



MINISTERUL MUNCII,  
FAMILIEI, PROTECȚIEI SOCIALE  
ȘI PERSOANELOR VÂRSTNICE



CASA NAȚIONALĂ DE PENSII PUBLICE  
CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII ARAD

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Nr. 1883 / 24.06.2016

## CONTRACT DE INCHIRIERE

INCHEIAT INTRE:

**S.C.HKC-AR S.R.L.** cu sediul in ARAD, Str.Eftimie Murgu ,nr.33,Jud. ARAD,Nr de ordine in Registrul Comertului :J02/1387/2013,Cod Unic de Inregistrare :32600097 , cont nr.....,reprezentata prin director general LIDIA GEORGIU , denumita in continuare PROPRIETAR

SI

**CASA JUDETEANA DE PENSII ARAD** cu sediul in Arad , Str. Voluntarilor nr.20/A, Judet Arad, , CF : 13583968,cont nr. RO84TREZ02125680320XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentata prin director executiv VASIL MIHAELA si denumita in continuare LOCATAR (CHIRIAS)

### PREAMBUL

Intrucat Proprietarul declara si garanteaza ca detine dreptul de folosinta (proprietate) asupra imobilului situat in Arad, .str.Feliacului, nr 1, ap.15//1/a,Jud. ARAD, spatiu cu destinatie depozitare arhiva , identificat mai jos la art. 1.1

SI

Intrucat Locatarul doreste sa inchirieze, iar Proprietarul doreste sa ofere cu chirie un spatiu in suprafata de 344 mp, situat in Arad, str.Feliacului, nr 1, ap.15//1/a,Jud. spatiu cu destinatie depozitare arhiva , identificat mat jos la art. 1.1

SI

Proprietarul garanteaza ca imobilul nu este grevat de sarcini, nu face obiectul nici unui litigiu si garanteaza pe Locatar impotriva oricarei evictiuni din partea tertilor partile au convenit in conditiile si termenii ce urmeaza asupra prezentului

# CONTRACT DE LOCATIUNE (denumit in continuare "Contractul")

## Art.1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul Contractului este folosirea spatiului situat in Arad, str.Feliacului, nr 1, ap.15/I/1/a,Jud. ARAD spatiu cu destinatie depozitare arhiva ,inscris in CF nr. 301607-C1-U51 Arad, in suprafata utila de 344 mp. La data semnarii prezentului contract, situatia juridica a spatiului este atestata de extrasul de carte funciara eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad.

1.2. Spatiul inchiriat va fi utilizat de catre Locatar cu destinatia de spatiu de depozitare arhiva CJP ARAD - destinatia spatiului neputand fi schimbata decat cu acordul prealabil in scris al proprietarului.

## Art.2. DURATA CONTRACTULUI

2.1. Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 27.06.2016 pana la data de 27.06.2021

2.2. Contractul va putea fi prelungit doar cu acordul expres al ambelor parti. Pentru obtinerea acordului chiriasul va formula o cerere cu minimum 2 (doua) luni inainte de expirarea contractului convenit intre parti. Cu ocazia prelungirii perioadei de derulare a contractului, partile vor renegocia pretul locatiunii si celelalte clauze contractuale.

## Art.3. PRETUL INCHIRIERII

3.1. Pretul net al locatiunii este de 6.000 lei /luna.Pretul nu include TVA intru-cat proprietarul NU este platitor de TVA. Aceasta valoare este stabilita pentru intreaga durata a prezentului contract si pentru suprafata si descrierea de la pct.1.1, apartinand spatiului inchiriat.

3.2.EXCEPTIE: Pe perioada 27.06.2016-01.09.2016,perioada estimata de CJP ARAD ca fiind intervalul de mutare efectiva a celor aprox 1500ml de documente arhivistice care vor fi depozitate in spatiul inchiriat ,s-a convenit de comun acord sa se plateasca o chirie de 6.000 lei

## Art. 4. MODALITATI DE PLATA

4.1 Chiria se plateste pentru luna in curs si se vireaza in contul.proprietarului nr..., deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

4.2. Plata chiriei se va efectua in lei prin virament bancar in contul mai sus indicat in termen de 30 ( treizeci) zile de la primirea facturii.

