

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 31273 din 27.06.2019

Intre

1. PARTILE CONTRACTANTE

DOBRESCU PUIU-DANIEL cu domiciliul in municipiul [redacted] str. [redacted] nr. [redacted], jud. Dolj, identificat prin Carte de Identitate seria [redacted] numarul [redacted], eliberata de SPECLEP Craiova, valabila pana la data de [redacted], cod numeric personal [redacted] in calitate de promitent-cumparator, al imobilului situat in Craiova, strada Mihail Kogalniceanu, numarul 14, judetul Dolj, asa cum este individualizat prin Sentinta nr.388/06.10.2010 pronuntata de Tribunalul Dolj in dosarul nr. 18970/63/2008, ramasa definitiva si irevocabila, mai putin etajul doi al acestuia, de la proprietarii:

Graepel George Richard Petre domiciliat in municipiul [redacted] str. [redacted], [redacted] avand cartea de identitate seria [redacted] nascut la data de [redacted]. CNP [redacted]

Oprisescu Doru Titu, domiciliat in municipiul [redacted], [redacted] avand cartea de identitate, seria [redacted] nr. [redacted] nascut la data de [redacted], CNP [redacted], denumit in continuare *locatar*

si

Casa Judeteana de Pensii Dolj cu sediul in Craiova, str. Mihail Kogalniceanu. nr.14 cod fiscal 13604360, cont bancar [redacted] deschis la Trezoreria municipiului Craiova. reprezentata legal prin Director Executiv Daniela Licu, denumita in continuare *locatar*,

convin incheierea prezentului contract de inchiriere, in urmatoarele conditii:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Locatorul inchiriaza locatarului imobilului situat in Craiova, strada Mihail Kogalniceanu. numarul 14, judetul Dolj constructie si teren, individualizat in Sentinta nr.388/06.10.2010 pronuntata de Tribunalul Dolj in dosarul nr. 18970/63/2008, ramasa definitiva si irevocabila, compus din imobil in suprafata construita de 1277 mp si teren de 700 mp, numit in continuare *spatiu inchiriat*, in schimbul platii de catre locatar a chiriei in cuantumul si conditiile prevazute prin prezentul contract.

2.2 Destinatia spatiului inchiriat este de sediu administrativ pentru desfasurarea activitatii Casei Judetene de Pensii Dolj.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1 Prezentul contract isi produce efectele juridice depline privind asigurarea folosintei spatiului si plata chiriei incepand cu data de 01.07.2019 pana la data 31.12.2019.

3.2 Prezentul contract se va prelungi in aceleasi conditii prevazute de prezentul contract, prin act aditional incheiat intre parti in luna decembrie a fiecarui an.

4. PRETUL CONTRACTULUI

4.1 Chiria lunara a spatiului inchiriat este de **32.804** lei , echivalentul sumei de 7085 Euro la cursul BNR de 4,63 lei .

4.2 Chiria se datoreaza lunar, incepand cu data de 01.07.2019.

4.3 Plata chiriei lunare se va efectua pana la data de 30 a lunii urmatoare celei pentru care se datoreaza chiria.

4.4 Pretul convenit pentru indeplinirea contractului va putea fi ajustat prin act aditional incheiat intre parti.

5. OBLIGATIILE LOCATORULUI

5.1 Locatorul se obliga:

- a) sa pastreze afectatiunea imobilului pe durata derularii prezentului contract;
- b) sa asigure folosirea linistita si utila in tot timpul contractului garantand pe locatar contra pierderii totale sau partiale a spatiului inchiriat, contra viciilor spatiului inchiriat, ori contra tulburarii folosintei acestuia;
- c) sa asigure utilitatile si serviciile aferente spatiului inchiriat necesare desfasurarii activitatii locatarului;
- d) sa efectueze reparatiile, altele decat cele locative pe care locatarul s-a obligat sa le efectueze asupra spatiului inchiriat, pentru mentinerea in buna stare a intregului imobil;
- e) sa suporte toate cheltuielile ce decurg din exercitarea dreptului de proprietate asupra spatiului inchiriat;
- f) sa achite impozitul pentru imobil;
- g) sa permita locatarului, la incetarea termenului pentru care a fost incheiat acesta, sa ridice bunurile sale proprii.

