

CONTRACT DE LOCAȚIUNE
Nr. _____ din _____

Art. 1. PĂRȚILE

1.1 DOBOLYI GIZELLA, în calitate de LOCATOR

și

1.2 DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Erege nr. 19, jud. Covasna, telefon: 0267/312111, reprezentat prin Director executiv Tanko Vilmos, în calitate de LOCATAR, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul asigura chiriașului folosința spațiului situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Oltului , nr. 19, jud. Covasna.

Obiectul închirierii este înscris în CF individual nr. 23367-C1-U4 Sfântu Gheorghe, nr. top. 876/IV, compus din apartament nr. IV cu 1 cameră și dependințe, boxa nr. 4 din pivniță cu 10,50 mp, în suprafață utilă totală de 40 mp, cu cota de participare la părțile comune de 16,47%, evidențiat în C.F.. colectivă nr. 1888 Sfântu Gheorghe.

2.2. Locatorul îl garantează pe locatar că bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

2.3. Locatorul predă locatarului bunul închiriat la data de _____ .

2.4. Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

2.5. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului în scopul utilizării acestuia cu destinația de creșă de copii.

Art. 3. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

3.1. Prețul închirierii, respectiv chiria este de 200 Euro/lună, cu posibilitate de renegociere după 1 an.

3.2. Modalitatea de plată:

- chiria va fi plătită în euro sau lei la cursul BNR din ziua efectuării plății.

- chiria va fi plătită la data de _____ ale lunii, prin virament. În cazul în care locatarul nu plătește la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de ____% pe zi, calculate la suma datorată.

Art. 4. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 2 ani, cu începere de la data de 01 iulie 2010 până la data de 30 iunie 2012.

4.2. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți.

4.3. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin act adițional prin acordul ambelor părți.

Art. 5. OBIGAȚIILE LOCATORULUI

5.1. Locatorul va preda locatarului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia, începând cu data de _____ .

5.2. Locatorul nu va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosința asupra bunului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.

5.3. Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat, de natura să tulbure folosința acestuia de către locatar sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat.

5.4. Pe toata durata contractului, locatorul îl va garanta pe locatar contra oricărei tulburări de drept.

5.5. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

Art. 6. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

6.1. Locatarul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

6.2. Locatarul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

6.3. Locatarul se obligă să plătească locatarului chiria la termenul scadent convenit în contract.

6.4. Pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv gaz, curent, telefon, apa-canal, degajarea gunoiului etc.

6.5. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații necesare ale bunului închiriat, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la locator.

6.6. Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

6.7. Locatarul îi va permite locatarului sa controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia la termenul stabilit în contract.

6.8. Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

6.9. Locatarul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatarului.

6.10. Locatarul, la expirarea acestui contract, va restitui locatarului bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia, în aceeași stare în care le-a primit.

Art. 7. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

7.1. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita încetarea contractului cu un preaviz prealabil de 30 zile,

7.2. Pentru neplata chiriei în termenele contractuale, locatorul poate solicita unilateral rezilierea contractului și evacuarea locatarului.

Art. 8. LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Art. 9. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

Art. 10. ALTE CLAUZE

Reclamațiile referitoare la executarea contractului, ca și corespondența dintre părți se va face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data de _____ și cuprinde 3 file.

Acest contract are ca temei dispozițiile legislației în vigoare.

Contractul a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR
DOBOLYI GIZELLA
COMUNITARĂ

LOCATAR
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 152/2010

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. _____ din _____.

Art. 1. PĂRȚILE

1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, județul Covasna, telefon: 0267-316957, CIF: 4404605, reprezentat prin Primar Antal Árpád-András, în calitate de proprietar,

și

1.2. DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Erege nr. 19, județul Covasna, telefon: 0267/312118, reprezentată prin Director executiv Tankó Vilmos, în calitate de administrator,

În baza HCL nr. _____/2010, încheie prezentul contract de administrare cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Transmiterea de către proprietar, cu titlu gratuit, a dreptului de administrare asupra spațiului situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Oltului nr. 19, înscris în CF individuală nr. 23367-C1-U3 Sfântu Gheorghe, nr. top 876/III, compus din apartament nr. III cu 2 camere și dependințe, boxa nr. 3 din pivniță cu 8,78 mp, în suprafață utilă totală de 37,68 mp, în cota de participare la părțile comune de 15,42%, evidențiat în CF

colectivă nr. 1888 Sfântu Gheorghe, în scopul utilizării acestuia cu destinația de creșă de copii.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI

(1) Prezentul contract se încheie pe o perioada de 2 ani, începând cu 1 iulie 2010 și până la data de 30 iunie 2012.

(2) În cazul în care administratorul dorește prelungirea contractului, va notifica proprietarului aceasta intenție cu minim 30 de zile înainte de expirarea acestuia.

Art. 4. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

(1) Drepturile și obligațiile proprietarului:

- să predea imobilul administratorului prin proces-verbal de predare primire;
- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu-si respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;

(2) Drepturile și obligațiile administratorului:

- să i se asigure de către proprietar folosința bunului pe toată durata contractului;
- să se îngrijească de bunul, obiect al contractului, întocmai ca proprietarul acestuia;
- să folosească bunul exclusiv potrivit destinației sale;
- să suporte, de la data preluării bunului, cheltuielile necesare folosinței acestuia, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar;
- să restituie bunul la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract.

Art. 5. RISCURI

(1) Administratorul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestuia contrar destinației sale;
- folosirea bunului după expirarea termenului convenit de părți prin prezentul contract.

(2) În celelalte cazuri riscul deteriorării sau pieririi lucrului este suportat de proprietar.

Art. 6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

1. prin restituirea bunului de către administrator înainte termenului prevăzut în contract;
2. prin trecerea termenului prevăzut în contract;
3. prin reziliere unilaterală, în cazul nerespectării obligațiilor de către administrator;
- 4 în situația schimbării destinației imobilului, prezentul contract încetează de drept în baza unei notificări scrise, transmise administratorului cu 15 zile înainte de intrarea în termen a rezilierii, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gradul IV).
5. prin încetarea ființării administratorului;
6. prin consfințirea în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile a dreptului de proprietate dobândit în baza Legii nr. 10/2001 de către numitul Dolesko William asupra bunului dat în administrare. În această situație contractul de administrare va înceta de drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gradul IV) în baza unei simple notificări transmise administratorului de către proprietar.

Art. 7. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil ori insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Art. 8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Orice litigiu decurgând în legătura cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabila, iar în cazul imposibilității soluționării pe cale amiabila, de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăziîn 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

ADMINISTRATOR
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ
COMUNITARĂ

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS

DIRECTOR
TANKÓ VILMOS

SECRETAR
KULCSÁR TÜNDE

Vizat din punct de vedere juridic