

- Chiriașul nu respectă prevederile contractului (subînchiriere, gajare, în favoarea unor terți, grevare cu drepturi în favoarea unor terți, **modificarea interioarelor sau exterioarelor spațiilor închiriate fără acordul scris al proprietarului, consemnat într-un act adițional** etc.);
- La inițiativa chiriașului sau proprietarului cu un preaviz de 60 zile calendaristice, formulat în scris. Preavizul are valoare de curge începând cu data comunicării lui către/de către proprietar. Până la data expirării termenului de preaviz chiriașul este obligat la plata chiriei stabilite în prezentul contract, indiferent dacă a preluat sau nu spațiul de la proprietar sau ca preda spațiul către proprietar înainte de împlinirea termenului de preaviz.

Încetarea contractului nu stinge obligațiile chiriașului pentru perioada în care acesta nu predă spațiul.

VII FORTA MAJORA

Art.25. Cazurile de forță majoră, așa cum sunt definite de lege, vor fi notificate în scris celeilalte părți în termen de 3 zile de la producerea acestora, și vor fi confirmate de către autoritățile competente. Partea care invocă forța majoră nu se va putea exonera de răspundere în cazul în care nu notifică intervenția evenimentului de forță majoră în termenul precizat anterior, ori acest eveniment de forță majoră nu este confirmat de autoritățile competente.

Inchiderea unității de către organele abilitate prin retragerea autorizațiilor de funcționare (sanitare, sanitar-veterinare PSI, protecția muncii, mediu, etc.) nu se consideră forță majoră și nici nu constituie motiv pentru neplata chiriei și a utilităților facturate.

VIII. ALTE CLAUCZE

Art.26. Pentru neplata la termen a oricăror obligații, chiriașul este de drept în întârziere fără nici o notificare, acesta fiind de acord ca proprietarul să întrerupă sau să poată solicita furnizorilor de energie, gaze, apă, întreruperea alimentării, iar punerea din nou în funcțiune se va face pe cheltuiala chiriașului. Totodată chiriașului, la cererea scrisă adresată proprietarului i se poate acorda dreptul să încheie și direct contracte de furnizare pentru energia electrică, energia termică, apă-canal, etc.

Art.27. Dacă la expirarea perioadei de închiriere, chiriașul nu solicită prelungirea contractului, precum și în cazul neplății chiriei și/sau utilităților (la termenele stabilite în contract), proprietarul are acordul chiriașului să evacueze spațiul și în lipsa acestuia fără alte proceduri prealabile.

Art.28. Chiriașul va încheia în mod obligatoriu polițe de asigurare împotriva incendiului produs în spațiul închiriat, furt, furt prin efracție, etc., pentru bunurile care se află în spațiul închiriat (utilaje, dotări- proprietatea proprietarului).

La încheierea contractului, chiriașul va constitui o garanție în numerar în sumă de _____ lei - reprezentând cuantumul chiriei și a costului utilităților (curent, gaz, apa-canal, etc.) prezumat pe 3 luni. Constituirea garanției se va realiza prin depunerea la caserie sau virarea sumei în contul bancar al proprietarului. Garanția în numerar constituită va fi păstrată în contul bancar al proprietarului, chiriașul beneficiind de dobânda pe care banca o acordă pentru garanții (în situații în care achită obligațiile la scadență nefiind necesar reținerea din garanția constituită).

Din garanția constituită proprietarul va recupera obligațiile neachitate de chiriaș, chiriașul având obligația reintregirii garanției în numerar constituită în termen de _____ zile de la aducerea la cunoștință.

În cazul în care din garanția constituită a fost necesar reținerea obligațiilor neachitate la scadență, fără reîntregire acesteia de către chiriaș - contractul se reziliază de drept.

Soldul garanției în numerar rămasă - existentă se restituie chiriașului la data rezilierii contractului.

Art.29. Chiriașul va informa în scris pe proprietar despre următoarele situații în maximum 5 zile lucrătoare de la producerea lor : modificarea sau schimbarea adresei chiriașului; modificarea numerelor de telefon/fax;

IX. CLAUCZE SPECIALE

Art.30 Eventualele daune și debite constatate cu ocazia preluării spațiului și a celorlalte bunuri, inclusiv dotări, îndreptățește proprietarul să și le recupereze, în caz de neplată pe loc, din bunurile proprietatea societății chiriașe, cât și al administratorului semnatar al acestui contract.

X. DISPOZITII FINALE

Art.31. Litigiile ce se ivesc pe parcursul executării prezentului contract se rezolvă pe cale amiabilă, iar în caz de neînțelegere pe cale judecătorească, **competența aparținând instanțelor de la sediul proprietarului.**

Art.32. Anexe care fac parte integrantă din contract :

- lista de inventar a obiectivului predat în chirie (spațiu, mijloace fixe, obiecte de inventar, etc.);
- norme tehnice privind regulile P.S.I. specifice activității pentru care a fost închiriat spațiul;
- obligațiile cu privire la întreținerea imobilelor, spațiilor, celorlalte mijloace fixe din dotarea imobilelor, ce revin persoanelor fizice și juridice, care dețin spații închiriate.

Prezentul contract s-a întocmit în 2 exemplare, din care 1 exemplar pentru proprietar , 1 exemplar pentru chiriaș.

PROPRIETAR

S.C. CONSUM COOP CETARIU

Reprezentată prin :

PRESEDINTE CONTABIL SEF



CHIRIAS

POP F-ILEANA I.I.

Reprezentată prin :

POP-ILEANA

Subscrise, S.C. POP F-ILEANA-I.I. S.R.L. , în calitate de chiriaș în baza contractului de închiriere nr. _____, în conformitate cu art. 1203 Cod civil, declar în mod expres că am luat la cunoștință și sunt de acord cu prevederile art. 4, alin. 1, teza a II-a, art. 9-10, art. 19, art. 26 ,27, 30 și 31 din contractul de închiriere indicat, care ar putea fi interpretate ca fiind clauze neuzuale.

PROPRIETAR



CHIRIAS

S.C. POP F-ILEANA-I.I. S.R.L.

CHIRIAS