Anexa nr.6

MODEL

CONTRACT INCHIRIERE
NR. ____ data _____

1. PARTILE CONTRACTANTE:
In temeiul prevederilor art.1777-1804 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificările si completarile ulterioare, s-a incheiat prezentul contract de servicii inchiriere imobile,

Intre

Agenţia Judeteana pentru Ocuparea Forţei de Munca Dambovita cu sediul in Targoviste, str. Tudor Vladimireacu, nr.1A, judetul Dambovita, tel.0245615932 fax 0245615932 e-mail: ajofm.db@anofm.gov.ro, cod fiscal 11351325, cont nr. RO 33 TREZ29A655000203004X deschis la Trezoreria Targoviste reprezentata prin Anghel Constanta avand funcţia de director executiv, în calitate de, in calitate de **Locatar**, pe de o parte,

si

[de completat], cu sediul in [de completat], str. [de completat], tel.:[de completat], fax: [de completat], e-mail: [de completat], inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr.[de completat], avand cod unic de inregistrare nr.[de completat] si cont bancar [de completat], deschis la [de completat], reprezentata legal prin dna/dl.[de completat], avand functia de [de completat], in calitate de **Locator**, pe de alta parte.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI
2.1. Prin prezentul contract **Locatorul** inchiriaza **Locatarului** spatii destinate desfășurării activității aparatului central al Agentiei Nationale pentru Ocuparea Fortei de Munca, avand suprafata totala de [de completat] mp, situate in cladirea constructie [de completat] situata in [de completat], denumite in continuare *spațiul închiriat*, in conformitate cu documentatia de atribuire intocmita si cu oferta depusa si declarata castigatoare in cadrul procedurii organizate pentru atribuirea contractului, in schimbul platii de catre **Locatar** a chiriei lunare in cuantumul si conditiile stabilite prin prezentul contract.
2.2. Pe durata prezentului contract, **Locatorul** pune la dispozitia **Locatarului**, cu titlu gratuit, un spatiu cu destinatia garaje, avand suprafata de [de completat] mp precum si un spatiu cu destinatia spatiu tehnic si magazii, avand suprafata de [de completat] mp, situate in incinta aceluiasi imobil.
2.3. Specificatiile tehnice ale imobilului prevazut la art.2.1 sunt prevazute in [de completat], care constituie anexa nr. [de completat] si face parte integranta din prezentul contract.

3. DURATA CONTRACTULUI
3.1. Prezentul contract intra in vigoare la data semnarii sale de catre parti si este valabil pana la data de [de completat].
3.2. In cursul perioadei prevazute in Caietul de sarcini, durata prezentului contract poate fi prelungita pe perioade de cate un an, prin act aditional, cu conditia existentei resurselor financiare alocate cu aceasta destinatie.
3.3. In cazul in care **Locatarul** doreste prelungirea duratei contractului, acesta va notifica in scris **Locatorului** intentia sa de prelungire, cu cel putin 30 de zile calendaristice inainte de expirarea perioadei prevazute la art.3.1.

4. PRETUL CONTRACTULUI. CHELTUIELILE COMUNE SI UTILITATILE
4.1. Chiria lunara a spatiului inchiriat este de [de completat] lei. Avand in vedere prevederile art. 292 alin (2) pct. 6 lit. e) din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, chiriasul nu va plati TVA.. Chiria se datoreaza incepand cu data semnarii de catre ambele parti a procesului-verbal de predare-primire a spatiului inchiriat.
4.2. **Locatorul** va emite factura in luna urmatoare celei pentru care se datoreaza chiria.
4.3. **Locatarul** va achita chiria lunara in termen de [de completat] de zile de la primirea facturii, prin virament bancar in contul [de completat].
4.4. Utilitatile consumate: apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, vor fi achitate de **Locator** pe baza facturilor emise de furnizorii de utilitati si vor fi refacturate de catre acesta catre **Locatar**.
4.5. **Locatarul** va plati contravaloarea utilitatilor lunare consumate, in termen de [de completat] zile de la data inregistrarii la **Locatar** a facturilor emise de **Locator,** prin virament bancar in contul indicat in preambulul prezentului contract.

