



**ROMÂNIA
JUDETUL VASLUI
COMUNA BOGDANITA
CONSILIUL LOCAL**

E – mail: contact@bogdanita.ro

Tel. 0235/428802; Tel. / fax 0235/428860

HOTARAREA NR. 22

privind inchirierea spatiilor cu destinatia de cabinet medical din comuna Bogdanita, judetul Vaslui

Avand in vedere Cererea nr.2190/ 2015 depusa de d-na doctor Pletea Irina,

In conformitate cu Hotararea Guvernului nr 866/16.08.2002, Hotararea Guvernului 884/03.06.2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale Avand in vedere Ordinul Comun al Ministerului Sanatatii nr 946/2004 si Ministerului Aministratiei si internelor nr 299/2004

Ordonanței Guvernului nr.70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local;

In conformitate cu prevederile art.36 alin.5 lit.a si alin 6 lit. a (3) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata si modificata:

În temeiul art. 46 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală;

CIOBOTARU VIOREL LUCIAN, PRIMAR AL COMUNEI BOGDANITA JUDETUL VASLUI

PROPUNE :

Art.1 Se aproba inchiriera catre d-na dr. Pletea Irina medic specialist medicina de familie, a spatiului in suprafata de 116.81 mp,cu destinatia de cabinet medical din satul Coroiesti,comuna Bogdanita, si, infiintate in baza O. G. nr 124/1998 pe o perioada de 15 ani cu plata unei chirii indexabile stabilite de locator in suma de 50 lei/luna pentru cabinetul medical din comuna Bogdanita.

Art.2 Modelul contractului de inchiriere este cuprins in anexa 1 si este parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. Anual, doamna dr. Pletea Irina, va plati un impozit pe cadirea in care este amplasat cabinetul medical si farmacia precum si utilitatile aferente.

Art.5 Se imputerniceste primarul Comunei Bogdanita-D-l Ciobotaru Viorel Lucian sa semneze contractul de inchiriere.

BOGDANITA- 29.10.-2015 .

PRESEDINTE DE SEDINTA,

PLETEA MONICA

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,

SECRETAR,

VERGIL URSU

Anexa la Hotarea nr.22/29 octombrie 2015

CONTRACT DE INCHIRIERE

Încheiat astăzi

1. PĂRȚILE CONTRACTULUI

COMUNA BOGDANITA, cu sediul în sat Coroiesti, comuna Bogdanita, județul Vaslui, cod fiscal 3674142, în calitate de **locator**, pe de o parte

și

PLETEA IRINA - CABINET MEDICAL INDIVIDUAL cu sediul în Sat Coroiesti, comuna Bogdanita, județul Vaslui, în calitate de **locatar**, pe de altă parte

a intervenit următorul contract de închiriere:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical aflat în domeniul privat al comunei Bogdanita, situat în sat

Coroiesti, comuna Bogdanita, județul Vaslui, compus din 1 camera de garda, baie, bucatarie, cabinet consulti, depozit, sala de tratamente si 5 holuri în suprafață totală utilă de **116,81 mp**

(2) Folosința efectivă a spațiului medical închiriat se va realiza de la data semnării contractului.

2. DESTINAȚIA BUNULUI ÎNCHIRIAT

Art. 2. (1) Spațiul închiriat va fi folosit de locatar cu destinația de cabinet medical.

(2) Destinația spațiului medical închiriat și a fiecărei camere în parte nu va putea fi schimbată.

3. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. (1) Contractul se încheie pe perioada de 15 ani, începând cu data semnării lui de ambele părți.

(2) La expirarea termenului, locatarul are dreptul la reînnoirea contractului în condițiile legii, cu condiția ca acesta să fi fost de bună credință pe tot parcursul derulării contractului și să nu fi pricinuit însemnate stricăciuni imobilului în care este situat spațiul medical, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora.

(3) În cazul în care părțile nu convin asupra înnoirii contractului de locațiune, locatarul este obligat să părăsească spațiul la expirarea termenului contractual.

