

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. _____ din _____ 2023

Art.1 PĂRȚILE,

1. Orașul **Șimleu Silvaniei**, cu sediul în Șimleu Silvaniei, telefon/fax 0260/679622, cont curent _____, deschis la Trezoreria Șimleu Silvaniei, reprezentat prin Primarul orașului Șimleu Silvaniei, Mihai-Cristian Lazar, în calitate de **proprietar** pe de o parte,

și

2. _____, cu domiciliul/sediul în _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, având CNP/CUI _____, contul nr. _____, deschis la _____, reprezentata prin _____, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte,

I. Obiectul contractului**ART.2.**

(1) Obiectul contractului îl constituie închirierea unui imobil-spațiu, situat în Șimleu Silvaniei, Policlinica veche, str. Simion Bărnuțiu nr. 2, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, care va avea destinația de cabinet medical în specialitatea _____.

(2) Imobilul-spațiu care face obiectul închirierii are suprafața totală de 40,07 mp și este compus din:

- cabinet medical de consultații în suprafață de 15,66 mp;
- hol: 7,26 mp;
- depozit: 1,75 mp;
- sala de așteptare în suprafață de 11,44 mp (reprezentând cota de 1/8 părți din suprafața totală de 91,50 mp);
- vestiar: 1,51 mp (reprezentând cota de 1/8 părți din suprafața totală de 12,09 mp);
- grup sanitar pentru pacienți (grup sanitar nr. 1): 0,82 mp (reprezentând cota de 1/8 părți din suprafața totală de 6,60 mp);
- grup sanitar pentru pacienți (grup sanitar nr. 2): 0,44 mp (reprezentând cota de 1/8 părți din suprafața totală de 3,55 mp);
- grup sanitar pentru personalul medical 0,57 mp (reprezentând cota de 1/8 părți din suprafața totală de 4,59 mp);
- depozit pentru deșeuri toxice și materiale de curățenie: 0,62 mp (reprezentând cota de 1/16 părți din suprafața totală de 9,96 mp).

II. Scopul și durata contractului

ART.3. - Prezentul contract se încheie în vederea desfășurării de activități medicale – specialitatea _____, pentru o durată de 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional cu cel mult aceeași durată.

III. Prețul contractului și modalități de plată

ART.4. - Chiria pentru suprafața imobilului-spațiu ce face obiectul prezentului contract este de:

$40,07 \text{ mp} \times \text{_____} / \text{mp/an} = \text{_____} \text{ lei/an} = \text{_____} \text{ lei/lună.}$

Plata chiriei se face lunar, până în ultima zi a lunii pentru luna în curs în contul _____, deschis la Trezoreria Șimleu Silvaniei, sau în numerar la casieria instituției. Nerespectarea termenului de plată atrage calcularea de penalități în cuantum de 1% pe lună sau

fracțiune de lună la suma datorată.

Chiria va fi indexa anual din oficiu cu indicele de inflație mediu al anului precedent. Noul quantum al chiriei se va aduce la cunoștința chiriașului prin intermediul facturii emise ulterior indexării.

IV. Obligațiile părților

ART.5. (1) Orașul Șimleu silvaniei în calitate de proprietar al imobilului-spațiu are următoarele obligații:

- a) să predea chiriașului imobilul- spațiu, în suprafață totală de 40,07 mp compus conform art.2 alin.2, aflat în domeniul privat al orașului Șimleu Silvaniei, situat în incinta Policlinicii vechi, str. Simion Bărnuțiu, nr. 2, în vederea desfășurării de activități medicale în specialitatea _____, în condițiile stabilite la art.2 din prezentul contract, pe baza unui proces-verbal de predare primire încheiat între părți;
- b) să asigure sprijinul și colaborarea cu utilizatorul suprafeței pentru realizarea lucrărilor de întreținere conform reglementărilor legale aplicabile în vigoare.

(2) Orașul Șimleu Silvaniei în calitate de proprietar al imobilului-spațiu are următoarele drepturi:

- a) să verifice modul în care sunt respectate regulile specifice privind folosirea imobilelor spații conform destinației;
- b) să verifice modul de curățare, întreținere, și modul de exploatare a imobilului-spațiu închiriat.
- c) să încaseze lunar chiria în cuantumul stabilit.

ART.6.(1) Chiriașul are următoarele obligații:

- a) la data semnării contractului de închiriere, să depună cu titlu de garanție suma de _____ lei reprezentând contravaloarea a două chirii, într-un cont care va sta la dispoziția proprietarului pe parcursul derulării contractului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.
- b) să curețe și să întrețină pe cheltuiala sa imobilul-spațiu care face obiectul închirierii.
- c) să utilizeze doar suprafața de imobilului-spațiu stabilită prin prezentul contract.
- d) să respecte limitele astfel cum sunt stabilite la art.2 din contract;
- e) să folosească imobilul-spațiu conform destinației stabilite;
- f) să predea umobilul-spațiu la data expirării duratei pentru care a fost încheiat contractul, pe baza unui proces verbal de predare primire încheiat cu proprietarul;
- g) să nu ceseze acest contract de închiriere și să nu subînchirieze fără consimțământul proprietarului;
- h) să achite chiria la termenele și în condițiile stabilite în prezentul contract.

(2) Chiriașul are următoarele drepturi:

- să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract.

V. Încetarea contractului

ART.7. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- de drept, la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- înainte de termen, prin denunțare unilaterală de către chiriaș, cu un preaviz de 30 zile lucrătoare.

În acest caz garanția constituită va fi reținută cu titlu de daune;

- înainte de termen, prin denunțare unilaterală de către proprietar, pentru motive de interes public cu un preaviz de 30 zile lucrătoare și fără plata de daune către chiriaș;

- prin reziliere de plin drept, fără notificare, punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care oricare din părți nu își îndeplinește culpabil, obligațiile asumate prin prezentul contract.

ART.8. Orice comunicare între părți în legătură cu prezentul contract se face în scris.

ART.9. Eventualele litigii între părțile contractante vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil de către instanțele judecătorești de la teritoriul sediului proprietarului.

ART.10. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Încheiat azi, _____, în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă .

PROPRIETAR,
ORAȘUL ȘIMLEUI SILVANIEI
prin Primar,
Mihai-Cristian Iazare

CHIRIAȘ,

BIROU PATRIMONIU,

BIROU FINANCIAR CONTABILITATE, CFP,

Vizat juridic,