4.3. Daca locatarul nu onoreaza factura si nu plateste in termenele prevazute la punctului 4.2, atunci acesta are obligatia de a plati o dobanda penalizatoare calculata conform art. 8 din Legea nr. 72/2013 ( rata dobandzii penalizatoare se stabileste la nivelul ratei de referinta a Bancii Nationale a Romaniei plus 8 procente ).

4.4. Chiriasul ramane raspunzator de plata chiriei daca abandoneaza bunul inchiriat fara preavizul prevazut in termenii din prezentul contract.

## Art. 5. OBLIGATIILE PARTILOR

### 5.1. OBLIGATIILE LOCATARULUI sunt urmatoarele:

- sa plateasca chiria conform prevederilor art.3 din prezentul contract;
- sa foloseasca spatiul inchiriat ca un bun proprietar conform destinatiei sale, care rezulta din contract, respectiv spatiu pentru depozitare arhiva
- sa notifice in scris cu 2 luni inainte de expirarea contractului intentia de a prelungi contractul de inchiriere sau intentia de a parasii spatiul inchiriat;
- sa suporte toate cheltuielile cu reparatiile curente pentru degradarile produse din culpa sa;
- sa efectueze pe cheltuiala sa amenajarile necesare bunei desfasurari a activitatii sale doar cu acordul proprietarului sau a reprezentantului acestuia ;
- sa restituie spatiul la termenul stabilit prin prezentul contract, proprietarului, reprezentantului sau mostenitorilor sai pe baza unui proces verbal de predare primire in care se va consemna starea spatiului. Locatarul va fi obligat sa predea spatiul in stare buna, avandu-se in vedere uzura normala a acestuia, in termen de maxim 15 zile de la data la care prezenta locatiune inceteaza. Pentru aceasta perioada, Locatarul nu va datora si nu va plati chirie;
- sa raspunda de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora;
- sa apere bunul inchiriat impotriva oricarei atingeri provenita de la un tert asupra proprietatii sau posesiei bunului;
- sa asigure accesul Proprietarului si/sau reprezentantilor acestuia in Spatiul inchiriat in vederea verificarii de catre acestia a modului de intretinere si folosire a Spatiului inchiriat.
- sa permita accesul periodic al proprietarului sau reprezentantilor acestuia in vederea efectuarii verificarilor privind functionarea tuturor instalatiilor de utilitati, locatarul desemnand in acest sens un reprezentant. Proprietarul va anunta cu o zi inainte locatarul cu privire la accesul sau, al reprezentantilor sai legali in vederea efectuarii verificarilor.

### 5.2. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

- sa predea obiectul inchirierii descris la art. 1.1 din contract la data de 27.06.2016, cand va incheia procesul-verbal de predare-primire in doua exemplare.
- Proprietarul se obliga, pe parcursul intregii durate contractuale, sa nu faca nimic si sa nu permita nici unui tert sa faca nimic din ceea ce ar putea afecta, ar putea limita sau ingreuna exercitarea folosintei asupra Spatiului de catre Locatar ori ar putea perturba sau afecta in orice mod imaginea sau desfasurarea activitatii Locatarului.
- modificarile ce se vor aduce imobilului se pot realiza de catre locatar pe cheltuiala sa cu consimtamantul prealabil al Proprietarului.
- Proprietarul intelege si accepta ca accesul reprezentantilor sai legali va fi permis in interiorul spatiului ce face obiectul prezentului contract, numai cu permisiunea reprezentantilor legali ai Locatarului, exprimata in forma scrisa, ca urmare a solicitarii scrise a Proprietarului, accesul acestora fiind permis numai in prezenta unui reprezentant al Locatarului.
- Proprietarul este de acord sa asigure Locatarului acces direct la urmatoarele utilitati: apa, energie electrica, energie termica.Nu se percep costuri pentru utilitati.
- sa asigure o buna folosinta a imobilului ;
- sa achite toate impozitele si taxele de natura fiscala care cad in sarcina sa : impozit pe cladire, taxa pe teren si alte sarcini de natura fiscala ce incumba proprietarului ;
- sa execute reparatiile privind acoperisul, , instalatiile electrice, termice si sanitare.
- sa asigure paza imobilului care face obiectul contractului

## **Art.6. INTERDICTII**

**6.1.** Pe toata durata contractului, locatarului ii este interzisa subinchirierea, cesiunea sau orice alta forma de instrainare catre terti a bunului inchiriat.

