# CONTRACT DE INCHIRIERE

## I.Părţile contractante

**Comună Bărcăneşti**, identificată prin codul unic de înregistrare 2845311, cu sediul în Judeţul Prahova, Comună Bărcăneşti, Sat Bărcăneşti, Str. Crinilor, Nr. 108, reprezentată prin Gheorghe Dima, având funcţia de Primar, în calitate de proprietar pe de o parte,

şi

..... persoana fizică (domiciliat în ....., CNP ..... ,buletinul/cartea de identitate) medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societății civile medicale/reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică ....., cu sediul social în ....., înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale ..... sub nr. ..... din ....., cod fiscal ..... din ....., având contul deschis la ....., în calitate de chirias , pe de altă parte,

în temeiul Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bărcăneşti de aprobare a inchirierii , nr. ..... din ....., s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

## II.Definiţii

*a)* *Contract*-reprezinta prezentul contract si toate Anexele sale.
*b)* Proprietar si chirias - părţile contractante, aşa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
*c)* *Chirie* - preţul plătibil proprietarului de către chirias, în baza contractului, pentru îndeplinirea integral şi corespunzătoare a tuturor obligaţiilor asumate prin contract;
*c)* *Imobil*- obiectul contractului, cabinet medical consultatii in suprafata de 17,40 mp, o cota indiviza de ¼ din cabinet tratamente in suprafata de 5,335 mp, o cota indiviza de 1/5 din sala asteptare in suprafata de 5,122 mp, o cota indiviza de 1/5 din grup sanitar pentru personal in suprafata de 0,88 mp, o cota indiviza de 1/5 din grup sanitar pentru pacienti in suprafata de 0,45 mp.

*d)* *Forţa majora*- un eveniment mai presus de controlul parţilor care nu se datorează greşelii sau vinei acestora, care nu poate fi prevăzut la momentul încheierii contractului şi care face imposibilă executarea şi , respectiv, îndeplinirea contractului;
*e)* Zi – zi calendaristice; an – 365 zile

## III. Obiectul contractului de inchiriere

*f)* (1) Comuna Barcanesti in calitate de proprietar inchiriaza spatiul cu o suprafață construita de 36,19 mp si o suprafata utila de 29,187 mp compus din cabinet medical consultatii in suprafata de 17,40 mp, o cota indiviza de ¼ din cabinet tratamente in suprafata de 5,335 mp, o cota indiviza de 1/5 din sala asteptare in suprafata de 5,122 mp, o cota indiviza de 1/5 din grup sanitar pentru personal in suprafata de 0,88 mp, o cota indiviza de 1/5 din grup sanitar pentru pacienti in suprafata de 0,45 mp, situat in incinta Dispensarului Uman din Comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr.18, judetul Prahova , inscris in Cartea Funciara nr.24979.

(2) Predarea – primirea obiectului inchirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în 5 zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract şi va constitui **anexa nr.1** la contractul.

**IV. Durata inchirierii**

(1) Termenul de inchiriere este pe o perioada de 5 ani , incepand de la data de ……

**V. Pretul si plata chiriei**

(1) Chiriasul va plati proprietarului o chirie lunara în suma de …. Euro/mp, valoarea contractului fiind de ……..euro/luna. Plata se va face lunar ,prin virament bancar in contul RO47TREZ53921A300530XXXX deschis la Trezoreria Boldesti Scaieni sau la casieria Comunei Barcanesti.

(2) Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractual de catre titularul dreptului de inchiriere sau dreptul la retinrea contravalorii acestia din garantie.Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintrageasca garantia in termen de 10 zile.
(3) Neplata chirieie in termen de doua luni consecutive duce la rezilierea unilaterala a contractului de inchiriere si luarea masurilor pentru predarea cabinetului in stare initiala.
(4) Pentru neplata la termen a chiriei, chiriasul datoreaza majorari de intarziere, calculate conform creantelor bugetare.
(5) Plata chiriei se va face cel tarziu pana la data de 15 a lunii, pentru care urmeaza sa fie platita chiria. Chiria se va achita in moneda anationala, adica in lei , calculate la cursul BNR la data facturarii.
(6)Garantia se va constitui in termen de 5 zile de la data incheierii contractului, prin virament bancar in contul proprietarului nr…… , care se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

**VI. Drepturile şi obligaţiile părţilor**

**Drepturile şi obligaţiile proprietarului**

(1) Sa predea bunul pe baza de proves verbal, in termen de maxim 5 zile de la constituirea garantiei;
(2) Sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;
(3) Sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile locative.
(4) Sa controleze executarea obligatiilor titularului de dreptului de inchiriere si respectarea conditii.lor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;
(5) Sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii;
(6) Proprietarul are dreptul sa inspecteze bunul inchiriat, sa verifice respectarea obligatiilor asumate de chirias;
(7) Proprietarul are dreptul sa rezilieze unilateral contractual in cazul in care chiriasul nu respecta prevederile regulamentului de organizare si desfasurare a activitatilor economice aprobate de Consiliul Local;

**Drepturile şi obligaţiile chiriasului**

(1) Sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei date de proprietar, respectiv de cabinet medical;
(2) Sa obtina toate avizele si acordurile necesare functionarii, conform normelor legale in vigoare;

