

**CASA JUDETEANA DE PENSII ARGES**  
NR. 102.858 / 01.03.2019

**U.J.C.C. ARGES**  
NR. 42 / 01.03.2019

## **CONTRACT DE INCHIRIERE SPATIU**

### **I. PARTILE CONTRACTANTE.**

**Art.1. UNIUNEA JUDETEANA A COOPERATIEI DE CONSUM ARGES** , cu sediul in PITESTI, str. Calea Bucuresti nr 34, bl U5-mezanin, autorizata prin sentinta civila 38/2005, CUI RO17993421 reprezentata prin domnul NICU CONSTANTIN-presedinte in calitate de proprietar, denumita in continuare proprietar **LOCATOR** si

**CASA JUDETEANA DE PENSII ARGES**, cu sediul in loc. Pitesti, str. I.C. Bratianu nr. 38, jud.Arges cod fiscal 13589677, cont de virament nr. RO95TREZ25A685003203004X reprezentata de Enache Aida, in calitate de director executiv si Director executiv adjunct Gabriel Stoian, denumita in continuare **LOCATAR**,

### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2.** Obiectul contractului consta in inchirierea spatiului in suprafata de 325,80 m.p., situat in Pitesti, str. Depozitelor, nr.14B, etaj 1, avand vecinatatile N-spatiu FED, S-spatiu FED, E si V- curte ;

**Art.3.** Spatiul inchiriat este proprietatea exclusiva a locatorului.

### **III. DESTINATIA BUNURILOR INCHIRIATE**

**Art.4.** Spatiul inchiriat va fi folosit de locatar pentru depozitarea arhivei proprii.

**Art.5.** Locatarul va putea desfasura si alte activitati, cu acordul prealabil al proprietarului.

### **IV. DURATA**

**Art.6.** Durata inchirierii este cu incepere de la data de 01.03.2019 pana la data de 31.12.2019. La sfarsitul acestui contract de inchiriere partile pot sa il prelungeasca de comun acord.

### **V. CHIRIA**

**Art.7.** Chiria pentru folosirea spatiului inchiriat este de 2100.84 lei fara TVA/luna, respectiv 2500 lei cu TVA/luna. Valoarea totala a contractului este de **21008,4 lei fara TVA, respectiv 25000 lei cu TVA.**

**Art.8.** Plata chiriei se face lunar, pe baza facturii emise de locator, in maxim 60 zile de la data depunerii acesteia la sediul C.J.P.Arges.

**Art..9** Plata chiriei se va face cu dispozitie de plata in contul proprietarului (locatorului) nr. RO23RZBR0000060006992321 deschis la RAIFFEISEN BANK PITESTI.

**Art.10** Neplata chiriei in termen autorizeaza pe locator sa perceapa penalitati de intarziere de 0,15% pe zi, calculata la valoarea chiriei si sa solicite rezilierea contractului si evacuarea silita a chirasului.

**Art.11.** Chiriasul ramane raspunzator de plata chiriei daca abandoneaza bunul inchiriat fara consimtamantul locatorului.

## **VI.OBLIGATIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI).**

**Art.12.** Proprietarul(locatorul)se obliga :

- a./ sa predea obiectul inchirierii la data de 01.03.2019;
- b./ sa asigure folosinta obiectului inchirierii pe toata durata contractului, sa garanteze chiriasul contra pierderii totale sau partiale si contra tulburarii folosintei bunului inchiriat ;
- c./ sa efectueze reparatiile pentru a mentine bunul in starea si intrebuintarea in care a fost inchiriat, fara ca aceste reparatii sa dureze mai mult de 40 zile ;
- d./sa plateasca impozitele si alte sarcini de natura fiscala percepute pentru bunul inchiriat.

## **VII.OBLIGATIILE CHIRIASULUI(LOCATARULUI)**

**Art.13.** Chiriasul (locatarul) se obliga :

- a./sa foloseasca bunul inchiriat conform destinatiei prevazute in contract,
- b./sa execute la timp si in bune conditii, pe cheltuiala sa, toate lucrarile de reparatii pentru spatiul inchiriat in cazul degradarilor produse din culpa sa,
- c./sa pastreze integritatea bunului inchiriat, sa-l intretina in mod corespunzator, sa nu-l modifice fara consimtamantul prealabil al proprietarului, sa nu-l strice,deterioreze sau degradeze,
- d./ sa respecte legislatia in vigoare pe linie P.S.I. : dotarea cu mijloace tehnice de P.S.I., organizarea apararii incendiilor la locul de munca, organizarea si efectuarea instruirii personalului ;
- e./sa plateasca chiria
- f./sa asigure paza bunurilor inchiriate,
- g./sa nu cesioneze acest contract de inchiriere si sa nu subinchirieze fara consimtamantul proprietarului.
- h./la expirarea contractului sa restituie bunul in starea in care l-a primit;
- i)/la terminarea programului sa verifice si sa ia toate masurile pentru inlaturarea cauzelor ce pot provoca incendii sau intrari prin efracție ;
- î)/ sa respecte reglementarile privind fumatul, lucrul cu focul deschis, evacuarea deseurilor ;
- j)/ sa comunice, imediat, personalului cu atributii de prevenire si stingere a incendiilor din cadrul unitatii locatoare (proprietarul spatiului inchiriat) orice situatie pe care este indreptatit sa o considere un pericol de incendiu, precum si orice defectiune sesizata la sistemele de protectie sau de interventie pentru stingerea incendiilor ;
- k)/ sa nu afecteze sub nicio forma functionalitatea cailor de acces, interventie si de evacuare din cladire ;

## **VIII. INCALCAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE.**

**Art.14.**

a./Incalcarea de catre proprietar(locator).

