

H O T Ă R Ă R E A N R. 253

din 29 septembrie 2010

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 100/2008 privind aprobarea Procedurii de închiriere a bunurilor imobile, respectiv a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, din domeniul public și privat al Județului Cluj, aflate în administrarea Consiliului Județean Cluj, societăților comerciale, regiilor autonome, serviciilor și instituțiilor de sub autoritatea acestuia și a Contractului cadru de închiriere a acestora

Consiliul Județean Cluj;

Analizând proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 100/2008 privind aprobarea Procedurii de închiriere a bunurilor imobile, respectiv a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, din domeniul public și privat al Județului Cluj, aflate în administrarea Consiliului Județean Cluj, societăților comerciale, regiilor autonome, serviciilor și instituțiilor de sub autoritatea acestuia și a Contractului cadru de închiriere a acestora, propus de președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe;

Ținând cont de prevederile art. 15 și ale art. 16 alin. (2) din Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare;

Fiind îndeplinite prevederile cuprinse în art. 44-45 și art. 94-98 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 115 alin. (1) lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

h o t ă r ă ș t e :

Art. I. Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 100/2008 privind aprobarea Procedurii de închiriere a bunurilor imobile, respectiv a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, din domeniul public și privat al Județului Cluj, aflate în administrarea Consiliului Județean Cluj, societăților comerciale, regiilor autonome, serviciilor și instituțiilor de sub autoritatea acestuia și a Contractului cadru de închiriere a acestora, se modifică după cum urmează:

1. Alineatul 2 al articolului 2 din Anexa nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2). Licitația publică este licitația prin care orice persoană fizică și juridică de drept public sau privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.”

2. Anexa nr. 2 se modifică și se înlocuiește cu **anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului județului, în termenul prevăzut de lege, direcțiilor din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Cluj; societăților comerciale, regiilor autonome, serviciilor și instituțiilor publice aflate sub autoritatea Consiliului Județean Cluj, precum și Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial al Județului Cluj și pe pagina de internet „www.cjcluj.ro”.

PREȘEDINTE,

**ALIN TIȘE
MĂRIUCA POP**

**Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
2010
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexă
la Hotărârea nr. 253 /

CONTRACT-CADRU

de închiriere a bunurilor imobile, respectiv a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, din domeniul public și privat al județului Cluj, aflate în administrarea Consiliului Județean Cluj, societăților comerciale, regiilor autonome, serviciilor și instituțiilor de sub autoritatea acestuia

CAP. I

Părțile contractante

.....(titularul dreptului de administrare/folosință)....., cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., cont nr., deschis la, cod fiscal, reprezentat/reprezentată prin, având funcția de, în calitate de locatar,

și

.....(persoana juridică), cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. din, cont nr., deschis la, cod fiscal, reprezentată prin, având funcția de, în calitate de locatar,

Sau

..... (persoana fizică), cu domiciliul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., identificat cu B.I./C.I. seria, nr., emis de la data de în calitate de locatar,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II

Obiectul contractului

ART. 1

Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil, situat în, având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere-cadru.

ART. 2

Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

CAP. III

Scopul contractului

ART. 3

Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului pentru(destinația)..... .

CAP. IV

Durata contractului

ART. 4

Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de luni/ani, cu începere de la data de și până la data de

CAP. V

Prețul contractului și modalitățile de plată

ART. 5

Prețul închirierii - chiria - este de lei/mp/lună/fără TVA.

ART. 6

Plata chiriei se face lunar, până pe data de 15 a lunii curente pentru luna în curs.

CAP. VI

Obligațiile părților

SECȚIUNEA 1

Obligațiile locatarului

ART. 7

Locatarul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuințarea.

ART. 8

Locatarul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

SECȚIUNEA a 2-a

Obligațiile locatarului

ART. 9

Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate

pagubele produse din culpa sa;

b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat, cheltuieli care se regăsesc în valoarea chiriei, prin aplicarea unei cote de

c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

d) să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract;

e) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

h) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

i) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

k) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților.

CAP. VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 10

Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

ART. 11

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,3% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

ART. 12

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VIII

Rezilierea contractului

ART. 13

Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

ART. 14

În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și a contravalorii utilităților cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

CAP. IX

Forța majoră

ART. 15

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

CAP. X

Subînchirierea și cesiunea

ART. 16

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAP. XI

Încetarea contractului

ART. 17

Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului;
- c) pieirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege.

ART. 18

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților.

CAP. XII

Litigii

ART. 19

Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea

clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

CAP. XIII

Dispoziții finale

ART. 20

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 21

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

ART. 22

Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

ART. 23

Anexele fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare ca și contractul.

ART. 24

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

.....

Locatar,

.....

PREȘEDINTE,

**ALIN TIȘE
MĂRIUCA POP**

**Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**