# **CONTRACT DE INCHIRIERE nr. .........**

## I. PARTILE CONTRACTANTE

Prezentul contract s-a incheiat intre:

1.**S.C.................................................................................................**. cu sediul in Bucuresti, str........................................................................................................nr.............., sector ............, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului al Municipiului Bucuresti, sub nr. J40/....................../......................, telefon/fax: ..........................................., cod fiscal (cod unic deinregistrare) R ............................................, avand contul nr. ................................................................................................................ deschis la banca .......................................................................... sucursala/filiala.........................................., reprezentata prin ................................................, in calitate de **LOCATOR**, pe de o parte,

si

2.**S.C.................................................................................................**. cu sediul in Bucuresti, str........................................................................................................nr.............., sector ............, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului al Municipiului Bucuresti, sub nr. J40/...................../....................., telefon/fax: .........................................., cod fiscal (cod unic de inregistrare) R ............................................, avand contul nr. .............................................................................................................. deschis la banca .....................................................................,sucursala/filiala................................................ reprezentata prin ............................................., in calitate de **LOCATAR**, pe de alta parte,

de comun acord, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Primul in calitate de LOCATOR (denumit mai jos proprietar), inchiriaza, iar al doilea in calitate de LOCATAR (denumit mai jos chirias), ia cu chirie suprafata de teren situata in Bucuresti, str........................................, precum si constructiile situate pe aceasta suprafata de teren, cu utilitatile din dotarea acestora, dupa cum urmeaza:

A.Constructia si suprafata de teren folosita in exclusivitate de catre chirias:

a-constructie (constructii) folosita (e) pentru ........................................., in suprafata de ............ mp, dotata (e) cu utilitati necesare (instalatii de apa, canalizare, energie electrica, energie termica, gaze, etc).

B.Din terenul in suprafata de .......... mp, chiriasului ii revine o suprafata de ........... mp.

Art.1.1.Predarea-primirea suprafetelor inchiriate, este consemnata in procesul-verbal care face parte integranta din prezentul contract.

### III. TERMENUL

Art.2.Termenul inchirierii este de ......................................................, cu incepere de la data procesului-verbal mentionat la Art.1.1 din prezentul contract, cu posibilitatea prelungirii prin incheierea unui act aditional la acest contract, pe o noua perioada stabilita prin negocieri, cu cel putin 15 zile inainte de expirarea termenului.

### IV. PRETUL SI PLATA CHIRIEI

Art.3.Chiria lunara negociata pentru folosirea constructiilor, utilitatilor din dotarea uprafetei de teren inchiriata care fac obiectul prezentului contract, este de ..................../1 mp.

Art.4.Plata chiriei se va face in lei, la cursul de schimb leu/....., din ziua platii.

Art.5.Plata chiriei se face lunar in numerar, la casieria proprietarului sau cu ordin de plata in primele cinci zile ale lunii pentru care se face plata

Art.6.Chiriasul va achita utilitatile de care beneficiaza (energie electrica si termica, gaze, apa, canalizare, etc) potrivit consumului lunar, in numerar, cu CEC, ordin de plata sau alte noi instrumente de decontare ce vor fi reglementate de lege, in termen de cinci zile de la data emiteriin facturii pentru aceste utilitati de, in contul proprietarului indicat la Cap.I din prezentul contract.

Art.7.Proprietarul isi rezerva dreptul de a renegocia tariful chiriei si al utilitatilor, pe durata prezentului contract, in functie de cursul $, precum si de modificarea profilului activitatii desfasurate, in conditiile prezentate la Art.17 din acest contract.

Art.8.Neplata chiriei si/sau a utilitatilor in cuantumul negociat si la termenele stabilite conform prevederilor art.3-7 (inclusiv) din prezentul contract, autorizeaza pe proprietar sa solicite penalitati de 0,15% din suma datorata/fiecare zi de intarziere.

### V. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

Art.10.Sa predea chiriasului constructia (constructiile) cu instalatiile din dotarea acestuia (acestora), precum si terenul prevazut la art.1/lit.B in stare corespunzatoare folosintei pentru care au fost inchiriate si sa le intretina in aceasta stare pe tot timpul cat dureaza inchirierea.

Art.11.Sa execute toate lucrarile de reparatii, care nu sunt in sarcina beneficiarului.

Art.12.Sa asigure folosinta bunurilor inchiriate (constructii, instalatii, etc) pe tot timpul contractului, garantand pe chirias contra viciilor si contra tulburarii folosintei acestora.

### VI.OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Art.13.Sa se supuna controalelor efectuate de proprietar si/sau de organele abilitate de lege, privind modul in care chiriasul respecta profilul activitatii care face obiectul contractului, precum si normele de protectie a mediului.

Art.14.Sa foloseasca bunurile inchiriate care fac obiectul prezentului contract, potrivit destinatiei acestora, conform art.1, lit.A din acest contract.

Art.15.Sa plateasca chiria lunara negociata si tariful utilitatilor, in cuantumul si la termenele prevazute la art.3-7 (inclusiv) si/sau penalitati/daune in conditiile prevazute la art.8 si 9 din prezentul contract.

Art.16.Sa execute la timp si in bune conditiuni, lucrarile de intretinere si reparatii ce-i revin unui chirias, potrivit legii.

