



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. _____ din data de _____

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.10/2018 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile;
- prevederile art.1777 - 1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Nota de fundamentare nr. _____ a Direcției dezvoltare durabilă, aprobată de Administratorul public al Județului Bistrița-Năsăud;
- Procesul-verbal nr. _____ al Comisiei de evaluare a ofertelor pentru închirierea unui spațiu de aproximativ 130 mp unde se vor desfășura activitățile proiectului, inclusiv programele de formare profesională din cadrul proiectului "IMPACT LECHINȚA - Măsurile integrate pentru îmbunătățirea situației socio- economice a persoanelor defavorizate din comunitățile marginalizate ale comunei Lechința, județul Bistrița-Năsăud", Cod proiect 102217;

1. Părțile contractante

Denumirea _____, adresa _____,
telefon: _____, e-mail: _____, cod unic de înregistrare
_____, cu numărul de ordine în registrul comerțului _____, cont
nr. _____ deschis la _____,
reprezentată prin _____, funcția _____, în calitate de
locatar, și

Unitatea administrativ-teritorială Județul Bistrița-Năsăud,
având sediul în P-ța Petru Rareș, nr. 1-2, județul Bistrița-Năsăud, cod poștal
420080, telefon:0263/230741, fax:0263/214750, cod de înregistrare fiscală
4347550, cont RO76TREZ24A800110580201X Trezoreria Statului și
RO92TREZ24A800110580202X, reprezentată legal de către domnul Emil Radu
Moldovan, având funcția de Presedinte al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud,
prin împuternicit domnul Grigore-Florin Moldovan, având funcția de
Administrator public al Județului Bistrița-Năsăud și domnul Teofil Iulian
Cioarbă, având funcția de director executiv, în calitate de **locatar**,



UNIUNEA EUROPEANĂ



au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

(1) Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința unui bun imobil situat în _____, înscris în Cartea Funciară _____, format din spațiu de birouri în suprafață de _____ mp, din suprafața totală de _____ mp, respectiv _____, identificat conform _____.

(2) Locatorul predă locatarului bunul la data de _____. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

(3) Pentru perioada cuprinsă între data semnării contractului și darea efectivă în folosință a imobilului (data semnării procesului-verbal de predare primire) nu se plătește chirie și nici utilități.

3. Scopul contractului

(1) Bunul este dat în folosință locatarului pentru a-și desfășura activitățile proiectului, inclusiv programele de formare profesională din cadrul proiectului "IMPACT LECHINȚA - Măsurile integrate pentru îmbunătățirea situației socio-economice a persoanelor defavorizate din comunitățile marginalizate ale comunei Lechința, județul Bistrița-Năsăud" Cod proiect: 102217.

(2) Destinația bunului imobil închiriat nu poate fi schimbată.

4. Durata contractului

(1) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți și este valabil la data finalizării proiectului, respectiv 12.10.2020.

(2) Prezentul contract se poate prelungi cu acordul părților, prin act adițional, în cazul în care se prelungeste perioada de implementare a proiectului.

(3) Intenția de prelungire a contractului se notifică de către locatar cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea duratei contractului.

5. Prețul contractului și modalitățile de plată

(1) Prețul închirierii – chiria lunară - este de maxim lei/lună lei, la care se adaugă T.V.A. în cuantum legal.

(2) Plata chiriei se face lunar, în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata chiriei, plin virament bancar, în contul deschis pe numele proprietarului imobilului închiriat.



(3) Pentru neplata chiriei la data stabilită locatarul datorează penalități de întârziere în cuantum de 0,01% din suma datorată pe fiecare zi de întârziere, calculate începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, până la data plății efective.

6. Documentele contractului

(1) Contractul de achiziție publică are cel puțin următoarele anexe, ca parte integrantă:

- a) caietul de sarcini, inclusiv clarificările și/sau măsurile de remediere aduse până la depunerea ofertelor ce privesc aspectele tehnice și financiare;
- b) oferta, respectiv propunerea tehnică și propunerea financiară, inclusiv clarificările din perioada de evaluare;
- c) garanția de bună execuție, dacă este cazul;
- d) grafic de prestare, dacă este cazul;
- e) angajamentul ferm de susținere din partea unui terț, dacă este cazul;
- f) contractele cu subcontractanții, dacă este cazul.

