



Nr. 60218/08.09.2021

Contract de închiriere

Având în vedere:

- *Procesul verbal nr. 60067/07.09.2021 de negociere a chiriei lunare,*
- *Hotărârea Consiliului local nr. 266/31.08.2021 privind închirierea unui spațiu cu destinația de creșă de către Direcția generală de asistență socială Constanța.*

Părțile contractante

1. J.T. GRUP OIL SRL, cu sediul în jud. Constanța, orasul . Str. nr.
CUI , Nr. de ordine în registrul comerțului , cont nr.
deschis la Trezoreria municipiului Constanța,
reprezentată legal prin administratorul , în calitate de **Proprietar**

Și

2. DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, Strada Unirii nr. 104, județul Constanța, cod de înregistrare fiscală 35804563, reprezentată legal prin Director General Poptile Monica, în calitate de **Chiriaș**

Au încheiat prezentul contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

Art.1. Obiectul contractului

1.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea imobilului, situat în mun. Constanța, Str. IC Brătianu nr. 50, înscris în Cartea Funciară nr.233017-C1-U2, bloc JT City Tower, cu o suprafață utilă închiriabilă de 465,26 mp, identificată cu nr.cadastral 233017-C1-U2.

1.2. Spațiul închiriat urmează a fi folosit de către Chiriaș cu destinația de creșă.

1.3. Predarea-primirea spațiului se va consemna într-un proces verbal de predare-primire care va fi datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

1.4. Chiriașul poate executa lucrări de amenajare interioară a imobilului potrivit destinației prevăzute la art. 1.2., fără a solicita contravaloarea acestor lucrări de la Proprietar.

Art.2. Prețul contractului

2.1. Chiriașul datorează chirie lunară, în valoare de 5000 euro.

2.2. Pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului, prețul este ferm.

2.3. După perioada de un an de valabilitate a contractului, odată cu eventuala prelungire a acestuia, chiria se stabilește prin negociere directă de către comisia stabilită prin H.C.L. nr. 421/2020.

Art.3. Modalități de plată

3.1. Plata chiriei se va face lunar, în lei la cursul BNR al monedei euro din ziua facturării, prin ordin de plată, până la data de 15 a fiecărei luni pentru luna anterioară, în contul comunicat de Proprietar.

3.2. Chiria se datorează de la momentul predării spațiului, în stare de folosință, prin proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți fără obiecțiuni.

3.4. Plata contravalorii facturilor de utilități aferente spațiului închiriat, se va efectua în termen de 10 (zece) zile de la data la care Proprietarul le predă Chiriașului, prin proces-verbal. Procesului verbal îi sunt anexate copii ale facturilor de utilități, certificate conform cu originalul.

3.5. Comunicarea facturilor privind plata utilităților aferente spațiului se realizează prin înregistrarea acestora la sediul DGAS, situat pe Str. Unirii nr. 104.

3.6. Orice factură de utilități poate fi contestată în termen de 5 zile de la data înregistrării acesteia. Obligația de plată se suspendă până la data soluționării contestației. Necontestarea facturilor în termenul precizat, va fi considerată ca acceptare a datoriei.

Art.4. Durata contractului

4.1. Contractul se încheie pe o perioadă de un an și intră în vigoare de la data semnării procesului verbal de predare-primire al spațiului.

4.2. La expirarea perioadei prevăzute la pct. 4.1., contractul poate fi prelungit prin act adițional, în baza procesului-verbal de negociere, prevăzut la art. 2.3.

Art.5. Drepturile și obligațiile părților

5.1. Proprietarul are următoarele drepturi:

a. să încaseze chiria în condițiile prevăzute la art. 2 și art. 3.

5.2. Proprietarul are următoarele obligații:

a. să predea Chiriașului spațiul ce face obiectul contractului cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia, conform procesului verbal de predare-primire;

b. să predea Chiriașului spațiul ce face obiectul contractului cu utilitățile aferente (energie, apă) funcționale; dacă la intrarea în spațiu se constată că nu există branșamente funcționale, Proprietarul este obligat să le asigure pe cheltuiala sa;

c. să asigure Chiriașului liniștită și utila folosință a spațiului pe toată perioada contractului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință;

d. să nu înstrăineze spațiul ce face obiectul contractului sau în cazul înstrăinării acestuia, să prevadă expres obligația, în sarcina noului dobânditor, de a menține prezentul contract pe toată perioada de valabilitate a acestuia;

e. să nu pătrundă în spațiu fără a fi însoțit de un reprezentant al Chiriașului.

5.3. Chiriașul are următoarele drepturi:

a. să preia în folosință spațiul închiriat pe bază de proces-verbal de predare-primire;

b. să execute toate lucrările pe care le consideră necesare și utile desfășurării activității conform destinației de creșă;

c. în situația în care lucrările menționate la lit. b. intervin asupra structurii de rezistență a imobilului sau modifică rețelele de electricitate și/sau apă canal, acestea se vor efectua numai cu acordul scris al Proprietarului;

d. să folosească liniștit spațiul conform obiectului prezentului contract.

