

ROMANIA

JUDETUL SATU MARE

COMUNA RACSA

CUI 27005719

NR. 8479/29.12.2023

**Act aditional nr 1 la contractul de inchiriere cu nr 8258 din 30.12.2021**

**1. PROPRIETAR:**

Comuna RACȘA, persoană juridică de drept public, CU [REDACTED] cu sediul în România, Județul Satu Mare, Comuna Racșa, Str. Principală nr. 494, telefon 0261-826.857, fax 0261-826.851, e-mail: primariaracsa@yahoo.com, reprezentată prin FLUERAS PETRE, în funcția de viceprimar cu atribuții de primar al comunei, în calitate de LOCATOR pe de o parte

și

**2. CHIRIAS:**

PFA MAGUREAN GAVRIL, din localitatea Racsa, str. [REDACTED] jud. Satu Mare, identificat cu CUI: [REDACTED], reprezentant prin administrator Magurean Gavril în calitate de Chirias

S-a încheiat prezentul act aditional la contractul de inchiriere.

Atât locatorul cât și locatarul au convenit de comun următoarele:

Conform art. 3 din contractul de inchiriere cu nr. **8258 din 30.12.2021** se modifică durata contractul, se prelungește pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.01.2024

PROPRIETAR  
PRIMAR

FLUERAS PETRE

CHIRIAS  
PFA MAGUREAN GAVRIL

[REDACTED]

[REDACTED]

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Incheiat astazi, 30.12.2021 intre:

### 1. PROPRIETAR:

**COMUNA RACSA**, cu sediul în localitatea Racşa, strada Principală, nr.494, jud. Satu Mare, având CUI: numărul [REDACTED], telefon: 0261826857, fax: 0261826851, prin reprezentant legal, FLUERAS PETRE viceprimar cu atributii de primar, în calitate de, locator  
si

### 2. CHIRIAS:

**PFA MAGUREAN GAVRIL**, din localitatea Racsa, [REDACTED], jud. Satu Mare, identificat cu CUI [REDACTED] reprezentant prin administrator Magurean Gavril, in calitate de Chirias

### I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Proprietarul inchiriaza chiriasului imobilul situate in localitatea Racsa nr. 494, spatiu aflat in cladirea (Primariei Comunei Racsa) caruia in natura ii corepunde locuinta in suprafata de 12 mp

### II. DESTINATIA

Imobilul va fi folosit de chirias cu destinatia BIROU. Destinatia spatiului inchiriat nu poate fi schimbata.

### III. DURATA

Acest contract este incheiat pentru o perioada de 24 luni, incepand cu data de 01.01.2022

Cu 30 de zile inaintea expirarii contractului, chiriasul va putea prelungi acest contract pentru aceeasi perioada sau pentru o perioada mai mica, numai cu acordul scris al proprietarului.

### IV. CHIRIA SI MODALITATI DE PLATA

-Chiria lunara convenita de comun acord este de 10 lei/ mp.

Chiria lunara convenita de comun acord pentru imobilul mai sus mentionat sa se faca pana pe data de 10 a fiecarei luni.

-Neplata chiriei in termen de 30 zile constituie o incalcare a contractului, proprietarul avand dreptul in acest caz sa rezilieze contractul de inchiriere fara nici o alta formalitate.

### V. OBLIGATIILE SI DREPTURILE PROPRIETARULUI

#### 1. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

- proprietarul isi asuma raspunderea ca spatiul este liber si va ramane astfel pe toata perioada contractului.

- pune la dispozitia chiriasului imobilul in stare buna, pentru a fi folosit conform destinatiei avute in vedere in prezentul contract, impreuna cu un inventar ( realizat de catre proprietar inainte de intrarea chiriasului in imobil) detaliat, intocmit in 2 (doua) exemplare semnate de ambele parti;

- achita toate taxele legale ale imobilului (impozit pe cladiri, venituri);
- sa suporte cheltuielile de reparatii pentru partile comune ale imobilului.

