

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Spații pentru amplasarea automatelor de snaky în incinta Spitalului Municipal Caransebeș

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de dl. Primar **FELIX COSMIN BORCEAN**, în calitate de locator, și Societatea Comercială **INDPRODCOM S.R.L.**, cu sediul în Deva, str. Nicolae Grigorescu, nr. 12, cu punct de lucru în Reșița, str. Bârzavei, nr. 3, identificată prin CUI 2118933, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J20/1909/1992, Cont Bancar RO29BRD220SV06619022200, deschis la BRD Deva, reprezentată de domnul **Niță Eduard Daniel**, în calitate de locator.

În baza contractului de închiriere nr. 6415/20.03.2018, și a cererii de prelungire înregistrată cu nr. 9416/20.03.2019 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea spațiilor aferente automatelor de snaky montate în Spitalul Municipal Caransebeș. Un automat de snaky ocupă 1mp. Amplasamentele pot fi modificate în funcție de necesitățile locatorului.

Art.1.2. Legarea la utilitățile Spitalului Municipal, se va face pe bransamente distincte, astfel încât să poată fi contorizate.

Art.1.3. Plata utilităților se va face direct către Spitalul Municipal, în temeiul citirii contoarelor de utilități și a taxelor pentru utilitățile (de către beneficiar) care nu pot fi contorizate.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul închirierii este de 12 luni, pe perioada 02.04.2019-02.04.2020, cu închiriere anuală a spațiului.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria Municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.

CAP.III. Prețul și condiții de plată

Art.3.1. Prețul închirierii – chiria propriu zisă este de 86,70 lei/lună/mp, (actualizată cu rata inflației de 4,6 %) (nu se percepe TVA) dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere.

Cuquantumul chiriei se va modifica anual în funcție de rata inflației.

Art. 3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până la finele lunii pentru care se plătește, de la Compartimentul Spațiul Locativ, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr.12.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor pune în aplicare prevederile speciale ale Codului Fiscal în acest domeniu.

Art.3.4. Plata chiriei se va efectua în numerar la casieria din Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr.12, sau cu ordin de plată, în cont IBAN RO50TREZ18221300205XXXXX, CUI 3227947, deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art.3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu un preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul comercial și să îl predea cel puțin în aceeași stare în care l-a primit sau mai bună.
- achitarea folosinței spațiului comercial, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatorul la reînnoirea contractului.
- locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului(locatarului):

- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la **CAP. III**;
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere.
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau să-l degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de normele legale în vigoare, necesare desfășurării propriei activități;
- să asigure paza propriilor bunuri;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să plătească utilitățile consumate;
- la expirarea contractului să restituie spațiul, conform procesului-verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor, până în ultima lună pentru care contractul este în derulare, (dar nu mai târziu de 30 aprilie).
- pentru cererile de reînnoire a contractelor depuse după data de 30 aprilie, solicitantul va achita, odată cu depunerea cererii de reînnoire contravaloarea folosinței spațiului, (reprezentând valoarea chiriei menționată în prezentul contract, la care se adaugă rata inflației aferentă anului pentru care se solicită reînnoirea);
- în situația prevăzută la aliniatul precedent, se vor pune în aplicare prevederile Codului Fiscal privitoare la depășirea termenului de plată;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei;
- să elibereze spațiul comercial, în termen de 30 de zile, de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar; în afara celor stabilite de comun acord.

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează în deplin drept din vina chiriașului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art.5.2. Prezentul contract încetează în deplin drept din vina proprietarului/locatorului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art.5.3. Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere.

Art.5.4. În cazul în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat, acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul.

Art.5.5. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatoriului Integrat, rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 de zile.

Art.5.6. Neplata chiriei pe o perioadă de două luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a

prezentului contract de închiriere.

Art.5.7. În cazul în care chiriașul este declarat în stare de incapacitate de a plăti ori faliment sau este declanșată procedura de lichidare, locatorul își rezervă dreptul de rezilia contractul unilateral.

Art.5.8. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea , chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul comercial în deplină proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.6. Prevederi Finale

Art.6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci situațiile ivite vor urma calea administrativă.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți . Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acesta , anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu cu privire la neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Art.6.5. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 02.04.2019 în două exemplare , câte unul pentru fiecare parte.

PRIMAR

Director Economic

Consilier Juridic

Spațiul Locativ

Locatar,

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Spații pentru amplasarea automatelor de cafea în incinta Spitalului Municipal Caransebeș

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de dl. Primar Felix-Cosmin Borcean, în calitate de locator, și Societatea Comercială DALLMAYR VENDING&OFFICE SCS, cu sediul în BRAȘOV, str. B-dul Griviței, nr. A98, Jud. Brașov, identificată prin CUI 13510419, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J08/1020/2000, din data de 09.11.2000, reprezentată de domnul Catalin Boboc, în calitate de locator.

În baza Referatului nr. 11031/18.04.2019, și a cereri nr. 11031/02.04.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea spațiilor aferente automatelor de bauturi calde(cafea) montate în incinta Spitalul Municipal Caransebeș. Un automat ocupă 1 mp. Amplasamentele pot fi modificate în funcție de necesitățile locatorului.

Art. 1.2. Legarea la utilitățile Spitalului Municipal, se va face pe branșamente distincte, astfel încât să poată fi contorizate.

Art. 1.3. Plata utilităților se va face direct către Spitalul Municipal, în temeiul citirii contoarelor de utilități și a taxelor pentru utilitățile (de care beneficiază) care nu pot fi contorizate.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul închirierii este de 1(unu) an, pe perioada 01.05.2019 – 01.05.2020, cu închiriere anuală a spațiului.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria Municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.

CAP.III. Pretul și condiții de plata

Art.3.1. Prețul închirierii – chiria propriu-zisă este de **350lei/lună**, (conform HCL nr. 107/27.04.2012), (nu se percepe TVA), dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere .

Cuantumul chiriei se va modifica anual în funcție de rata inflației.

Art. 3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până la finele lunii pentru care se plătește, de la Compartimentul Spațiul Locativ, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 12.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor pune în aplicare prevederile speciale ale Codului Fiscal în acest domeniu.

Art.3.4. Plata chiriei se va efectua în numerar la casieria din Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 12, sau cu ordin de plată, în cont IBAN RO50TREZ18221300205XXXXX, CUI 3227947, deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu un preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul comercial și să îl predea cel puțin în aceeași stare în care l-a primit sau mai bună.
- achitarea folosinței spațiului comercial, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatorul la reînnoirea contractului;
- locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului (locatarului):

- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la CAP.III;
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere.
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de normele legale în vigoare, necesare desfășurării propriei activități;
- să asigure paza propriilor bunurilor;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să plătească utilitățile consumate;
- la expirarea contractului să restituie spațiul, conform procesului-verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor, până în ultima lună pentru care contractul este în derulare, (dar nu mai târziu de 30 aprilie).
- pentru cererile de reînnoire a contractelor depuse după data de 30 aprilie, solicitantul va achita, odată cu depunerea cererii de reînnoire contravaloarea folosinței spațiului, (reprezentând valoarea chiriei menționată în prezentul contract, la care se adaugă rata inflației aferentă anului pentru care se solicită reînnoirea),
- în situația prevăzută la aliniatul precedent, se vor pune în aplicare prevederile Codului Fiscal privitoare la depășirea termenului de plată;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei.
- să elibereze spațiul comercial, în termen de 30 de zile, de la preavizul înaintat de Primăria municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar; în afară celor stabilite de comun acord.

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează deplin drept din vina chiriașului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract

Art. 5.2. Prezentul contract încetează deplin drept din vina proprietarului/locatorului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art.5.3. Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere.

Art.5.4. În cazul în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat, acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul.

Art. 5.5. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a

Ambulatoriului Integrat, rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 zile.

Art.5.6. Neplata chiriei pe o perioadă de două luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere.

Art. 5.7. În cazul în care chiriașul este declarat în stare de incapacitate de a plăti ori faliment sau este declanșată procedura de lichidare, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Art. 5.8. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul comercial în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.6. Prevederi Finale

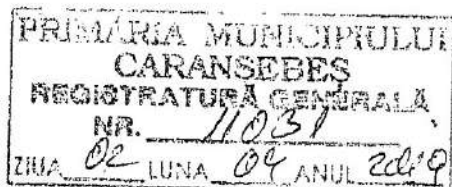
Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci situațiile ivite vor urma calea administrativă.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acesta, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu cu privire la neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Art.6.5. Prezentul contract a fost încheiat astăzi, 02.05.2019 în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.



Cerere,

Nr. reg 22/01.04.2019

Dallmayr

VENDING & OFFICE

Va rog sa aprobat cererea noastra de prelungire a contractului cu nr 11456/03.05.2018 privind inchirierea spatiilor de bauturi calde din incinta Spitalului Municipal Caransebes.

Multumesc,

Data:

01.04.2019

Catalin Boboc

Director Regional

SC Dallmayr Vending&Office SCS

c.boboc@dallmayr.ro

tel: 0747067722

Dallmayr Vending & Office SCS
500198 Braşov
B-dul Griviţei, nr. A98
Telefon: + 40 268 428 488
Telefax: + 40 268 428 482
E-Mail: contact@dallmayr.ro

www.dallmayr.ro

Identificare:

J08/1020/2000
CIF: RO 13510419

Banca:

Unicredit Tiriac Bank
Suc. Braşov
IBAN: RO74 BACX
0000 0000 3043 0310

Banca:

ING Bank N.V. Amsterdam
Suc. Braşov
IBAN: RO74 INGB
0009 0081 8214 8918

An pusut cu exemplar
23.05.2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL CARANSEBES
PRIMĂRIA
Nr.10323 din 02.05.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de cabinete medicale
încheiat astăzi 02.05.2019

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției nr.1, reprezentat legal de dl. Primar **FELIX-COSMIN BORCEAN**, în calitate de locator, și **Iordache Aneta**-Cabinet Individual de Psihologie, CUI/CIF 30100400 cu sediul/domiciliul în Caransebeș, strada **PIATA 21 DECEMBRIE 1989, NR. 2**, ap.cam. 4, în calitate de locatar.

