizează pentru legalitate,
SECRETARUL COMUNEI VAMA BUZĂULUI,
Adrian – Constantin GĂITAN

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____ 2015

Încheiat între :

UAT Vama Buzăului cu sediul în comuna Vama Buzăului , str. Principală, nr. 425, jud. Brașov, reprezentată prin primar d-l. Chirilaș Tiberiu Nicolae, în calitate de LOCATOR, pe de o parte, și,

SC FARMACIA LEVALIN SRL cu sediul social în mun. Brașov, str. Hărmanului, nr. 25, bl.32, sc.A, ap.1, CUI 6567447, reprezentată legal de către Mardale Elena-farmacist și Mardale Valentin-asistent farmacie, în calitate de LOCATAR, pe de altă parte.

1. Obiectul contractului

1.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului în suprafață de 100,07 mp situat la parterul imobilului „ Clădire din lemn “, din comuna Vama Buzăului, nr. 375, cu intrare din ulița „ La Dispensar “, proprietate publică a comunei Vama Buzăului, conform schiței anexate.

1.2. Suprafața închiriată și amplasarea generală este prezentată în schița anexată ce face parte integrantă din prezentul contract.

1.3. Predarea – primirea bunului închiriat se va consemna în procesul verbal de predare primire încheiat la data predării.

2. Durata contractului

2.1. Durata contractului este de _____ ani, începând cu data de _____ până la data de _____.

2.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit doar cu acordul expres al părților contractante.

2.3. În cazul în care contractul de închiriere nu a fost prelungit, locatarul se angajează să evacueze imediat spațiul fără alte condiții.

3. Prețul contractului și plata chiriei

3.1. Chiria este de 4800 lei / an (400 lei pe lună) cu TVA inclus, plătită până la data de 31 martie a anului pentru care se face plata, pe baza unei facturi emise de locator.

3.2. Chiria va fi plătită în contul locatorului deschis la Trezoreria Săcele, nr. cont RO08TREZ13621A300530XXXX, sau în numerar la casieria primăriei din comuna Vama Buzăului.

3.3. În prețul chiriei nu sunt incluse utilitățile – apă, canal, energie electrică și termică.

3.4. Pentru întârzierea la plată a chiriei, locatarul este obligat la plata unei penalități de 0,1% pe zi calculată la suma datorată, până la data efectuării plății.

4. Drepturile și obligațiile locatorului

4.1. Drepturi

4.1.1. Locatorul poate proceda la evacuarea administrativă imediată a locatarului dacă acesta nu-și respectă obligațiile asumate prin prezentul contract.

4.1.2. În cazul evacuării administrative a locatarului, bunurile găsite în spațiul închiriat pot fi preluate de către locator cu drept de retenție până la stingerea datoriilor calculate conform prezentului contract.

4.1.3. Amenajările efectuate cu aprobarea locatorului vor trece în proprietatea acestuia, valoarea lor scăzându-se din chirie.

4.1.4. Locatorul poate inspecta bunurile închiriate, poate verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public în urma desfășurării activității desfășurate de către locatar.

4.1.5. Locatorul are dreptul să modifice unilateral partea reglementară a contractului de închiriere pe bază de motive excepționale legate de interesul local sau național.

4.2. Obligații

4.2.1. Locatorul este obligat să predea locatarului spațiul închiriat la termenul convenit împreună cu dotările și utilitățile existente, pe baza unui proces-verbal de predare- primire întocmit în două exemplare, care după ce va fi semnat va face parte integrantă din prezentul contract de închiriere .

4.2.2. Locatorul va menține imobilul în starea de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat. Pe parcursul derulării contractului, locatorul este obligat:

a) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și de funcționare a clădirii pe toată durata contractului;

b) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, precum și spațiile comune din interiorul clădirii;

c) să întrețină în bune condiții instalațiile proprii clădirii;

d) să efectueze reparațiile determinate de un caz de forță majoră.

4.2.3. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

4.2.4. Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia din urmă.

4.2.5. Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

5. Drepturile și obligațiile locatarului

5.1. Drepturi

5.1.1. Locatarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul și utilitățile aferente spațiului care fac obiectul prezentului contract de închiriere.

5.1.2. Locatarul are dreptul de a folosi spațiul împreună cu toate dotările și utilitățile care fac obiectul prezentului contract de închiriere, precum și dreptul de a culege fructele acestor bunuri, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

5.2. Obligații

5.2.1. Locatarul are obligația de a primi spațiul închiriat la termenul convenit de părți. Predarea spațiului închiriat se va face pe baza unui proces-verbal de predare- primire întocmit în două exemplare, care după ce va fi semnat va face parte integrantă din prezentul contract de închiriere .