## **2. DREPTURILE PROPRIETARULUI**

- sa viziteze imobilul cand doreste, cu anuntarea in prealabil a chirasului si in prezenta acestuia;
- sa accepte sau sa respinga propunerile avansate de chiras de modificare a imobilului inchiriat in prezentul contract, in prealabil, sau ori de cate ori este necesar. Atat propunerile chirasului cat si raspunsurile proprietarului se vor face in scris;
- sa verifice achitarea obligatiilor de plata curente ale chirasului.

## **VI. OBLIGATIILE SI DREPTURILE CHIRIASULUI**

### **1. OBLIGATIILE CHIRIASULUI:**

- sa asigure exploatarea imobilului pentru si doar in conformitate cu destinatia avuta in vedere in prezentul contract;
- sa nu subinchirieze imobilul, decat cu acordul scris al proprietarului;
- sa mentina in buna stare imobilul si bunurile din inventar;
- sa respecte normele de convietuire in conformitate cu regulamentul asociatiei de locatari;
- sa permita accesul proprietarului in imobilul inchiriat cel putin o data pe luna, in scopul verificarii modului in care este folosit, cu anuntul in prealabil a chirasului cu 2 zile inainte;
- sa prezinte proprietarului, la cerere, facturile de plata pentru cheltuielile curente ale imobilului;
- sa depuna garantie o suma stabilita de comun accord cu proprietarul;
- sa suporte cheltuielile pentru degradarile de bunuri sau de instalatii ale imobilului inchiriat sau imobilele vecinilor provocate numai din cauza chirasului;
- sa predea spatiul in starea in care era la inceperea contractului.

### **2. DREPTURILE CHIRIASULUI**

- sa utilizeze imobilul in exclusivitate pe perioada derularii contractului;
- sa faca imbunatatirile necesare scopului inchirierii fara sa modifice structura de rezistenta a imobilului si doar cu acordul proprietarului.

## **VII. PREDAREA IMOBILULUI**

Dupa expirarea contractului chirasul va preda imobilul proprietarului sau unui reprezentant autorizat al proprietarului, in starea in care l-a primit.

## **VIII. FORTA MAJORA**

Orice cauza neprevazuta si imposibil de evitat, independenta de vointa partilor, aparuta dupa semnarea prezentului si care impiedica executarea contractului, va fi considerate cauza de forta majora si va exonera de raspundere partea care o invoca. Vor fi considerate cauza de forta majora in sensul prezentului articol calamitatile naturale (razboiul, revolutia, cutremurul, inundatiile, etc.)

Partea care invoca cauza de forta majora trebuie sa notifice acest lucru celeilalte parti in maxim 5 zile de la aparitie si in maxim 15 zile sa inainteze documentele ce atesta cazul de forta majora. De asemenea va trebui sa notifice momentul in care cauza de forta majora inceteaza.

In cazul in care cazul de forta majora nu este notificat in termenii si conditiile de mai sus, partea care invoca va fi responsabila de toate daunele provocate celeilalte parti.

In cazul in care cauza de forta majora sau efectele acesteia suspenda executarea prezentului contract pentru o perioada mai mare de 6 luni, partile se vor intalni in maxim 10 zile si vor stabili daca prezentul contract se va continua sau va inceta.

#### **IX. CONDITIILE DE INCETARE A CONTRACTULUI**

- a) la expirarea duratei pentru care a fost incheiat;
  - b) in situatia nerespectarii clauzelor contractuale de catre una din parti;
  - c) clauza fortei majore;
  - d) prin denuntare unilaterala de catre oricare dintre partile prezentului contract, cu o notificare prealabila de 30 de zile, cu pierderea garantiei in cazul in care denuntarea nu a fost facuta de catre chirias in termen de 30 de zile sau fara un motiv intemeiat.
  - e) neplata chiriei si platile curente aferente: (electricitate, gaze, gunoi, apa), in termen de 15 zile ca de la data facturarii contractul de inchiriere se rezilieaza de drept
- Incetarea prezentului contract nu va avea efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante.

PROPRIETAR  
PRIMAR

Flueras Petre

CHIRIAS  
PFA MAGUREAN GAVRIL