



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRĂREA Nr. 44

privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și în administrarea Consiliului Județean Constanța

Consiliul Județean Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 28.01.2022, având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.46/21.01.2022 și Referatul de aprobare nr. 2823/20.01.2022 al Președintelui Consiliului Județean Constanța, în calitatea sa de inițiator,
- Raportul de specialitate nr. 2826/20.01.2023 al Direcției Generale de Administrare a Domeniului Public și Privat – Autoritatea Județeană de Transport ;
- Raportul de specialitate nr. 2832/20.01.2022 al Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- Avizele: Comisiei pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Comisiei Juridică, Ordine Publică și Situații de Urgență,;
- prevederile art. 863 lit. f) Cod civil;
- prevederile art.2 lit. d) și art. 51 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art. 29 alin. (1) și (2) din Hotărârea de Guvern nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- prevederile art. 1777 – 1850 Cod civil;
- prevederile art. 26 alin.(1) din Ordonanța de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii de Guvern nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin.(4) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Regulamentul pentru atribuirea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și în administrarea Consiliului Județean Constanța, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă clauzele contractului-cadru de închiriere a locuințelor de serviciu, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Constanța să semneze contractele de închiriere atribuite în baza Regulamentului prevăzut în Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.4 Secretarul General al Județului, prin grija Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică, va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului – Județul Constanța în vederea exercitării controlului de legalitate, persoanelor interesate în vederea ducerii la îndeplinire, precum și în vederea asigurării publicității prin publicare în Monitorul Oficial al Județului și prin afișare pe site-ul Consiliului Județean Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 30 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 5 abțineri.

PREȘEDINȚE,
Lupu-Mihail

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Geafar Nesrin

REGULAMENT
PENTRU ATRIBUIREA LOCUINTELOR DE SERVICIU AFLATE ÎN PROPRIETATEA
PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA ȘI ÎN ADMINISTRAREA
CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA

1. Scopul regulamentului

a. Regulamentul are ca scop stabilirea modului concret de atribuire a locuințelor de serviciu aflate în proprietatea publică a Județului Constanța și în administrarea Consiliului Județean Constanța.

2. Legislație

Ordonanță de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
Lege nr. 114 din 11 octombrie 1996 (republicată) privind locuințele;
Hotărâre nr. 1.275 din 7 decembrie 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
Codul Civil – Legea 287/2009 (republicat);
Ordonanță de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
Hotărâre de Guvern nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome

3. Descrierea regulamentului

a. Dispoziții generale

Prezentul Regulament asigură cadrul organizatoric și metodologia unitară privind organizarea și desfășurarea procedurii pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu.

Locuințele de serviciu se închiriază personalului angajat al Consiliului Județean Constanța conform prezentului Regulament, până la dobândirea unei locuințe proprietate personală în municipiul Constanța sau până la închirierea unei alte proprietăți.

Cererile pentru atribuirea unei locuințe de serviciu se pot depune în orice perioadă, însoțite de documentele justificative solicitate prin prezentul Regulament, la Registratura Consiliului Județean Constanța.

Cererile se centralizează de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat.

Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, prin administratorii imobilelor, este responsabil de urmărirea Contractelor de închiriere, de situația locuințelor de serviciu date spre închiriere, precum și de centralizarea cererilor și a dosarelor depuse de angajații Consiliului Județean Constanța care solicită acordarea unei locuințe de serviciu.

Beneficiarii locuințelor de serviciu sunt funcționarii publici, personalul contractual, angajați din cadrul Consiliului Județean Constanța, care nu dețin sau nu au deținut, individual sau în comun, împreună cu soții, în proprietate, o locuință în municipiul Constanța, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire.

b. Criterii de eligibilitate:

Nu beneficiază de o locuință de serviciu angajații care:

- dețin în proprietate o locuință pe raza municipiului Constanța;
- au înstrăinat, o locuință în municipiul Constanța, după data de 01.01.1990;
- au beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiului Constanța.

Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe de serviciu există și în cazul în care soții/soțiile solicitanților se află în una din situațiile menționate mai sus.

La nivelul Consiliului Județean Constanța se constituie o Comisie de analiză și stabilire a ordinii de prioritate pentru repartizarea locuințelor de serviciu, Comisie ce își va desfășura activitatea în baza Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Constanța.

c. Criterii de repartizare:

- C1 – situația locativă
- C2 – funcția deținută în instituția publică a solicitantului
- C3 - vechimea în instituția publică a solicitantului
- C4 – nivelul studiilor
- C5 - starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii aflați în întreținere sau în plasament)
- C6 – situația familială a solicitantului
- C7- vechimea cererii de atribuire a unei locuințe de serviciu

Punctajul acordat în cadrul fiecărui criteriu prevăzut anterior:

Criteriul 1 – situația locativă:

- 1.4 tolerat în spațiu la părinți/ prieten 10 puncte
- 1.5 chirieș în spațiu din fond locativ privat.....12 puncte
- 1.6 navetist din alte localități 15 puncte

