

71

CONTRACT DE INCHIRIERE SPATIU X
NR.14/10.05.2010

I. PARTILE CONTRACTANTE :

Art. 1.1. S.C. MEHMETOGLU S.R.L., cu sediul in Constanta, Bdul. Ferdinand nr.53, bl.A8, sc.B, ap.71,et.8, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta sub nr. J 13/3060/1991, C.U.I. RO 2413615, avand contul numarul RO65BTRL01401202J51788XX, deschis la Banca Transilvania Constanta, reprezentata prin administrator HORTOLOMEI-MOSCU SORINA-GINA, in calitate de LOCATOR pe de o parte

si

Art. 1.2. S.C. MALAGA CLUB S.R.L., cu sediul in Constanta, Bd.1 Mai nr.27, bl.PF12, ap.4 inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta, sub nr. J13/2629/2002, CUI RO 15068616, avand cont nr. RO52RZBR0000060010466824, deschis la RAIFFEISEN Bank Constanta, reprezentata de administrator BURGA FLORIAN-CONSTANTIN in calitate de LOCATAR, pe de alta parte,

au convenit incheierea prezentului contract cu respectarea urmatoarelor clauze :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului consta in inchirierea terenului in suprafata de 322 m² situat in Statiunea Mamaia, Complex Cazino Sud.

Art. 2.2. Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 2.3. Locatorul preda locatarului terenul inchiriat la data de 10.05.2010

Art. 2.4. Locatorul preda locatarului terenul inchiriat in stare de folosinta.

Art.2.5. Terenul inchiriat este destinat pentru cafenea .

III. PRETUL INCHIRIERII, MODALITATI DE PLATA

Art. 3.1. Pretul inchirierii este de 500 Euro + TVA pentru sezonul 2010, platibili la cursul BNR din data intocmirii facturii.

Art. 3.2. Plata chiriei se face prin ordin de plata in contul locatarului n. RO65BTRL01401202J51788XX, deschis la Banca Transilvania Constanta, pana la data de 15.07.2010. Locatarul se obliga sa ridice facturile fiscale si sa achite contravaloarea chiriei datorate la termenele scadente prevazute in prezentul contract.

Art. 3.3. In cazul in care locatarul nu plateste la termenul scadent chiria aferenta terenului inchiriat, va suporta penalitati de intarziere de 0.5 % pe zi, calculate la suma datorata, pana la stingerea efectiva a debitului restant.

Art.3.4. Plata utilitatilor se va face pe baza facturii fiscale emise de locator, in termen de 5(cinci) zile de la emiterea facturii.

Art.3.5. Independent de clauza prevazuta la art.3.3., daca pana la data de 10.08.2010, locatarul nu-si achita obligatia financiara asumata prin prezentul contract, in temeiul pactului comisoriu de grad IV, locatorul are dreptul de a rezilia contractul, acesta fiind desfiintat de plin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara alte formalitati prealabile, desfiintarea facandu-se fara interventia justitiei.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4.1. Prezentul contract de inchiriere se incheie pentru perioada 10.05.2010 -30.09.2010

Art. 4.2. Durata contractului de inchiriere poate suporta modificari, fiind prelungita prin actiune aditional semnat de partile contractante, sau poate inceta la solicitarea expresa a uneia dintre parti.

in baza unei notificari scrise , comunicate cu cel putin 15 zile inainte de incetare, celeilalte parti. Partea care solicita incetarea relatiilor contractuale poate cere daune - interese pentru prejudiciul creat celui ce l-a produs.

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 5.1. Locatorul se obliga :

- sa predea locatarului terenul inchiriat, la termenul convenit - 10.05.2010.
- sa nu il stanjeneasca pe locatar in exercitarea dreptului de folosinta asupra terenului detinut si nici sa nu faca acte prin care ar mica folosinta acestuia;
- sa nu execute pe timpul derularii contractului modificari, schimburi ale structurii terenului inchiriat, de natura sa tulbure folosinta acestuia de catre locatar, sau care ar determina o schimbare a destinatiei spatiului;
- locatorul va garanta locatarul pentru viciile ascunse ale terenului inchiriat si care nu au putut fi cunoscute la momentul incheierii contractului, vicii care fac imposibila folosinta partiala sau totala a spatiului supus inchirierii;
- sa plateasca pe intreaga durata a contractului de inchiriere taxele si impozitele aferente terenului inchiriat;
- sa nu inchirieze terenul care face obiectul prezentului contract vreunui tert ;
- la incheierea contractului de inchiriere, locatorul inmaneaza locatarului copia actului de proprietate alterenului , in vederea declararii punctului de lucru .

VI. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art. 6.1. Locatarul se obliga :

- ca pe toata durata inchirierii sa pastreze in conditii bune terenul inchiriat,
- sa foloseasca terenul inchiriat numai potrivit destinatiei;
- sa achite contravaloarea chiriei la termenele scadente stabilite de comun acord;
- sa raspunda de distrugerea totala sau partiala a terenului inchiriat care s-ar datora culpei sale;
- sa permita locatarului sa controleze modul in care este folosit terenul inchiriat si starea acestuia ;
- sa-l instiinteze imediat pe locatar despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta;
- sa nu subinchirieze terenul catre terti, decat cu acordul scris al locatarului;
- la expirarea contractului va restitui locatarului terenul inchiriat in starea in care l-a preluat initial, impreuna cu toate accesoriile acestuia,
- sa raspunda si sa respecte legislatia in vigoare privind Securitatea si Sanatatea in Muncă, Prevenirea si Stingerea Incendiilor si Protectia Mediului in concordanta cu profilul activitatii declarate.

VII. RASPUNDEREA PARTILOR CONTRACTANTE

Art. 7.1. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in acest contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune, proportionale cu valoarea si intinderea prejudiciului creat.

Art. 7.2. Pentru indeplinirea defectuoasa sau neindeplinirea in tot sau in parte a clauzelor contractuale inserate in acest contract, partile isi rezerva dreptul de a solicita pe langa plata chiriei si daune -interese, precum si penalitati de intarziere pentru nerespectarea termenelor scadente de plata a obligatiilor financiare asumate. In cazul in care din diferite motive neimputabile, independente vointei sale, locatarul nu -si poate desfasura activitatea, locatarul va diminua chiria corespunzator prejudiciului care s-a produs.

Art. 7.3. Daca locatarul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin contract, va plati locatarului daune corespunzatoare prejudiciului produs.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI :

Art.8.1. Prezentul contract inceteaza in urmatoarele cazuri :

- prin acordul partilor;
- in cazul in care una dintre parti solicita rezilierea contractului printr-o notificare scrisa, cu

minim 15 zile înainte, pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a clauzelor inserate in cuprinsul contractului;

- forta majora

Art.8.2.Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante.

IX. FORTA MAJORA

Art.9.1. Prin forta majora se intelege un eveniment care are loc independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului,impiedicand executarea totala sau partiala a obligatiilor asumate prin contract.

Art.9.2. Forta majora exonereaza de raspundere partile, in cazul neexecutarii partiale sau totale a clauzelor contractuale.

X. LITIGII

Art. 10.1. Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu derularea acestui contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca acest lucru nu este posibil, partea prejudiciata se va adresa instantelor de judecata competente , din raza teritoriala unde se afla sediul locatorului.

Prezentul contract reprezinta vointa partilor, fiind incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte, avand valoare juridica egala pentru contractanti si fiind semnat de contractanti astazi 10.05.2010

LOCATOR,
S.C. MEHMETOGLU S.R.L.



LOCATAR,
S.C.MALAGA CLUB S.R.L.

