

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1., cu sediul în, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr., cod unic de identificare (CUI), reprezentată prin (**Locatorul**), în calitate de **locator**

și
1.2., cu sediul în, str., nr., cod fiscal, reprezentat prin (**Locatarul**), în calitate de **locatar** au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.3. Obiectul contractului este închirierea unui spațiu în suprafață utilă totală de mp compusă din birou în suprafață de mp, compartimentat în încăperi, la care se adaugă mp corespunzător cotei parte din suprafețele de uz comun: Spațiul este situat

2.4. Locatorul predă locatarului spațiul de închiriat la data semnării contractului.

2.5. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante.

III. SCOPUL CONTRACTULUI

3.1. Spațiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților aferente

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Durata contractului de închiriere este de 21 luni începând cu data de, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

V. PREȚUL CONTRACTULUI SI MODALITĂȚILE DE PLATA

5.1. Valoarea prețului de închiriere este deEUR/mp/lună, fără TVA, la care se adaugă TVA de 19%, adicăEUR/lună cu T.V.A.

5.2. Chiria va fi facturată lunar de Locator în intervalul 20-30 a lunii pentru luna curentă plătită de Locatar în termen de 30 zile calendaristice de la data facturării. Chiria va fi facturată în RON la cursul de schimb EURO/RON publicat de Banca Națională a României la data facturării.

5.3. Modalitatea de calcul a consumului de utilități este evidențiată în *Anexa 1 („Fișa de defalcare a consumurilor”* va fi stabilită după atribuirea contractului), după cum urmează:

- a. Utilitățile afectate de ponderea de personal (energia electrică; apă caldă; apă rece; canalizarea ; internetul, etc.) sunt calculate la procent din personalul aferent spațiului închiriat (personal) față de numărul total de persoane aferent clădirii.
- b. Utilitățile afectate de ponderea de suprafață (încălzirea, curățenia,etc.) sunt calculate la procent din suprafața aferentă spațiului închiriat din totalul suprafeței aferente clădirii.

5.4 Utilitățile calculate vor fi facturate de către locatar (însoțite de documente justificative aferente) și vor fi plătite de către locatar în termen de 30 de zile de la emiterea facturii.

VI. OBLIGAȚIILE PARTILOR

6.1. Obligațiile locatorului

Locatorul se obligă:

- a. Să pună la dispoziția locatarului spațiul în suprafață utilă de mp, compartimentat în încăperi, situat la
- b. Să controleze periodic spațiul închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului spațiu de către locatar;
- c. Să verifice periodic ca spațiile închiriate să fie folosite doar pentru destinația dată prin prezentul contract.

6.2. Obligațiile locatarului

Locatarul se obligă:

- a. să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, spațiului ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b. să demareze activitatea pentru care i-a fost atribuit spațiul doar după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare derulării acestei activități;
- c. să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului spațiu închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- d. să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul spațiului;
- e. să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- f. să permită locatorului la solicitarea acestuia, să controleze modul în care este utilizat bunul spațiu închiriat și starea acestuia.
- g. să nu aducă modificări bunului spațiu închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;
- h. să restituie bunul spațiu la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- i. să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a spațiului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;
- j. să elibereze spațiul închiriat în termen de 90 de zile de la data notificării acesteia de către unitatea de administrare, atunci când nevoile impun acest lucru;

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ, PENALITĂȚI ȘI DAUNE-INTERESE

7.1. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii;

- a. Locatarul se obligă să plătească daune-interese proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale;
- b. Nerespectarea oricărei obligații din prezentul contract duce la încetarea de drept a contractului conform unui pact comisoriu de gradul III ce se instituie în acest sens; pentru

neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

- c. În cazul întârzierii plății chiriei și utilităților de către locatar, locatorul poate percepe penalități de întârziere de 0,01% pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, începând cu prima zi de la expirarea termenului de plată.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care una dintre părți:

- a. nu își execută una dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- b. este declarată în stare de incapacitate de plăți sau a fost declanșată procedura de lichidare;
- c. acordul de voință al părților;
- d. expirarea termenului;
- e. schimbarea destinației spațiului;
- f. nerespectarea regulamentului de organizare interioară și a reglementărilor în vigoare.

