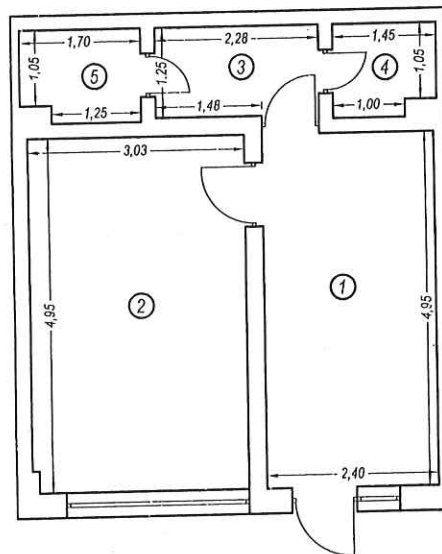


RELEVEU APARTAMENT

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului.	Suprafata	Adresa imobilului	
70339 (22)	11,70 mp	mun. Husi, Bulevardul 1 Mai, nr. 4, bl.25, sc.D, parter, spatiu 3, jud. Vaslui	
Cartea funciara colectiva nr.	70339-C1	UAT	Husi
Cud unitate individuala (U)	70339-C1-U	CF individuala	



Teren cota indiviza 11,70 mp

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Cameră	11.90
2	Cameră	15.00
3	Hol	2.90
4	Spatiu depozitare	1.80
5	Spatiu depozitare	2.10
Suprafata utila =		33.70 mp
Suprafata construita =		mp
Executant,		Data
Ing. Mihaiela Todeila		26.01.2024



Presedinte de sedinta,
Alexandru Focia

Secretar general,
jr. Monica Dumitrașcu. I. I. M



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA MUNICIPIUL HUȘI
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9
tel. 0235 – 480009 / fax 0235 – 480126
e-mail: info@primaria husi.ro
Direcția Urbanism Administrare și Dezvoltare Locală
Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

În temeiul prevederilor art. 343 și următoarele din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a prevederilor Codului Civil

În conformitate cu dispozițiile HCL nr./2024, s-a încheiat prezentul contract de închiriere între:

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Municipiul Huși, cu sediul în Huși, str.1 Decembrie, nr.9, cod poștal 735100, telefon: 0235-480009, fax: 0235-480126, cod fiscal, cont..... deschis la Trezoreria Huși, reprezentat prin ing. Ciupilan Ioan - Primar, în calitate de *locatar*, pe de o parte

și

Partidul Alianta pentru Unirea Romanilor reprezentată prin, având funcția de, identificat prin C.I. seria Nr., în calitate de *locatar*, pe de altă parte

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului aparținând domeniului privat al Municipiului Huși, în suprafață de 33,70 mp, situat în intravilanul municipiului Huși, str. B-dul 1 Mai, bl.25, sc.D, parter, jud.Vaslui, în scopul folosirii acestuia ca și sediu de partid.

(2) Punerea la dispoziția locatarului a spațiului închiriat se va face prin proces – verbal de predare – primire ce constituie anexă la contract.

(3) Destinația spațiului închiriat este cea de sediu de partid și nu poate fi schimbată pe întreaga durată a contractului.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI.

Art. 3. (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data predării – primirii spațiului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

(2) La expirarea duratei contractului, părțile pot decide de comun acord prelungirea acestuia, prin act adițional, pentru o nouă perioadă stabilită de acestea.

CAP. IV PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4. Chiria pentru folosirea spațiului menționat la art.2 din prezentul contract este de 1,5 lei/lună, corespunzătoare nivelului tarifului de închiriere stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Huși nr.516/21.12.2023.

Art. 5. (a) Suma prevăzută la art.4 se va plăti numerar în lei direct la casieria Primăriei municipiului Huși sau prin ordin de plată în contul locatorului, RO46TREZ65821A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Huși.

(b) Plata chiriei se va face lunar, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni.

(c) Neplata chiriei în termenul prevăzut la litera (b) dă dreptul locatorului să calculeze majorări de întârziere, conform legislației în vigoare, calculate din ziua imediat următoare termenului scadent.

(d) Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive duce la rezilierea contractului de închiriere.

(e) Tariful chiriei va fi stabilit anual prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Huși ce va fi adoptată în acest sens.