4.6. Chiria prevazuta la art.4.1. este ferma in lei si nu se ajusteaza, in sensul majorarii, pe durata derularii

prezentului contract, inclusiv in situatia prelungirii acestuia conform art.3.2.

5. PREDAREA-PRIMIREA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

5.1. Predarea-primirea se va face pe baza de proces-verbal semnat de reprezentantii legali ai pârtilor, in care se va consemna starea spatiului inchiriat, in mod detaliat.

5.2. Neindeplinirea de catre **Locator** in termenul acordat de **Locatar** a obligatiei de a preda spatiul inchiriat in stare corespunzatoare, da dreptul **Locatorului** sa considere prezentul contract reziliat de plin drept, fara somatie, punere in intarziere sau alta formalitate.

5.3. La incetarea contractului din orice motive, spatiul inchiriat va fi predat de **Locatar**, **Locatorului**, pe baza de proces-verbal de predare-primire semnat de reprezentantii legali ai partilor, in care se va descrie detaliat starea spatiului inchiriat.

6. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

6.1. Documentele prezentului contract sunt:

a) Caietul de sarcini - Anexa nr.1;
b) Propunerea tehnică depusă de locator în cadrul procedurii organizate în vederea atribuirii contractului - Anexa nr.2;
c) Propunerea financiară depusă de locator în cadrul procedurii organizate în vederea atribuirii contractului - Anexa nr.3;
d) Actele adiționale la prezentul contract.

7. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

7.1. Drepturile si obligațiile Locatorului:

a) sa predea **Locatarului** spatiul inchiriat, impreuna cu toate accesoriile sale, in starea corespunzatoare folosintei pentru care a fost incheiat prezentul contract, pe baza de proces-verbal de predare-primire;
b) sa asigure folosinta linistita si utila a spatiului inchiriat in conditiile prezentului contract;
c) sa asigure mentenanta spatiului inchiriat (repararea și întreținerea imobilului, a echipamentelor și instalațiilor din dotare);
d) sa efectueze pe cheltuiala proprie, de urgenta si cu limitarea maximum posibila a stanjenirii desfasurarii normalei activitati a **Locatarului**, reparatii capitale la spatiul inchiriat, atunci cand este cazul;
e) sa efectueze pe cheltuiala proprie si de urgenta, repararea si mentinerea in stare de siguranta, exploatare si functionalitate a spatiului inchiriat, pe toata durata inchirierii acestuia;
f) sa anunte pe **Locatar** cu cel putin 48 ore inainte, despre eventualele cauze sau imprejurari care ar putea impiedica utilizarea normala a spatiului inchiriat;
g) sa se abtina de la orice act sau fapt care ar putea pune **Locatarul** in imposibilitatea de a folosi, in intregime sau partial, spatiul inchiriat, conform destinatiei;
h) sa asigure utilitatile necesare desfasurarii activitatii **Locatarului**;
i) sa raspunda pentru viciile ascunse ale spatiului inchiriat si instalatiilor aferente, care impiedica utilizarea normala a spatiului inchiriat;
j) sa suporte toate cheltuielile care decurg din exercitarea dreptului de proprietate asupra spatiului inchiriat;
k) sa emita facturile conform prevederilor contractuale.

7.2. Drepturile si obligatiile Locatarului:

a) sa ia in primire spatiul inchiriat, pe baza pe proces-verbal de predare-primire;
b) sa verifice modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile documentatiei de atribuire a contractului;
c) sa achite chiria lunara in cuantumul, la termenele si in conditiile stabilite prin contract;
d) sa foloseasca spatiul inchiriat potrivit destinatiei sale;
e) sa execute la timp si in bune conditii reparatiile locative, de simpla intretinere, ce ii revin;. Reparatiile mentionate nu cad in sarcina **Locatarului** daca au fost cauzate prin vechime, forta majora, caz fortuit sau din culpa **Locatorului**;
f) sa efectueze, pe cheltuiala sa, reparatiile curente aferente spatiului inchiriat si la instalatiile aferente, eventualele deteriorari fiind suportate integral de **Locatar**;
g) sa nu deterioreze in niciun mod spatiul inchiriat;
h) sa foloseasca spatiul inchiriat cu respectarea prevederilor care reglementeaza protectia si apararea impotriva incendiilor;
i) sa plateasca contravaloarea utilitatilor in conditiile prevazute in prezentul contract;
j) sa ceara acordul scris si prealabil al **Locatorului** pentru orice modificare a spatiului inchiriat, inclusiv pentru montarea de elemente de identificare vizuala;
k) sa anunte pe **Locator** in cel mult 48 de ore despre eventualele clauze sau imprejurari care ar putea impiedica utilizarea normala a spatiului inchiriat;
l) sa predea, la incetarea contractului, spatiul inchiriat in starea in care l-a primit, mai putin uzura normala.