În Referatul nr.10323/03.04.2019a solicitării de închiriere nr. 10323/27.03.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical, format din 1(una) încăpere, în suprafață totală de 15,00 mp., hol 5,00 mp., situat în Caransebeș, str. Piața 21 decembrie 1989, nr.2, et. II, cabinet 47 identificat în CF cu nr. de apartamentare/nr. top. XIV/a/2/47

Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe bază de proces verbal, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul închirierii este de 12 luni, începând cu data de 01.05.2019 până la data de 01.05.2020, cu închiriere anuală a spațiului.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.

CAP.III. Prețul și condiții de plată

Art 3.1- Prețul chiriei lunare, (la care nu se percepe TVA), este de **43,00Euro/lună/spațiu**.

La baza calculării chiriei a stat Hotărârea Consiliului Local nr. 135/04.05.2015, dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere.

Art. 3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până la finele lunii pentru care se plătește, de la compartimentul Spațiul Locativ, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi/penalități de întârziere calculate la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanțe bugetare.

Art.3.4. Plata chiriei se va efectua în numerar la casierie, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, sau cu ordin de plată, în cont IBAN RO50TREZ18221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeș deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu un preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să îl aducă la starea inițială de la data închirierii;
- achitarea folosinței spațiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatorul la reînnoirea contractului;
- locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului (locatarului):

- să păstreze destinația inițială a spațiului pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere și să respecte mărimea suprafeței închiriată prin contract;
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spațiul și să nu ceseze contractul și/sau drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul locatorului;
- introducerea unei terțe persoane în spațiu, sub forma de asociere, colaborare, se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriași asupra spațiului, rămân bunuri câștigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului; nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului.
- instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale (radio-tv), altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.
- chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta.
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere.
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de normele legale în vigoare, necesare desfășurării propriei activități;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;

- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- să întocmească contracte separate cu furnizorii de energie electrică, apă, canal, salubritate, energie termică, etc.
- să plătească utilitățile consumate;
- la expirarea contractului să restituie spațiul, conform procesului-verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor
- spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional, numai către o societate cu activitate medicală
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei.
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile, de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează deplin drept din vina chiriașului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.2. Prezentul contract încetează deplin drept din vina proprietarului/locatorului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu un preaviz de 30 de zile;
- voința locatorului, cu un preaviz de 30 de zile;

Art.5.4. Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere.

Art.5.5. În cazul în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat, acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul.

Art. 5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatoriului Integrat; rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 zile.

Art.5.6. Neplata chiriei pe o perioadă de trei luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere.

Art. 5.7. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Art. 5.8. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci situațiile ivite vor urma calea administrativă.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere

dintre acesta, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu cu privire la neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Art.6.5. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 02.05.2019, în două exemplare.



Locatar,



C.D./C.D
2Ex.

Am primit (pe exemplar)
26.03.2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL CARANSEBES
PRIMĂRIA
Nr. 3799 din 01.03.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de cabinete medicale
încheiat astăzi 01.03.2019

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de dl. Primar **Felix Cosmin Borcean**, în calitate de locator, și Dr. FARKAS ANA, medic independent, cu sediul/domiciliul în Caransebeș, strada P-ța Gen. Ioan Drăgalina, bl.2A , sc.A, ap.7, jud. Caraș-Severin, legitimat cu B.I (carte de identitate) seria CIX., nr. 310095, CNP [REDACTED], în calitate de locatar .

În baza contractului de închiriere nr. 26774/14.11.2017 expirat la data 31.12.2018, a solicitării de reînnoire nr. 3799/30.01.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical , în suprafață totală de 19,80 mp, 5,00 mp , părți comune, situat în Caransebeș, str. Piața 21 Decembrie 1989, nr. 2, et. II , cabinet nr. 27, identificat în CF cu nr. de apartamentare/nr. top. XIV/a/2/27.

Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș , rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe baza de **Proces Verbal**, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul de închiriere este de 12 luni cu începere de la data de 01.03.2019 până la data de 01.03.2020.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria Municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.

CAP.III. Prețul și condiții de plata

Art. 3.1. Prețul chiriei lunare (la care nu se percepe TVA), este de **54,50 euro/lună/spațiu**.

La baza calculării chiriei a stat Hotărârea Consiliului Local nr. 135/04.05.2015, dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere.

Cuantumul chiriei se va modifica anual în funcție de rata inflației.

Art.3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până la finele lunii pentru care plătește, de la Compartimentul Spațiu Locativ, cu sediul în Caransebeș, str.Vasile Alecsandri, nr. 14.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi /penalități de întârziere calculate la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanțe bugetare.

Art. 3.4. Plata chiriei se va face în numerar la casieria, Serviciului Public de Administrare a Domeniului Public și Privat, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, sau cu ordin de plată, în cont IBANRO50TREZII8221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeș deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să-l aducă la starea inițială de la data închirierii;
- achitarea folosinței spațiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatarul la reînnoirea contractului;
- locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului (locatarului):

- să păstreze destinația inițială a spațiului, pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere și să respecte mărimea suprafeței închiriate prin contract;
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spațiul și să nu cesioneze contractul și/sau drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul locatorului;
- introducerea unei terțe persoane în spațiu, sub forma de asociere, colaborare, se considera ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș asupra spațiului, rămân bunuri câștigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului; nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului;
- instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio vizuale (radio-tv), altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție, se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuielile chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale;

- chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta;
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere;
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele și acordurile prevăzute de normele legale în vigoare, necesare montării utilităților;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- la expirarea contractului să restituie spațiul conform procesului verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor;
- spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional, numai către o societate cu activitate medicală;
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei;
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează deplin de drept din vina chiriașului, dacă acesta nu-și îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract;

Art.5.2. Prezentul contract încetează deplin de drept din vina proprietarului/locatarului, dacă acesta nu-și îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract;

Art.5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu preaviz de 30 de zile
- voința locatarului, cu preaviz de 30 de zile

Art.5.4. Neîndeplinirea în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere;

Art.5.5. În cazul în care locatarul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul;

Art.5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatorului Integrat, rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 de zile;

Art.5.7. Neplata chiriei pe o perioadă de 3 luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere;

Art.5.8. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Art.5.9. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței judecătorești competente.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 01.03.2019, în două exemplare.

Anu primit un exemplar
30.10.2018

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de cabinete medicale
încheiat astăzi 05.10.2018

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de dl. **Primar Felix-Cosmin Borcean**, în calitate de locator, și **Asociația de Binefacere Pro Vitam** cu sediul/domiciliul în Reșița, strada Al.Tineretului, nr. 7, județul Caraș- Severin, având cod de identificare fiscală 15417147, reprezentant legal domnul **Stan Tiberius Octavian**, având contul RO59RNCB0100038241810001, deschis la BCR sucursala Reșița, în calitate de locator.

În baza contractului de închiriere nr. 27887/11.10.2017, expirat la data de 01.11.2018, a solicitării de reînnoire nr. 25902/28.09.2018, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie explorarea spațiului în care funcționează Asociația de Binefacere Pro Vitam situat în Caransebeș, str. Piața 21 decembrie 1989, nr. 2, județul Caraș-Severin, format din 7 încăperi în suprafața totală de 83,16 mp.

Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe bază de proces verbal, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul închirierii este de 1(unu) an începând cu data de **01.11.2018** până la data de **01.11.2019**, cu închiriere anuală a spațiului.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.

CAP.III. Prețul și condiții de plată

Art 3.1- Prețul chiriei lunare, (la care nu se percepe TVA), este de **165 euro/lună/spațiu**.

La baza calculării chiriei a stat Hotărârea Consiliului Local nr. 135/04.05.2015, dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere.

Art. 3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriaşul are obligaţia să ridice factura până în data de 05 ale lunii pentru care se plăteşte, de la compartimentul Spaţiul Locativ, cu sediul în Caransebeş, str. Vasile Alecsandri, nr. 14.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plăteşte. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi/penalităţi de întârziere calculate la nivelul şi după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanţe bugetare.

Art.3.4. Plata chiriei se va efectua în numerar la casierie, cu sediul în Caransebeş, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, sau cu ordin de plată, în cont IBAN RO50TREZ18221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeş deschis la Trezoreria Caransebeş.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeş are prioritate pentru plata chiriei, faţă de oricare alţi creditori ai chiriaşului.

CAP.IV. Obligaţiile părţilor

Art.4.1. Obligaţiile proprietarului/locatorului:

- să asigure folosinţa spaţiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenţia sa de a rezilia unilateral contractul, cu un preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriaşul este obligat să elibereze spaţiul şi să îl aducă la starea iniţială de la data închirierii;
- achitarea folosinţei spaţiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatorul la reînnoirea contractului;
- locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligaţiile chiriaşului (locatarului):

- să păstreze destinaţia iniţială a spaţiului pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere şi să respecte mărimea suprafeţei închiriată prin contract;
- - **pana la sfârşitul anului sa prezinte la sediul Compartimentuul Spatiul Locativ, situat în Caransebes, str. Vasile Alecsandri, nr. 12, dovada detinerii unui contract cu Casa de Asigurari de Sănătate;**
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spaţiul şi să nu cesioneze contractul şi/sau drepturile şi obligaţiile sale fără a avea acordul locatorului;
- introducerea unei terţe persoane în spaţiu, sub forma de asociere, colaborare, se consideră ca o subînchiriere şi atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele şi în condiţiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii s-ar face de chiriaşi asupra spaţiului, rămân bunuri câştigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului; nu se vor putea face decât cu autorizaţia scrisă a proprietarului.
- instalarea de antene pentru recepţionarea de semnale audio-vizuale (radio-tv), altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcţie se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriaşului, acesta din urmă având obligaţia să obţină şi celelalte avize necesare şi să plătească taxele şi costul abonamentelor conform reglementărilor legale.
- chiriaşul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta.
- să execute la timp şi în bune condiţii, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreţinere şi reparaţii curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere.

- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de normele legale în vigoare, necesare desfășurării propriei activități;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- să întocmească contracte separate cu furnizorii de energie electrică, apă, canal, salubritate, energie termică, etc.
- să plătească utilitățile consumate;
- la expirarea contractului să restituie spațiul, conform procesului-verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor
- spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional, numai către o societate cu activitate medicală
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei.
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile, de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează deplin drept din vina chiriașului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.2. Prezentul contract încetează deplin drept din vina proprietarului/locatorului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu un preaviz de 30 de zile;
- voința locatorului, cu un preaviz de 30 de zile;

Art.5.4. Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere.

Art.5.5. În cazul în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat, acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul.

Art. 5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a **Ambulatoriului Integrat**; rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 zile.

Art.5.6. Neplata chiriei pe o perioadă de trei luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere.

Art. 5.7. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Art. 5.8. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci situațiile ivite vor urma calea administrativă.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acesta, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu cu privire la neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Art.6.5. Prezentul contract a fost încheiat astăzi **05.10.2018**, în două exemplare.

Am primit un exemplar
04.03.2019

ROMANIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL CARANSEBES
PRIMĂRIA
Nr. 31528 din 04.12.2018

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de cabinete medicale
încheiat astăzi 04.12.2018

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr. 1 reprezentat legal de dl. Primar **Felix Cosmin Borcean**, în calitate de locator, și Dr. Erimescu Constantin, cu sediul/domiciliul în Caransebeș, strada Ștefan Velovan, bl.3 , sc.A, ap.13, jud. Caraș-Severin, legitimat cu B.I. (carte de identitate) seria TZ, nr. 396302, CNP [redacted] în calitate de locatar .

În baza contractului de închiriere nr. 22030/22.09.2017 expirat la data 20.09.2018, a solicitării de reînnoire nr. 31528/22.11.2018, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical, format din 1 (una) încăperi, în suprafață totală de 39,20 mp., situat în Caransebeș, str. Piața 21 Decembrie 1989, nr. 2, et. parter , cabinet nr. 17, identificat în CF cu nr. de apartamentare/nr. top. XIV/a/2/17.

Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș , rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe baza de **Proces Verbal**, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul de închiriere este de 12 luni cu începere de la data de 04.12.2018 până la data de 04.12.2019

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria Municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.

CAP.III. Prețul și condiții de plată

Art. 3.1. Prețul chiriei lunare (la care nu se percepe TVA), este de **56,5 euro/lună/spațiu**.

La baza calculării chiriei a stat Hotărârea Consiliului Local nr. 135/04.05.2015, dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere.

Cuantumul chiriei se va modifica anual în funcție de rata inflației.

Art.3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până la finele lunii pentru care plătește, de la Compartimentul Spațiu Locativ, cu sediul în Caransebeș, str.Vasile Alecsandri, nr. 14.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi /penalități de întârziere calculate la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanțe bugetare.

Art. 3.4. Plata chiriei se va face în numerar la casieria, Serviciului Public de Administrare a Domeniului Public și Privat, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, sau cu ordin de plată , în cont IBANRO50TREZI18221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeș deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatarului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să-l aducă la starea inițială de la data închirierii;
- achitarea folosinței spațiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatarul la reînnoirea contractului;
- locatarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului (locatarului):

- să păstreze destinația inițială a spațiului, pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere și să respecte mărimea suprafeței închiriată prin contract;
- până la sfârșitul anului să prezinte la sediul Compartimentului Spațiu Locativ, situat în Caransebeș , str.Vasile Alecsandri ,nr.12,dovada deținerii unui contract cu Casa de Asigurări de Sănătate ;
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spațiul și să nu ceseze contractul și/sau drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul locatarului;
- introducerea unei terțe persoane în spațiu, sub forma de asociere, colaborare, se considera ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș asupra spațiului, rămân bunuri câștigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta sa le poată opune drept compensație pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului; nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului;

- instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio vizuale(radio-tv), altfel decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție, se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale;
- chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta;
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere;
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele și acordurile prevăzute de normele legale în vigoare, necesare montării utilităților;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- la expirarea contractului să restituie spațiul conform procesului verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor;
- spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional numai către o societate cu activitate medicală;
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei;
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează deplin de drept din vina chiriașului, dacă acesta nu-și îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract;

Art.5.2. Prezentul contract încetează deplin de drept din vina proprietarului/locatorului, dacă acesta nu-și îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract;

Art.5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu preaviz de 30 de zile
- voința locatorului, cu preaviz de 30 de zile

Art.5.4. Neîndeplinirea în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere;

Art.5.5. În cazul în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul;

Art.5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatorului Integrat, rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 de zile;

Art.5.7. Neplata chiriei pe o perioadă de 3 luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere;

Art.5.8. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Art.5.9. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței judecătorești competente.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 04.12.2018, în două exemplare.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL CARANSEBES
PRIMĂRIA
Nr. 3385 din 20.02.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de cabinete medicale
încheiat astăzi 20.02.2019

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de dl. Primar **Felix Cosmin Borcean**, în calitate de locator, și Dr. Costea Aurel Constantin, medic independent, cu sediul/domiciliul în Timișoara, strada Zurobara, nr.8, bl.-, sc.-, ap.-, jud. Timiș, legitimat cu B.I (carte de identitate) seria [REDACTED], nr. [REDACTED] CNP [REDACTED] eliberat(ă) la data 19.01.2009 de către SPCLEP Timișoara, în calitate de locatar.

În baza contractului de închiriere nr. 1650/29.01.2018 expirat la data 31.12.2018, a solicitării de reînnoire nr. 3385/25.01.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical în sistem part-time, în suprafață totală de 14,00 mp, 16,00 mp anexe, situat în Caransebeș, str. Piața 21 Decembrie 1989, nr. 2, et. parter, cabinet nr. 14, identificat în CF cu nr. de apartamentare/nr. top. XIV/a/2/14.

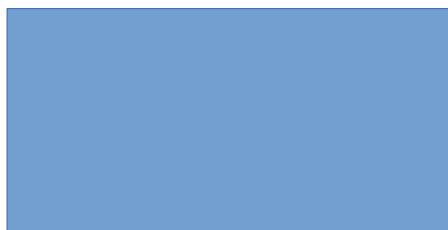
Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș, , rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe baza de **Proces Verbal**, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul de închiriere este de 12 luni cu începere de la data de 20.02.2019 până la data de 20.02.2020.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria Municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.



CAP.III. Prețul și condiții de plată

Art. 3.1. Prețul chiriei lunare (la care nu se percepe TVA), este de 25,5 euro/lună/spațiu.

La baza calculării chiriei a stat Hotărârea Consiliului Local nr. 135/04.05.2015, dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere.

Cuantumul chiriei se va modifica anual în funcție de rata inflației.

Art.3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până la finele lunii pentru care plătește, de la Compartimentul Spațiu Locativ, cu sediul în Caransebeș, str.Vasile Alecsandri, nr. 14.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi /penalități de întârziere calculate la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanțe bugetare.

Art. 3.4. Plata chiriei se va face în numerar la casieria, Serviciului Public de Administrare a Domeniului Public și Privat, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, sau cu ordin de plată , în cont IBANRO50TREZI18221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeș deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatarului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să-l aducă la starea inițială de la data închirierii;
- achitarea folosinței spațiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatarul la reînnoirea contractului;
- locatarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului (locatarului):

- să păstreze destinația inițială a spațiului, pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere și să respecte mărimea suprafeței închiriată prin contract;
- până la sfârșitul anului să prezinte la sediul Compartimentului Spațiu Locativ, situat în Caransebeș , str.Vasile Alecsandri ,nr.12, dovada deținerii unui contract cu Casa de Asigurări de Sănătate ;
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spațiul și să nu ceseze contractul și/sau drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul locatarului;
- introducerea unei terțe persoane în spațiu, sub forma de asociere, colaborare, se considera ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș asupra spațiului, rămân bunuri câștigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului: nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului;

- instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio vizuale (radio-tv), altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție, se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să plătească și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale;
- chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta;
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere;
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele și acordurile prevăzute de normele legale în vigoare, necesare montării utilităților;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- la expirarea contractului să restituie spațiul conform procesului verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor;
- spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional, numai către o societate cu activitate medicală;
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei;
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează de drept din vina chiriașului, dacă acesta nu-și îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract;

Art.5.2. Prezentul contract încetează de drept din vina proprietarului/locatarului, dacă acesta nu-și îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract;

Art.5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu preaviz de 30 de zile
- voința locatarului, cu preaviz de 30 de zile

Art.5.4. Neîndeplinirea în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere;

Art.5.5. În cazul în care locatarul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul;

Art.5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatorului Integrat, rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 de zile;

Art.5.7. Neplata chiriei pe o perioadă de 3 luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere;

Art.5.8. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Art.5.9. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței judecătorești competente.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 20.02.2019 în două exemplare.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL CARANSEBES
PRIMĂRIA
Nr. 3318 din 20.02.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de cabinete medicale
încheiat astăzi 20.02.2019

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de dl. Primar **Felix Cosmin Borcean**, în calitate de locator, și Dr. VOINA CIPRIAN DANIEL, medic independent, cu sediul/domiciliul în Reșița, strada Pomostului, bl. A III, sc.2, ap.7, et. 3, jud. Caraș-Severin, legitimat cu B.I (carte de identitate) seria [REDACTED], CNP [REDACTED], eliberat(ă) la data 10.08.2010, de către SPCLEP REȘIȚA, în calitate de locatar.