Criteriul 2 - funcția deținută în instituția publică a solicitantului:

- 2.1 muncitor calificat/ muncitor necalificat.....1 puncte
- 2.2 șofer.....2 puncte
- 2.3 referent..... 3 puncte
- 2.4 referent de specialitate.....4 puncte
- 2.5 auditor, consilier, consilier juridic, inspector..... 5 puncte
- 2.6 șef serviciu, șef birou.....8 puncte
- 2.7. director general, director general adjunct, director executiv.....10 puncte
- 2.8 președinte, vicepreședinte, secretar al județului, arhitect șef.....15 puncte

Criteriul 3 - vechimea în instituția publică a solicitantului

- 3.3 până la 1 an vechime.....1 punct
- 3.4 pentru fiecare an vechime în instituție se acordă1 punct fără a depăși 5 puncte

Criteriul 4 – nivelul studiilor:

- 4.1 cu studii medii – 12 clase.....8 puncte
- 4.2 studii superioare de scurtă durată.....10 puncte
- 4.3 studii superioare de lungă durată.....12 puncte
- 4.4 studii masterale.....14 puncte

Criteriul 5 - starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii aflați în întreținere sau în plasament):

- 5.1 solicitantul /membrii familiei (soț /soție, copiii aflați în întreținere sau în plasament) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori suferinzi, invaliditate grad 36 puncte
- 5.2 solicitantul/ membrii familiei (soț /soție, copiii aflați în întreținere sau în plasament) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori suferinzi, invaliditate grad 2..... 8 puncte
- 5.3 solicitantul /membrii familiei (soț /soție, copiii aflați în întreținere sau în plasament) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori suferinzi, invaliditate grad 1.....10 puncte

Criteriul 6 – situația familială a solicitantului

6.1 căsătorit cu copil/copii.....	10 puncte
6.2 familie monoparentală.....	8 puncte
6.3 căsătorit fără copii.....	6 puncte
6.4 necăsătorit, văduv, divorțat	5 puncte

Criteriul 7- vechimea cererii de atribuire a unei locuințe de serviciu

7.1 pentru fiecare an întreg de vechime a cererii..... se acordă câte 1 punct

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data evaluării. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului.

3.4. Comisia de analiză și stabilire a ordinii de prioritate pentru atribuirea locuințelor de serviciu

Componența Comisiei se stabilește prin Dispoziția Președintelui CJC.

Comisia va fi formată din 5 persoane din cadrul DGADPP-AJT, DGEF și DGAPIJ, fiind condusă de un președinte cu drept de vot (reprezentant DGADPP- AJT), 3 membri (reprezentanți ai DGADPP-AJT, DGEF și DGAPIJ) și un secretar (reprezentant DGADPP-AJT).

Comisia se consideră legal constituită în prezența a cel puțin jumătate plus unul din membrii săi. Aceasta se întrunește lunar.

Nu au dreptul să fie implicați în procesul de atribuire a locuințelor de serviciu următoarele persoane:

a) soț/soție, ruda sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane solicitante a unei locuințe de serviciu;

b) persoane despre care se constată că pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de atribuire a locuințelor de serviciu;

c) persoane care în exercitarea funcției pe care o dețin la nivelul autorității contractante se află în situația existenței unui conflict de interese astfel cum este acesta reglementat de Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, cu modificările și completările ulterioare.

Membrii comisiei de atribuire au obligația de a semna pe proprie răspundere o declarație de confidențialitate și imparțialitate.

Declarația de confidențialitate și imparțialitate trebuie semnată în prima ședință a Comisiei de atribuire a bunurilor imobile, cu destinația locuințe de serviciu.

În cazul în care unul dintre membrii desemnați în comisia de atribuire constată că se află în una sau mai multe din situațiile confidențialitate și imparțialitate prevăzute de Legea nr. 161/2003, atunci acesta are obligația de a solicita înlocuirea sa din componența comisiei respective.

3.5. Atribuirea locuințelor de serviciu

Dosarele privind atribuirea unei locuințe de serviciu vor fi depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța.

Dosarele vor conține următoarele înscrisuri:

- cererea solicitantului;
- declarații pe proprie răspundere și, după caz, ale soției/soțului din care sa rezulte clar ca Solicitantul, membrii familiei (soț, soție) să nu fi deținut și să nu fi înstrăinat locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe în municipiul Constanța, respectiv că nu au beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a municipiului Constanța - în original ;
- actul de identitate (buletin/carte de identitate) al solicitantului și, după caz, al soțului/soției, în fotocopie;

- certificat/e de naștere copil/copii - în fotocopie;
- certificatul de căsătorie al solicitantului ;/ sentința de divorț /certificatul de încadrare în grad de invaliditate/handicap - în fotocopie ;
- adeverința medicala/certificat medical privind starea de sănătate la zi, cu documentele medicale anexate - în fotocopie ;
- diplome/ adeverințe/ certificate de studii - în fotocopie ;
- adeverință vechime muncă în cadrul instituție - în original ;
- alte documente doveditoare, din care va rezulta îndeplinirea criteriilor de eligibilitate.