8. PENALITATI PENTRU NEEXECUTAREA CULPABILA A OBLIGAȚIILOR

8.1. Pentru plata cu întârziere a chiriei, **Locatarul** datoreaza Locatorului penalitati de întârziere, in cuantum de 0.1% din suma datorata cu titlu de chirie, pentru fiecare zi de intarziere.

8.2. Pentru plata cu intarziere a contravaloarii utilitatilor consumate, **Locatarul** datoreaza **Locatorului,** penalitati de intarziere in cuantum de 0.1% din suma datorata pentru utilitati, pentru ficare zi de intarziere.

8.3. In cazul in care din vina sa, **Locatorul** nu isi indeplineste obligatiile asumate prin prezentul contract, datoreaza **Locatarului** penalitati de intarziere in cuantum de 0.1% din valoarea chiriei lunare, pentru fiecare zi de intarziere.

9. FORTA MAJORA

9.1. Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

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

9.3. 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.

9.4. Partea contractanta care invoca forta majora, are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

9.5. Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de drept a prezentului contract, fara ca vreuna din parti sa poata pretinda celeilalte daune-interese**.**

10. CESIUNEA

10.1. Locatarul are obligatia de a nu transfera total sau partial obligatiile sale asumate prin prezentul contract, fara sa obtina, in prealabil acordul scris al **Locatorului**.

10.2. Cesiunea nu va exonera **Locatorul** de nicio responsabilitate privind obligatiile asumate prin prezentul contract.

11. SUBLOCATIUNEA

11.1. Locatarul are obligatia de a nu subinchiria total sau patrtial spatiul inchiriat, fara sa obtina, in prealabil, acordul scris al **Locatorului**.

12. AMENDAMENTE

12.1. Partile contractante au dreptul, pe perioada derularii acestuia, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act aditional.

13. INCETAREA CONTRACTULUI

13.1. Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea termenului pentru care a fost incheiat;
b) prin acordul scris al partilor;
c) prin reziliere, de plin drept, in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare a obligatiilor asumate prin prezentul contract, de catre una dintre 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-i revin potrivit contractului in termen de 15 zile lucratoare de la primirea notificarii;
d) prin denuntarea unilaterala din partea **Locatarului**. **Locatarul** isi rezerva dreptul de a denunta unilateral prezentul contract in cel mult [de completat] zile de la aparitia unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului;
e) ca urmare a pieirii imobilului in care se afla spatiul inchiriat sau avarierii acestuia in asa masura incat sa nu mai corespunda destinatiei prevazute la art.2.3.;
f) in caz de forta majora;
g) in situatia dizolvarii, lichidarii sau falimentului Locatorului;
h) in situatiile in care titlul **Locatorului** va fi desfiintat, in conditiile art.1819 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si in situatia instrainarii spatiului inchiriat, caz in care noul proprietar va fi obligat sa respecte prezentul contract, in conditiile prevazute de art.1811-1815 din Legea nr.287/2009, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

14. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

14.1. Eventualele litigii intervenite intre parti se vor soluționa pe cale amiabila în termen de [de completat] zile lucratoare de la intervenirea acestora.

14.2. In cazul in care nu este posibila rezolvarea pe cale amiabila in termenul prevazut la art.14.1., solutionarea litigiilor va fi de competenta instantei judecatoresti, in conditiile dreptului comun.

15. COMUNICĂRI

15.1. (1) Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa si in scris.

(2) Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii cat si in momentul primirii.

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

16. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

16.1. Limba care guverneaza prezentul contract este limba romana.

17. LEGEA APLICABILA CONTRACTULUI

17.1. Prezentul contract va fi interpretat conform legilor din Romania.

Prezentul contract s-a incheiat azi _____, in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare dintre parti.

LOCATAR **LOCATOR**