În baza contractului de închiriere nr. 1650/30.01.2018 expirat la data 01.02.2019, a solicitării de reînnoire nr. 3318/25.01.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical în sistem part-time, în suprafață totală de 14,00 mp, 16,00 mp anexe, situat în Caransebeș, str. Piața 21 Decembrie 1989, nr. 2, et. parter, cabinet nr. 14, identificat în CF cu nr. de apartamentare/nr. top. XIV/a/2/14.

Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș, , rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe baza de **Proces Verbal**, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul de închiriere este de 12 luni cu începere de la data de 20.02.2019 până la data de 20.02.2020.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria Municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.

CAP.III. Prețul și condiții de plată

Art. 3.1. Prețul chiriei lunare (la care nu se percepe TVA), este de 25,5 euro/lună/spațiu.

La baza calculării chiriei a stat Hotărârea Consiliului Local nr. 135/04.05.2015, dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere.

Cuantumul chiriei se va modifica anual în funcție de rata inflației.

Art.3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până la finele lunii pentru care plătește, de la Compartimentul Spațiu Locativ, cu sediul în Caransebeș, str.Vasile Alecsandri, nr. 14.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi /penalități de întârziere calculate la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanțe bugetare.

Art. 3.4. Plata chiriei se va face în numerar la casieria, Serviciului Public de Administrare a Domeniului Public și Privat, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, sau cu ordin de plată , în cont IBANRO50TREZI18221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeș deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să-l aducă la starea inițială de la data închirierii;
- achitarea folosinței spațiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatarul la reînnoirea contractului;
- locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului (locatarului):

- să păstreze destinația inițială a spațiului, pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere și să respecte mărimea suprafeței închiriată prin contract;
- până la sfârșitul anului să prezinte la sediul Compartimentului Spațiu Locativ, situat în Caransebeș , str.Vasile Alecsandri ,nr.12,dovada deținerii unui contract cu Casa de Asigurări de Sănătate ;
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spațiul și să nu cesioneze contractul și/sau drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul locatorului;
- introducerea unei terțe persoane în spațiu, sub forma de asociere, colaborare, se considera ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș asupra spațiului, rămân bunuri câștigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta sa le poată opune drept compensație pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului; nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului;

- instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio vizuale (radio-tv), altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție, se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale;
- chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta;
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere;
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele și acordurile prevăzute de normele legale în vigoare, necesare montării utilităților;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- la expirarea contractului să restituie spațiul conform procesului verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor;
- spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional, numai către o societate cu activitate medicală;
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei;
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează de drept din vina chiriașului, dacă acesta nu-și îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract;

Art.5.2. Prezentul contract încetează de drept din vina proprietarului/locatorului, dacă acesta nu-și îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract;

Art.5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu preaviz de 30 de zile

- voința locatorului, cu preaviz de 30 de zile

Art.5.4. Neîndeplinirea în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere;

Art.5.5. În cazul în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul;

Art.5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatorului Integrat, rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 de zile;

Art.5.7. Neplata chiriei pe o perioadă de 3 luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere;

Art.5.8. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral;

Art.5.9. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței judecătorești competente.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 20.02.2019 în două exemplare.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de cabinete medicale
încheiat astăzi 14.01.2019

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de dl. Primar **Felix Cosmin Borcean**, în calitate de locator și **SCM NEUROMED** cu sediul/domiciliul în Timisoara, strada 16 Decembrie, nr. 43, în calitate de locatar.

În baza contractului de inchiriere nr. 4043/16.03.2018, expirat la data de 31.12.2018 a solicitării de închiriere nr.33371/12.12.2018, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu cu destinația serviciilor tomograf, în suprafața totală de 100,9 mp., situat în Caransebeș, str. Piața 21 decembrie 1989, nr.2.

Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe bază de proces verbal, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul închirierii este de 1 (unu) an, începând cu data de **01.01.2019** până la data de **31.12.2019**, cu închiriere anuală a spațiului.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.

CAP.III. Prețul și condiții de plată

Art 3.1- Prețul chiriei lunare, (la care nu se percepe TVA), este de **237 euro/lună/spațiu**.

La baza calculării chiriei a stat Hotărârea Consiliului Local nr. 135/04.05.2015, dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere.

Art. 3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până în data de 05 ale lunii pentru care se plătește, de la compartimentul Spațiul Locativ, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi/penalități de întârziere calculate la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanțe bugetare.

Art.3.4. Plata chiriei se va efectua în numerar la casierie, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, sau cu ordin de plată, în cont IBAN RO50TREZ18221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeș deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu un preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să îl aducă la starea inițială de la data închirierii;
- achitarea folosinței spațiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatorul la reînnoirea contractului;
- locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului (locatarului):

- să păstreze destinația inițială a spațiului pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere și să respecte mărimea suprafeței închiriată prin contract;
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spațiul și să nu ceseze contractul și/sau drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul locatorului;
- introducerea unei terțe persoane în spațiu, sub forma de asociere, colaborare, se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriași asupra spațiului, rămân bunuri câștigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului; nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului.
- instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale (radio-tv), altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.
- chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta.
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere.
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de normele legale în vigoare, necesare desfășurării proprii activități;
- să asigure paza bunurilor închiriate;

- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- să întocmească contracte separate cu furnizorii de energie electrică, apă, canal, salubritate, energie termică, etc.
- să plătească utilitățile consumate;
- la expirarea contractului să restituie spațiul, conform procesului-verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor
- spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional, numai către o societate cu activitate medicală
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei.
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile, de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează deplin drept din vina chiriașului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.2. Prezentul contract încetează deplin drept din vina proprietarului/locatorului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu un preaviz de 30 de zile;
- voința locatorului, cu un preaviz de 30 de zile;

Art.5.4. Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere.

Art.5.5. În cazul în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat, acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul.

Art. 5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatoriului Integrat; rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 zile.

Art.5.6. Neplata chiriei pe o perioadă de trei luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere.

Art. 5.7. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Art. 5.8. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci situațiile ivite vor urma calea administrativă.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acesta, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu cu privire la neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Art.6.5. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 14.01.2019, în două exemplare.

As a result of the above, the following is proposed for the purpose of the proposed project:

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1,
reprezentat legal de dl. Primar **FELIX COSMIN BORCEAN**, în calitate de locator, și Dr.
ON NICOLAE SEBASRIAN cu sediul/domiciliul în **TIMISOARA**, strada [REDACTED]
[REDACTED] **TIMIS**, în calitate de
[REDACTED]
locatar.

locatar. În baza contractului de inchiriere nr. 30046/065.12.2016, expirat la da de 06.12.2017 si a solicitării de închiriere nr. 28812/29.11.2017, s-a încheiat prezentul contract de închiriere .

CAP.I. Obiectul contractului
Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical, format din 1(una) încăpere, în suprafață totală de 15,45 mp., hol 5,00 mp., grup sanitar 3,3 mp, situat în Caransebeș, str. Piata 21 decembrie, nr.2, et. II, cabinet 237, identificat în CF cu nr. de apartamentare/nr. top. XIV/a/2/47.

Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe bază de proces verbal, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

CAP. II. Termenul
Art. 2.1. Termenul închirierii este de 1 (unu) an, începând cu data de 06.12.2017 până la data de 06.12.2018, cu închiriere anuală a spațiului.
 Contractul se depune la Primăria municipiului Caransebeș, cu

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.

CAP. III. Prețul și condiții de plată
Art 3.1- Prețul chiriei lunare, (la care nu se percepe TVA), este de 43,00Euro/lună/spațiu.

CAP. III. Prețul și condiții de plată
Art 3.1- Prețul chiriei lunare, (la care nu se percepe TVA), este de 43,00Euro/lună/spațiu.



La baza calculării chiriei a stat Hotărârea Consiliului Local nr. 135/04.05.2015, dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere.

Art. 3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până la finele lunii pentru care se plătește, de la compartimentul Spațiul Locativ, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi/penalități de întârziere calculate la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanțe bugetare.

Art.3.4. Plata chiriei se va efectua în numerar la casierie, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, sau cu ordin de plată, în cont IBAN RO50TREZ18221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeș deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu un preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să îl aducă la starea inițială de la data închirierii;
- achitarea folosinței spațiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatorul la reînnoirea contractului;
- locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului (locatarului):

- să păstreze destinația inițială a spațiului pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere și să respecte mărimea suprafeței închiriată prin contract;
- să dețină contract cu Casa de Asigurări de Sanatate;
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spațiul și să nu ceseze contractul și/sau drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul locatorului;
- introducerea unei terțe persoane în spațiu, sub forma de asociere, colaborare, se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriași asupra spațiului, rămân bunuri câștigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului; nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului.
- instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale (radio-tv), altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.
- chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta.

- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere.

- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de normele legale în vigoare, necesare desfășurării propriei activități;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- să întocmească contracte separate cu furnizorii de energie electrică, apă, canal, salubritate, energie termică, etc.
- să plătească utilitățile consumate;
- la expirarea contractului să restituie spațiul, conform procesului-verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor
- spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional, numai către o societate cu activitate medicală
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei.
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile, de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează deplin drept din vina chiriașului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.2. Prezentul contract încetează deplin drept din vina proprietarului/locatorului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu un preaviz de 30 de zile;
- voința locatorului, cu un preaviz de 30 de zile;

Art.5.4. Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere.

Art.5.5. În cazul în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat, acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul.

Art. 5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatoriului Integrat; rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 zile.

Art.5.6. Neplata chiriei pe o perioadă de trei luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere.

Art. 5.7. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Art. 5.8. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci situațiile ivite vor urma calea administrativă.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acesta, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu cu privire la neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Art.6.5. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 04.12.2016, în două exemplare.

Locatar,

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de cabinete medicale
încheiat astăzi 04.03.2019

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de dl. **Primar FELIX COSMIN BORCEAN**, în calitate de locator, și **SC DIAGNOST SRL**, prin reprezentant **GROZAVESCU CALIN**, cu sediul/domiciliul în Caransebeș, [redacted] în calitate de locatar.

În baza contractului de inchiriere nr. 4044/27.02.2018, expirat la data 31.12.2018, a solicitării de reînnoire nr. 4044/05.02.2018, s-a încheiat prezentul contract de închiriere .

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical, în suprafață totală de 19.24 mp., situat în Caransebeș, str. Piața 21 decembrie, nr.2, et. parter, ap. 27, identificat în CF cu nr. de apartamentare/nr. top. XIV/2/1

Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe bază de proces verbal, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul închirierii este de 12 luni, începând cu data de 04.03.2019 până la data de 04.03.2020, cu închiriere anuală a spațiului.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.

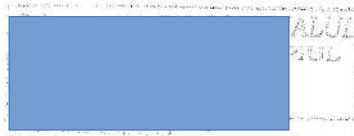
CAP.III. Prețul și condiții de plata

Art 3.1- Prețul chiriei lunare, (la care nu se percepe TVA), este de **48 euro/lună/spațiu**.

La baza calculării chiriei a stat Hotărârea Consiliului Local nr. 135/04.05.2015, dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere .

Quantumul chiriei se va modifica anual în funcție de rata inflației.

Art. 3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până în data de 05 ale lunii pentru care se plătește, de la compartimentul Spațiul Locativ, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14.



Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până în data de 05 ale lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi/penalități de întârziere calculate la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanțe bugetare.

Art.3.4. Plata chiriei se va efectua în numerar la casierie, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, sau cu ordin de plată, în cont IBAN RO50TREZ18221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeș deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatarului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu un preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să îl aducă la starea inițială de la data închirierii;
- achitarea folosinței spațiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatarul la reînnoirea contractului;
- locatarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului (locatarului):

- să păstreze destinația inițială a spațiului pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere și să respecte mărimea suprafeței închiriată prin contract;
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spațiul și să nu ceseze contractul și/sau drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul locatarului;
- introducerea unei terțe persoane în spațiu, sub forma de asociere, colaborare, se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriași asupra spațiului, rămân bunuri câștigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului; nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului.
- instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale (radio-tv), altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.
- chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta.
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere.
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de normele legale în vigoare, necesare desfășurării propriei activități;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;

- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- să întocmească contracte separate cu furnizorii de energie electrică, apă, canal, salubritate, energie termică, etc.
- să plătească utilitățile consumate;
- la expirarea contractului să restituie spațiul, conform procesului-verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor
- spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional, numai către o societate cu activitate medicală
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei.
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile, de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează deplin drept din vina chiriașului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.2. Prezentul contract încetează deplin drept din vina proprietarului/locatorului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu un preaviz de 30 de zile;
- voința locatorului, cu un preaviz de 30 de zile;

Art.5.4. Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere.

Art.5.5. În cazul în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat, acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul.

Art. 5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatoriului Integrat; rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 zile.

Art.5.6. Neplata chiriei pe o perioadă de trei luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere.

Art. 5.7. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Art. 5.8. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul

contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci situațiile ivite vor urma calea administrativă.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acesta, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu cu privire la neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Art.6.5. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 04.03.2019, în două exemplare.

An primit un exemplar
30.10.2018

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de cabinete medicale
încheiat astăzi 19.10.2018

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de dl. Primar **FELIX-COSMIN BORCEAN**, în calitate de locator, și **Dr. Koukoulas Dimitrios** cu sediul/domiciliul în Municipiul Timisoara, județul Timiș, identificat prin CNP în calitate de locator.

În baza contractului de închiriere nr. 23719/10.10.207 expirat la data de 31.12.2018 și a solicitării de reînnoire nr. 27731/16.10.2018, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical, format din 1(una) încăpere, în suprafață totală de 20,1 mp., hol 9,7 mp., grup sanitar 3,3 mp., situat în Caransebeș, str. Piața 21 decembrie 1989, nr.2, et. II, cabinet 40, identificat în CF cu nr. de apartamentare/nr. top. XIV/a/2/40.

Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe bază de proces verbal, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul închirierii este de 1 (unu) an, începând cu data de 31.12.2018 până la data de 31.12.2019, cu închiriere anuală a spațiului.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.

CAP.III. Prețul și condiții de plată

Art.3.1- Prețul chiriei lunare. (la care nu se percepe TVA). este de 63,00 euro/lună/spațiu. La baza calculării chiriei a stat Hotărârea Consiliului Local nr. 135/04.05.2015, dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere.

Cuantumul chiriei se va modifica anual în funcție de rata inflației.

Art. 3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până la finele lunii pentru care se plătește, de la compartimentul Spațiul Locativ, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi/penalități de întârziere calculate la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanțe bugetare.

Art.3.4. Plata chiriei se va efectua în numerar la casierie, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, sau cu ordin de plată, în cont IBAN RO50TREZ18221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeș deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatarului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu un preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să îl aducă la starea inițială de la data închirierii;
- achitarea folosinței spațiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatarul la reînnoirea contractului;
- locatarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului (locatarului):

- să păstreze destinația inițială a spațiului pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere și să respecte mărimea suprafeței închiriată prin contract;
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spațiul și să nu cesioneze contractul și/sau drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul locatarului;
- introducerea unei terțe persoane în spațiu, sub forma de asociere, colaborare, se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriași asupra spațiului, rămân bunuri câștigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului; nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului.
- instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale (radio-tv), altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.
- chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta.
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere.
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci situațiile ivite vor urma calea administrativă.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acesta, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu cu privire la neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Art.6.5. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 19.10.2018, în două exemplare.

- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de normele legale în vigoare, necesare desfășurării propriei activități;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- să înlocuiască contracte separate cu furnizorii de energie electrică, apă, canal, salubritate, energie termică, etc.
- să plătească utilitățile consumate;
- la expirarea contractului să restituie spațiul, conform procesului-verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor
- spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional, numai către o societate cu activitate medicală
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei.
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile, de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează deplin drept din vina chiriașului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.2. Prezentul contract încetează deplin drept din vina proprietarului/locatorului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu un preaviz de 30 de zile;
- voința locatorului, cu un preaviz de 30 de zile;

Art.5.4. Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere.

Art.5.5. În cazul în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat, acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul.

Art. 5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatoriului Integrat; rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 zile.

Art.5.6. Neplata chiriei pe o perioadă de trei luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere.

Art. 5.7. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Art. 5.8. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL CARANSEBES
PRIMĂRIA
Nr. 10439 din 07.05.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de cabinete medicale
încheiat astăzi 07.05.2019

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de dl. Primar **Felix Cosmin Borcean**, în calitate de locator, și **SC MEDIPHARM 2000 SRL**, având CUI 13202036 , J11/206/2000, reprezentată prin doamna ZĂT ADELA , în calitate de administrator, cu sediul/domiciliul în Caransebeș, strada [REDACTAT] 17A , jud. Caraș-Severin, în calitate de locatar .

În baza contractului de închiriere nr. 31394/05.01.2017 expirat la data 31.12.2017, a solicitării de reînnoire nr. 10439/27.03.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu cu destinația farmacie , în suprafață totală de 60,54 mp, 10,00 mp anexe , situat în Caransebeș, str. Piața 21 Decembrie 1989, nr. 2, et. II , cabinet nr. 45, identificat în CF cu nr. de apartamentare/nr. top. XIV/a/2/45.

Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș , rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe baza de **Proces Verbal**, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul de închiriere este de 12 luni cu începere de la data de 07.05.2019 până la data de 07.05.2020.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria Municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.



- chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta;
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere;
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele și acordurile prevăzute de normele legale în vigoare, necesare montării utilităților;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- la expirarea contractului să restituie spațiul conform procesului verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor;
- spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional, numai către o societate cu activitate medicală;
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei;
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;
- să prezinte o copie xerox a contractului de închiriere la Serviciul Taxe și Impozite, în termen de 30 de zile de la data întocmirii acestuia.

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Presentul contract încetează deplin de drept din vina chiriașului, dacă acesta nu-și îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract;

Art.5.2. Presentul contract încetează deplin de drept din vina proprietarului/locatarului, dacă acesta nu-și îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract;

Art.5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu preaviz de 30 de zile
- voința locatarului, cu preaviz de 30 de zile

Art.5.4. Neîndeplinirea în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere;

Art.5.5. În cazul în care locatarul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul;

Art.5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatorului Integrat, rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 de zile;

Art.5.7. Neplata chiriei pe o perioadă de 3 luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere;

Art.5.8. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatarul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Am pus cu excepție
31.VIII.2017

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință
încheiat astăzi 30.08.2017

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr. 1, reprezentat legal de dl. Primar **FELIX COSMIN BORCEAN**, în calitate de locator, și **S.C. ANADELINE IMPEX S.R.L.**, cu sediul/domiciliul în Caransebeș, strada [redacted], reprezentată prin asociat unic Albai Dumitra, în calitate de locatar.