In cazul in care proprietarul nu-si indeplineste oricare din obligatiile ce-i revin potrivit acestui contract de inchiriere, chiriasul trebuie sa-l anunte in scris pe locator de neindeplinirea obligatiilor contractuale.Daca locatorul nu-si indeplineste aceste obligatii in termen de 10 zile de la primirea anuntului scris, chiriasul poate considera aceasta neindeplinire ca o incalcare a contractului. Daca locatorul incalca in continuare contractul de inchiriere, chiriasul poate inceta si elibera spatiul detinut in

folosinta. Locatorul trebuie sa returneze in acest caz, de indata, chiriei sau plata anticipata.

b./Incalcarea contractului de inchiriere de catre chirieas.

In cazul in care chirieasul nu plateste chiria sau orice alta suma de bani datorita locatarului, acesta trebuie sa-i anunte in scris chirieasului neplata. Daca chirieasul nu plateste locatarului suma datorata in termen de 10 zile, de la primirea notificarii, atunci locatarul poate considera neplata o incalcare a contractului de inchiriere. Daca chirieasul nu-si indeplineste nici una din obligatiile prevazute in contractul de inchiriere, locatarul poate considera aceasta o incalcare a contractului de inchiriere.

Daca chirieasul incalca contractul de inchiriere, locatarul poate sa inceteze contractul de inchiriere si sa intre in posesia bunului inchiriat. Chirieasul va plati, deasemenea, locatarului orice alta suma de bani pe care i-o datoreaza.

**Art.15.** Dreptul de retentie al chirieasului. Chirieasul are dreptul de retentie asupra bunului inchiriat pentru reparatiile privind elementele de constructii si instalatii facute bunului inchiriat sau alte cheltuieli care sunt in sarcina proprietarului (locatarului).

**Art.16.** Contractul de inchiriere ramane valabil daca proprietarul (locatarul) vinde sau transfera bunul unei alte persoane.

## **X. ALTE CLAUZE**

**Art.17.** La incetarea contractului de inchiriere, chirieasul trebuie sa indeparteze cu atentie tot mobilierul si echipamentul si sa readuca bunul in aceeasi stare ca la data la care a fost inchiriat, exceptand uzura morala.

## **XI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

**Art.18.** Pentru nerespectarea totala sau partiala sau pentru executarea defectuoasa a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovata se obliga sa plateasca daune-interese.

**Art.19.** Forta majora apara de raspundere partea care o invoca, in conditiile notificarii scrise in termen de 5 zile de la aparitia cazului de forta majora.

## **XII. REZILIEREA**

**Art.20.** Neindeplinirea, in parte sau in totalitate, a conditiilor stabilite prin prezentul contract, poate indreptati proprietarul sa solicite, unilateral, incetarea contractului de inchiriere cu obligatia de a-i notifica chirieasului intentia sa, cu 30 zile inainte.

**Art.21.** Contractul de inchiriere poate fi reziliat si la initiativa chirieasului, daca solicitarea de reziliere a fost adusa la cunostinta proprietarului in scris cu 15 zile inainte de data la care se propune predarea spatiului si pana la data predarii cu proces-verbal, chirieasul achitand proprietarului toate sumele datorate.

**Art.22.** La expirarea contractului chirieasul are drept de preemtiune la inchirierea in continuare a spatiului pentru care s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

**Art.23.** Prezentul contract inceteaza de drept, la data expirarii termenului pentru care a fost incheiat.

Achizitorul isi rezerva dreptul de a denunta unilateral contractul de servicii in orice moment al derularii, in functie de reglementarile interne ale CNPP, in cazul aparitiei unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului si care conduc la modificarea clauzelor contractuale in asa masura incat indeplinirea contractului respectiv ar fi contrara interesului public. In acest caz prestatorul are

dreptul de a pretinde numai plata corespunzatoare pentru partea din contract indeplinita pana la data denuntarii unilaterale a contractului.

Partea care invoca o cauza de incetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte parti, cu cel putin 15 zile inainte de data la care incetarea urmeaza sa-si produca efectele.

Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante

### XIII. LITIGII

**Art.24.** Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se vor solutiona pe cale amiabila. Daca acest lucru nu este posibil, litigiul va fi inaintat spre solutionare instantei judecatoresti competente

Redactat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

Data semnarii : 01.03.2019.

**PROPRIETAR,  
( LOCATOR)**

**CHIRIAS,  
(LOCATAR)**

**U.J.C.C. ARGES,**

**CASA JUDETEANA DE PENSII ARGES,**

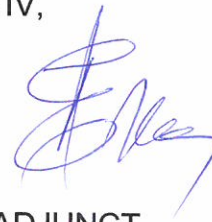
Reprezentanti legali :

PRESEDINTE

DIRECTOR EXECUTIV,

N. Constantin,

Enache Aida,

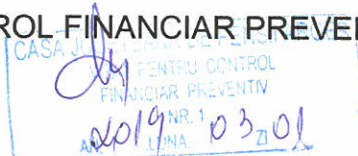


DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

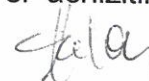
Stoian Gabriel



CONTROL FINANCIAR PREVENTIV,



Serviciul gestiune bilete de tratament,  
arhiva si achizitii publice



Avizat,

Serviciul Legislatie Contencios si executare Silita