6. OBLIGATIILE LOCATARULUI

6.1 Locatarul se obliga:

- a) sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei prevazute in prezentul contract;
- b) sa execute la timp si in bune conditii reparatiile locative, de simpla intretinere, ce ii revin, cu exceptia celor cauzate prin vechime, forta majora, caz fortuit, sau din culpa locatarului;
- c) sa plateasca chiria la termenul prevazut in prezentul contract;
- d) sa achite lunar contravaloarea utilitatilor pana la data expirarii prezentului contract;
- e) sa ceara acordul scris si prealabil al locatarului pentru orice modificare a spatiului inchiriat;
- f) sa mentina prezentul contract independent de toate categoriile de relatii cu terti, conform acordului partilor prezentului contract;

7. PLATI

7.1 Plata chiriei se va efectua lunar in contul locatorului nr. [REDACTED] deschis la Unicredit Craiova pana la data de 30 a lunii urmatoare celei pentru care se datoreaza chiria.

8. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

8.1 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale partile datoreaza despagubiri in conditiile Codului civil.

8.2 In caz de neexecutare a obligatiei, locatorul poate cere executarea silita a obligatiei principale.

9. INCETAREA CONTRACTULUI

9.1 Prezentul contract inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat;
- b) prin acordul scris al partilor;
- c) prin denuntarea unilaterală din partea locatarului. Locatarul isi rezerva dreptul de a denunta unilateral prezentul contract pe toata perioada derularii acestuia in cel mult 60 de zile de la aparitia unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului si care conduc la modificarea contractului astfel incat acesta ar fi imposibil de executat;
- d) prin reziliere in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare a obligatiilor contractuale de catre una din parti, in masura in care la notificarea adresata de partea lezata, partea in culpa nu depune diligentele necesare pentru executarea in mod corespunzator a obligatiilor ce ii revin potrivit prezentului contract, in termen de 30 de zile de la primirea notificarii;
- e) ca urmare a pieirii bunului inchiriat sau avarierii acestuia in asa masura incat sa nu mai corespunda destinatiei prevazute la clauza 2.3;
- f) in situatia in care titlul locatorului va fi desfiintat;
- g) in caz de forta majora;

10. FORTA MAJORA

10.1 Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

10.2 Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care actioneaza aceasta.

10.3 Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

10.4 Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica in termen de 5 zile de la data aparitiei. celeilalte parti, producerea acesteia si de a lua orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

10.5 Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 15zile. fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna din parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

11. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

11.1 Partile vor depune toate diligentele pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ele in cadrul sau in legatura cu indeplinirea prezentului contract.

11.2 In cazul in care partile nu reusesc sa rezolve in mod amiabil neintelegerea sau disputa, litigiul va fi solutionat de instanta judecatoreasca competenta, conform legislatiei in vigoare.

12. LEGEA APLICABILA

12.1 Prezentul contract este guvernat de legea romana.

13. COMUNICARI

13.1 Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris la adresele indicate in preambulul prezentului contract.

13.2 Orice modificare a datelor de identificare prevazute in preambulul prezentului contract va fi comunicata celeilalte parti contractante in termen de maxim 5 zile, sub sanctiunea de a nu fi opozabila acesteia.

13.3 Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii, cat si in momentul primirii.

13.4 Comunicarile intre parti se pot face si prin telefon, fax sau e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

14. AMENDAMENTE

14.1 Pe durata indeplinirii prezentului contract, partile contractante au dreptul de a con-veni modificarea clauzelor acestuia numai prin act aditional.

Prezentul contract de inchiriere se incheie in 2 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR ,

DOBRESCU PUIU-DANIEL



LOCATAR,

CASA JUDETEANA DE PENSII DOLJ

Director Executiv



Director Executiv Adjunct

Vizat Juridic

A blue ink handwritten signature, likely of the legal reviewer.

