



ROMÂNIA

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
UAT COMUNA LECHINȚA, CIF 4427064

Comuna Lechința, localitatea Lechința, str. Independenței nr.506

Județul Bistrița-Năsăud, cod poștal

427105 Telefon/Fax: 0263/274433-0263/274325

e-mail: primaria.lechinta@yahoo.com

Website: <http://www.primarialechinta.ro>

Nr. 28/20.03.2024



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind darea în folosință gratuită pe o perioadă de 1 an de zile, a spațiului aparținând UAT COMUNA LECHINȚA în suprafață de 118,12 mp. din imobilul situat în loc. Lechința, nr.66 , comuna Lechința, județul Bistrița-Năsăud

Consiliul local al comunei Lechința, județul Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară de lucru, în data de 29.03.2024,

Analizând Proiectul de hotărâre privind darea în folosință gratuită pe o perioadă de 1 an de zile, a spațiului aparținând UAT COMUNA LECHINȚA în suprafață de 75,36 mp. din imobilul situat în loc. Lechința, nr. 66, comuna Lechința, județul Bistrița-Năsăud,

- Referatul de aprobare nr.2437 /20.03.2024, a primarului comunei Lechința;
- Raportul de specialitate nr .2438/20.03.2024, întocmit de secretarul general al comunei;
- Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate:
- Avizul consultativ al comisiei de specialitate juridică din cadrul Consiliului Local al comunei Lechința, înregistrat la nr. / .03.2024;
- Avizul consultativ al comisiei de specialitate învățământ din cadrul Consiliului Local al comunei Lechința, înregistrat la nr. / .03.2024;
- Avizul consultativ al comisiei de specialitate economico-financiară din cadrul Consiliului Local al comunei Lechința, înregistrat la nr. / .03.2024;

Luând act de solicitarea domnului Grajdu Vasile cu privire la încheierea unui contract de comodat pe o perioadă de 1 an de zile până la finalizarea reabilitării fostei Cantine IAS , unde va funcționa Dispensarul Uman din Comuna Lechința;

Având în vedere prevederile:

- Art.74 din Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată;
- Art. 108 lit. d), ale art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 154 alin. (1), ale art. 287 lit. b) și ale art.349 – 353-362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 874 alin. (1) coroborat cu dispozițiile art. 2146 și următoarele din Legea nr. 287/2000 privind Codul civil, republicată;
- Art. 14 alin. (2) din Ordonanța 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.7, alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- C.F. nr.

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c) , alin. (6) lit. a), art.139 alin.(1), art. 196 alin. (1) lit. a) și ale art. 197 alin. (1) ,din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă darea în folosință gratuită pe o perioadă de 1 an de zile, a spațiului aparținând UAT COMUNA Lechința ,înscris în C.F. nr ,în suprafață de 118,12 mp, din incinta imobilului situat în loc. Lechința, nr.66, comuna Lechința, județul Bistrița-Năsăud, ce aparține domeniului public al comunei Lechința , Societății „VASIMEDICAL SRL pentru Cabinet Medical Individual , prin reprezentant Doctor Grajdu Vasile, în vederea desfășurării unor activități de medicină de familie .

Art.2. Se aprobă închirierea pe un an, a spațiului în suprafață de 37,67 mp ,aparținând UAT COMUNA Lechința ,înscris în C.F. nr ,ca locuință de serviciu din suprafața totală de 99,58 mp,la prețul de 1,5 EURO/MP/LUNA,conform H.C.L.Lechința nr.99/15.12.2023,la care se adaugă cheltuielile legate cu întreținerea spațiului (gaz,curent,apă,salubritate,etc) ,domnului Dr. Grajdu Vasile .

Art.3. Se mandatează Primarul comunei Lechința, domnul Florian Romeo-Daniel, să efectueze demersurile necesare pentru încheierea contractului de dare în folosință gratuită (comodat) între U.A.T. Comuna Lechința și Societatea „VASIMEDICAL SRL pentru Cabinet Medical Individual prin reprezentant Dr. Grajdu Vasile și a contractului de închiriere a locuinței.

