

SC ACI INT INVEST SA
Nr. 02 din 24.04.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 3025 din 24.04.2019

I) PĂRȚILE CONTRACTUALE

Între **SC ACI INTERNATIONAL INVEST SA** cu sediul în **CRISENI NR.442, cod fiscal 38071882, înmatriculată la Registrul Comerțului Salaj sub nr. J31/646/2017, cont RO62TREZ5615069XXX009510, deschis la Trezoreria Zalau, telefon/fax 0260-610818, reprezentata legal prin Administrator unic, Aschilean Ioan, în calitate de locator**
și

CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII SĂLAJ, cu sediul în loc. Zalau, B-dul Mihai Viteazul nr. 85 , telefon/fax: 0260622145/660831, cod fiscal.13723760, cont trezorerie: RO95TREZ25A685003203004X, reprezentata prin Stanciu Marius Ilie - Director Executiv si Ielciu Anamaria Rodica – Director Executiv Adjunct, în calitate de **locatar** (chirias) a interveni prezentul contract de locațiune în următoarele condiții:

II) OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Locatorul se obligă să dea cu chirie, iar locatarul acceptă să închirieze, în stadiul fizic existent la data încheierii contractului, segmentul de construcție în suprafața de 95 mp (denumit în continuare Spațiul), spațiu care este amplasat în CAMIN-SPM.

Spatiul închiriat va avea destinația de ARHIVĂ în suprafață de 95 mp.

III) TERMENUL

Art. 3.1. Contractul intra în vigoare începând cu data de 01.05.2019 pana la 31.12.2019 cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional pe o perioada de maxim 4 luni.

IV) PREȚUL SI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art. 4.1. Pretul chiriei este de 12 lei/mp, respectiv 1140 lei/luna, la care se adauga cota de TVA în vigoare.

Art. 4.2. Locatarul se obliga sa efectueze plata integrală a serviciilor din contract pe baza documentelor justificative.

Art. 4.3. Factura se întocmeste din prima pana în a 15-a zi a lunii curente pentru luna expirata.

Art. 4.4. În cazul întârzierii la plată locatarul va da ora penalităţii de 0,3% pe zi de întârziere până la plata efectivă, calculate la valoarea rămasă de achitat.

Art. 4.5. Pretul contractului se ajusteaza la aparitia unor situatii exceptionale (modificari legislative, creşterea/diminuarea preturilor elementelor constitutive ale ofertei), utilizandu-se formula convenita.

V) OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 5.1. Locatarul se obligă:

- a) Să predea bunul cu toate accesoriile sale în stadiul fizic existent la data încheierii contractului și să-l întrețină în această stare pe tot timpul cât durează închirierea.
- b) Să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență.

VI) OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.6.1. Locatarul se obligă:

- a) Să întreprunăze bunul închiriat ca un bun proprietar și după destinația care rezultă din contract.
- b) Să plătească chiria la termenele fixate prin contract.
- c) La expirarea contractului să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit.
- d) Să comunice locatarului intenția de a elibera spațiul pe care îl are în chirie cu cel puțin 30 de zile înaintea eliberării și să îl predea în stare de folosință și curățenie (ținându-se seama de faptul ca s-a preluat în stare bună).
- e) Să înștiințeze pe locator de orice uzurpare.

VII) RĂSPUNDERI

Art.7.1. Chiriașul răspunde pentru toate prejudiciile cauzate personalului său.

Eventualele accidente de muncă sau boli profesionale se declara și se înregistrează la **locatar**.

Art.7.2. Chiriașul se obligă să respecte toate normele legale care reglementează activitatea pe care o desfășoară, să-și instruiască temeinic personalul și clienții din punctul de vedere al protecției muncii și PSI .

VIII) ALTE CLAUZE

Art.8.1. Părțile prezentului contract sunt ținute să respecte în afara obligațiilor prevăzute în contract toate celelalte obligații ce cad în sarcina lor potrivit legii.

Art.8.2. Chiriașul nu poate aduce modificări în structura spațiului închiriat decât cu acordul prealabil și scris al locatorului și în condițiile prevăzute de lege.

Art.8.3. Chiriașul nu are dreptul să schimbe destinația pentru care a fost închiriat spațiul decât cu acordul prealabil și scris al locatorului și în condițiile prevăzute de lege. Orice lucrări de amenajare sau dotare a spațiului vor fi făcute numai cu acordul scris al locatorului și în condițiile stabilite de acesta.

Art.8.4. Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează spațiul fără consimțământul locatorului.

Art.8.5. Chiriașul nu poate să ceseze acest contract de închiriere sau să subînchirieze spațiul decât cu consimțământul prealabil al locatorului exprimat în scris.

Art.8.6. La expirarea termenului părțile pot conveni prelungirea contractului.

NU OPEREAZA TACITA RELOCATIUNE.

Art.8.7. Contractul va înceta și în cazul în care locatorul va vinde spațiul care face obiectul prezentului contract.

Art.8.8. Orice modificare a prezentului contract se face prin acordul de voință al părților consemnat în scris.

Art.8.9. Prezentul contract se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare.

Art.8.10. Forța majoră invocată în condițiile legii, exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor lor pe timpul cât îndeplinirea obligației este împiedicată de cazul de forță majoră.

Art.8.11. Locatorul are dreptul de a intra în spațiu pentru a efectua anumite reparații capitale sau pentru a prezenta spațiul altor persoane.

Locatorul este în drept ca oricând să reintre în posesia deplină a spațiului proprietatea sa pentru desfășurarea activităților ce le are stabilite în obiectul de activitate, locatarul eliberând spațiul în 90 zile de la primirea notificării.

Art.8.12. Locatorul are de asemenea dreptul de a efectua verificări asupra modului în care este folosit și întreținut spațiul

Art.8.13. În caz de deteriorare a spațiului din culpa chiriașului acesta va aduce spațiul în starea de funcționare anterioară producerii deteriorării.

Art.8.14. Litigiile dintre părțile se vor soluționa pe cale amiabilă iar când acest lucru nu este posibil, de către instanțele de judecată competente.

Art.8.15. Contractul de închiriere va fi reziliat în cazul vânzării spațiului sau în situația în care locatarul nu are prevăzute în anul bugetar fonduri pentru plata chiriei.

Art.8.16. În condițiile în care trebuie să elibereze spațiul se va anunța atât chiriașul cât și locatorul înainte cu 90 de zile,

Alte clauze:

Art.8.17. Locatorul va asigura paza spațiului închiriat și va anunța chiriașul pentru orice situații ce pot apărea in legătura cu integritatea și siguranța actelor depozitate în spațiul închiriat.

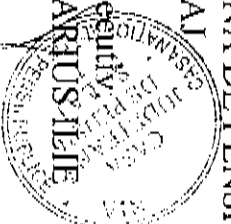
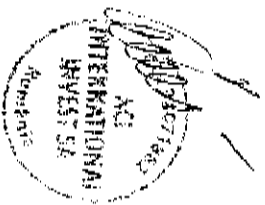
Prezentul contract s-a încheiat în 2(doua) exemplare, originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
SC ACI INT INVEST SA

LOCATAR,
CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII
SĂLAI

Administrator unic,
AȘCHILEAN IOAN

Director Executiv
STANCIU MARIUS ILE



Director Executiv Adjunct
IELCIU ANAMARIA RODICA

Consilier juridic,
POP FLORIN

