

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT

JUDETUL IASI

HOTĂRÂREA NR. 24

privind prelungirea contractelor nr. 5012/11.05.2016 si nr. 2102/10.03.2015.

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT, JUDETUL IASI, intrunit in sedinta ordinara la data de 03.03.2021;

Avand in vedere

- avand in vedere cererea firmei SC Morena Trade SRL inregistrata la nr. 4707/2020 prin care solicita prelungirea contractelor de inchiriere nr. 5012/11.05.2016 si 2102/10.03.2015.
- raportul compartimentului de specialitate din cadrul Primariei comunei Dobrovat, judetul Iasi inregistrat la nr. 415/2021
- referatul de aprobare al primarului comunei Dobrovat inregistrata la nr. 416/2021 cat si proiectul de hotărâre inregistrat la n. 417/2021 privind reinnoirea contractelor de inchiriere.
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Dobrovat inregistrate la nr. 427/2021, nr. 428/2021 si nr. 429/2021 ;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislative, cu modificarile si completarile ulterioare.
- prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul art. 139 si art.196 alin.(1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT

adopta prezenta hotarare:

ART.1. Se aproba reinnoirea contractelor de inchiriere nr. 5012/11.05.2016 si nr. 2102/10.03.2015 pe numele SC Morena Trade SRL pana la data de 03.03.2022.

ART.2. Draftul de contract face parte integranta din prezenta hotarare.


ART.3. Compartimentele impozite si taxe si contabilitate vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 11 voturi pentru din numarul consilierilor prezenti la sedinta(11 din 11).

ART.4. Secretarul comunei va comunica copie de pe prezenta primarului, Institutiei Prefectului judetului Iasi pentru control de legalitate, compartimentelor mai sus mentionate, pe site-ul institutiei.

Data 03.03.2021

Presedinte sedinta,
PATLAGICA GHEORGHE



Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general,

Alexandru Petronela



COMUNA DOBROVĂȚ

JUDEȚUL IASI

CONTRACT DE INCHIRIERE SPATIU COMERCIAL

Nr. data

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ DOBROVĂȚ cu sediul Comuna Dobrovăț judetul Iași ,cod fiscal 4540607 avand contul deschis la Trezoreria Iași prin reprezentantii legali.Ing. Martinuș Catălin Iulian primar ,Nicolau Cezar -contabil.si Alexanfdru Petronela in calitate de PROPRIETAR (LOCATOR)

si

2. Societatea Comerciala....., cu sediul social in....., str....., nr..., judetul/sector al municipiului.....,inmatriculata in Registrul comertului.....,sub nr.....avand contul curent nr.....deschis la Banca.....si codul fiscal nr....., prin reprezentantii legali.....si.....in calitate de CHIRIAS (LOCATAR)

au incheiat prezentul contract de inchiriere cu respectarea Hotărării Consiliului Local Dobrovăț Nr.....din

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului este folosinta spatiului comercial amplasat in Centru civic al comunei Dobrovăț in suprafata de.....mp.....suprafată utilă.....,
2. Spațiul cu altă destinație decat de locuit va fi folosit exclusiv pentru desfășurarea de catre locatar a activității declarate și inscrise în Certificatul eliberat ORC .punct de lucru Dobrovăț,județul Iași.
3. In derularea contractului de inchiriere locatarul va utiliza următoarele catgorii de bunuri:
 - bunuri de retur spațiul în suprafață de 69,94 m.p.conform procesului verbal de predare –primire.

III. DURATA

1 Durata inchirierii este de.....ani, cu incepere de la data semnarii de.ambele părți.

Contractul poate fi prelungit prin acordul partilor prin Act. Adicional sau una din formele prevăzute de actele normative în vigoare respectiv prevederile codului civil „Art. 1.810. – (1) Daca, dupa implinirea termenului, locatarul continua sa detina bunul si sa isi indeplineasca obligatiile fara vreo impotrivire din partea locatorului, se considera incheiata o noua locatiune, in conditiile celei vechi, inclusiv in privinta garanțiilor,,

IV. CHIRIA

4.1 Chiria pentru folosirea spatiului/bunului inchiriat este deLei/ anual stabilita conform procesului verbal de licitatie publice cu strigare nr.....dinsi se poate achita lunar sau trimestrial în conformitate cu prevederile stabilite in caietul de sarcini la licitație punctul 4 al.3

4.2 Chiria se poate achita cu OP în contul primariei deschis la Trezoreria Iași sau la caseria instituției cu numerar până la data de 26 a lunii următoare pentru luna curentă.

4.3 In cazul în care plata se face trimestrial chiria se poate achita cu OP în contul primariei deschis la Trezoreria Iași sau la caseria instituției cu numerar până la data de 26 a lunii următoare pentru trimestrul încheiat.

4.4. Chiria va fi indexata anual în functie de rata inflației și poate face obiectul unui aditional semnat de părți sau din oficiu.

4.5. Neplata chiriei in termeni autorizeaza pe locator sa perceapa penalitati de intarziere de 0,1.% pe zi, calculata la valoarea chiriei si sa solicite rezilierea de drept fără somație a contractului si evacuarea silita a chirasului.