În baza contractului de închiriere nr. 25779/20.10.2014 expirat la data de 01.10.2017, a solicitării de reînnoire nr. 19387/10.08.2017 și a aprobării referatului nr. 19387/29.08.2017, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea de către locator în favoarea locatarului, a spațiului în suprafață de 19,4 mp, nr. top XIV/a/2/25 – **Magazin Mixt** și 15,20 mp. (cale de acces cu destinație hol) situat în Caransebeș, strada Grădinilor, nr. 12, apartament 25.

Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe bază de proces verbal, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul de închiriere este de 3(trei)ani, începând cu data de 01.10.2017 până la data de 01.10.2020.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria Municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, strada Piața Revoluției, nr. 1.

CAP.III. Prețul și condiții de plată

Art 3.1- Prețul chiriei lunare, (la care nu se percepe TVA), este stabilit de locator în sumă totală de **57,04** euro/lună/spațiu, respectiv:

- spațiu comercial, în suprafață de 19,4 mp. x 2 euro/mp/lună = 38,8 euro/lună ;
- hol, în suprafață de 15,2 mp. x 1,2 euro/mp/lună = 18,24 euro/lună .

ORIGINALUL
[redacted]

Art. 3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriaşul are obligaţia să ridice factura până la finele lunii pentru care se plăteşte, de la Compartimentul Spaţiul Locativ, cu sediul în Caransebeş, str. Vasile Alecsandri, nr.14.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plăteşte. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi/penalităţi de întârziere calculate la nivelul şi după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanţe bugetare.

Art.3.4. Plata chiriei se va efectua în numerar la casierie, cu sediul în Caransebeş, str. Vasile Alecsandri, nr.14, sau cu ordin de plată, în cont IBAN RO50TREZ18221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeş, deschis la Trezoreria Caransebeş.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeş are prioritate pentru plata chiriei, faţă de oricare alţi creditori ai chiriaşului.

CAP.IV. Obligaţiile părţilor

Art.4.1. Obligaţiile proprietarului/locatorului:

- să asigure folosinţa spaţiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenţia sa de a rezilia unilateral contractul, cu un preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriaşul este obligat să elibereze spaţiul şi să îl aducă la starea iniţială de la data închirierii;
- achitarea folosinţei spaţiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatorul la reînnoirea contractului;
- locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligaţiile chiriaşului (locatarului):

- să păstreze destinaţia iniţială a spaţiului pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere şi să respecte mărimea suprafeţei închiriată prin contract;
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spaţiul şi să nu ceseze contractul şi/sau drepturile şi obligaţiile sale fără a avea acordul locatorului;
- chiriaşului îi este absolut interzis să procedeze la îngrădirea suprafeţei căii de acces cu destinaţie hol (15,20mp.);
- introducerea unei terţe persoane în spaţiu, sub forma de asociere, colaborare, se consideră ca o subînchiriere şi atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele şi în condiţiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii s-ar face de chiriaşi asupra spaţiului, rămân bunuri câştigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului; nu se vor putea face decât cu autorizaţia scrisă a proprietarului.
- instalarea de antene pentru recepţionarea de semnale audio-vizuale (radio-tv), altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcţie se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriaşului, acesta din urmă având obligaţia să obţină şi celelalte avize necesare şi să plătească taxele şi costul abonamentelor conform reglementărilor legale.
- chiriaşul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta.

- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere.
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de normele legale în vigoare, necesare desfășurării propriei activități;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului în caz de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- să întocmească contracte separate cu furnizorii de energie electrică, apă, canal, salubritate, energie termică, etc.
- să plătească utilitățile consumate;
- la expirarea contractului să restituie spațiul, conform procesului-verbal încheiat la predare;
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei.
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile, de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează deplin drept din vina chiriașului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.2. Prezentul contract încetează deplin drept din vina proprietarului/locatorului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu un preaviz de 30 de zile;
- voința locatorului, cu un preaviz de 30 de zile;

Art.5.4. Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere.

Art.5.5. În cazul în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat, acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul.

Art.5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatoriului Integrat; rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 zile.

Art.5.7. Neplata chiriei pe o perioadă de trei luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere.

Art. 5.8. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Art. 5.9. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței judecătorești competente.

Art.6.1. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.2. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acesta, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.3. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 20.11.2014 în două exemplare.

24-04-2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL CARANSEBES
PRIMĂRIA
Nr. 12939 din 24.04.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de cabinete medicale
încheiat astăzi 24.04.2019

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de dl. Primar **Felix Cosmin Borcean**, în calitate de locator, și **S.C HB MEDYLIFE S.R.L.**, cu sediul/domiciliul în Caransebeș, [redacted], jud. Caraș – Severin, cu punct de lucru în Timișoara, [redacted], CUI 27827035, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.J11/531/17.12.2010, reprezentată de administrator Dr. Hogeia Gheorghe Bogdan, medic specialist ortopedie -traumatologie ,legitimată cu C.I. (carte de identitate) seria [redacted], în calitate de locator .

În baza contractului de închiriere nr. 10644/05.05.2017, expirat la data 01.03.2018, a solicitării de reînnoire nr. 12939/18.04.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical ,format din 1(una)încăperi, în suprafață totală de 20,00 mp., situat în Caransebeș, str. Piața 21 Decembrie 1989, nr. 2, et. parter , ap.30, identificat în CF cu nr. de apartamentare/nr. top. XIV/a/2/30.

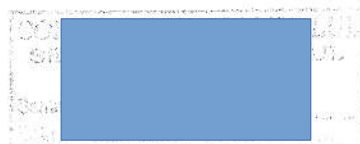
Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș, , rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe baza de **Proces Verbal**, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul de închirierii este de 12 luni ,începând cu data de 24.04.2019 până la data de 24.04.2020.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria Municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.



CAP.III. Prețul și condiții de plata

Art. 3.1. Prețul chiriei lunare (la care nu se percepe TVA), este de **55,00 euro/lună/spațiu**.

La baza calculării chiriei a stat Hotărârea Consiliului Local nr. 135/04.05.2015, dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere.

Cuantumul chiriei se va modifica anual în funcție de rata inflației.

Art.3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până la finele lunii pentru care plătește, de la Compartimentul Spațiu Locativ, cu sediul în Caransebeș, str.Vasile Alecsandri, nr. 14.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi /penalități de întârziere calculate la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanțe bugetare.

Art. 3.4. Plata chiriei se va face în numerar la casieria, Serviciului Public de Administrare a Domeniului Public și Privat, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, sau cu ordin de plată , în cont IBANRO50TREZI18221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeș deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să-l aducă la starea inițială de la data închirierii;
- achitarea folosinței spațiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatarul la reînnoirea contractului;
- locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului (locatarului):

- să păstreze destinația inițială a spațiului, pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere și să respecte mărimea suprafeței închiriată prin contract;
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spațiul și să nu cesioneze contractul și/sau drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul locatorului;
- introducerea unei terțe persoane în spațiu, sub forma de asociere, colaborare, se considera ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș asupra spațiului, rămân bunuri câștigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta sa le poată opune drept compensație pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului; nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului;
- instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio vizuale(radio-tv), altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție, se va face numai cu acordul proprietarului, pe

cheltuiala chiriei, acesta din urmă având obligația să poartă și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale;

- chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta;
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere;
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele și acordurile prevăzute de normele legale în vigoare, necesare montării utilităților;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- să întocmească contracte separate cu furnizorii de energie electrică, apă, canal, salubritate, energie termică, etc.
- să plătească utilitățile consumate;
- la expirarea contractului să restituie spațiul conform procesului verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor;
- spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional, numai către o societate cu activitate medicală;
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei;
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează de drept din vina chiriașului, dacă acesta nu-și îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract;

Art.5.2. Prezentul contract încetează de drept din vina proprietarului/locatarului, dacă acesta nu-și îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract;

Art.5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu preaviz de 30 de zile
- voința locatarului, cu preaviz de 30 de zile

Art.5.4. Neîndeplinirea în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere;

Art.5.5. În cazul în care locatarul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul;

Art.5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatorului Integrat, rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 de zile;

Art.5.7. Neplata chiriei pe o perioadă de 3(trei) luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere;

Art.5.8. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Art.5.9. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci situațiile ivite vor urma calea administrativă.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu cu privire la neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Art.6.5. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 24.04.2019, în două exemplare.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL CARANSEBES
PRIMĂRIA
Nr. 14585 din 06.06.2018

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de cabinete medicale
încheiat astăzi 06.06.2018

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de dl. Primar **FELIX COSMIN BORCEAN**, în calitate de locator, și Dr. **MIHAILICA MARIUS IONUT** cu sediul/domiciliul în Caransebeș, strada [redacted] a [redacted], identificat cu K [redacted] în calitate de locatar.

În Referatului nr. 14585/31.05.8018, a solicitării de închiriere nr. 14585/24.05.2018, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical, format din 5(cinci) încăpere, în suprafață totală de 45 mp., 14.80mp. - cabinet consultatii, 11.16 mp -sala de tratament, 7.35mp - sala de asteptate, 2.88 mp-grup sanitar, 3.81 mp-hol, situat în Caransebeș, str. Eftimie Murgu, nr.2.

Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe bază de proces verbal, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul închirierii este de 1(unu) an, începând cu data de 01.06.2018 până la data de 01.06.2019, cu închiriere anuală a spațiului.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.

