NR………/………………. NR. ………./……………..

**CONTRACT DE INCHIRIERE**

Incheiat azi ………………

1. **PARTILE CONTRACTANTE**

**ART. 1.**

**S.C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ S.R.L.** cu sediul in loc. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr. \_\_, jud. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inregistrata la O.R.C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sub nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, C.U.I.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** in calitate de **LOCATOR (proprietar al bunului)**

**si**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**S.R.L.** cu sediul in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nr.\_\_\_, jud Timis, cod postal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inregistrata la **O.R.C.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sub nr**.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **C.U.I.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_reprezentata legal prin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, administrator al societatii, in calitate de **LOCATAR (chirias),** au convenit incheierea prezentului contract.

1. **OBIECTUL CONTRACTULUI**

**ART. 2.**

Obiectul contractului il reprezinta inchirierea de catre  **LOCATOR** a urmatoarelor bunuri:

1. Bunuri imobile: cladiri si terenuri – Anexa 1, la prezentul contract;
2. Bunuri mobile: evidentiate in – Anexa 2, la prezentul contract;

Predarea – primirea imobilelor si a bunurilor mobile se va face pe baza de proces verbal de predare – primire si inventar care constituie anexe la prezentul contract.

1. **DURATA CONTRACTULUI**

**ART. 3.**

Durata prezentului contract se intinde de la data predarii efective a bunurilor, conform protocolului de predare – primire si pana la vanzarea bunurilor cuprinse in anexele 1 si 2 de catre lichidator.

In cazul vanzarii bunurilor de catre lichidatorul judiciar, locatarul va avea la dispozitie 90 zile pentru eliberarea spatiilor inchiriate si returnarea bunurilor inchiriate.

**4. OBLIGATIILE LOCATORULUI**

**ART. 4.**

a). Sa puna la dispozitia **LOCATARULUI,** imobilele si bunurile imobile inchiriate, in starea in care se gasesc in momentul inchirierii prezentului contract;

b). Sa verifice cum sunt folosite bunurile inchiriate si daca acestea sunt folosite in scopul pentru care au fost inchiriate.

1. **OBLIGATIILE LOCATARULUI**

**ART. 5.**

a). Sa foloseasca bunurile conform scopului si destinatiei pentru care au fost inchiriate;

b). Sa plateasca lunar o chirie de \_\_\_\_ euro + TVA, echivalent in lei la data emiterii facturii, pana la data de 10 ale lunii pentru luna in curs, in contul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

c). Sa intretina in mod corespunzator bunurile inchiriate si sa previna degradarea acestora;

d). Sa respecte normele de PSI si de protectia muncii;

e). Sa plateasca consumul de energie electrica, precum si toate consumurile pentru toate utilitatile consumate si inregistrate pe intreaga perioada de desfasurare a contractului, aceste consumuri vor fi refacturate de catre locator locatarului;

f). Sa plateasca eventualele amenzi contraventionale, in cazul in care vor fi aplicate, pentru exploatarea necorespunzatoare a bunurilor inchiriate, poluarea mediului inconjurator, nerespectarea prevederilor privind protectia consumatorilor, etc.;

g). Sa foloseasca bunurile ca un bun gospodar si sa raspunda de toate pagubele cauzate din culpa sa sau a presupusilor sai;

h). Sa restituie la finele contractului bunurile care constituie obiectul prezentului contract in starea in care le-a preluat, stare consemnata in procesul verbal de predare – primire;

i). Sa plateasca contravaloarea taxelor de asigurare obligatorie pentru bunurile mobile si imobile inchiriate, precum si celelalte taxe legale impuse pentru exploatarea in bune conditii a bunurilor;

j). Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrarile de intretinere si reparatii necesare utilizarii si exploatarii bunului inchiriat, atat cat si pentru a-l mentine in starea in care l-a primit la momentul incheierii prezentului contract.

k). Sa solicite avizul **LOCATORULUI** pentru executarea oricaror lucrari de imbunatatire a parametrilor de exploatare a bunurilor inchiriate anterior inceperii lucrarilor. Îmbunătăţirile aduse prin lucrările de renovare şi construcţie care vor fi efectuate de către locatar trec gratuit în proprietatea locatorului la terminarea locaţiunii, fără ca locatarul să fie obligat să aducă imobilul în starea în care se afla la încheierea contractului.

1. **REZILIEREA CONTRACTULUI**

**ART. 6.**

Rezilierea are loc doar in cazul in care nu vor fi respectate clauzele din prezentul contract.

Neplata chiriei doua luni consecutiv, da dreptul LOCATORULUI sa procedeze la rezilierea contractului.

Rezilierea contractului se poate solicita printr-o somatie scrisa a partii care o invoca, comunicata celeilalte parti cu 15 zile inainte de momentul rezilierii.

Contractul poate fi reziliat din motive obiective si prin acordul expres al partilor semnatare.

Vanzarea bunurilor mobile si imobile ce fac obiectul prezentului contract, in cadrul procedurii de lichidare, duce la incetarea de drept a contractului, situatie in care LOCATARUL este obligat sa puna la dispozitia LOCATORULUI, bunurile ce fac obiectul prezentului contract, in termen de 15 zile de la data cand s-a transmis notificarea de vanzare a bunurilor.

Bunurile vor fi inventariate si predate pe baza de proces verbal de predare – primire. Inventarierea bunurilor se va face pornind de la stocul scriptic reesit din procesul verbal de predare – primire si anexele stipulate la art. 2 din contract.

1. **COMUNICARI / NOTIFICARI**

**ART. 7.**

In interesul prezentului contract, orice notificare / comunicare intre parti, va fi considerata valabil indeplinita daca va fi transmisa celeilalte parti la adresa mentionata in prezentul contract, in scris prin serviciul postal, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire.

**ART. 8.**

In cazul unor situatii urgente, comunicarea poate fi facuta verbal sau telefonic, sub conditia instintarii reprezentantului legal al societatii.

**ART. 9.**

In cazul in care comunicarea / notificarea se va face prin fax, comunicarea se considera primita de destinatar in prima zi lucratoare celei in care a fost expediata.

1. **RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

**ART. 10.**

Partile raspund reciproc pentru nerespectarea clauzelor contractuale. Pentru neplata in termen a chiriei, LOCATARUL va plati penalitati de 0,1 % din valoarea chiriei neachitate, pentru fiecare zi de intarziere.

1. **LITIGIILE**

**ART. 12**

Litigiile aparute intre partile contractante, nesolutionate pe cale amiabila se solutioneaza de instantele judecatoresti competente, conform legislatiei in vigoare.

Incheiat azi …….…………….. in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

 **LOCATOR LOCATAR**