**6.2.** Chiriasul nu va avea dreptul de a solicita restituirea cheltuielilor efectuate cu reparatiile curente si/sau amenajarile din initiativa proprie, acestea fiind considerate de partile contractante ca avand caracter de amenajari pentru buna desfasurare a activitatii chiriasului.

## **Art.7. MODALITATEA DE RESTITUIRE**

**7.1.** La incetarea prezentului contract de inchiriere, locatarul va preda bunurile inchiriate numai proprietarului sau imputernicitilor legali ai acestuia pe baza de proces - verbal.

## **Art.8. DECADEREA DIN DREPTURI**

**8.1.** Prin semnarea prezentului contract chiriasul renunta la dreptul de a solicita contravaloarea amenajarilor realizate la imobilul ce face obiectul contractului.

## **Art.9. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

**9.1.** Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una dintre parti, in mod culpabil si repetat, da dreptul partii lezate de a considera contractul drept reziliat si de a pretinde plata de daune-interese. Pentru plata cu intarziere, CJP Arad va datora prestatorului daune-interese in quantum fix de 40 euro (din prima zi de intarziere, indiferent de durata intarzierii).

## **Art.10. CESIONAREA CONTRACTULUI**

**10.1.** In cazul in care Proprietarul va transfera/instraina total sau partial drepturile asupra Spatiului unei alte persoane fizice sau juridice, contractul ramane valabil in termenii si conditiile incheiate anterior.

## **Art. 11. CONFIDENTIALITATEA**

**11.1.** Partile se obliga sa pastreze confidentialitatea asupra tuturor datelor si informatiilor cuprinse in prezentul contract, cat si asupra datelor si informatiilor pe care le vor obtine pe parcursul si in legatura cu derularea acestuia, pe termen nelimitat.

**11.2.** Obligatia prevazuta mai sus nu se va aplica datelor si informatiilor pe care partile sunt obligate sa le furnizeze in baza reglementarilor legale in vigoare.

## **Art.12. FORTA MAJORA**

**12.1.** Forta majora exonereaza de raspundere partile, in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil (cutremur, inundatii, incendiu, stare de razboi) aparut dupa incheierea contractului si care impiedica partile sa execute total sau partial obligatiile asumate.

**12.2.** Partea care invoca forta majora are obligatia sa o aduca la cunostinta celeilalte parti, in scris, in maximum 10 (zece) zile de la aparitie, iar dovada fortei majore se va comunica in maximum 30 (treizeci) zile de la aparitie.

**12.3.** Partea care invoca forta majora are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 10 (zece) zile de la incetare.

**12.4.** Daca, in termen de 15 (treizeci) de zile de la aparitia sa, evenimentul de forta majora nu inceteaza, partile vor decide, prin incheierea unui act aditional, suspendarea sau anularea unora dintre obligatiile contractuale, iar in cazul in care cazul de forta majora duce la imposibilitatea de executare a Contractului, acesta va inceta de drept.

**12.5.** Chiriasul nu poate solicita despagubiri pentru nefolosinta partiala sau totala a bunului inchiriat intrucat proprietarul nu poate raspunde in situatii de forta majora.

### **Art.13. NOTIFICARILE INTRE PARTI**

**13.1.** In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata, este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa domiciliului procedural ales prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

**13.2.** In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (AR) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

**13.3.** Daca confirmarea se trimite prin fax sau E-mail, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.  
Nr de telefon/fax sunt:

Pentru **PROPRIETAR:SC HKC-AR SRL**  
persoana de contact :Georgiu Lidia  
Adresa: ARAD, Str.Eftimie Murgu Nr.33, Jud ARAD  
Telefon:0741079285.,  
Fax:0257256797.  
E-mail: office@hkc-ar.ro

Pentru **Casa Judeteana de Pensii**  
persoana de contact: Precup Camelia  
Adresa: Arad str. Voluntarilor nr. 2/A, jud ARAD  
Telefon: 0257 280154  
Fax: 0257 214061  
E-mail: camelia.precup@cnpp.ro  
Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti.