(3) In situatia in care utilitatea spatiului, in functie de conditiile tehnice existente ale acestuia la data predarii de catre proprietar, necesita investitii pentru imbunatatiri , reparatii, amenajari,chiriasul se obliga sa le faca pe cheltuiala sa, fara a solicita despagubiri de la proprietar ;
(4) Sa foloseasca obiectul inchiriat, in mod corespunzator, respectand particularitatile acestuia, sa efectueze lucrarile de intretinere si igienizare a spatiului;
(5) Sa achite chiria stabilita prin contract la termenele stipulate , precum si taxele si impozitele stabilite prin normele legale in vigoare;
(6) Sa achite contravaloarea utilitatilor pe baza documentelor justificative inaintate de catre proprietar;
(7) La sfarsitul perioadei contractuale sau in cazul incetarii contractului, chiriasul este obligat sa predea spatiul prin proces-verbal de predare-primire.

**VIII. Subinchirierea**

**(**1)Pe toata durata contractului, chiriasului ii este interzisa subinchirierea obiectului contractului.

**IX. Incetarea**

(1) Prezentul contract inceteaza:
- Prin dezafectarea sau neintrebuintarea cabinetului medical;
- Prin reziliere, dar numai la cererea partii interesate, in cazul nerespectarii obligatiilor de catre cealalta parte semnatara;
- In cazul in care beneficiarul foloseste bunul in alt scop decat cel prevazut la pct.2.2.
- Prin restituirea de catre beneficiar a bunului care face obiectul contractului cu un preaviz de 90 de zile , termen pentru care beneficiarul este tinut oentru plata chiriei, chiar daca numai foloseste cabinetul inchiriat.

**X. Forţă majorã**

**(1**) Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

(2) Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

(3) Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

(4) Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte imediat si in mod complet , producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dipozitie in vederea limitarii consecintelor.

(5) Partea contractanta care invocã forţa majorã are obligatia de a notifica celeilalte pãrti, incetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la incetare.

(3) Dacã forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de drept a prezentului contract, fara ca vreuna din parti sa poata pretindã daune-interese.

**XI. Notificări**

(1) În accepţiunea pãrţilor contractante orice notificare adresatã de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinitã, dacã va fi transmisã la adresa/sediul prevãzut în prezentul contract de inchiriere prin postă, curier,e-mail, fax.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisã prin scrisoare recomandatã cu confirmare de primire şi se considerã primitã de destinatar la data menţionatã de oficiul poştal primitor pe aceastã confirmare.

(3) Dacã notificarea se trimite prin curier sau prin fax, ea se considerã primitã în prima zi lucrãtoare dupã cea în care a fost expediatã.

(4) Notificãrile verbale nu se iau în considerare.

**XII. Litigii**

(1) Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2) În cazul în care soluţionarea pe cale amiabilă nu este posibilă, acestea sunt de competenţa instanţei judecătoreşti de drept comun.

**XIII. Clauze finale**

(1) Orice modificare a prezentului contract de inchiriere se face numai prin act adiţional semnat de ambele părţi contractante.

(2) Prezentul contract de inchiriere, împreunã cu **anexa 1** , care fac parte integrantã din cuprinsul sãu, reprezintã voinţa părţilor şi înlãturã orice altã înţelegere verbalã dintre acestea, anterioarã sau ulterioarã încheierii lui.

(3) Prezentul contract de inchiriere a fost incheiat astãzi ……., în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte data semnãrii lui.

PROPRIETAR, CHIRIAS,

**Anexa nr. 1 la Contractul de închiriere nr……..din……**

**PROCES VERBAL**

de predare –primire spaţiu cu destinaţie cabinet medical (cabinet 1)

încheiat astăzi……..

**Comuna Bărcăneşti** , cu sediul în Judeţul Prahova, Sat Bărcăneşti, Str. Crinilor, Nr. 108, reprezentat prin Gheorghe Dima , având funcţia de Primar , în calitate de predator, pe de o parte,

şi

....., persoana fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic) ....., cu sediul principal în ....., reprezentat prin ....., având funcţia de ....., în calitate de primitor, pe de altă parte, la data de ....., la sediul autoritatii contractante (alt loc, adresa etc.) .....,

Am procedat azi, data de mai sus, primul la primirea şi secundul la preluarea spatiului situat incinta Dispensarului Medical din Comuna Bărcăneşti, sat Barcanesti, str.Crinilor, nr.18,judetul Prahova, înscris în Cartea Funciara nr. 24979 ,compus din:

- Spaţiul cu o suprafață construita de 36,19 mp si o suprafata utila de 29,187 mp compus din cabinet medical consultatii in suprafata de 17,40 mp, o cota indiviza de ¼ din cabinet tratamente in suprafata de 5,335 mp, o cota indiviza de 1/5 din sala asteptare in suprafata de 5,122 mp, o cota indiviza de 1/5 din grup sanitar pentru personal in suprafata de 0,88 mp, o cota indiviza de 1/5 din grup sanitar pentru pacienti in suprafata de 0,45 mp

Exploatarea spatiilor puse la dispoziţie de predatorul concedent cade în sarcina primitorului chirias, în conformitate cu documentaţia aferenta .

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal, în 2(două) exemplare câte unul pentru fiecare parte.

Am predat, Am primit,