

CONTRACT DE INCHIRIERE

NA-475/14-06-1993

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Intre S.C. "PIETE, TIRGURI SI OBOARE" S.A. Buzău, persoană juridică, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J10/2594 din 18 sept. 1991, cu sediul în mun. Buzău str. Lt. Godeanu nr. 5, reprezentată prin Iosif Constantin-director în calitate de locatar, denumit mai jos proprietar și CIOBACU MARCEL e soană fizică, cu domiciliul în mun. SRI ALCOY în calitate de locatar, denumit mai jos chiriaș.

In baza Legii 42/1990 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. - Obiectul contractului îl constituie asigurarea folosinței spațiului comercial avînd o suprafață utilă de 35,10 m.p. destinat desfacerii cu amănuntul de produse agro-alimentare situat în Piața Centrală a municipiului Buzău (Sector seifet).

Art.2. - Predarea-primirea spațiului închiriat și a accesoriilor sale este consemnată în procesul-verbal anexat, care face parte integrantă din prezentul contract.

III. TERMENUL

Art.3. - Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la 1 iunie 1993 pînă la data de 30 mai 1998

La expirarea termenului, proprietarul și chiriașul pot conveni prelungirea contractului de închiriere, prelungire ce va fi consemnată într-un act adițional la contract.

Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, cu condiția anunțării în scris a proprietarului cu cel puțin 30 de zile înainte, precum și plății anticipate a chiriei pe luna următoare depunerii cererii de denunțare, indiferent dacă va folosi sau nu spațiul comercial.

IV. PREȚUL

Art.4. - Prețul închirierii spațiului comercial prevăzut

În prezentul contract este de 2500 lei/mp/lună, respectiv o chirie lunară totală de 87.750 lei.

V. PLATA CHIRIEI

Art.5. - Plata chiriei se face lunar, până cel târziu în ziua de 25 a lunii pentru care se face plata.

Plata se poate face în numerar prin depunerea chiriei la caseria proprietarului, prin CEC cu limită de sumă sau prin virament.

Art.6. - Părțile contractante convin de comun acord ca plata chiriei aferente primelor 3 luni - ianuarie, iulie, august să fie plătită, respectiv încasată în avans, prin depunerea sumei respective de către chiriași la caseria proprietarului.

Plata se va face prin:

- contul chiriașului nr. [redacted] deschis la Banca R.D. - Sucursala Buzău;
- contul proprietarului nr. [redacted] deschis la Banca Comercială - Sucursala Buzău.

Art.7. - Neplata la termen a chiriei lunare dă dreptul locatarului să calculeze și să perceapă o majorare de 1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

În caz de neplata chiriei la termenul stabilit, locatarul va putea solicita băncii debitorului executarea silită a chiriei restante și a majorărilor de întârziere, plata urmînd a fi efectuată fără acceptarea debitorului de către bancă, pe baza dispoziției de încasare și a contactului de închiriere, care va avea valoare de titlu executoriu.

Art.8. - Neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv, constatată prin acte legale, atrage de drept rezilierea prezentului contract de închiriere.

VI. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.9 - Proprietarul (locatarul) se obligă:

- să predea, pe bază de proces-verbal, spațiul comercial cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat;

Art. 12 - Cheltuielile ocazionate de daratizarea semestrială a spațiului închiriat, menținerea curățeniei acestuia și a terenului din jur, transportul gunoierului menajer, precum și asigurarea celorlalte utilități, cad în sarcina chiriașului.

Părțile contractante pot conveni prin act adițional asupra efectuării acestora.

IX. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA

Art. 13 - Se interzice în total sau în parte subînchirierea spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere către alte persoane fizice sau juridice, fără acordul prealabil dat în scris de proprietarul spațiului.

X. RASPUNEREA CONTRACTUALA

Art. 14 - Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a unei din obligațiile contractuale, exceptând cazul de forță majoră sau pierderea totală sau parțială a bunului închiriat părțile dătorescă despăgubiri.

XI. LITIGII

Art. 15 - Litigiile de orice fel decurgând din executarea necorespunzătoare a prezentului contract de închiriere, vor fi soluționate de către părțile contractante pe bază de conciliere directă. În caz de nesoluționare a litigiilor, consemnată prin proces-verbel de conciliere, competența de soluționare aparține instanțelor judecătorești de drept comun.

XII. CLAUZE SPECIALE

Art. 16 - La începutul fiecărui an, până cel târziu 20 ianuarie, părțile contractante vor negocia chiria lunară stabilită prin prezentul contract în funcție de rata inflației la data negocierii.

Art. 17 - Orice modificare a clauzei prevăzute în prezentul contract de închiriere se face prin convenția părților contractante, prin act adițional.

Art. 18 - Prezentul contract de închiriere încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Data 1 iunie 1993

PROPRIETAR



- să asigure, cu prioritate, la cererea chiriaşului practicarea comerţului strădal în faţa spaţiului comercial închiriat, cu plata chiriei stabilită conform prevederilor legale prin act adiţional;

- să asigure, contracost, la cererea chiriaşului accesul acestuia pentru aprovizionarea cu legume şi fructe, în afara programului normal de aprovizionare stabilit pentru Piaţa Centrală;

- să asigure folosinţa spaţiului închiriat, pe tot timpul contractului, garantând pe chiriaş contra tulburării folosinţei;

- să pună la dispoziţia chiriaşului, pe cheltuiala sa, proiectul de modernizare a faţadelor spaţiilor comerciale destinate desfacerii legumelor şi fructelor, inclusiv cea a spaţiului închiriat, în termen de 3 luni de la perfectarea prezentului contract.