Art.4. Imobilul care face obiectul încheierii contractelor, aparține domeniului public al comunei Lechința.

Art.5. Începând cu data încheierii contractului de comodat, Societatea „VASIMEDICAL SRL pentru Cabinetul Medical Individual, prin reprezentant va suporta cheltuielile legate de utilizarea spațiului care face obiectul prezentei,potrivit destinației.

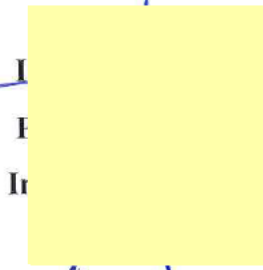
Art.6. Se aprobă modelul contractului de comodat și a contractului de închiriere, conform anexelor nr.1 și 2 , care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. În conformitate cu prevederile art. 252, alin. (1), lit. „c” și ale art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ precum și ale art. 3, alin. (1) din Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Județului Bistrița-Năsăud pentru exercitarea controlului de legalitate.

Art.8.Prezenta hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Comunei Lechința, cu respectarea art. 139 alin. (3)lit.g din Ordonanța de Urgență nr.57/2019, respectiv cu _ voturi „pentru”, _ voturi „împotriva”, _ voturi „abțineri” din _ consiliei prezenți

Art. 9. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică prin grija Secretarului general U.A.T Lechința, cu:

- Instituția Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud;
- delegat Societatea „VASIMEDICAL SRL pentru Cabinetul Medical;
- Primarul comunei Lechința
- se publică pe pagina de internet a instituției www.primarialechinta.ro.

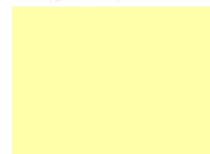


MEO-DANIEL



VIZĂ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL U.A.T

HANEȘ RODICA



Referat de aprobare

*privind darea în folosință gratuită pe o perioadă de 1 an de zile, a spațiului aparținând UAT
COMUNA LECHINȚA în suprafață de 118,12 mp. din imobilul situat în loc.Lechința, nr.66, comuna
Lechința, județul Bistrița-Năsăud*

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c), alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre *privind darea în folosință gratuită pe o perioadă de 1 an de zile, a spațiului aparținând UAT COMUNA LECHINȚA în suprafață de 118,12 mp. din imobilul situat în loc.Lechința, nr.66, comuna Lechința, județul Bistrița-Năsăud;*

Luând act de solicitarea domnului Dr. Grajdu Vaile -asociat unic al VASIMEDICAL S.R.L cu privire la încheierea unui contract de comodat pe o perioadă de 1 an de zile ,în vederea desfășurării activității pentru cabinetul medical/medicină de familie .;

Având în vedere prevederile:

- Art. 108 lit. d), ale art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 154 alin. (1), ale art. 287 lit. b) și ale art. 349 –353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 874 alin. (1) coroborat cu dispozițiile art. 2146 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată;
- Art. 14 alin. (2) din Ordonanta 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Urmare a solicitării depuse de către d-nul Dr. Grajdu Vasile ,asociat unic al VASIMEDICAL SRL,prin care solicită încheierea unui contract de comodat pe o perioadă de 1 an de zile, cu Comuna Lechința, pentru un spațiu aparținând UAT COMUNA Lechința în suprafață de 118,12 mp. din imobilul situat în loc.Lechința, nr.66, comuna Lechința, județul Bistrița-Năsăud spațiu în care nu funcționează nici o activitate și având în vedere importanța asigurării serviciilor medicale pentru cetățeni comunei în cele mai optime condiții considerăm că până la terminarea reabilitării fostei Cantine a IAS unde v-a funcționa Dispensarul Uman putem pune la dispoziția d-lui Dr. Grajdu Vasile spațiul respectiv.

Supun Consiliului Local Lechința ,aprobarea închirierii locuinței de serviciu în suprafață de 118,12 mp,cu prețul de 1,5 Euro/mp/luna,conform H.C.L.Lechința nr.99/15.12.2023,la care se adaugă cheltuielile legate cu întreținerea spațiului (gaz,curent,apă,salubritate,etc) ,domnului Dr. Grajdu Vasile-medic .

