**CONTRACT DE INCHIRIERE**

**Nr........din...................2017**

**CAPITOLUL I. – Partile contractante**

**Art.1.**

**1.ADAM ROBERT ,cu domiciliul in Comuna Zerind sat Iermata Neagra nr.29,Judetul Arad,posesor Carte de identitate seria AR nr........................... eliberat de SPCLEP Chisineu Cris ,CNP ..................... ,in calitate de LOCATOR, pe de o parte si**

**2. COMUNA ZERIND,reprezentata prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZERIND,cu sediul in Comuna Zerind nr.1,Judetul Arad, reprezentat prin Primarul Comunei Zerind dl. ec.SIMANDI ALEXANDRU,cu domiciliul in Comuna Zerind nr.244,Judetul Arad,posesor Carte de identitate seria AR nr.338602 eliberat de SPCLEP Chisineu Cris ,CNP 1640715021872,in calitate de LOCATAR, pe de alta parte,**

**(Locatorul si locatarul vor fi denumiti impreuna ,,Partile,,)**

**au decis incheierea prezentului contract(denumit in continuare ,,Contractul,,) in conditiile prevazute mai jos.**

**CAPITOLUL II-Obiectul Contractului**

**Art.2.**

 **2.1.Obiectul Contractului il constituie imobilul situat in Comuna Zerind sat Iermata Neagra nr 50,Jud.Arad,proprietatea dlui ADAM ROBERT.**

**CAPITOLUL III.-Scopul inchirierii**

 **Art.3.**

**3.1.Casa de locuit va fi utilizat de catre Locatar in scopul asigurarii spatiului necesar in vederea desfasurarii activitatilor medicale ale SANO ZERMED SRL,reprezentata de Dr.Martin Adrian.**

 **CAPITOLUL IV.-Durata contractului**

**Art.4.**

**4.1 .Imobilul se inchiriaza incepand de la data de 01.01.2018. pana la data de 31.12.2018.**

**4.2.Contractul poate fi reinnoit prin acordul scris al Partilor.Tacita relocatiune nu opereaza.**

**CAPITOLUL V.-Obligatii de plata,modalitati si termene de plata**

**Art.5.**

**5.1. Pentru folosinta imobilului Locatarul datoreaza Locatorului chiria dupa cum urmeaza: 300 lei / luna.**

**-Chiria se va plati pana la data de 30 a fiecarei luni pentru luna curenta, in contul bancar al Locatorului, cont pe care Locatorul se obliga sa il comunice Locatarului.**

**CAPITOLUL VI.-Drepturile si obligatiile Partilor**

**Art. 6.**

**6.1. Drepturile Locatarului**

**-** **Locatarul(Chiriasul) are urmatoarele drepturi**:

**a) de a subanchiria catre SANO ZERMED SRL,reprezentata de catre Dr. Martin Adrian imobilul pentru ca medicul de familie Dr. Martin Adrian sa-l exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului, in limitele stabilite de legislatia in vigoare**

**6.2.Drepturile** **Locatorului**

**-Locatorul(Proprietarul)are urmatoarele drepturi:**

**a) de a efectua constatari privind imobilul inchiriat, avand ca obiect**

**verificarea modului de respectare a folosintei imobilului de catre chirias precum si a obligatiilor asumate prin contractul de inchiriere.**

|  |
| --- |
|  |

**6.3. Obligatiile Locatarului**

**-** **Locatarul**(**Chiriasul) are urmatoarele obligatii:**

**a) sa utilizeze imobilul inchiriat conform destinatiei stabilite prin**

**contract ;**

**b) sa-si indeplineasca ogligatiile prevazute la art 5, in cuantumurile, termenele si**

**prin modalitatile stabilite**

**c.)sa intretina imobilul care face obiectul prezentului Contract**

**d) la incetarea contractului , conform legislatiei civile in vigoare, sa restituie Locatorului, in deplina proprietate imobilul care a facut obiectul inchirierii, in mod gratuit si liber de orice sarcini,in starea fizica in care se afla imobilul la data predarii –primirii acestuia.**

