

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____/_____.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

I.1. SZÉKELY MÁRIA, domiciliată în mun....., **I.2 PILDNER LENKE**, dom în mun.; **I.3 PÉTER MÁRIA PIROSKA**, dom în mun.; **I.4 PÉTER IOSIF**,, cu totii în calitate de **proprietari**, pe de o parte și

I.5. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna, tel/ fax : 351781, CIF: 4404605, reprezentat prin Primar Antal Árpád András, în calitate de **chirias** , pe de alt parte

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea dreptului de folosință asupra imobilului teren de construcții, situat în intravilanul mun. Sfântu Gheorghe, str. Ciucului, înscris în CF nr. 28527 Sfântu Gheorghe, A1. nr. cadastral: 28527, în suprafață de 1435 mp, pentru Grădiniștea municipiului.

III. DURATA CONTRACTULUI .

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 1 an , începând cu data de 1 octombrie 2011 și până la data de 30 septembrie 2012.

3.2. Durata contractului poate fi modificată prin acordul de voință a părților contractante, acord manifestat sub forma unui act adițional la contract.

IV. CHIRIA DATORATĂ SI MODALITATEA DE PLATĂ

4.1. Chiria datorată de locatar pentru folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract este echivalentul în lei a 1,2 Euro/m²/an calculat la data efectuării plății în funcție de cursul oficial comunicat de BNR.

4.2. Plata chiriei se face în lunar, până la data de 30 ale lunii, în contul RO26BTRL01301201214653 deschis la Banca Transilvania Cluj .

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile proprietarului:

- Proprietarul este obligat să predea bunul , obiect al prezentului contract, în starea în care este la momentul contractării, la solicitarea chiriasului, pe bază de proces- verbal.
- Proprietarul este obligat să asigure folosința liniștită și utilă, să se abțină de la orice acțiune , care ar avea drept consecință tulburarea chiriasului în folosința lucrului.

5.2. Obligațiile chiriasului:

- Chiriasul este obligat să solicite locatorului, predarea imobilului pe bază de proces- verbal, imediat după semnarea contractului de locațiune.
- Chiriasul este obligat să întrebuințeze imobilul închiriat ca un bun proprietar și potrivit destinației sale, precum și să- l întrețină în tot timpul închirierii în stare de întrebuințare. .
- Chiriasul este răspunzător pentru pagubele pricinuite imobilului de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră, ori prin comunicarea focului (fără greșeala sa) de la o clădire vecină.
- Chiriasul este obligat să achite la scadență chiria stabilită la pct. 4.1.
- La încetarea contractului, respectiv la data de 30 sept 2012, dacă printr- un act adițional nu s- a prelungit durata acestuia, să părăsească și să predea imobilul, eliberat de toate materialele depozitate pe suprafața acestuia.
- În situația în care proprietarul își manifestă intenția de vânzare a imobilului, este obligat să anunțe chiriasul, acesta având un drept de preempțiune la cumpărarea bunului.

VI. SUBLOCATIUNEA CONTRACTULUI

6.1 Chiriasul nu are dreptul de a transmite, în tot sau în parte, dreptul de folosință asupra imobilului unor terțe persoane (fizice sau juridice) printr- un contract de sublocațiune.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul de locațiune încetează prin:

- a). acordul de voință al părților exprimat în mod expres;
- b). expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- c). pieirea bunului dat în chirie;
- d). desființarea titlului proprietarului;
- e). prin reziliere pentru neexecutarea obligațiilor contractuale, de către oricare dintre părți, cu notificarea prealabilă a intenției de reziliere, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără alte formalități.

VIII FORTA MAJORA.

8.1. Forta majoră exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă.

8.2. Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

IX NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. Orice notificare adresată de una dintre părți, celeilalte se va face în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

9.2. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare, după ce a fost expediată.

9.3. Notificările verbale nu se iau în considerare

X. LITIGII.

10.1. Litigiile se soluționează pe cale amiabilă.

10.2. În situația în care soluționarea litigiilor pe cale amiabilă nu este posibilă, acestea vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente.

XI CLAUZE FINALE

11.1. Orice modificare intervenită asupra clauzelor contractului se face numai în baza acordului de voință a părților contractante, manifestat sub forma unui act adițional la contract, care va face parte integrantă din acesta.

11.2. Prezentul contract a fost încheiat azi 01 septembrie 2010, la sediul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, în 5 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETARI,

SZÉKELY MÁRIA

PILDNER LENKE

PÉTER MÁRIA PIROSKA
prin **PÉTER IOSIF**

PÉTER IOSIF

CHIRIAȘ,

MUNICIPIUL SF.GHEORGHE, prin

PRIMAR

ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS

SECRETAR

HENGÁN HAJNAL

Vizat din punct de vedere juridic,
Consilier juridic Morar Edith