IX. FORȚA MAJORĂ

9.1. Orice cauză de forță majoră care împiedică îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor asumate prin prezentul contract va trebui comunicată în scris de partea care o invocă, celeilalte părți în termen de 15 zile calendaristice de la apariția ei, anexând comunicării documente oficiale emise de autoritatea competentă constatatoare a cauzei.

9.2. Prin forță majoră se înțeleg acele evenimente imprevizibile și inevitabile produse independent de voința părților, după intrarea în vigoare a prezentului act și care împiedică executarea totală sau parțială a obligațiilor asumate.

9.3. În cazul forței majore, obligațiile asumate de părți se suspendă până în momentul dispariției impedimentului care a generat-o.

9.4. Întârzierea în executarea obligațiilor sau executarea incompletă a acestora din cauzele sus-citate nu va da dreptul la cereri de daune sau aplicarea de penalizări, de către o parte la cealaltă parte.

9.5. Pentru autoritatea contractantă forța majoră/cazul fortuit îl reprezintă și orice eveniment de tipul revoltelor, altercații în masă, proteste colective în rândul persoanelor private de libertate, de natură să afecteze activitatea autorității contractante.

X. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNE

10. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului spațiu închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

XI. PREVEDERI PRIVIND PRIVIND PROTECTIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

11. În scopul executării prezentului contract, fiecare Parte trebuie să prelucreze date cu caracter personal privind angajații și/sau reprezentanții celeilalte Părți. Fiecare Parte va divulga celeilalte Părți date cu caracter personal privind angajații sau reprezentanții săi responsabili cu executarea prezentului contract.

Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu prezentul contract, fiecare Parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, incluzând, dar fără a se limita la, prevederile Regulamentului nr. 679 din 27 aprilie 2016

al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (cunoscut sub denumirea Regulamentul General privind Protecția Datelor) (Regulamentul), legislația de punere în aplicare și deciziile pe care autoritatea de supraveghere din România (ANSPDCP) le poate emite în legătură cu acestea.

Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile iau cunoștință și convin ca fiecare Parte să determine, în mod independent, scopul/scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal în legătură cu acest contract. Mai precis, Părțile convin prin prezenta și confirmă că nu o să acționeze ca operatori asociați sau să fie într-o relație de tip operator-persoană împuternicită de operator, fiecare Parte acționând ca un operator de date independent pentru propria prelucrare a datelor în legătură cu prezentul contract, și niciuna dintre Părți nu acceptă vreo răspundere pentru o încălcare de către cealaltă Parte a legislației aplicabile.

În cazul în care apar circumstanțe în care oricare dintre Părți acționează ca o persoană împuternicită a celeilalte Părți, sau ca un operator asociat împreună cu cealaltă Parte în legătură cu acest contract, Părțile se obligă să încheie un acord cu caracter obligatoriu în conformitate cu prevederile din articolele 26 și 28 din Regulament, precum și cu alte prevederi legale relevante.

XII. LITIGII

12.1. Orice litigiu intervenit între locator și locatar se soluționează pe cale amiabilă.

12.2. În cazul în care această soluționare eșuează, după 15 zile calendaristice de la începerea tratativelor pe cale amiabilă, fiecare parte poate solicita soluționarea litigiului de către instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului.

XIII. DISPOZITII FINALE

13.1. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

13.2. Orice modificare a prezentului contract se poate face prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

13.3. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

13.4. Prezentul contract, împreună cu Procesul verbal de predare – primire face parte din cuprinsul său.

13.5. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la sediul, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR

Numele:

Numele

În calitate de

În calitate de