Drept urmare propun spre aprobarea Consiliului Local al Comunei Lechința a Proiectul de hotărâre privind darea în folosință gratuită pe o perioadă de 1 an de zile, a spațiului aparținând UAT COMUNA LECHINȚA în suprafață de 118,12 mp. din imobilul situat în loc.Lechința, nr.66, comuna Lechința, județul Bistrița-Năsăud.

INIȚIATOR
Ing.Florian I



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind darea în folosință gratuită pe o perioadă de 1 an de zile, a spațiului aparținând
UAT COMUNA LECHINȚA în suprafață de 118,12 mp. din imobilul situat în
loc.Lechința, nr.66, comuna Lechința, județul Bistrița-Năsăud**

Subsemnata Haneș Rodica ,secretar general al uat Lechința,

Având în vedere prevederile:

- Art. 108 lit. d), ale art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 154 alin. (1), ale art. 287 lit. b) și ale art. 349 – 353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 874 alin. (1) coroborat cu dispozițiile art. 2146 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată;
- Art. 14 alin. (2) din Ordonanta 124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.74 din Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată;

Proiectul de hotărâre privind darea în folosință gratuită pe o perioadă de 1 an de zile, a spațiului aparținând UAT COMUNA LECHINȚA în suprafață de 118,12 mp, din imobilul situat în loc. Lechința, nr.66, comuna Lechința, județul Bistrița-Năsăud și a spațiului în suprafață de 37,67 mp ca locuință de serviciu, cu prețul de 1,5 Euro/mp/luna conform H.C.L.Lechința nr.99/15.12.2023,la care se adaugă cheltuielile legate cu întreținerea spațiului (gaz,curent,apă,salubritate,etc) ,domnului Dr. Grajdu Vasile-medic,proiect de hotărâre care este întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare întrunind condițiile de necesitate, oportunitate și de legalitate. Drept urmare supun spre adoptare proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei în forma prezentată.

Secretar General al Comunei
HANEȘ RODICA



CONTRACT DE COMODAT

Nr. ___ din data _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Subscrisa U.A.T comuna Lechința, cu sediul în localitatea Lechința, Str. Independenței nr.506, județul Bistrița-Năsăud, Cod poștal: 427105, Tel: 0263/274433, Fax: 0263/274325 E-mail: primaria.lechinta@yahoo.com ,cod fiscal: 4427064, având contul nr. RO14TREZ10121A300530XXXX deschis la Trezoreria Mun. Bistrița, reprezentată prin domnul ing.Florian Romeo-Daniel , Primar al Comunei Lechința în calitate de **comodant**, pe de o parte,

și

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

au convenit să încheie prezentul contract de comodat cu respectarea prevederilor art. 861 alin.(3) și a art. 874 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, a prevederilor art. 108, art. 109 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. a) și ale art. 349 – 353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al comunei Lechința nr.../.....privind darea în folosință gratuită pe o perioadă de 1 an de zile, a spațiului în suprafață de 75,36 mp. din imobilul situat în loc. Lechința, nr. 66, comuna Lechința, județul Bistrița-Năsăud, și a următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Comodantul acordă comodatarului, sub formă de împrumut spațiul în suprafață de 75,36 mp din imobilul situat în loc. Lechința, nr. 66, comuna Lechința, județul Bistrița-Năsăud, în vederea desfășurării activității de medicină de familie.

2.2. Imobilul prevăzute la punctul 2.1. se acordă de către comodant comodatarului pe termen de **1 an**, adică pe o perioadă de la _____ până la _____, în mod **Gratuit**.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. Obligațiile comodatarului sunt următoarele:

- a) să conserve imobilul, adică să se îngrijească de el ca un bun proprietar;
- b) să folosească imobilul conform destinației acestuia, prevăzută în contract;
- c) să restituie imobilul la termenul stabilit prin prezentul contract comodantului, reprezentantului său ori moștenitorilor săi;
- d) comodatarul de obligă se suportă toate cheltuielile de funcționare (utilități), întreținere, reparare și modernizare a imobilul pe durata contractului;
- e) să permită comodantului accesul în spațiul alocat pentru efectuarea verificărilor periodice ale imobilului;
- f) să informeze comodantul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și de existența unor cauze care să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;
- g) să nu transmită, nici onores, nici cu titlu gratuit folosința bunului.