### **Art.14. LITIGII**

**14.1.** Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se vor solutiona pe cale amiabila. Daca acest lucru nu este posibil, litigiul va fi inaintat spre solutionare instantei judecatoresti din Arad.

### **Art.15. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

**15.1.** Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele conditii:  
15.1.1. prin acordul partilor;

15.1.2. la expirarea termenului, pentru care Contractul a fost incheiat, daca Locatarul nu a notificat in scris Proprietarului intentia de prelungire conform art. 2.3.

15.1.3. rezilierea contractului prin neexecutarea oricarei obligatii/clauze din contract;

15.1.4. denuntarea unilaterala a contractului

a) de catre LOCATAR, cu un preaviz de 60 de zile, notificata proprietarului, in conditiile platii chiriei aferente inclusiv pentru perioada preavizului;

b) de catre LOCATOR, cu un preaviz de 60 de zile, notificata locatarului.

15.1.5 In cazul pieirii sau avarierii spatiului, astfel incat acesta nu mai poate fi intrebuintat in scopul si cu destinatia pentru care a fost inchiriat, contractul se reziliaza de plin drept, fara vreo alta formalitate prealabila si fara a fi necesara interventia instantei de judecata.

## **Art. 16. DECLARATII SI GARANTII**

### **16.1. Declaratii si garantii ale LOCATARULUI:**

-Locatarul prin reprezentantii sai declara si garanteaza ca urmatoarele afirmatii sunt adevarate si reflecta realitatea:

-Locatarul este o institutie publica, organizata si functionand in conformitate cu legile romane, si detine toate autorizatiile necesare functionarii;

-Prezentul contract nu intra in conflict cu dispozitiile actelor constitutive ale Locatarului si nici cu alte acorduri sau documente la care acesta este parte sau in urma carora s-au nascut obligatii in sarcina sa;

-Incheierea de catre Locatar a prezentului contract a fost autorizata conform legii si nici o alta actiune nu este necesara pentru executarea obligatiilor rezultand din prezentul contract, iar acest contract constituie o obligatie ferma si valida.

### **16.2. Declaratii si garantii ale PROPRIETARILOR:**

-Proprietarul, prin reprezentantul sau, declara si garanteaza ca urmatoarele afirmatii sunt adevarate si reflecta realitatea:

-Proprietarul are autoritatea necesara pentru a incheia acest contract si a indeplini obligatiile asumate in cadrul acestuia;

spatiul ce face obiectul prezentului contract nu constituie subiect de litigiu cu alte persoane juridice sau fizice si ca se afla in proprietatea sa exclusiva;

-Proprietarul nu are cunostinta despre nici o actiune a carei producere sa fie iminenta si care ar putea afecta negativ sau grav oricare dintre prevederile prezentului contract. spatiul ce face obiectul prezentului contract este liber de orice fel de sarcini;

-Proprietarul declara ca toate actele prezentate reflecta realitatea si cuprind informatii reale si actuale;

-Nu exista nici un litigiu, actiune sau procedura declansata impotriva Proprietarului cu privire la dreptul de proprietate asupra spatiului ce face obiectului prezentului contract;

-Incheierea de catre Locator a prezentului contract a fost autorizata si nici o alta actiune nu este necesara pentru executarea obligatiilor rezultand din prezentul contract.

## **Art. 18. CLAUZE FINALE**

Partile inteleg ca in cazul in care locatarul nu achita la scadenta stabilita suma reprezentind chiriei, sau nu elibereaza spatiul in conditiile stipulate mai sus, prezentul contract sa constituie titlu executoriu, fara trecerea vreunui termen, fara somatie, proprietarul pornind executarea debitorului, in conditiile legii, in vederea recuperarii sumelor restante si evacuarii locatarului din imobil.

Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Prezentul contract, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea.

Prezentul contract s-a incheiat astazi, 24.06.2016 data semnarii lui, in doua exemplare originale.

concluzii 24.06.2016

PROPRIETARI

(LOCATORI)  
S.C.HKC-AR SRL

Reprezentant legal  
Director General  
GEORGIU LIDIA



CHIRIAS

(LOCATAR)

Casa Județeană de Pensii Arad



Reprezentant legal  
Director executiv  
VASIL MIHAELA

Director executiv adj. ec.  
Precup Camelia

Viza Comp. Juridic