4. PLATA CHIRIEI

Art. 4. (1) Chiria lunară este de 50 lei. Plata chiriei se face lunar prin depunerea la casieria locatarului cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare din lună, după care locatarul este de drept în întârziere.

(2) Neplata în termen a chiriei atrage o penalitate de 2% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(3) Quantumul chiriei se va putea modifica, în funcție de prevederile legale în vigoare care reglementează modalitatea de calcul a chiriei. Pe durata locațiunii, quantumul chiriei se va putea modifica în conformitate cu prevederile legale sau prin hotărâre a Consiliului Local Bogdanita.

(4) În caz de neplată a chiriei și a utilităților pe o durată de mai mult de 60 de zile, se va trece la executarea silită și evacuarea locatarului, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu, locatarul fiind de drept în întârziere.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5. (1) Obligațiile locatarului:

- să achite chiria în quantumul și la termenele prevăzute în contract;
- să folosească spațiul numai conform destinației sale, în caz contrar contractul urmând a fi reziliat de drept;
- să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente;
- să plătească contravaloarea utilităților pentru spațiile folosite exclusiv de acesta, precum și pentru spațiile de folosință comună;

- să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații, sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, pentru menținerea stării de folosință pe toată durata contractului;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii;
- să permită locatorului să execute, într-o perioadă stabilită de comun acord, lucrările de reparație și întreținere care-i cad în sarcină;
- să suporte toate consecințele juridice în cazul în care refuză predarea spațiului la expirarea perioadei de închiriere;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să suporte toate cheltuielile născute ca urmare a neglijenței sau folosirii în mod necorespunzător a imobilului închiriat;
- să nu execute niciun fel de reparații sau modificări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul locatorului;
- să restituie locatorului spațiul închiriat la termenul stabilit pentru încetarea contractului;
- să notifice locatorul cu 30 de zile înainte intenția de denunțare unilaterală a contractului pentru a se putea perfectă actele de predare primire și a se încheia actele de constatare a stării tehnice a spațiului.

(2) Obligațiile locatorului:

- să predea locatarului imobilul în stare normală de folosință;
- să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a spațiului închiriat pe toată durata prezentului contract.

6. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6. Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte;
- b) rezilierea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate. Partea care invocă rezilierea va notifica cealaltă parte cu cel puțin 30 zile înainte de data la care rezilierea produce efecte. Notificarea de reziliere se transmite în scris. Notificarea este valabil transmisă și produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză să o primească, cu condiția ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locațiunii. Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată.
- c) dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;
- d) desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

Art. 7. Locațiunea nu încetează prin moartea locatarului. Dacă moștenitorii acestuia nu denunță contractul de locațiune, acesta continuă să producă efecte. În această situație, moștenitorii au obligația de a informa locatorul cu privire la situația de fapt, indicând numele persoanelor care folosesc în continuare bunuri imobile.

Art. 8. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunurile imobile în starea în care le-a primit. Restituirea se face pe bază de proces-verbal de predare.

7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 9. În cazul în care locatarul nu achită locatorului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, datorează penalități de întârziere în cuantum de 0,5% din suma scadentă pe zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art. 10. În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlul de daune interese.

Art. 11. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlul de daune interese.

Art. 12. Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul locatorului ca, fără notificare, să considere contractul reziliat.

8. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 13. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a imobilului închiriat, fără aprobarea scrisă a locatorului.

Art. 14. Imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract și membrilor familiei sale. Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului.

9. ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art. 15. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații ce se execută de locatar rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau

pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a locatorului.

Art. 16. Locatarul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul locatorului, în locurile acceptate de acesta, după obținerea avizelor prevăzute de legislația în vigoare.

10. FORȚA MAJORĂ

Art. 17. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

11. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 18. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract de inchiriere s-a încheiat astăzi, data semnării, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte

PROPRIETAR

COMUNA BOGDANITA

Primar,

CIOBOTARU VIOREL LUCIAN

CHIRIAȘ

C.M.I. PLETEA IRINA

Medic,

PLETEA IRINA