



NR. 8955 / 19.02.2018

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

În temeiul:

- HCL nr. 449/2017 privind aprobarea închirierii unui spațiu de depozitare de catre Serviciul public de asistență socială Constanța;
- procesul verbal de negociere nr. 5325/30.01.2018.

### Părți contractante

A. **SCM Victoria Constanța**, cu sediul în Constanța, str. Oleg Danovski nr. 40, bl. BM2, sc. B, parter, jud. Constanța, telefon 0241/611624, E-mail sca\_victoria@yahoo.com înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. C13/17/2005, având cod unic de înregistrare RO1889697, contul de virament nr. RO53 CECE CT09 30RO N110 9380 deschis la CEC BANK Constanța, reprezentat legal prin administrator Dan Șerban și în calitate de **Proprietar**, pe de o parte

Și

B. **Serviciul public de asistență socială**, cu sediul în mun. Constanța, Str. Unirii, nr.104, jud. Constanța, telefon 0341180102, C.U.I. 35804563, având cont nr. RO48TREZ24A685050200130X deschis la Trezoreria municipiului Constanța, reprezentat legal prin Director General Mereuță Emil, în calitate de **Chiriaș**, pe de alta parte

a intervenit prezentul contract de închiriere.

### 1. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea, în scopul desfășurării activității Serviciului public de asistență socială Constanța, a spațiului cu destinația de depozit, situat în Constanța, strada Celulozei, nr. 2A, în suprafață de 1283 mp.

### 2. Durata contractului

Art.2.(1) Termenul închirierii spațiului de depozitare este de 1 an de la data semnării contractului.

(2) Contractul poate fi prelungit cu acordul părților în baza unei solicitări din partea Chiriașului, transmisă Proprietarului cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, cu renegocierea chiriei anual.

### 3. Prețul

Art.3.(1) Locatarul datorează chirie în valoare de 3100 Euro/lună, la care se adaugă TVA.

(2) Pe întreaga desfășurare a contractului, prețul este ferm.

### 4. Modalități de plată

Art.4.(1) Plata chiriei se va face lunar. Chiria se datorează de la momentul predării spațiului în stare de folosință prin proces verbal de predare primire semnat fara obiecțiuni.

(2) Plata cheltuielilor cu utilitățile aferente spațiului de depozitare închiriat se va efectua în termen de 10 zile de la data înregistrării facturilor la sediul chiriașului. Factura va fi însoțită de un proces verbal semnat fără obiecțiuni de

ambele părți, care va conține indexe citite pe aparatele de măsură a consumului și modul de calcul al consumului, având anexate copii ale facturilor de utilități sau alte documente fiscale legale.

(3) Plata chiriei se va face în lei, la cursul B.N.R. al Euro din ziua facturării, prin ordin de plată, în baza facturii emise de proprietar și acceptate de către chiriaș, în termen de 30 de zile zile de la data înregistrării facturilor la sediul chiriașului, în contul comunicat de proprietar, deschis la CEC Bank Constanța.

(4) Comunicarea facturilor privind plata chiriei, a utilităților aferente spațiului dem depozitare, precum și a altor obligații contractuale, se va face la sediul Serviciului public de asistență socială Constanța.

(5) Necontestarea facturilor emise de Proprietar în temeiul acestui contract în termen de 5 (cinci) zile de la data înregistrării acestora va fi considerată ca acceptare a datoriei de către Chiriaș.

## **5. Drepturile și obligațiile părților**

Art.5. Proprietarul are următoarele obligații:

a) Să predea imobilul în stare de folosință 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.

b) Să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului.

c) Să pună la dispoziția chiriașului spațiul de depozitare închiriat, pe baza unui proces verbal de predare-primire;

d) Să garanteze chiriașului folosința netulburată a spațiului, conform destinației acestuia, pe toată durata contractului;

e) Să nu pătrundă în spațiul ce face obiectul prezentului contract fără a fi însoțit de un reprezentant al Chiriașului.

f) Să nu înstrăineze spațiul ce face obiectul contractului, sau, în cazul înstrăinării acestuia, să prevadă expres obligația, în sarcina noului dobânditor, de a menține contractul pe toată durata acestuia.

Art.6. Proprietarul are următoarele drepturi:

a) Să verifice fizic, integral sau prin sondaj, atât existența, cât și buna exploatare a spațiului închiriat doar în prezența unui reprezentant al Chiriașului.

b) Să inițieze rezilierea contractului în cazul nerespectării obligațiilor asumate de către chiriaș stipulate la art. 7.