**6.4.Obligatiile Locatorului**

 **- Locatorul(proprietarul) are urmatoarele obligatii:**

**a) sa predea imobilul catre chirias, liber de orice sarcini, pe baza de**

**proces verbal de predare primire, in maxim 1 zi de la data semnarii**

**contractului de inchiriere.**

|  |
| --- |
|  |

**b) sa nu-l tulbure pe chirias in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de**

**inchiriere**

**CAPITOLUL VII-Raspunderea contractuala**

**Art.7.**

**7.1 Pentru neindeplinirea, indeplinirea cu intarziere, indeplinirea necorespunzatoare a**

**clauzelor contractuale ori prevederilor legale in vigoare, partea in culpa datoreaza celeilalte parti, dupa caz:**

**a) majorari de intarziere – pentru neplata in termen de 30 de zile calculate de la data scadentei platii, sau in cuantumurile stabilite a obligatiilor prevazute prin contractul de inchiriere**

**b) daune - interese – paguba efectiva**

**- contravaloarea distrugerilor pricinuite imobilului, actualizata**

**cu rata inflatiei**

**- contravaloarea obligatiilor de plata asumate si neachitate in termen,**

**actualizata cu rata inflatiei**

**c) Constituie clauze exoneratoare de raspundere, daca sunt constatate si comunicate**

**potrivit legii, urmatoarele:**

**-forta majora**

**-cazul fortuit**

**-starea de necesitate**

**CAPITOLUL VIII.- Modificarea,suspendarea si incetarea contractului**

**Art.8.**

**8.1 Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin incheierea unor acte**

**aditionale, cu acordul partilor.**

**8.2. Contractul inceteaza, dupa caz, in una din urmatoarele situatii:**

**-expirarea duratei acestuia**

|  |
| --- |
|  |

**-acordul partilor**

**-denuntarea unilaterala a contractului**

**-alte situatii expres prevazute de lege**

**8.3 *Denuntarea unilaterala a contractului* poate fi facuta de catre oricare din parti, potrivit prevederilor prezentului contract**

**8.4. Contractul se rezilieaza de plin drept, prin *denuntarea unilaterala de catre***

***Locatar(chirias)*, prin simpla notificare a proprietarului si fara interventia instantei de judecata in cazul in care interesele publice impun eliberarea imobilului.**

**8.5. Chiriasul va notifica proprietarul cu 30 de zile inainte de reziliere, in situatia in care chiriasul renunta la a mai utiliza imobilul care face obiectul contractului.**

**8.6. La incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, imobilul care a fost utilizat de chirias revine locatorului(proprietarului) gratuit si liber de orice sarcini,in starea fizica a imobilului in care se afla la data predarii-preluarii imobilului.**

**CAPITOLUL IX- Cesiunea Contractului**

**Art.9.**

**9.1.Subanchirierea,precum si orice forma de asociere sau colaborare in scopul realizarii obiectului Contractului sunt permise cu respectarea prevederilor legale in vigoare.**

**CAPITOLUL X.- Diferende, litigii**

**Art.10.**

**10.1 Partile vor incerca sa solutioneze pe cale amiabila orice diferende ce s-ar ivi intre ele.**

**10.2 In cazul in care partile au efectuat procedura prealabila judecatii, dar nu au reusit**

**solutionarea diferendelor ivite, partea interesata se va putea adresa justitiei**

**10.3 Litigiile dintre parti se solutioneaza de catre instantele judecatoresti, potrivit dreptului comun.**

**Incheiat astazi ..........................................2017 ,la sediul Primariei Comunei Zerind,in 2 (doua) exemplare,dintre care unul la Locator, unul la Locatar.**

 **Locator, Locatar,**

**............................................ ..............................................**

 **L.S.**