5.4. Chiriașul are următoarele obligații:

a. să folosească spațiul închiriat fără să-l deterioreze și numai potrivit destinației sale stabilită conform prezentului contract prin art. 1.2.;

- b. să execute la timp și în bune condiții, ca un bun proprietar, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente, pe toată durata contractului, cu excepția celor care potrivit legii, intră în atribuțiile proprietarului;
- c. să mențină în bune condiții imobilul închiriat și spațiul exterior aferent acestuia;
- d. să respecte normele privind protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor, igienă și salubritate;
- e. să înștiințeze Proprietarul, de îndată ce a luat la cunoștință, încercarea unui terț de a aduce atingere dreptului de proprietate sau de posesie a bunurilor (spații construite, utilaje, terenuri, etc);
- f. să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire, la expirarea contractului sau cu ocazia rezilierii acestuia, imobilul închiriat în stare bună de funcționare;
- g. să achite cheltuielile legate de funcționarea unității, conform art.3;
- i. să respecte termenele de plată stabilite conform prevederilor prezentului contract;
- j. să nu subînchirieze în tot sau în parte spațiul unui terț sau să cesioneze contractul, fără acordul prealabil al Proprietarului;

Art.6. Soluționarea litigiilor

6.1. Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea prezentului contract.

6.2. Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanța judecătorească competentă.

Art.7. Sanctiuni

7.1. Pentru neplata chiriei la termenul scadent, se vor calcula penalități de minim 0,1%, pentru fiecare zi de întârziere din suma neachitată.

7.2. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul îngreșește sau stânjenește în orice mod activitatea Chiriașului, va plăti acestuia daune-interese în cuantum de minim 0,1% din valoarea ultimei tranșe de chirie achitată pentru fiecare zi în care activitatea îi este îngreșită și/sau stânjenită.

Art. 8. Confidentialitatea

8.1. Prelucrarea datelor cu caracter personal se realizează strict în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

8.2. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți să utilizeze informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

8.3. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

8.4. O parte contractantă va fi exonerată față de cealaltă parte, de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:

- informația era deja cunoscută părții contractante sau
- informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți pentru asemenea dezvăluire sau
- partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

8.5. Obligațiile de confidențialitate mai sus menționate vor fi nelimitate în timp.

Art.9. Încetarea contractului

9.1. Contractul încetează în următoarele cazuri:

- a. la expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin act adițional;
- b. neplata chiriei în termen de 30 zile de la data scadentă. Proprietarul are dreptul să pătrundă în incinta spațiului fără notificarea sau apelarea la instanță;
- c. prin denunțarea unilaterală de către Chiriaș, cu un preaviz de 60 zile calendaristice;
- d. de drept, prin dispariția sau distrugerea în întregime a spațiului sau dacă acesta nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite;
- e. cu acordul părților;
- f. prin reziliere, conform art.10;
- g. prin forță majoră/caz fortuit, conform art.11.

9.2. Încetarea contractului în oricare dintre situațiile menționate la prezentul articol, nu vor avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art.10. Rezilierea contractului

10.1. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului și de a pretinde plata de daune interese. Prezenta clauză constituie pact comisoriu în situația nerespectării de către părți a obligațiilor prevăzute în prezentul contract și rezilierea lui se face de plin drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată, printr-o notificare scrisă adresată părții care nu și-a respectat obligația contractuală.

10.2. Dacă spațiul închiriat, prin structura sau prin starea sa, constituie o primejdie gravă pentru sănătatea celor care lucrează în el sau îl frecventează, Chiriașul poate rezilia contractul.

Art.11. Forța majoră și cazul fortuit

11.1. Forța majoră și cazul fortuit exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, în conformitate cu prevederile art. 1.351 din Codul civil.

11.2. Forța majoră și cazul fortuit trebuie dovedite.

11.3. Partea care invocă forța majoră sau cazul fortuit are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, de îndată ce s-a produs evenimentul.

11.4. Partea care a invocat forța majoră sau cazul fortuit are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia de îndată ce evenimentul a luat sfârșit.

11.5. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

11.6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 15 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.12. Comunicări

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

12.2. Comunicările între părți se pot face direct, prin telefon sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

12.3. Pe parcursul derulării contractului, pentru o mai ușoară colaborare, reprezentanții desemnați de părți să-i reprezinte, sunt următorii:

a. **Din partea Proprietarului:**

Nume: _____

Telefon: _____

Email: _____

b. Din partea Chiriașului..

Nume: _____

Telefon: _____

Email: cresalicuricii2@dgas-ct.ro.

Art. 13. Dispoziții finale

13.1. Clauzele prezentului contract se completează cu dispozițiile privitoare la contractul de închiriere din Codul civil, precum și cu legile în vigoare în România.

13.2. Limba care guvernează contractul este limba română.

13.3. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea și/sau completarea clauzele prezentului contract prin acte adiționale semnate de ambele părți, care vor face parte integrantă din contract.

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

Chirias

**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
DIRECTOR GENERAL -**

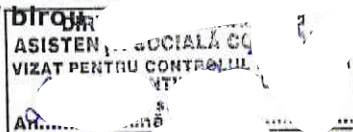
Proprietar

JT GRUP OIL SRL

**Direcția financiară, organizare personal,
Director executiv -**

**Direcția Administrare Cresa
Director - Ză**

**Biroul financiar buget,
Viză CFP - Șef birou**



**Întocmit,
Consilier juridic - Ș**