Art.7. Chiriașul are următoarele obligații:

a) Să folosească spațiul închiriat fără să-l deterioreze și în scopul prevăzut în contract. Să suporte contravaloarea pagubelor aduse spațiului închiriat, produse din culpa sa;

b) Să execute la timp și în bune condiții, ca un bun proprietar, toate lucrările de întreținere, pe toată durata contractului.

c) Să execute pe cheltuiala sa toate lucrările de amenajare ale spațiului pe care le consideră necesare. În situația în care lucrările intervin asupra structurii și compartimentării spațiului, modifică rețelele de electricitate și/sau apă canal, acestea se vor efectua numai cu acordul scris al Proprietarului. La încetarea contractului, toate amenajările necesare și utile și care nu pot fi ridicate rămân în proprietatea S.C.M. Victoria fără a conferi Chiriașului un drept de retenție asupra spațiului.

d) Să mențină în bune condiții imobilul închiriat;

e) Să respecte normele privind prevenirea și stingerea incendiilor, igiena și salubritatea;

f) Să predea pe baza de proces-verbal de predare-primire, la expirarea contractului sau cu ocazia rezilierii acestuia, imobilul închiriat în stare bună de funcționare;

g) Să achite ~~contravaloarea~~ chiriei la data scadentei, conform art.4.(3) din contract;

h) Să achite cheltuielile legate de funcționarea unității (energie electrică și termică, apă, canal,) către SCM Victoria Constanța conform art. 4.2.

i) Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze spațiul, decât cu acordul prealabil scris al Proprietarului.

j) Chiriașului îi este interzis să ceseze total sau parțial drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract, fara acordul prealabil scris al SCM Victoria Constanța.

Art.8. Chiriașul are următoarele drepturi:

a) Să preia în folosință spațiul închiriat pe bază de proces-verbal de predare primire;

b) Să folosească liniștit spațiul conform obiectului prezentului contract.

## **6. Încetarea contractului**

Art.9. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

a) La expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin act adițional, de către părțile contractante;

b) Rezilierea contractului prin acordul scris al ambelor părți. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;

c) Cauzarea de către chiriaș de distrugeri, degradări sau deteriorări ale imobilului;

d) Neplata chiriei la termenele convenite în contract;

e) Prin denunțarea unilaterală cu un preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prelabile.

f) Prin dispariția imobilului;

g) Neplata utilităților contractate pe numele Proprietarului, mai mult de 30 de zile de la scadență;

## **7. Răspunderea contractuală**

Art.10. În executarea acestui contract, părțile sunt obligate să-și exercite drepturile, să își îndeplinească obligațiile cu bună-credință și să ia toate măsurile corespunzătoare pentru evitarea oricăror pagube.

Art.11. Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a executării clauzelor prezentului contract.

Art.12. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul îngreșește sau stânjenește în orice mod accesul chiriașului la imobilul închiriat, va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngreșirea sau stânjenirea respectivă.

Art.13. Neplata facturilor de chirie și/ sau utilități în termen de 30 de zile de la scadență atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități și dă dreptul proprietarului să treacă la evacuarea chiriașului prin introducerea unei acțiuni în instanță. De asemenea, în cazul în care neplata de către Chiriaș a facturilor de utilități a atras debransarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebransarea, separat de celelalte sancțiuni stabilite de către părțile contractante.

Art.14. Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreuneia din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare s-a datorat apariției unui caz de forță majoră (calamități naturale, incendiu, stare de război etc.)

## **8. Forța majoră**

Art.15. Forța majoră exonerează de răspundere partea ce o invocă în condițiile legii cu cerința notificării scrise în prealabil în termen de 5 (cinci) zile de la apariția cazului de forță majoră.

## **9. Legea aplicabilă. Litigii**

Art.16. Acest contract este guvernat de legea română. Contractul se completează cu dispozițiile corespunzătoare din legislația comercială, civilă și fiscală în vigoare.

Art.17. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de instanțele judecătorești.

Art.18. Toate comunicările privind prezentul contract și în legătură cu acesta se vor face în scris, la sediul și adresa stabilite prin contract sau comunicate, în scris, ulterior încheierii contractului.

### 10. Dispoziții finale

Art. 19 Încetarea relațiilor contractuale nu scutește pe chiriaș de la plata chiriei până în momentul eliberării spațiului și punerii acestuia la dispoziția proprietarului cu proces-verbal de predare primire.

Art.20. Acest contract se poate modifica cu acordul părților semnatare, prin act adițional.

Art.21. Ambele părți vor efectua demersurile în vederea notării prezentului contract la Cartea Funciară.

Art.22. Acest contract conține ca anexă documentele de proprietate ale spațiului, raportul de evaluare și procesul verbal de negociere a chiriei nr. 5325/30.01.2018.

Art.23. Prezentul contract constituie pact comisoriu și rezilierea lui se face de plin drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 35/21.02.2018, în 2 (doua) exemplare, unul pentru chiriaș și unul pentru proprietar.

## CHIRIAS

### Serviciul public de asistență socială

Director General  
Mereuță Emil

Director executiv  
Bărbatu Andrada

Direcția sprijin comunitar,  
Director executiv  
Iulia Zahariciuc

Direcția beneficii sociale  
Director executiv  
Trașcă Aurora

Căminul pentru persoane vârstnice,  
Director,  
Roșu Maria

Serviciul Tehnico- economic,  
Insp. Lazarescu Petre

Birou Juridic  
Șef birou, Poptile Monica

Biroul financiar buget,  
Șef birou Mădularu Anca Claudia

Redactat,  
cons. jur. Vilcu Oana Cristina



## PROPRIETAR

### SCM Victoria Constanța

Administrator ,

Dan Serban