3.2. Obligațiile comodantului sunt următoarele:

- a) să predea bunul care face obiectul contractului, cu datele de identificare prevăzute la punctul 2.1, în starea tehnică în care acesta se regăsește și cu dotările aferente, prin proces verbal de predare – primire, conform anexei, parte integrantă din prezenta.
- b) să nu-l împiedice pe comodatar să folosească imobilul până la termenul stabilit;
- c) să restituie comodatarului eventualele cheltuieli efectuate pentru conservarea imobilului;
- d) să plătească despăgubiri civile comodatarului pentru viciile pe care le cunoaște, dar nu le-a adus la cunoștință comodatarului.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de comodat pe termen de **1 an**.

4.2. Predarea imobilului va avea loc la data de _____, dată la care începe executarea contractului a cărui durată se încheie la data de _____.

4.3. Prin acordul părților, prezentul contract poate să înceteze și înainte de termen.

4.4. La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, exprimat în scris, prin act adițional pentru o perioadă stabilită de comun acord.

V. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE

5.1. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unui tribunal arbitrar/unei instanțe judecătorești, în cazul în care una dintre părți:

- nu își execută una dintre obligațiile esențiale enumerate în prezentul contract;
- cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract fără acordul celeilalte părți;
- la data prevăzută pentru împlinirea termenului contractual.
- își încalcă vreuna dintre obligațiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce la rezilierea prezentului contract.

5.2. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 60 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

5.3. Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

5.4. Prevederile prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

5.5. Comodantul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de comodat, în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public, prin notificare scrisă, fără punere în întârziere și fără intervenția unei instanțe de judecată.

VI. CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

6.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

6.2. Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte parte, în termen de 15 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

6.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

6.4. Cazul fortuit sau de forță majoră exclude răspunderea comodatarului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit imobilul contrar destinației și dacă nu a restituit comodantului la termenul prevăzut de prezentul contract.

VII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

7.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa /sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

7.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

7.3. Dacă notificarea se trimite prin e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost expediată.

7.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă și cu acordul părților, materializat prin act adițional.

8.2. Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile;

IX. LITIGII

9.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

9.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

IX. CLAUZE FINALE

9.1. Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare, egal valabile și opozabile față de terți, ștampilate și semnate olograf, în original câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT
U.A.T. Comuna Lechința
Prin reprezentant legal
PRIMAR
Ing.Florian Romeo- Daniel

COMODATAR

Semnătura _____

Semnătura _____

PROCES-VERBAL

de predare-primire nr.....,

încheiat astăzi...../.....,

Se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **UAT Comuna Lechința** reprezentată de dl. Florian Romeo-Daniel, având funcția de Primar, în calitate de unitate predătoare, și prin reprezentant, Dr....., în calitate de unitate primitoare, cu ocazia predării-primirii spațiului în suprafață de 75,36 mp din imobilul situat în loc. Lechința, nr.66, comuna Lechința, județul Bistrița-Năsăud, în vederea desfășurării activității de medicină de familie, care face obiectul contractului de comodat nr... /.....

Unitatea predătoare declară că imobilul este pregătit pentru predare. Situația utilităților/index:

Energie electrică	Gaze naturale	Apă	Salubritate

Locatarul declară a primit de la Proprietar un număr de..... chei de la ușa de acces.

Au fost efectuate un număr de..... fotografii ale spațiului predat, în prezența reprezentanților unității predătoare și a unității primitoare.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat în 2 exemplare originale: unul pentru unitatea predătoare și unul pentru unitatea primitoare.

Unitatea predătoare

UAT Comuna

Lechința

Ing.Florian

Romeo-Daniel

Primar

.....

Semnătură

Unitatea primitoare

.....

Reprezentant,

.....

