

# CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Dămieniști, cu sediul în Dămienesti, strada Vasile Mortun nr.78, judetul BACAU, reprezentată prin dl Ciobanu Puiu având funcția de PRIMAR, în calitate de **LOCATOR**

și

SC R&T FARM SRL cu sediul în localitatea BIJGHIR str.PRINCIPALĂ, nr. 422, jud. BACĂU cod fiscal RO 16446388 înregistrată la BACĂU cu nr. J4/948/2004 cont virament RO06INGB0000999906324524 deschis la ING BANK reprezentată prin dl/dna BURLACU ANCA-IULIA în calitate de ADMINISTRATOR posesoare al BI/Cİseria ZC nr. 320255 eliberat de BACAU la data de 03-04-2018 domiciliat în localitatea BACAU str.CORNIȘA BISTRITEI nr. 10 scara ap. 37 tel. 0745770038 în calitate de **LOCATAR**, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

## II. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

**Art.1.** Locatorul asigură locatarului folosința spațiului cu suprafață totală de 51,34 mp, compus din două încăperi, hol și grup sanitar, al bunului imobil „Dispensar uman situat în Dămieniști, str.dr.Augustin nr.15, în vederea desfășurării unor activități farmaceutice.

Bunul aparține domeniului public al comunei Dămieniști și este destinat desfășurării unor activități farmaceutice de interes public ce asigură asistența farmaceutică în ambulatoriu a populației, prin vânzarea și eliberarea de medicamente și alte produse prevăzute la art. 2 alin. (1) din Legea farmaciei nr. 266/2008, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin furnizarea de servicii farmaceutice, în scopul realizării corecte a tratamentelor cu medicamente sau cu alte produse de sănătate și promovării unui mod de viață sănătos;

**Art.2.** Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

**Art.3.** Locatorul predă locatarului bunul închiriat pe bază de proces verbal, în termen de 5 (cinci) zile de la data încheierii contractului de închiriere, care va constitui anexă la contractul de închiriere.

**Art.4.** Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

## III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

**Art.5.** Prețul închirierii, respectiv chiria este de 0,22 euro/lună/mp.

Modalitatea de plată:

-chiria va fi plătită la data de 10 ale lunii, pentru luna în curs, în contul \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria mun. BACAU sau prin depunere de numerar la casieria primăria comunei Dămieniști.

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

## IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

**Art.6.** Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5(cinci) ani, cu posibilitate de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială.

## **V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**Art.7.**Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

**Art.8.** Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

**Art.9.**Să echivaleze sumele investite de locatar, în plata chiriei stabilită prin contract.

**Art.10.**Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

**Art.11.**Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

**Art.12.**Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

## **VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

**Art.13.** Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

**Art.14.** Să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.

**Art.15.** Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

**Art.16.** Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

**Art.17.**Să permită locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

**Art.18.** Să folosească bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

**Art.19.**Să înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

**Art.20.** Să nu facă investiții și modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al locatorului.

**Art.21.** Locatarul va trebui să amenajeze un spațiu pentru depozitarea deșeurilor medicale.

**Art.22.**Pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilități, respectiv, curent, telefon, apă – canal, salubritate, etc.

**Art.23.**Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală.

## **VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

**Art.24.**Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă dăorează celeilalte părți daune – interese.

**Art.25.**Pentru neplata chiriei la 13 termene consecutive, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

**Art.26.**În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorată începând cu ziua imediat următoare scadenței până în data plății inclusiv, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

**Art.27.**Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție și să inițieze procedurile legale de executare silită prevăzute, pentru recuperarea sumelor datorate. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția, într-un termen de 30 zile de la data notificării.

## VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art.28.**Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

**Art.29.**Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

**Art.30.**Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

**Art.31.**Închirierea poate înceta în alte situații expres prevăzute de lege.

## IX. LITIGII

**Art.32.**Eventualele litigii care ar putea interveni 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.33.**Utilizarea căilor de atac se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

## X. FORȚA MAJORĂ

**Art.34.**Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

## XI. ALTE CLAUZE

**Art.35.**Reclamațiile referitoare la executarea contractului se vor face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

**Art.36.**Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

**Art.37.**Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare originale.

**LOCATOR,**

**comuna Dămieniști**

**PRIMAR  
CIOBANU PUIU**



NR. 2418  
din 10.08.2020

**LOCATAR,**

**Administrator**

**SC R&T FARM**

**Burlacu Anca**



NR. 3  
din 10.08.2020

○  
v  
I

○