

executoriu pentru evacuarea necondiționată a chiriașului această clauză constituind pact comisoriu de gradul 4. În acest caz chiriașul consimte în mod expres că în cazul în care nu procedează la eliberarea și predarea spațiului LOCATORULUI, prin efectul prezentului contract proprietarului i se recunoaște dreptul să îl împiedice pe chiriaș să intre în spațiu, totodată chiriașul consimte în mod expres ca LOCATORUL, în prezența a doi martori să intre în spațiu, să inventarieze și să ridice bunurile, să le depoziteze în altă parte, să schimbe dispozitivul de închidere a spațiului și să dispună de îndată de imobil. La fel, chiriașul consimte în mod expres ca bunurile preluate de către locator, să rămână în custodia acestuia până la plata tuturor datoriilor de către chiriaș cu privire la spațiu-----

7. Spațiul închiriat va fi folosit cu destinația magazin cu produse alimentare (bio) . Chiriașul nu are dreptul să schimbe destinația spațiului sau să execute modificări de spațiu numai cu aprobarea prealabilă a locatorului în scris manifestat și cu condiția respectării prevederilor legale, având în vedere faptul că clădirea este monument de arhitectură. Eventualele investiții efectuate în imobil de chiriaș sunt considerate amortizate la data expirării/rezilierii/denuțării din partea chiriașului a prezentului contract, chiriașul neavând dreptul de a solicita despăgubiri pentru acestea. În acest sens chiriașul renunță la orice drept de retenție asupra spațiului. La expirarea termenului, precum și în caz de reziliere înainte de termen a prezentului contract, bunurile mobile încorporate în imobil rămân în proprietatea locatorului fără plata contravalorii acestora.-----

8. LOCATORUL are dreptul să verifice o dată pe trimestru modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața închiriată, iar lunar, modul în care sunt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.-----

9. CHIRIAȘUL se obligă să întrețină și să folosească spațiul conform destinației sale, să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente. Totodată se obligă la transcrierea în 30 de zile a tuturor utilităților (apă-canal, curent electric, gaz, etc.) pe numele SC ETNO GRUP SRL. și la plata la zi a utilităților.-----

CHIRIAȘUL declară că cunoaște și aplică normele legale de prevenire și stingere a incendiilor. 10. Subînchirierea chiar și parțială, cedarea contractului, încheierea de contracte de colaborare sau asociere în participațiune sau activitatea unor terțe persoane cu privire la spațiul care formează obiectul prezentului contract, sunt interzise.-----

11. În cazul neîndeplinirii de către CHIRIAȘ a oricăror obligații prevăzute în prezentul contract în condițiile și până la termenele stipulate în prezentul contract, iar în cazurile nemenționate expres (dar prevăzute de lege) în urma neîndeplinirii obligațiilor după trecerea unei perioade de 30 (treizeci) de zile de la sesizarea scrisă a proprietarului, prezentul contract se reziliază de drept, fără somație sau punere în întârziere prin simpla existență a clauzei de reziliere și fără intervenția instanței judecătorești, prezenta clauză reprezentând titlu executoriu pentru evacuarea necondiționată a chiriașului, această clauză constituind pact comisoriu de gradul 4.-----

12. Chiriașul consimte în mod expres că în cazul în care nu procedează la eliberarea și predarea spațiului LOCATORULUI la expirarea termenului de închiriere, precum și în caz de rezilierea contractului înainte de termenul prevăzut în contract pentru orice motiv, prin efectul prezentului contract proprietarului i se recunoaște dreptul să îl împiedice pe chiriaș să intre în spațiu, totodată chiriașul consimte în mod expres ca LOCATORUL, în prezența a doi martori să intre în spațiu, să inventarieze și să ridice bunurile, să le depoziteze în altă parte, să schimbe dispozitivul de închidere a spațiului și să dispună de îndată de imobil. La fel, chiriașul consimte în mod expres ca bunurile preluate de către locator, să rămână în custodia acestuia până la plata tuturor datoriilor de către chiriaș cu privire la spațiu-----

13. Acolo unde prezentul contract nu dispune, se completează în mod corespunzător cu prevederile legale în vigoare.-----

14. Eventualele litigii-născute în legătură cu încheierea, interpretarea, executarea, încetarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care soluționarea pe cale amiabilă nu este posibilă competența de soluționare a litigiilor revine instanțelor de judecată din Cluj-Napoca.

13-07-2017

Conform cu exemplarul existent în dosarul din arhivă

Semnătura

Nr. B

2