Semnătură

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 Subscrisa **U.A.T comuna Lechița**, cu sediul în localitatea Lechița, Str. Independenței nr.506, județul Bistrița-Năsăud, Cod poștal: 427105, Tel: 0263/274433, Fax: 0263/274325 E-mail: primaria.lechinta@yahoo.com, cod fiscal: 4427064, având contul nr. RO14TREZ10121A300530XXX deschis la Trezoreria Mun. Bistrița, reprezentată prin domnul ing.Florian Romeo-Daniel, Primar al Comunei Lechița în calitate de Proprietar, pe de o parte,

Și

1.2 Domnul/Doamna cu domiciliul în, str. nr. ..., bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., județ/sector, C.I. Seria nr., eliberat de la data de, cod numeric personal, **cont curent** RO..... deschis la - Sucursala, în calitate de Chiriaș,

au convenit încheierea prezentului contract de inchiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

- (1) Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului situat în, care va avea destinația de
- (2) Proprietarul a dobândit imobilul în baza, fiind intabulat în Cartea Funciară. Suprafața închiriată este descrisă în planurile cadastrale anexate la prezentul Contract de închiriere.
- (3) Schimbarea destinației a spațiului închiriat este posibilă numai cu acordul scris al Proprietarului și sub condiția obținerii, pe cheltuiala Chiriașului, a tuturor aprobărilor necesare de la autoritățile și/sau instituțiile competente.

III. DURATA CONTRACTULUI

- (1) Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de, începând cu data.....
- (2) Durata contractului poate fi prelungită numai prin acordul scris al părților, în lipsa unui astfel de acord, contractul încetează de plin drept la data menționată anterior, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

- (1) Chiria este stabilită de către părți la suma de
- (2) Chiria se va plăti cel mai târziu la data dea fiecărei luni, în numerar. Plata chiriei ulterior datei scadente a fiecărei luni, atrage obligarea chiriașului la suportarea unei penalități depe zi de întârziere, din suma de plată datorată. Chiria se va plăti în contul Proprietarului menționat în partea introductivă a prezentului contract, deschis la
- (3) Cuantumul chiriei va putea fi modificat de către părți, prin acord, pe baza de act adițional la prezentul contract.
- (4) Pentru suma de bani primită cu titlu de chirie, Proprietarul va elibera Chiriașului un înscris denumit „Chitanță” care va cuprinde în mod obligatoriu numele părților contractante, suma primită cu titlu de chirie, perioada pentru care se face plata, data la care s-a efectuat plata și semnătura Proprietarului.

(5) Garanția: Începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, Chiriașul se obligă să constituie un fond de garanție, echivalent al unei chirii lunare, care va fi alimentat în rate lunare începând cu data semnării prezentului contract, odată cu plata chiriei pentru luna corespunzătoare.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

V.1. Drepturile proprietarului:

- a) Să primească contravaloarea chiriei în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract;
- b) Să primească contravaloarea garanției stabilite de părțile contractante;
- c) Să verifice starea imobilului, în orice moment al derulării contractului, cu acordul Chiriașului.

V.2. Obligațiile proprietarului:

- a) Să pună la dispoziția Chiriașului imobilul descris la art. 1. din prezentul contract la data prevăzută la art. 2., în stare corespunzătoare;
- b) Să asigure și să permită accesul pe cheltuiala chiriașului la toate utilitățile aferente pentru buna utilizare a acestui imobil, respectiv, energie electrică, gaze naturale, apă curentă;
- c) Să nu stânjenească în niciun fel buna folosință a imobilului și să nu pătrundă în imobil fără știrea Chiriașului, orice vizită anunțându-se în prealabil cu cel puțin 1 zi.
- d) Să achite facturile la utilitățile scadente până la data predării efective a folosinței imobilului, precum și pe cele aferente perioadei anterioare încheierii prezentului contract.

