

MODEL

CONTRACT DE LOCAȚIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 Unitatea....., cu sediul social în (localitatea), str. nr., județ/sector, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului, sub nr. din, cod fiscal nr. din, având contul nr., deschis la, reprezentată de, cu funcția de, în calitate de **locatar**, pe de o parte, și

1.2. S.C..... S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L., cu sediul social în (localitatea), str. nr., bloc, scara, etaj, apartament, județ/sector, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului, sub nr. din, cod fiscal nr. din, având contul nr., deschis la, reprezentată de, cu funcția de, în calitate de **locatar**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de locațiune cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul dă în locațiune/folosință locatarului

2.2. Bunurile ce constituie prezentul contract sunt

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- a) să predea bunul în locațiune la termenul convenit de părți și la locul unde se găsea în momentul contractării;
- b) să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii;
- c) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea locatarului în folosința bunului;

d) să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului care îi împiedică întrebuințarea;

3.2. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

a) să plătească chiria lunară de.....lei/lună în condițiile stabilite;

b) să folosească în perioada locațiunii bunurile care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

c) să restituie la sfârșitul locațiunii bunurile care fac obiectul prezentului contract în starea în care le-a preluat consemnată în procesul-verbal de predare-primire;

d) să acorde asistență tehnică pentru exploatarea normală a

e) în cazul în care în exploatarea apar defecțiuni tehnice din culpa locatarului, locatorul este îndreptățit să pretindă și să i se plătească despăgubiri;

f) să garanteze restituirea bunurilor în starea în care s-au preluat printr-un contract de garanție accesoriu contractului de locațiune;

g) să respecte prevederile din: Caietul de sarcini, Documentația descriptivă și Modul de calcul și de respectare a mediei prețurilor practice în cadrul punctelor comerciale din incinta locurilor de deținere aflate în sistemul administrației penitenciare.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Durata locațiunii este de începând cu data de până la data de

V. PREȚUL CONTRACTULUI

5.1. Părțile au convenit ca locatarul să plătească o chirie de lună (lei).

5.2. Factura se va emite înzile lucrătoare ale lunii în curs pentru luna anterioară, iar plata chiriei se va efectua în cel mult zile de la data facturării.

5.3. Părțile au convenit ca locatarul să achite locatorului contravaloarea utilităților lunar. Factura se va emite în zile lucrătoare ale lunii în curs pentru luna anterioară, iar plata se va face în cel mult zile de la data facturării.

5.4. Prețul contractului nu se ajustează pe toată perioada derulării acestuia. Prin excepție, în situația prelungirii duratei contractului valoarea lunară a chiriei se va indexa, la data semnării actului adițional, cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

VI. GARANTIA DE BUNA EXECUȚIE A CONTRACTULUI

6.1. Locatarul va constitui garanția de buna execuție în valoare de..... lei (în cuantum de 3 chirii lunare la prețul adjudecat în urma procedurii de licitație publică cu strigare), prin:

a) virament bancar în contul unității/depunerea în contul locatorului deschis la Trezoreria....., nr. cont

b) Scrisoare de garanție bancară, cu valabilitate pe toată durata contractului, care va fi depusă în original la sediul locatorului în termen de maxim de 15 zile calendaristice de la semnarea contractului;

c) depunere de numerar la casieria unității;

d) alte instrumente prevăzute de lege.

6.2. Garanția de buna execuție poate fi reținută în următoarele situații:

a) locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale sau le îndeplinește în mod necorespunzător;

b) locatarul solicită rezilierea contractului sau scurtarea perioadei de valabilitate a contractului, înainte de expirarea duratei pentru care a fost încheiat acesta.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul de locațiune încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) denunțare unilaterală;
- c) expirarea termenului;
- d) pierirea bunului;
- e) desființarea titlului locatorului.

VIII. SANCTIUNI

8.1. În cazul întârzierii plății chiriei și utilităților de către locatar, locatorul va percepe penalități de întârziere, conform prevederilor legale, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, începând cu prima zi de la expirarea termenului de plată până la executarea obligației de plată.

IX. FORȚA MAJORĂ

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

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de zile/ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

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

X. NOTIFICĂRI

10.1. 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.

10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

10.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. LITIGII

11.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței de judecată competente

XII. CLAUZE FINALE

12.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

12.2. Prezentul contract, împreună cu anexa fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

12.4 Caietul de sarcini, Documentația descriptivă, Modul de calcul și de respectare a mediei prețurilor practicate în cadrul punctelor comerciale din incinta locurilor de deținere aflate în sistemul administrației penitenciare și Procesul verbal al licitației sunt părți integrante ale contractului.

12.5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare din care astăzi, data semnării lui.

LOCATOR

LOCATAR

PROPRIETAR

CHIRIAS

UNITATEA

S.C.....

DIRECTOR

ȘEF SERVICIU ECONOMIC-ADMINISTRATIV

CONSILIER JURIDIC

Vizat CFPP

MODEL

Anexa
la contractul de locație nr.....

**PROCES – VERBAL
DE PREDARE - PRIMIRE**

Încheiat azi ----- în momentul predării-primirii spațiului în suprafață de m.p., cu destinație comercială, care este amenajat cu următoarele bunuri:

- ușa metalică
- ferestre cu geam termopan
- gresie și faianță
- calorifer
- comutator
- priză dublă ST cu CP
- lampă fluorescentă
- etc.....

Acestea fiind în stare de funcționare în momentul predării.

Am predat,

Am primit,

PENITENCIARUL

S.C.

DIRECTOR

DIR/ȘEF SERVICIU ECONOMIC-ADMINISTRATIV