CAP.III. Prețul și condiții de plata

Art 3.1- Prețul chiriei lunare, (la care nu se percepe TVA), este de 112.5 Euro/lună/spațiu.

La baza calculării chiriei a stat Hotărârea Consiliului Local nr. 135/04.06.2015, dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere.

Art. 3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până la finele lunii pentru care se plătește, de la compartimentul Spațiul Locativ, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi/penalități de întârziere calculate la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanțe bugetare.

Art.3.4. Plata chiriei se va efectua în numerar la casierie, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, sau cu ordin de plată, în cont IBAN RO50TREZ18221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeș deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu un preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să îl aducă la starea inițială de la data închirierii;
- achitarea folosinței spațiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatorul la reînnoirea contractului;
- locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului (locatarului):

- să păstreze destinația inițială a spațiului pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere și să respecte mărimea suprafeței închiriată prin contract;
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spațiul și să nu ceseze contractul și/sau drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul locatorului;
- introducerea unei terțe persoane în spațiu, sub forma de asociere, colaborare, se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriași asupra spațiului, rămân bunuri câștigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului; nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului.
- instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale (radio-tv), altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.
- chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta.
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere.
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;

- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de normele legale în vigoare, necesare desfășurării propriei activități;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- să întocmească contracte separate cu furnizorii de energie electrică, apă, canal, salubritate, energie termică, etc.
- să plătească utilitățile consumate;
- la expirarea contractului să restituie spațiul, conform procesului-verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor
- spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional, numai către o societate cu activitate medicală
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei.
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile, de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează deplin drept din vina chiriașului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.2. Prezentul contract încetează deplin drept din vina proprietarului/locatorului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu un preaviz de 30 de zile;
- voința locatorului, cu un preaviz de 30 de zile;

Art.5.4. Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere.

Art.5.5. În cazul în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat, acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul.

Art. 5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatoriului Integrat; rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 zile.

Art.5.6. Neplata chiriei pe o perioadă de trei luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere.

Art. 5.7. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Art. 5.8. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci situațiile ivite vor urma calea administrativă.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acesta, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

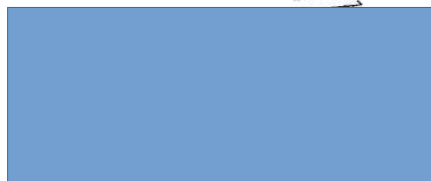
Art.6.4. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu cu privire la neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Art.6.5. Prezentul contract a fost încheiat astăzi **06.06.2018**, în două exemplare.

Locatar,

S.M.U.C

Se atenteia d-lui manager



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de cabinete medicale
încheiat astăzi **04.10.2019**

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de dl. Primar **FELIX-COSMIN BORCEAN**, în calitate de locator, și **Cabinet Medical Individual Pneumoftiziologie, Dr. Feneș Matei**, cu sediul/domiciliul în Caransebeș, strada [redacted], jud. Caraș – Severin, legitimat cu C.I (carte de identitate), [redacted] având codul de înregistrare fiscală 24803430 din data de 21.11.2008, în calitate de locatar.

În baza contractului de închiriere nr. 17014/27.06.2018, expirat la data de 01.07.2019, a cererii de reînnoire nr. 17458/10.06.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical în suprafață de 15,00 mp cabinet, 17.00 mp anexe, situat în Caransebeș, str. Piața 21decembrie 1989, nr.2, et. I, cabinet 35, **identificat în CF cu nr. de apartamentare/nr. top. XIV/a/2/35.**

Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe bază de proces verbal, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

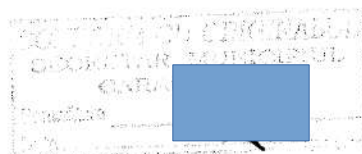
CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul închirierii este de 12 luni, începând cu data de 04.10.2019 până la data de 04.10.2020, cu închiriere anuală a spațiului.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str.Piața Revoluției, nr. 1.

CAP.III. Prețul și condiții de plata

Art 3.1- Prețul chiriei lunare, (la care nu se percepe TVA),este de 54,50 euro /lună/spațiu.



La baza calculării chiriei a stat Hotărârea Consiliului Local nr. 135/04.05.2015, dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere .

Cuantumul chiriei se va modifica anual în funcție de rata inflației.

Art. 3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până în data de 05 ale lunii pentru care se plătește, de la compartimentul Spațiul Locativ, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi/penalități de întârziere calculate la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanțe bugetare.

Art.3.4. Plata chiriei se va efectua în numerar la casierie, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, sau cu ordin de plată, în cont IBAN RO50TREZ18221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeș deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu un preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să îl aducă la starea inițială de la data închirierii;
- achitarea folosinței spațiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatorul la reînnoirea contractului;
- locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului (locatarului):

- să păstreze destinația inițială a spațiului pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere și să respecte mărimea suprafeței închiriată prin contract;
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spațiul și să nu cesioneze contractul și/sau drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul locatorului;
- introducerea unei terțe persoane în spațiu, sub forma de asociere, colaborare, se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriași asupra spațiului, rămân bunuri câștigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului; nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului.
- instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale (radio-tv), altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.
- chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta.

- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere.
- să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de normele legale în vigoare, necesare desfășurării propriei activități;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- să întocmească contracte separate cu furnizorii de energie electrică, apă, canal, salubritate, energie termică, etc.
- să plătească utilitățile consumate;
- la expirarea contractului să restituie spațiul, conform procesului-verbal încheiat la predare;
- să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor
- spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional, numai către o societate cu activitate medicală
- să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei.
- să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile, de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează deplin drept din vina chiriașului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.2. Prezentul contract încetează deplin drept din vina proprietarului/locatorului, dacă acesta nu își îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract.

Art. 5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriașului, cu un preaviz de 30 de zile;
- voința locatorului, cu un preaviz de 30 de zile;

Art.5.4. Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere.

Art.5.5. În cazul în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat, acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul.

Art. 5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatoriului Integrat; rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 zile.

Art.5.6. Neplata chiriei pe o perioadă de trei luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere.

Art. 5.7. În cazul în care chiriașul este declarat sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul unilateral.

Art. 5.8. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci situațiile ivite vor urma calea administrativă.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acesta, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu cu privire la neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Art.6.5. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 04.10.2019, în două exemplare.

Locatar,

Am primit un exemplar

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL CARANSEBES
PRIMĂRIA
Nr. 25941 din 17.09.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spații cu destinația de cabinete medicale
încheiat astăzi 17.09.2019

Între Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de dl. Primar **Felix Cosmin Borcean**, în calitate de locator, și Domnul Jurcovic Octavian Dan, în calitate de Profesor Educație Fizică și Sport (Mrd) – Fizioterapeut, cu Specializarea Kinetoterapie și Motricitate Specială, cu sediul/domiciliul în Caransebeș, strada [redacted], jud. Caras - Severin, legitimat cu C.I. (carte de identitate) seria [redacted], în calitate de locatar.

În baza REFERATULUI nr. 18524/26.06.2019 a solicitării de nr. 25941/12.09.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.I. Obiectul contractului

Art.1.1. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu cu destinația **cabinet medical** în în suprafață totală de 20,00 mp (15,00 mp cabinet propriu zis, 5,00 mp spații comune), situat în Caransebeș, str. Piața 21 Decembrie 1989, nr. 2, et. II, cabinet nr. 45, identificat în CF cu nr. de apartamentare/nr. top. **XIV/a/2/45**.

Art. 1.2. Orice îmbunătățiri sau instalații s-ar face de chiriaș, , rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris și prealabil al proprietarului.

Art. 1.3. Spațiul va fi predat către chiriaș pe baza de **Proces Verbal**, iar la expirarea prezentului contract de închiriere se va încheia proces verbal de preluare.

CAP.II. Termenul

Art.2.1. Termenul de închiriere este de 12 luni cu începere de la data de 17.09.2019 până la data de 17.09.2020.

Cererea de reînnoire a contractului se depune la Primăria Municipiului Caransebeș, cu sediul în Caransebeș, str. Piața Revoluției, nr. 1.

CAP.III. Prețul și condiții de plată

Art. 3.1. Prețul chiriei lunare (la care nu se percepe TVA), este de **43,00 euro/lună/spațiu**.

La baza calculării chiriei a stat Hotărârea Consiliului Local nr. 135/04.05.2015, dacă nu va fi emisă o altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș sau un alt act normativ pentru stabilirea chiriei în decursul perioadei de închiriere.

Quantumul chiriei se va modifica anual în funcție de rata inflației.

Art.3.2. Plata chiriei se face pe bază de factură. Chiriașul are obligația să ridice factura până la finele lunii pentru care plătește, de la Compartimentul Spațiu Locativ, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14.

Art.3.3. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii pentru care se plătește. În caz de neplată a chiriei la termen se vor percepe plata unor majorări/dobânzi /penalități de întârziere calculate la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură Fiscală, pentru creanțe bugetare.

Art. 3.4. Plata chiriei se va face în numerar la casieria, Serviciului Public de Administrare a Domeniului Public și Privat, cu sediul în Caransebeș, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, sau cu ordin de plată , în cont IBANRO50TREZI18221300205XXXXX, CUI 3227947, Primăria Caransebeș deschis la Trezoreria Caransebeș.

Art. 3.5. Municipiul Caransebeș are prioritate pentru plata chiriei, față de oricare alți creditori ai chiriașului.