CAP. V DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 6. Drepturile și obligațiile locatarului:

- a) Să primească spațiul prin proces – verbal de predare – primire;
- b) Să folosească spațiul potrivit destinației stabilite prin prezentul contract;
- c) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate al locatorului prin faptele și actele juridice săvârșite;
- d) Să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislației în vigoare;
- e) Să plătească toate cheltuielile legate de telecomunicații, energie electrică și termică, gaze, apă, canal etc. ale partidului, conform prevederilor art.27 din Legea nr.334/2006;
- f) Să solicite proprietarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în starea corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- g) Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- h) Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

Art. 7. Drepturile și obligațiile locatarului:

- a) Să predea bunul, pe bază de proces – verbal de predare – primire;
- b) Să permită folosirea spațiului închiriat potrivit destinației specificate în contract;
- c) Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
- d) Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- e) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- f) Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni

folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

g) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dau dreptul locatorului să calculeze majorări de întârziere, conform legislației în vigoare, calculate din ziua imediat următoare termenului scadent.

CAP. VI ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 8. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu au decis de comun acord, prin act adițional, prelungirea lui;

b) Înainte de termen, prin acordul ambelor părți;

c) În cazul în care se constată că bunul este solicitat în baza Legii nr.10/2001 sau a Legii nr.247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului.

Art. 9. Rezilierea contractului intervine în următoarele situații :

a) În situația în care, pentru nevoi de interes național sau local, spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri de interes public etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către locator, după înștiințarea titularului dreptului de închiriere cu 30 de zile înainte, căruia îi revine obligația de a aduce bunul la starea inițială.

b) Se interzice subînchirierea, cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești;

c) Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa proprietarului, neplata de către titularul dreptului de închiriere a chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești, cu preaviz de 15 zile calendaristice transmis locatorului.

CAP. VII MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 10. Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional, semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat între părți va face parte integrantă din contract.

CAP. VIII SANCTIUNI

Art. 11. Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul, fără îndeplinirea niciunei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

CAP. IX PACTE COMISORII

Art. 12. a) Orice sumă de bani datorată în baza prezentului contract devine exigibilă de la data scadenței, fără a mai fi necesară o punere în întârziere, conform Noului Cod Civil.

b) Neîndeplinirea oricărei obligații asumate prin contract, va fi notificată imediat în scris părții în culpă, în vederea remedierii acesteia.

CAP.X CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art. 13. a) Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresa locatorului/locatarului.

b) Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

c) Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris, conform celor menționate mai sus.

CAP.XI NULITATEA PARȚIALĂ

Art. 14. În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

În măsura în care o parte a unei clauze este considerată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

CAP.XII FORȚA MAJORĂ

Art. 15. a) Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

b) Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

c) Forța majoră dovedită în condițiile mai-sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. XIII LEGEA APLICABILĂ

Art. 16. Prezentul contract este guvernat de legea română.

CAP.XIV SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 17. a) Litigiile, controversesele, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b) Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competență soluționare Secției de Contencios Administrativ din cadrul Tribunalului Vaslui, conform prevederilor Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.XV CLAUZE SPECIALE

Art. 18. a) Chiria neachitată la termenul stabilit prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Serviciul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei municipiului Huși.

b) Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Noului Cod Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere și cu reglementările fiscale în materie.

c) Procesul-verbal de predare-primire a suprefeței închiriate și schița amplasamentului constituie parte integrantă din contract.

CAP.XVIII DISPOZIȚII FINALE

Art. 19. Prezentul contract se încheie în 3(trei) exemplare, din care unul pentru titularul dreptului de închiriere, unul pentru Compartimentul administrarea domeniului public și privat și unul pentru Serviciul impozite și taxe locale.

LOCATOR,
Municipiul Huși

LOCATAR
Partidul Alianta pentru Unirea Romanilor

PRIMAR,
Ing. Ciupilan Ioan

SECRETAR GENERAL,
Jr. Dumitrașcu Monica

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
Ec. Safta Trofin

DIRECȚIA URBANISM
Ing. Ailenei Marius

COMPARTIMENT JURIDIC,
Jr.

COMPARTIMENTUL
ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC și PRIVAT
Ing. Mircea Claudiu

Președinte de ședință,
Alexandru Focia

Secretar general
Monica Dumitrașcu

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi _____

Privind predarea – primirea spațiului în suprafață de 33,70 mp, situat în municipiul Huși, str. B-dul 1 Mai, bl.25, sc.D, parter, jud. Vaslui

În conformitate cu contractul de închiriere nr./..... se încheie prezentul proces – verbal de predare – primire.

Municipiul Huși, prin reprezentatul său – Primar – Ing. Ciupilan Ioan, în calitate de **locator a predat**

Și, prin reprezentantul său..... în calitate de **locatar a primit**

spațiul în suprafață de 33,70 mp, situat în municipiul Huși, str. B-dul 1 Mai, bl.25, sc.D, parter, jud.Vaslui, ce face obiectul contractului de închiriere nr./....., se predă, respectiv se preia liber de sarcini.

Prezentul proces-verbal a fost întocmit în trei exemplare, din care două au fost predate proprietarului.

AM PREDAT,

Locator

AM PRIMIT,

Locatar