4.6. Chirasul ramane raspunzator de plata chiriei daca abandoneaza bunul inchiriat fara consimtamantul locatorului.

V. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

5.1. Proprietarul (locatorul) se obliga:

a) sa predea obiectul inchirierii descris la art. 1 din contract și va incheia procesul-verbal de predare-primire in doua exemplare.

b) sa asigure folosinta obiectului inchirierii pe toata durata contractului, sa garanteze chirasul contra pierderii totale sau partiale si contra tulburarii folosintei bunului inchiriat;

c) sa efectueze reparatiile pentru a mentine bunul in starea de întrebuintare in care a fost inchiriat, fara ca aceste reparatii sa dureze mai mult de 40 de zile. Reparatiile curente sunt efectuate de chiras;

VI. OBLIGATIILE CHIRIASULUI (LOCATARULUI)

II. Chirasul (locatarul) se obliga:

a) sa foloseasca bunul inchiriat conform destinatiei prevazute in contract

b) sa execute la timp si in bune conditii, pe cheltuiala sa, toate lucrarile de intretinere si reparatii curente, inclusiv pentru degradarile produse din culpa sa;

c) sa pastreze integritatea bunului inchiriat, sa-l intretina in mod corespunzator, sa nu-l modifice fara consimtamantul prealabil al proprietarului, sa nu-l strice, deterioreze sau degradeze;

d) sa asigure functionarea in deplina siguranta a instalatiilor si sa obtina toate avizele prevazute de lege si normele in vigoare (aviz PSI, aviz sanitar, aviz de protectia mediului, aviz ISCIR, aviz de evacuare ape uzate etc);

e) sa plateasca chiria si cotele din cheltuielile comune – (apa, canalizare, iluminat, incalzit, telefon.....etc,) precum si alte cheltuieli care rezulta din folosinta partilor si instalatiilor comune ale cladirii;

f) sa asigure paza bunurilor inchiriate;

g) sa nu ceseze acest contract de inchiriere si sa nu subinchirieze fara consimtamantul proprietarului;

h) la expirarea contractului sa restituie bunul in starea in care l-a primit, conform procesului-verbal incheiat la predare

VII. INCALCAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

7.1. a). Incalcarea de catre proprietar (locator) in cazul in care proprietarul nu-si indeplineste oricare din obligatiile ce-i revin potrivit acestui contract de inchiriere, chirasul trebuie sa-l anunte in scris pe locator de neindeplinirea obligatiilor contractuale. Daca locatorul nu-si indeplineste aceste obligatii in termen de 5 zile de

la primirea anuntului scris, chiriasul poate considera aceasta neindeplinire ca o incalcare a contractului. Daca locatorul incalca in continuare contractul de inchiriere, chiriasul poate inceta contractul si elibera spatiul/bunul detinut in folosinta. Locatorul trebuie sa returneze in acest caz de indata, chiriasului orice chirie, plata anticipat si garantia in caz de deteriorari.

b) Incalcare contractului de inchiriere de catre chirias

In cazul in care chiriasul nu plateste chirie sau orice alta suma de bani datorita locatorului, acest trebuie sa-i anunte in scris chiriasului neplata. Daca chiriasul nu plateste locatorului suma datorata in termen de 5 zile, de la primirea notificarii, atunci locatorul poate considera neplata o incalcare contractului de inchiriere. Daca chiriasul nu si indeplineste nici una din obligatiile prevazute in contractul de inchiriere, locatorul poate considera aceasta o incalcare a contractului de inchiriere.

Daca chiriasul incalca contractul de inchiriere, locatorul poate sa inceteze contractul de inchiriere si sa intre in posesia bunului inchiriat. Chiriasul va plati locatorului ca despagubire plata chiriei pe 6 luni. Chiriasul va plati, de asemenea, locatorului orice alta suma de bani pe care i-o datoreaza.

13. Dreptul de retentie al chiriasului. Chiriasul are dreptul de retentie asupra bunului inchiriat pentru reparatiile privind elementele de constructii si instalatii facute bunului inchiriat sau alte cheltuieli care sunt in sarcina proprietarului (locatorului).

14. Contractul de inchiriere ramane valabil daca proprietarul (locatorul) vinde sau transfera bunul unei alte persoane. Atat timp cat contractul este in vigoare.

IX. ALTE CLAUCZE

15. Chiriasul are dreptul sa mobilizeze spatiul/bunul inchiriat si sa instaleze echipamente, de exemplu, copiatoare, computere, faxuri etc, fara sa degradeze bunul.

La incetarea contractului de inchiriere, chiriasul trebuie sa indeparteze cu atentie tot mobilierul si echipamentul si sa readuca bunul in aceeasi stare ca la data la care a fost inchiriat, exceptand uzura normala.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

16. Pentru nerespectarea totala sau partiala sau pentru executarea defectuoasa a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovata se obliga sa plateasca daune-interese.

17. Forta majora apara de raspundere partea care o invoca, In conditiile notificarii scrise in termen de 5 zile de la aparitia cazului de forta majora si pe baza de certificat eliberat de Camera de Comert si Industrie a Romaniei.

XI. LITIGII

18. Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se vor solutiona pe cale amiabila. Daca acest lucru nu este posibil, litigiul va fi inaintat spre solutionare instantei judecatoresti competente.

Redactat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

Data semnarii

PROPRIETAR (LOCATOR)

CHIRIAŞ(LOCATAR)

Reprezentanti legali

DRAFT DE CONTRACT INTOCMIT DE

JUR.PATLAGICA GABY