Art.17.Sa nu efectueze nici o investitie care presupune modificarea constructiei (constructiilor) ori a instalatiilor din dotarea acestora si sa nu modifice profilul activitatii declarate conform art.1 lit.A din prezentul contract, fara acordul scris, solicitat proprietarului cu cel putin 15 zile inaintea executarii acestora.

Art.18.Sa nu introduca sau sa nu depoziteze in incinta constructiilor inchiriate sau pe terenul aferent acestora prevazut la art.1 lit.A, orice materii prime sau materiale interzise de lege.

Art.19.Sa nu subinchirieze in tot sau in parte bunurile care fac obiectul prezentului contract sau sa le cesioneze unui tert, ori sa le constituie garantie in caz de faliment sau angajari de credite.

Art.20.Sa comunice proprietarului suprafata in constructie (constructii) sau a terenului aferent acesteia (acestora) pe care le elibereaza, cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data eliberarii, pe care sa le predea proprietarului in stare de folosinta si curatenie, tinandu-se seama de starea in care acestea au fost preluate.

Art.21.La expirarea contractului, sa restituie bunurile inchiriate, in starea in care le-a primit, luandu-se in considerare gradul de amortizare, chiriasul fiind considerat ca le-a primit in stare corespunzatoare folosintei acestora.

### VII. ALTE CLAUZE

Art.22.Proprietarul isi rezerva dreptul de preemtiune asupra asigurarii urmatoarelor prestari de servicii, negociate contra cost, solicitate de chirias, in urmatoarele domenii:

a)activitatea de intretinere si reparatii curente ale utilitatilor din dotarea constructiilor inchiriate si asistentei tehnice de specialitate;

b)transport marfuri;

c)prestari de servicii in domeniul pazei si securitatii bunurilor inchiriate;

d)orice alte servicii solicitate conform obiectului de activitate al proprietarului.

Art.23.Proprietarul suporta sarcinile si impozitul aferent constructiilor terenurilor inchiriate.

Art.24.In cazul in care chiriasul nu solicita asigurarea pazei si securitatii bunurilor inchiriate, care fac obiectul prezentului contract, chiriasul are obligatia de a-i comunica in scris modul de organizare si obligatiile asumate in acest scop, precum si legislatia aferenta.

Art.25.La incetarea raporturilor contractuale, se va incheia un act juridic care sa reglementeze modul de stingere a tuturor obligatiilor intre parti.

Art.26.Ambele parti au obligatia respectarii contractului confidential al datelor, al documentelor si informatiilor considerate ca atare in procesul-verbal de predare-primire, precum si a completarilor ulterioare, aduse de parti.

### VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.27.Prezentul contract are puterea de lege pentru partile contractante, conform art.969 Cod Civil.

Art.28.Pentru neexercitarea in totalitate sau in parte, ori pentru executarea necorespunzatoare a obligatiilor prevazute in acest contract, partea in culpa datoreaza penalitati si/sau daune interese prevazute la art.8 din prezentul contract.

Art.29.Neexecutarea sau incalcarea culpabila de catre chirias a urmatoarelor obligatii contractuale este sanctionata cu rezilierea de plin drept a contractului si plata de daune:

a)neplata de catre chirias a tarifului chiriei negociate si/sau a utilitatilor, potrivit art.9 din prezentul contract;

b)incalcarea obligatiilor prevazute in art.14 si 16-20 (inclusiv).

Art.30.De asemenea, contractul se reziliaza de drept, in cazul in care una din parti da faliment, se declara falit, se emite Ordin de executare impotriva lui si intra in lichidare.

Art.31.Rezilierea contractului se va comunica in scris celeilalte parti, cu 15 zile inainte.

Termenul de 15 zile decurge de la data oficiului postal, aplicata pe scrisoarea care notifica rezilierea.

Daca contractul va fi reziliat din culpa uneia dintre parti, cealalta parte este indreptatita sa supuna litigiul nascut, solutionarii instantei judecatoresti de drept comun, care va stabili cheltuielile platite de cealalta parte, ca urmare a rezilierii contractului.

Art.32.Forta majora, asa cum este definita in Codul Civil, apara de raspundere partea care o invoca, cu conditia ca aceasta sa anunte in scris, in termen de 5 zile cealalta parte, despre aparitia si incetarea fortei majore.

Art.33.Dispozitiile legale ulterioare, care eventual vor fi in contradictie cu prevederile prezentului contract, vor modifica de drept prevederile sale.

### IX. LITIGII

Art.34.Eventualele neintelegeri cu privire la inchiriere, refuzul contractarii sau derularii contractului, vor fi solutionate de catre parti prin conciliere directa la locul si termenele cuvenite de comun acord. In cazul solutionarii acestora, actul incheiat si semnat de reprezentantii legali ai partilor, face parte integranta din contract, fiind asimilabil actului aditional.

Art.35.In cazul nesolutionarii, pe cale amiabila a neintelegerilor, acestea vor fi solutionate de catre instantele judecatoresti de drept comun competente.

### X. DISPOZITII FINALE

Art.36.Anexele fac parte integranta din prezentul contract.

Art.37.Prezentul contract constituie instrumentul juridic probatoriu pentru solutionarea eventualelor litigii dintre partile contractante.

Art.38.Prezentul contract s-a incheiat in doua exemplare, semnate de reprezentantii legali ai partilor contractante, cate unul pentru fiecare parte, ambele avand aceeasi forta juridica.

Incheiat astazi.................................., in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta, ambele cu valoare de original.

**LOCATOR** **LOCATAR** ..................................... ........................................