CAP.IV. Obligațiile părților

Art.4.1. Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- să notifice locatarului intenția sa de a rezilia unilateral contractul, cu preaviz de 30 de zile, perioadă în care chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să-l aducă la starea inițială de la data închirierii;
- achitarea folosinței spațiului, odată cu depunerea cererii de reînnoire a contractului nu obligă locatarul la reînnoirea contractului;
- locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art.4.2. Obligațiile chiriașului (locatarului):

- să păstreze destinația inițială a spațiului, pentru care s-a întocmit prezentul contract de închiriere și să respecte mărimea suprafeței închiriată prin contract;
- să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă spațiul și să nu cesioneze contractul și/sau drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul locatorului;
- introducerea unei terțe persoane în spațiu, sub forma de asociere, colaborare, se considera ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului;
- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute la CAP.III;
- orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș asupra spațiului, rămân bunuri câștigate, proprietarului din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru chirie, stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului; nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului;
- instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio vizuale (radio-tv), altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție, se va face numai cu acordul proprietarului, pe

- cheltuiala chiriei, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale;
- chiriea va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului în locurile acceptate de acesta;
 - să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa, pe toată durata contractului de închiriere;
 - să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu modifice fără consimțământul prealabil al proprietarului, să nu-l deterioreze sau degradeze;
 - să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele și acordurile prevăzute de normele legale în vigoare, necesare montării utilităților;
 - să asigure paza bunurilor închiriate;
 - să respecte regulile urbanistice și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;
 - să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau dintr-un defect de construcție;
 - să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
 - la expirarea contractului să restituie spațiul conform procesului verbal încheiat la predare;
 - să solicite prin cerere scrisă prelungirea contractului pentru anul următor;
 - spațiul medical se poate subînchiria, cu acordul proprietarului, prin act adițional, numai către o societate cu activitate medicală;
 - să notifice locatorului intenția sa de a rezilia unilateral contractul cu minim 30 de zile înainte de data pentru care solicită rezilierea, perioadă în care este obligat să respecte toate prevederile contractuale, inclusiv plata chiriei;
 - să elibereze spațiul, în termen de 30 de zile de la preavizul înaintat de Primăria Municipiului Caransebeș, fără a putea emite pretenții sau daune de la proprietar;

CAP.V. Rezilierea contractului

Art.5.1. Prezentul contract încetează deplin de drept din vina chiriei, dacă acesta nu-și îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract;

Art.5.2. Prezentul contract încetează deplin de drept din vina proprietarului/locatorului, dacă acesta nu-și îndeplinește oricare din obligațiile la care s-a angajat prin prezentul contract;

Art.5.3. De asemenea, contractul poate înceta și prin voința părților expres exprimată:

- voința chiriei, cu preaviz de 30 de zile
- voința locatorului, cu preaviz de 30 de zile

Art.5.4. Neîndeplinirea în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți proprietarul să solicite, unilateral, rezilierea contractului de închiriere;

Art.5.5. În cazul în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de interes local care pot afecta spațiul închiriat acesta își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul;

Art.5.6. Părțile sunt de acord cu rezilierea de drept a contractului, în cazul în care Consiliul Local își dă acordul pentru înființarea/funcționarea în Policlinica Municipiului Caransebeș a Ambulatoriului Integrat, rezilierea de drept a contractului va avea loc după acordarea unui preaviz de 30 de zile;

Art.5.7. Neplata chiriei pe o perioadă de 3 luni consecutiv, duce la rezilierea de drept a prezentului contract de închiriere;

Art.5.8. În cazul în care chiriea este declarată sub orice formă în stare de incapacitate de a plăti, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul.

Art.5.9. După rezilierea contractului, indiferent de forma sub care intervine rezilierea, chiriașul are obligația să elibereze și să lase spațiul în deplina proprietate și posesie a proprietarului.

CAP.VI. Prevederi legale

Art. 6.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă; dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței judecătorești competente.

Art.6.2. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți. Nu se aplică prevederile privind locațiunea tacită.

Art.6.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.6.4. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 17.09.2019, în două exemplare.

Nr. 24801 din 07.11.2018

CONTRACT DE COMODAT

Art. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

1 Municipiul Caransebeș, cu sediul la Primăria din Piața Revoluției, nr.1, reprezentat legal de **dl. Primar Felix-Cosmin Borcean**, în calitate de **comodant**

și

2 **Spitalul Municipal de Urgenta Caransebeș**, cu sediul în Municipiul Caransebeș, strada Piața 21 Decembrie 1989, nr. 2, reprezentat de doamna Popovici Mihaela-Adina-Giorgiana, în calitate de Manager, legitimată cu C.I seria [REDACTED] CNP [REDACTED] eliberat la data 12.04.2017 de către S.P.C.L.E.P Caransebeș în calitate de **comodatar**.

În baza HCL nr. 199/26.10.2018, a solicitării nr. 24801/18.09.2018, s-a încheiat prezentul contract de comodat:

Art. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului este transmiterea în folosință gratuită a spațiului în suprafață de 32,35 mp situat în incinta fostei Policlinici a **Spitalului Municipal de Urgenta Caransebeș**, din strada Piața 21 Decembrie 1989, nr. 2, cu destinația consultații medicale și monitorizarea grupului țintă din cadrul proiectului „O șansa pentru comunitățile marginalizate din Municipiul Caransebeș,, proiect derulat sub coordonarea doamnei Cazacu Raluca Lavinia, legitimată cu C.I seria KS nr. 598638, CNP 2820906114544 eliberată la data 20.08.2017 de către S.P.C.L.E.P Caransebeș.

Art. 3 DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului este de 2 (doi) ani cu începere de la data de 07.11.2018 până la data de 07.11.2020 cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților.

Art. 4 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile comodantului:

- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu își respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- să controleze modul în care este folosit și întreținut spațiul de către comodatar și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri a acestuia.

Drepturile comodatarului:

- să asigure folosința bunului pe toată durata contractului fără să aducă prejudicii proprietarului.

Obligațiile comodantului:

- să cedeze comodatarului spațiul în suprafață de 32,35 mp din incinta fostei Policlinici a Spitalului Municipal de Urgenta Caransebeș, din strada Piața 21 Decembrie 1989, nr. 2;

Obligațiile comodatarului:

- să îngrijească bunul întocmai ca proprietarul acestuia;
- să folosească bunul potrivit destinației sale;
- să nu cesioneze acest contract de comodat altcuiva sau să cedeze dreptul de folosință vreunei alte persoane fizice sau juridice;

CONFORM CU ORDINUL
SECRETAR MUNCII

Comodant
Data

- să nu modifice suprafața folosită fără consimțământul prealabil al comodantului;
- să nu se angajeze într-o conduită prejudiciabilă în calitate de comodatar;
- să suporte, de la data preluării bunului, toate cheltuielile necesare folosinței acestuia (plata contravalorii utilităților, a cheltuielilor comune aferente cotei părți deținute etc.);
- să restituie bunul la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract.

Art. 5 RĂSPUNDEREA COMODATARULUI

Comodatarul răspunde pentru deteriorarea în tot sau în parte a spațiului, dacă nu dovedește că deteriorarea s-a produs fortuit sau că deteriorarea este consecința folosirii potrivit destinației și fără culpă din partea sa.

Art. 6 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- prin restituirea bunului de către comodatar înaintea termenului prevăzut în contract;
- prin împlinirea termenului prevăzut în contract;
- prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către comodatar;
- prin acordul de voință al părților semnatare ale contractului;
- când legea sau interesul public o impune.

Art. 7 LITIGII

Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de comodat, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru este imposibil, litigiul va fi dedus spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

Art. 8 DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract de comodat a fost încheiat astăzi 07.11.2018 în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

HOTĂRÂRE

Consiliul Local al municipiului Caransebeș, întrunit în ședința ordinară din data de 26.10.2018, Având în vedere Proiectul de hotărâre și Expunerea de motive ale Primarului municipiului Caransebeș și Avizul Comisiei de specialitate nr.1 pentru studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al municipiului Caransebeș și raportul nr. 24801/26.09.2018 al Serviciului Juridic și Relații cu Publicul și cererea nr. 24801/18.09.2018 a Spitalului Municipal de Urgență Caransebeș,

Ținând cont de prevederile Legii nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și având în vedere proiectul derulat de municipiul Caransebeș cu titlul „O șansă pentru comunitățile marginalizate, din municipiul Caransebeș”,

În temeiul art.36, alin. (1), alin. (2), lit.c) și alin.6 lit.a) pct 2, art.124 și art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba atribuirea în folosință gratuită Spitalului Municipal de Urgență Caransebeș, a unui spațiu în suprafață de 32,35 mp, identificat în CF nr. top.14/2, situat în incinta fostei Policlinici a Spitalului Municipal de Urgență Caransebeș din strada Piața 21 Decembrie 1989, nr.2, cabinet nr.1 la parter, pe o perioadă de 2 ani, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Spațiul atribuit potrivit articolului nr.1, va avea ca destinație consultații medicale și monitorizarea grupului țintă din cadrul proiectului „O șansă pentru comunitățile marginalizate din municipiul Caransebeș”.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul municipiului Caransebeș prin Compartimentul Spațiu Locativ și Spitalul Municipal de Urgență Caransebeș.

Art.4. Prezenta hotărâre intră în vigoare și se comunică potrivit prevederilor art. 48, alin. (2), art. 49, alin. (1) și ale art. 117, lit. (e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, la:

- Instituția Prefectului județului Caraș-Severin;
- Primarul municipiului Caransebeș;
- Spitalului Municipal de Urgență Caransebeș;
- Serviciului Juridic și Relații cu Publicul;
- Compartimentul Spațiu Locativ;
- Serviciul Integrare Europeană, informatizare și comunicare;
- Biroul Audit Intern;
- Compartimentul Relații cu publicul, registratura și arhiva pentru afișare și mass-media locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CARANSEBEȘ

Data 26.10.2018

Nr.199.....

A.B. /V.D.

Exp.9.

SECRETAR MUNICIPIUL
CARANSEBEȘ

