

CONTRACT DE LOCATIUNE Nr.1140 din 28.03.2024

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. SC. AMIGO & INTERCOST SRL, cu sediul social în Odorheiu Secuiesc, str. Lemnarilor nr.1/A, jud. Harghita, înmatriculată la O.R.C sub nr. J19/175/2000, Cod unic de înregistrare RO13131768, cont bancar RO11TREZ3515069XXX005503 deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentată prin administrator Biro Jozsef, în calitate de PROPRIETAR-LOCATOR

și

2. AGENȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU PLĂȚI ȘI INSPECȚIE SOCIALĂ HARGHITA, cu sediul social în jud. Harghita, Loc. Miercurea Ciuc, str. Kossuth Lajos, nr.44, având CUI 24719730, cont RO06TREZ35123680120xxxxx, deschis la TREZORERIA Miercurea Ciuc, reprezentant prin Director executiv Lukacs Elisabeta în calitate de CHIRIAȘ-LOCATAR pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Proprietarul va închiria chiriașului spații amenajate pentru arhivarea documentelor în suprafața de 144 mp situat în localitatea Miercurea-Ciuc, str. Vânătorilor, nr.9.

2.2 Imobilul ce formează obiectul prezentului contract se află într-o stare bună de folosință.

2.3 Prin prezentul contract locatorul transmite chiriașului un drept de folosință limitat asupra imobilului închiriat, în următoarele condiții: locatorul va putea, cu notificare prealabilă, înainte de începerea oricărui litigiu, în timpul acestuia și până la soluționarea lui definitivă, să pătrundă oricând în imobilul închiriat și va putea suspenda, folosința acordată chiriașului, în cazul în care chiriașul nu plătește la scadență integral chiria stabilită, nu respectă obligațiile asumate prin contract, are o conduită prejudiciabilă sau abuzivă față de locator ori de vecinii imobilului închiriat.

III. TERMENUL

3.1 Prezentul contract se încheie pe termen de 9 luni, începând de la data de 01.04.2024 și până la data de 31.12.2024 cu posibilitate de prelungire până la aprobarea bugetului pe anul 2025.

IV. PROPRIETATEA ȘI IMPOZITUL PE SPAȚIU

4.1 Locatorul garantează că el este proprietarul legal al spațiului și că are dreptul să îl închirieze.

4.2 Locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor impozitelor și altor sarcini de natură fiscală ce pot fi percepute pentru spațiu.

V. PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 Chiria aferenta imobilului situat în Miercurea-Ciuc str. Vânătorilor, Nr.9 este lunară în sumă de 15,00 RON/mp la care se adaugă TVA.

5.2 In afara de aceasta se vor plăti contravaloarea curentului contorizat separat pentru încăperea închiriată (prestari servicii).

5.3. Chiria se datorează începand cu data de 01.04.2024 și se achită proprietarului până la data de 25 a lunii următoare.

5.4. Prețul este ferm pe toată durata contractului.

5.5. Dacă în termen de 30 zile calendaristice de la scadență locatarul nu a achitat chiria facturată locatorul este in drept să constate rezilierea contractului.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1 Obligatiile proprietarului

- a) să predea spațiul în stare bună de folosință
- b) să ia masuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și în funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii imobilului.
- c) să întrețină în bune condiții: elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele exterioare ale clădirii, să întretine în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii.
- d) să suporte sarcinile și impozitele de natură fiscală.

6.2 Obligatiile chiriașului

- a) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și de instalații din folosință exclusive.
- b) să repare sau să înlocuiască elemente de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparații se suportă de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- c) să predea imobilul în stare bună de folosință și curățenie la expirarea prezentului contract, în caz contrar va suporta contravaloarea acestor lucrări cu titlu de daune materiale.
- d) să folosească spațiul conform destinației .

VII REZILIEREA CONTRACTULUI

7.1 Contractul de inchiriere poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat:

a) are loc rezilierea de drept a contractului în cazul în care chiriașul nu achită chiria timp de 30 de zile;

b) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile, cu cel puțin 30 de zile, înainte de data la care va avea loc rezilierea.

c) la cererea proprietarului atunci când chiriașul

a) a provocat stricăciuni însemnate imobilului, clădirii, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează, fără drept, părți ale acestora;

b) nu a respectat clauzele contractuale.

7.2. În cazul suspendării și/sau limitării dreptului de folosință acordat chiriașului, locatorul va notifica chiriașul și va motiva măsura luată cu 30 (treizeci) de zile înainte de aplicarea măsurii de suspendare și/sau limitare a dreptului de folosință.

7.3 Părțile pot denunța unilateral contractul, cu o notificare prealabilă de 30 de zile.

VIII CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

8.1 Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător-total sau parțial -a oricărei obligații care îi revine pe baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

8.2 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toată măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3 Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune- interese.

8.4 Cazul fortuit sau de forța majoră exclude răspunderea comodatarului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit bunurile contrar destinației și dacă nu le-a restituit comodantului la termenul prevăzut de prezentul contract.

IX NOTIFICĂRI

9.1 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract

9.2 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă cu scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

9.3 Dacă confirmarea se trimite prin telex sau fax ,ea se consideră primită in prima zi lucratoare după cea in care a fost expediată.

9.4 Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitatile prevăzute la alineatul precedent.

X LITIGII

10.1 Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate prin interpretarea, executarea ori incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

10.2 În cazul în care nu este posibi rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă,partile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

XI CLAUZE FINALE

11.1.Locatorul își rezervă dreptul de a înștiința in prealabil chiriașul inainte de vizitarea imobilului pentru a se asigura de respectarea clauzelor contractuale privind întreținerea in bună stare a acestuia de către chiriaș.

11.3 Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre părțile contractante .

11.4 Prezentul contract reprezintă vointa părților și inlătura orice altă înțelegere verbală dintre acestea anterioară sau ulterioară incheierii lui.

11.5 Prezentul contract a fost încheiat intr-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru ambele părți, astăzi 28.03.2024 in localitatea Miercurea Ciuc.

PROPRIETAR- LOCATOR

~~Administrator,
Biro Jozsef~~

~~Consilier Juridic~~



Consilier Juridic

Koncsag Beata

Vizat pentru CFP



28. MAR. 2024