5.2.2. Locatarul are obligația să folosească spațiul în chirie potrivit destinației și anume birou, oficiu, laborator, depozit, ca un bun proprietar.

5.2.3. Locatarul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului fără acordul scris al locatorului.

5.2.4. Locatarul are obligația de a achita la termen toate obligațiile prevăzute în prezentul contract.

5.2.5. Locatarul trebuie să respecte normele P.S.I. , normele de protecția muncii, legislația în vigoare privind activitatea desfășurată, răspunzând pentru pagubele ce decurg din nerespectarea acestora.

5.2.6. . Locatarul nu are dreptul de a subînchiria spațiul în locație decât cu acordul locatorului

5.2.7. . Locatarul nu are dreptul de a cesiona prezentul contract de închiriere decât cu acordul locatorului.

5.2.8. Locatarul are obligația de a nu întârzia mai mult de 30 de zile la plata chiriei. În cazul în care locatarul depășește acest termen, contractul se reziliază de drept și locatarul va fi evacuat din spațiul în chirie, fără ca acesta să fie pus în întârziere și fără a mai fi nevoie de hotărâre judecătorească, prevederile de la punctele 4.1.1. și 4.1.2. fiind aplicabile.

6. Legea aplicabilă

6.1. Prezentul contract este supus legii române și se completează cu dispozițiile imperative ale acesteia.

7. Nulități

7.1. În cazul în care o clauză din prezentul contract este declarată nulă, ca efect al legii sau datorită faptului că nu e conformă cu prevederile prezentului contract, aceasta va fi înlăturată și nu va afecta celelalte clauze ale contractului. Părțile convin ca, odată cu înlăturarea clauzei nule, aceasta să fie înlocuită de către părți cu o altă clauză, conformă cu spiritul prezentului contract.

8. Litigii

8.1. Părțile convin ca litigiile născute din interpretarea sau executarea prezentului contract să fie supuse instanțelor judecătorești competente.

8.2. Limba oficială a contractului este limba română.

9. Notificări:

9.1. Orice notificare între părți privind prezentul contract se va face prin fax sau scrisoare recomandată cu confirmare de primire la sediul sau domiciliul părții, menționat în introducerea contractului, predarea sa prepușilor pe bază de semnătură de primire sau număr de înregistrare.

10. Încetarea contractului:

10.1. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea termenului;
- b) prin denunțarea unilaterală din inițiativa locatarului cu un preaviz de cel puțin 30 de zile, fără a mai fi nevoie de hotărâre judecătorească.
- c) din inițiativa locatorului, fără preaviz și fără a mai fi nevoie de hotărâre judecătorească, datorită:
 - nerespectării de către locatar a clauzelor privind protecția muncii și P.S.I.;
 - întârzierea plăților de către locatar cu mai mult de 30 de zile;
 - subînchirierea spațiului în locație fără acordul locatorului ;
 - cesiunea în tot sau în parte a prezentului contract de închiriere fără acordul locatorului;
- d) forța majoră (împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă).

10.2. În cazul rezilierii contractului, locatorul va putea lua discreționar și pe cheltuiala locatarului măsura eliberării spațiului și depozitarea bunurilor locatarului într-un loc decis de către proprietar. Această măsură poate fi luată numai după notificarea prealabilă a locatarului cu cel puțin 3 zile înainte de evacuare. După expirarea acestui termen, în cazul nesoluționării amiabile a diferendului, locatorul va putea lua măsura evacuării chiar în absența locatarului, putând folosi atât prepușii săi, cât și alte persoane și autorități. Locatorul nu poate fi ținut răspunzător pentru nici un prejudiciu ce ar putea rezulta din evacuarea spațiului în locație, așa cum este prevăzută în prezentul contract.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

Comuna Vama Buzăului

***Primarul comunei Vama Buzăului,
Ing. Dipl. Tiberiu Nicolae CHIRILAȘ***

L.S.

S.C. FARMACIA LEVALIN S.R.L.

Farm. Mardale Elena

***Compartiment juridic,
Secretarul comunei Vama Buzăului
Adrian – Constantin GĂITAN***

Asist. farm. Mardale Valentin

***Compartiment contabilitate,
Maria GANEA***

L.S.

***Compartimentul Achiziții,
Daniel MIRICĂ***