

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR. 44/DAPL/28.04.2017

I. PARTILE CONTRACTANTE

GARDA NAȚIONALĂ DE MEDIU – COMISARIATUL GENERAL, cu sediul în București, B-dul Unirii nr. 78, Bl. J2, sector 3, cod fiscal 15378153, cont deschis la Trez Sector 3 Bucuresti, reprezentată prin domnul - Comisar General, în calitate de LOCATARI
și

S.C. GERMISER S.R.L., cu sediul în Galati, str. Logofat Tautu, nr.24, jud. Galati, număr de înmatriculare Reg. Com. nr. J17/1444/2011, cod fiscal RO23470221, cont trezorerie deschis la Trez Galati, reprezentată prin Dna.
Administrator, în calitate de LOCATORI

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Prezentul contract este incheiat in temeiul dispozitiilor art. 1777-1823 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicata.

Art. 2 Obiectul locatiunii il constituie imobilul in suprafata de 383,56 m.p. situat in Galati, str. Logofat Tautu, nr. 24, imobil ce este proprietatea locatorului conform contractului de vanzare-cumparare.

Art. 3 Imobilul urmeaza a fi folosit de catre locatar in scopul desfasurarii activitatii sale.

III. PRETUL LOCATIUNII

Art. 4 Pretul locatiunii, respective chiria este de 9.500 lei/luna, respectiv 76.000 lei pentru 8 luni.

Art. 5 Locatorul va emite factura in ultima zi lucratoare pentru chiria aferenta lunii in curs.

Art. 6 Plata se va face in termen de 30 de zile de la primirea facturii prin ordin de plata in contul nr. deschis la Trezoreria Galati, in perioada 24-31 ale lunii, in conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 34/2006.

Art. 7

- a) Pentru plata cu intarziere a pretului locatiunii, locatarul va datora penalitati de intarziere in cuantum de 0,036% pe zi din suma datorata.
- b) Pentru lipsa de folosinta a imobilului, locatarul va beneficia de o reducere a pretului locatiunii scazut proportional cu timpul si partea bunului de care a fost lipsit.

IV. DURATA LOCATIUNII

Art. 8 Locatiunea se incheie pe o perioada de 8 luni, incepand cu 01.05.2017 cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, pe maxim 4 luni în anul 2018.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 9 Locatorul are urmatoarele obligatii:

- sa predea bunul impreuna cu toate accesoriile sale in stare corespunzatoare utilizarii;
- sa asigure folosinta linistita si utila a bunului, urmand a se abtine de la orice fapt personal care impiedica, diminueaza sau stanjeneste folosinta acestuia;
- sa efectueze reparatiile necesare pentru a mentine bunul in stare corespunzatoare de intrebuintare;
- sa achite taxele si impozitele aferente bunului.

Art. 10 Locatarul are urmatoarele obligatii:

- sa achite pretul locatiunii in cuantumul si la termenele stabilite in prezentul contract;
- sa foloseasca bunul cu prudenta si diligensta, potrivit destinatiei stabilite in contract, fara a avea posibilitatea sa ii schimbe destinatia in lipsa unui acord expres al locatorului in acest sens;
- sa nu aduca modificari bunului ce face obiectul locatiunii fara acordul expres al locatorului;
- sa efectueze reparatii de intretinere curenta;
- sa achite costul utilitatilor consummate pe perioada folosintei bunului;
- sa suporte restrangerea locatiunii in cazul in care bunul are nevoie de reparatii urgente;
- sa permita examinarea starii bunului de catre locator;
- sa nu incheie contract de sublocatiune a imobilului;
- sa elibereze bunul la sfarsitul locatiunii si sa il predea impreuna cu accesoriile in starea in care l-a preluat;
- predarea bunului se va face cel mai tarziu in ultima zi a locatiunii.

VI. RASPUNDEREA PARTILOR

Art. 11 Locatorul raspunde in conditiile legii pentru toate viciile ascunse ale imobilului care impiedica sau micsoareaza folosirea lui.

Art. 12 Locatarul raspunde pentru degradarea bunului inchiriat in timpul folosintei sale, inclusive pentru degradarea cauzata de incendiu, daca nu se dovedeste ca a survenit fortuit.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 13 Prezentul contract inceteaza de drept:

- la expirarea duratei locatiunii;
- in cazul desfiintarii titlului de proprietate al locatorului;
- prin denuntare unilaterala cu respectarea termenului de preaviz de 60 de zile.

Art. 14 In cazul instrainarii imobilului de catre proprietar, locatiunea va fi opozabila dobanditorului pentru o perioada de cel mult 3 luni, la expirarea carora locatarul va avea obligatia predarii bunului de catre noul proprietar.

VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 15 In cazul in care, fara justificare, oricare dintre partile contractului nu isi executa obligatiile asumate, cealalta parte poate cere rezilierea contractului, cu daune-interese.

Art. 16 In cazul in care locatarul nu achita pretul locatiunii pe o perioada mai mare de 2 (doua) luni, contractul se considera reziliat de drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata, locatorul avand drept sa ceara direct evacuarea locatarului.

IX. ALTE CLAUZE

Art. 17 Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele si in modalitatile prevazute in contract, conform dispozitiilor art. 1798 din Codul Civil, precum si in privinta obligatiei de restituire a bunului, conform art. 1809 Cod Civil.

Art. 18 Locatorul are dreptul de a pastra lucrarile adaugate si autonome efectuate asupra bunului pe durata locatiunii.

Art. 19 Locatarul poate cere contravaloarea lor numai in cazul in care lucrarile au fost efectuate cu acordul expres al locatorului.

Art. 20 Partile sunt datoare sa incerce rezolvarea amiabila a tuturor situatiilor ivite pe durata executarii contractului.

Art. 21 In cazul in care eventualele litigii nu pot fi rezolvate pe cale amiabila, acestea vor fi solutionate de instanta competenta potrivit dreptului comun.

**LOCATAR
COMISARIATUL GENERAL
GARDA NAȚIONALĂ DE MEDIU
COMISAR GENERAL**

**LOCATOR
S.C. GERMISER S.R.L.
ADMINISTRATOR**