

CONTRACT - CADRU DE INCHIRIERE

Nr...../.....

Părțile

.....,cu sediul in localitatea, str. nr., judetul, cont nr..... deschis la, cod fiscal nr..... reprezentat prin, in calitate de **locator** si

....., cu sediul în localitatea....., str....., nr....., județul.....cont nr....., CUI....., reprezentată prin....., în calitate de **locatar** au convenit de comun acord încheierea prezentului contract de închiriere:

I. Obiectul inchirierii

1. Primul, in calitate de locator, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de locatar, ia cu chirie un spațiu cu destinația..... situat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul/sectorul, în suprafață de mp.

2.Predarea-primirea spațiului se va face pe bază de proces-verbal între părțile contractante.

II. Termenul

3. Termenul de inchiriere este ani (luni), cu incepere de la data de pana la data de

III. Plata locațiunii

4. Prețul locațiunii se va face, în baza facturii fiscale emisă de Consiliul Judetean Ialomita, în termen de 5 zile de la data primirii acesteia de locatar.

5. Plata chiriei se va face în contuldeschis la

6. Pentru neplata în termen de 10 zile a prețului se vor calcula majorări de întârziere calculate conform prevederilor Codului de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare

IV. Obligatiile partilor privind folosirea si intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului

a) Locatorul se obliga:

- sa predea locatarului pe bază de proces-verbal, bunul cu toate accesoriile sale in starea corespunzătoare folosintei pentru care a fost închiriat și să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contract;

- să execute toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatarului;

- să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburării folosinței bunului;

- să controleze modul cum este folosită, întreținută de către locatar suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase potrivit destinației, pentru care s-a încheiat contractul;

- să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

b) Locatarul se obliga:

- să folosească spațiul închiriat fără să schimbe destinația acestuia și să nu-l subînchirieze;
- să plătească prețul locațiunii la termenul și cuantumul stabilit în ofertă;
- la încetarea contractului de locațiune prin ajungere la termen să predea în stare de folosință și de curățenie bunul închiriat;
- să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce se impun din folosința spațiului pentru suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun;
- să încheie o convenție cu conducerea Centrului Cultural UNESCO „Ionel Perlea” având drept obiect achitarea cheltuielilor de întreținere aferente spațiului închiriat cu privire la energia electrică, încălzire, apa curentă, canalizare, resturi menajere, în raport cu instalațiile exploatare;
- dacă contractul încetează din culpa locatarului, acesta este dator să plătească chiria locatorului, până la momentul când intervine o nouă închiriere care nu va depăși perioada de 90 de zile, precum și daunele care au rezultat din întrebuințarea necorespunzătoare a spațiului;
- să nu efectueze lucrări de investiții în spațiul care face obiectul contractului decât cu acordul scris al locatorului. În măsura în care locatorul și-a exprimat în scris acordul pentru realizarea investiției, după ce și-a însușit, pe baza documentației complete pusă la dispoziție de locatar, costul acesteia, locatarul poate deduce din chiria datorată cheltuielile ocazionate de respectiva investiție, fapt ce se va reglementa prin încheierea unui act adițional la prezentul contract.

IV. Răspunderea contractuală

7. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

8. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă.

V. Litigii

9. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract și nesoluționate pe cale amiabilă sunt de competența instanțelor judecătorești.

VI. Încetarea contractului de locațiune

10. Contractul de locațiune încetează în următoarele situații:

- a) la împlinirea duratei stabilită în contract dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia.
- b) neplata prețului locațiunii pe o perioadă mai mare de 30 de zile, atrage rezilierea contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatorului;
- d) prin acordul de voință al părților;
- e) pentru neplata cotei părți din cheltuielile pentru reparații și întreținere, în termen de 30 de zile de la primirea înștiințării de plată.

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

Locator,

Locatar,