V.3. Obligațiile chiriașului:

- a) Să folosească și să întrețină imobilul descris în Art. 1. ca un bun gospodar și conform destinației pentru care a fost închiriat;
- b) Să nu producă distrugereri, degradări sau dezmembrări imobilului închiriat;
- c) Să plătească chiria la termenele prevăzute în contract;
- d) Să plătească toate utilitățile aferente: apă, energie electrică, cablu, telefon, internet, salubritate etc.;
- e) Să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor din imobilul închiriat;
- f) Să elibereze imobilul, la expirarea duratei contractului sau la încetarea sa;
- g) Să remedieze orice defecțiuni sau să efectueze orice reparații, pe cheltuiala sa, fără a le solicita proprietarului, apărute la imobil pe toata durata contractuală;
- h) Să permită accesul proprietarului, la cererea acestuia, pentru a verifica buna folosință a imobilului.

V.4. Drepturile chiriașului:

- a) Chiriașul are dreptul să încheie contracte pe perioada contractuală pentru telefonie fixă, internet, cablu TV, salubritate etc.;
- b) Chiriașul, cu acordul proprietarului, are dreptul să aducă modificări sau îmbunătățiri imobilului (aparate de aer condiționat, sisteme de alarmă etc.);
- c) Chiriașul are dreptul de a-i fi returnată suma achitată cu titlu de garanție, la finalul prezentului contract, cu condiția executării corespunzătoare a obligațiilor asumate și ulterior semnării de către proprietar a procesului - verbal de predare - primire al imobilului;
- d) Chiriașul nu are dreptul să cesioneze, închirieze sau să cedeze gratuit dreptul de folosință al imobilului, fără acordul scris al proprietarului;

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) La expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin Act adițional, de către părțile contractante;
- b) Rezilierea contractului prin acordul scris al ambelor părți. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;
- c) Cauzarea de către chiriaș de distrugereri, degradări sau deteriorări ale imobilului;
- d) Neplata chiriei la termenele convenite în contract;
- e) Prin denunțarea unilaterală a chiriașului, cu un preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prelabile;

- f) Prin denunțarea unilaterală a proprietarului, în vederea satisfacerii nevoilor locative proprii, cu respectarea unui preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;
- g) Neplata utilităților contractate pe numele Proprietarului, mai mult de 30 de zile de la scadență;
- h) La încetarea contractului, în oricare dintre situații, imobilul va fi predat Proprietarului, pe bază de proces-verbal, în stare corespunzătoare.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ȘI SANCTIUNI

(1) În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul îngreșește sau stânjenește în orice mod accesul chiriașului la imobilului închiriat, va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngreșirea sau stânjenirea respectivă.

(2) Neplata facturilor de utilități în termen de 30 de zile de la scadență atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități, cu consecința reținerii de către proprietar a garanției achitate de către chiriaș. De asemenea, în cazul în care neplata de către Chiriaș a facturilor de utilități a atras debranșarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebranșarea, separat de celelalte sancțiuni stabilite de către părțile contractante.

(3) Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreuneia din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare s-a datorat apariției unui caz de forță majoră (calamități naturale, incendiu, stare de război etc.).

VIII. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

VIII.1 Proprietarul colectează și prelucrează datele personale ale Chiriasului în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

VIII.2 În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, Proprietarul aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

VIII.3 Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale Chiriasului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de Proprietar în scopul executării prezentului contract la care Chirias este parte contractantă.

VIII.4 Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

VIII.5 Datele personale ale Chiriasului, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate de Proprietar instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

VIII.6 În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale Chiriasului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct.VIII.3, Proprietarul va informa Chiriasul și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

VIII.7 Proprietarul asigură dreptul Chiriasului la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

VIII.8 Datele personale ale Chiriasului sunt păstrate de Proprietar pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

IX. FORȚA MAJORĂ

(1) Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(4) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de ... luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

X. MODALITĂȚI DE CORESPONDENȚĂ A PĂRȚILOR

(1) Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, fax, scrisoare recomandată cu confirmare de primire .

(2) Orice modificare a datelor de contact ale oricăreia dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de 15 zile de la data modificării.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR ÎNTRE PĂRȚI

Litigiile de orice fel, decurgând din executarea contractului, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești competente de la domiciliul chiriașului.

XII. CLAUZE SPECIALE ȘI FINALE

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi , în exemplare cu aceeași putere valabilă.

Proprietar,

Chiriaș,