Cererile de atribuire a unei locuințe de serviciu, împreună cu documentele anexate se arhivează de către Serviciul ADPP și vor fi avute în vedere cu ocazia atribuirii de noi locuințe de serviciu.

Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor de serviciu se va face de către Comisia de analiză și stabilirea ordinii de prioritate pentru repartizarea acestora.

Fiecare solicitare este evaluată individual de fiecare membru al comisiei, iar punctajul final se stabilește ca urmare a deliberării membrilor Comisiei.

Lucrările Comisiei se consemnează în procese-verbale care vor cuprinde motivele de admitere sau de respingere a cererilor privind atribuirea unei locuințe de serviciu, sau în cazul în care nu există solicitări/ spații locative cu destinația de locuințe de serviciu libere se întocmește un proces –verbal în care se menționează respectivele aspecte.

Procese verbale ale comisiei, conținând propunerile de atribuire a locuințelor de serviciu, vor fi transmise Președintelui CJC în vederea aprobării acestora.

Pe baza proceselor verbale aprobate de Președintele CJC se încheie contractele de închiriere.

3.6. Chiria

Cuantumul chiriei pentru locuințele de serviciu se stabilește la încheierea contractului de închiriere în baza prevederilor legale care reglementează stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.

Chiria se actualizează anual în baza prevederilor legale care reglementează acest aspect.

4. Dispoziții finale

Contractul de închiriere cu privire la locuința de serviciu va avea anexat procesul - verbal de predare primire a locuinței.

Contractul de închiriere a locuinței de serviciu va fi semnat de Președintele CJC, Directorul General al DGADPP-AJT, Directorul General al DGAPJ, Directorul General al DGEF, Viză CFP.

PREȘEDINTE.



Contrasemnează:

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Neșrin Geafar

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. _____

PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDEȚUL CONSTANȚA, cu sediul în Municipiul Constanța, B-dul Tomis nr.51, cod fiscal 2981739, reprezentat prin Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Mihai Lupu, în calitate de *locator*,

(având în vedere *Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. _____, dispozițiile art.1777 și urm. din Codul civil referitoare la locațiune*, referatul nr. _____ al D.G.A.D.P.-A.J.T.)

și

_____, cu domiciliul în _____, identificat cu CI seria ____ nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, CNP _____, în calitate de *locatar*.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință aflat în domeniul public al județului Constanța, situat în _____, compusă din ____ camere și dependințe în suprafață totală de _____ mp.

2) Folosința efectivă a imobilului închiriat se va realiza de la data semnării contractului, pe baza procesului-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

DESTINAȚIA BUNULUI ÎNCHIRIAT

Art. 2 (1) Spațiul închiriat va fi folosit de locatar cu destinația de locuință de serviciu.

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

DURATA

Art. 3 Durata închirierii este de 10 ani începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire a locuinței.

PLATA CHIRIEI

Art. 4 (1) Chiria lunară este de _____ lei. Plata chiriei se face lunar prin depunere la casieria locatorului 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 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(3) Cuantumul chiriei se va putea modifica, în funcție de prevederile legale în vigoare care reglementează modalitatea de calcul a chiriei. În acest sens, locatarul va proceda la actualizarea și regularizarea cuantumului chiriei până la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru anul următor.

(4) În caz de neplată a chiriei și a utilităților pe o durată de cel mult 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.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5 (1) Obligațiile locatarului:

- să achite chiria în cuantumul și la termenul convenit prin 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 ca urmare 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;
 - să permită accesul locatorului la intervale de 3-6 luni pentru verificarea aparatelor de măsurare a consumului de apă/caldură.

(2) Obligațiile locatorului:

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

ÎNCETAREA 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. Denunțarea unilaterală poate fi făcută și de către persoanele declarate în contract că locuiesc în spațiu împreună cu titularul, în caz de deces al acestuia;
- 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 s-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) dacă locatarul/soțul/soția devine proprietar pe un spațiu cu destinația de locuință pe raza Municipiului Constanța, locațiunea încetează de drept;

- e) desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.
- f) în termen de 30 de zile de la data încetării raportului de serviciu/contractului individual de muncă al locatarului.

Art. 7 În caz de deces al locatarului, efectele locațiunii încetează față de persoanele declarate în contract că locuiesc în spațiul respectiv, după împlinirea termenului de 6 luni de la data producerii decesului.

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

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 titlu 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 titlu 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.

INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

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

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.

IMBUNĂTĂȚIRI

Art. 15 Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații ce se execută de locatar rămân bunuri caștigate 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.

FORȚA MAJORĂ

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

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

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

LOCATOR,

LOCATAR,