(2) În cazul în care, pe parcursul executării contractului de achiziție publică, se constată că anumite elemente ale propunerii tehnice sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în caietul de sarcini, prevalează prevederile caietului de sarcini.

7. Drepturile și obligațiile părților

(1) Locatorul are dreptul:

- a) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite.

(2) Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;
- b) să asigure liniștea și utila folosință a bunului închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului;
- c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor locatarului și dacă bunul închiriat este folosit conform destinației pentru care a fost încheiat contractul;



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

- d) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract;
- e) să asigure serviciile de mentenanță legate de întreținerea sistemelor de încălzire, sanitare și electrice și de avertizare la incendiu;
- f) remedierea defecțiunilor la rețeaua de apă-canal, rețeaua electrică și rețeaua termică va fi efectuată în termen de cel mult 24 de ore de la data semnării acestora de către locatar;
- g) să asigure spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremurelor și a altor riscuri diverse;
- h) să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind imobilul închiriat și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către locatar;
- i) să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția vreunui caz de forță majoră;
- j) să exonereze pe locatar de plata chiriei în cazul în care imobilul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care imobilul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului;
- k) locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală asupra imobilului închiriat;
- l) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata contractului.

(3) Drepturile locatarului

- a) să primească bunul imobil închiriat și accesoriile acestuia în stare corespunzătoare spre a fi utilizat conform destinației stabilite potrivit prezentului contract;
- b) să denunțe unilateral contractul, cu condiția notificării Locatorului, cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice.

(4) Obligațiile locatarului

- a) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să plătească chiria la termenul stipulat în contract;



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

- c) să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii;
- d) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale;
- e) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit de comun acord;
- f) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al Locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- g) să restituie bunul închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- h) să nu cedeze contractul, să nu subînchirieze sau să greveze cu sarcini bunul ce constituie obiectul prezentului contract;
- i) să nu schimbe destinația sau specificul bunului subînchiriat ce face obiectul prezentului contract;
- j) să notifice de îndată Locatorul, cu privire la necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia.

8. Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

(1) Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

(2) Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

9. Rezilierea contractului

Neexecutarea/executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

10. Forța majoră

(1) Prin forță majoră se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil intervenit după data semnării Contractului, care împiedică executarea în tot sau în parte a Contractului și care exonerează de răspundere partea care o invocă.



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

(2) Pot constitui cauze de forță majoră evenimente cum ar fi: calamitățile naturale (cutremure, inundații, alunecări de teren), război, revoluție, embargo.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră, în termen de 5 zile de la data apariției și de a dovedi existența situației de forță majoră în baza unui document eliberat sau emis de către autoritatea competentă, în termen de cel mult 15 zile de la data comunicării acestuia. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării situației de forță majoră, în termen de 5 zile.

(4) Părțile au obligația de a lua orice măsuri care le stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acțiunii de forță majoră.

(5) Executarea contractului va fi suspendată de la data apariției cazului de forță majoră pe perioada de acțiune a acesteia, fără a prejudicia drepturile ce se cuvin părților.

(6) În cazul în care forța majoră și/sau efectele acesteia obligă la suspendarea executării prezentului contract pe o perioadă mai mare de 3 luni, părțile se vor întâlni într-un termen de cel mult 10 zile de la expirarea acestei perioade, pentru a conveni asupra modului de continuare, modificare sau încetare a contractului.

11. Cesiunea

Cesiunea contractului unui terț este interzisă.

12. Încetarea contractului

(1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- (a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- (b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către Locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- (c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina Locatorului;
- (d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- (e) în cazul în care încetează dreptul locatorului de a închiria imobilul ce face obiectul prezentului contract;
- (f) în alte cazuri prevăzute de lege.

(2) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita reconducțiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților exprimat în scris.

13. Litigii



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor competente.

14. Limba care guvernează contractul

Limba care guvernează contractul este limba română.

15. Legea aplicabilă contractului

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

16. Comunicări

(1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, în 4 exemplare, din care trei pentru locatar și unul pentru locator.

Locatar,

Locator,