VII. OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI

Art.10 Chiriaşul (locatarul) se obligă;

- să menţină, pe întreaga perioadă a contractului profilul de activitate conform destinaţiei spaţiului care rezultă din prezentul contract;

- să preia personalul care a funcţionat la data de 1 iunie 1993, în spaţiul închiriat şi să-l menţină conform legislaţiei în vigoare.?

- să execute, pînă cel tîrziu finele lunii *Septembrie* 199 pe cheltuiala sa modernizarea spaţiului închiriat, inclusiv a faţadei, conform proiectului de execuţie prezentat la licitarea spaţiului precum şi a proiectului de afiş pus la dispoziţie de proprietar, a căror valoare minimă este de *375.000* . . . lei;

- exceptînd anul 1993, să execute anul şi în bune condiţii lucrările de reparaţii şi întreţinere a spaţiului închiriat;

- să plătească chira la termenul stabilit prin contract;

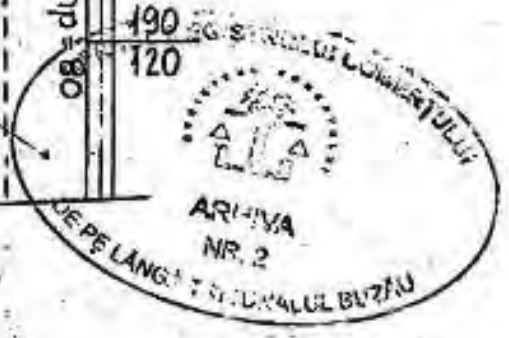
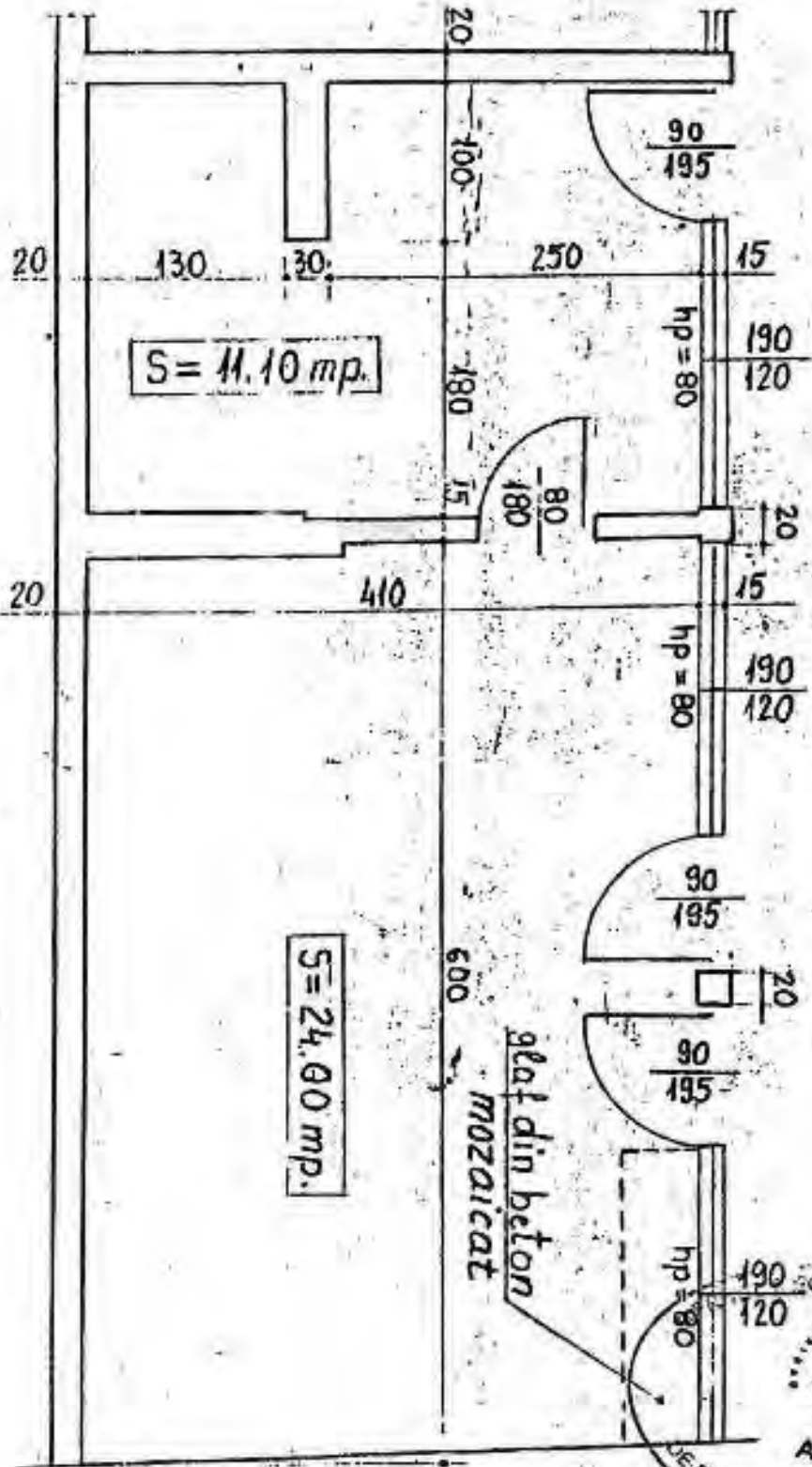
- la sfîrşitul contractului să restituie spaţiul închiriat în stare corepunzătoare.

VII. ALTE OBLIGAŢII ;

Art.11 - Impozitele datorate pentru spaţiul închiriat căd în sarcina proprietarului.

SPATIU COMERCIAL
PIATA CENTRALA BUZAU

SCARA 1:50



$S = 35.40 \text{ mp.}$