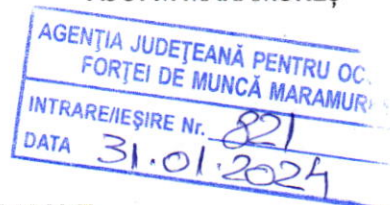




AJOFM MARAMUREȘ



CONTRACT DE LOCAȚIUNE

I. PARTILE CONTRACTANTE

A) **S.C. TINDUREM S.R.L.** cu sediul în loc. Borșa, str. Decebal nr. 2, județul Maramureș, CUI 6794130, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J24/2331/09.12.1994, cont RO70TREZ4415069XXX001286 deschis la Trezoreria Vișeu de Sus reprezentată prin d-nul **Marian Viorica**, având funcția de administrator, în calitate de Locator și

B) **AGENȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU OCUPAREA FORȚEI DE MUNCĂ MARAMUREȘ (A.J.O.F.M. M.M.)**, cu sediul în Baia Mare str. Hortensiei nr.1/A sc.B, tel. 0262-227820 / 0262-227821, cod fiscal 3627064, RO04TREZ43629680420XXXXX deschis la Trezoreria Baia Mare, reprezentată prin director executiv **Mihaela Oana OȘANU** în calitate de Locatar, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de locațiune cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1- Locatorul dă în folosință locatarului spațiul situat în localitatea Borșa, jud. Maramureș, str. Decebal nr. 2, et. 1, Hotel lezer, în suprafață de **45 mp**, având destinația de birou pentru Punctul de Lucru Borșa – A.J.O.F.M. Maramureș.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3 - Durata contractului este de 1an, cu posibilitatea de prelungire cu acordul ambelor părți, începând cu data de 01.02.2024 până în data de 31.12.2024.

Art.3.1 – În cazul în care la finele anului 2024 nu există buget aprobat pentru anul viitor, prezentul contract se poate prelungi cu maxim 4 luni, printr-un act adițional, cu acordul ambelor părți.



IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4 - Prețul închirierii – chiria pentru folosirea obiectului închirierii - este de 2.300,00 lei / lună.

Valoarea totală a contractului pentru cele 11 luni este 25.300,00 .

Pe durata derulării contractului, cuantumul chiriei nu poate fi modificat.

Prețul contractului include și contravaloarea utilităților folosite de către locatar, respectiv energia electrică, termică și consumul de apă.

V. PLATA CHIRIEI

Art.5 – Plata chiriei se va face lunar, pentru luna anterioară, prin ordin de plată în contul de trezorerie al locatorului, în termen de 30 zile de la data emiterii facturii de către acesta.

Factura va fi emisă de către locator în perioada 20-30 ale lunii, pentru luna în curs.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 6 – Locatorul se obliga:

- a) să predea bunul închiriat în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat;
- b) să asigure folosința nestingherită a bunului închiriat pe toată durata contractului;
- c) să execute toate lucrările de reparații pentru menținerea bunului închiriat în stare de folosință;
- d) să predea bunul cu toate facilitățile (apă, energie, etc.) achitate la zi și în stare de funcționare;
- e) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea locatorului în folosința bunului
- f) să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului care împiedică întrebuințarea.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.7 – Locatarul se obligă :

- a) să folosească bunul închiriat conform destinației stipulată în contract;
- b) să plătească chiria la termenele fixate prin contract;
- c) la expirarea contractului să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit.



VIII. CESIUNEA ȘI SUBÎNCHIRIEREA

Art.8 – Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul prealabil scris al locatorului.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.9 - Forța majoră exonerează de răspundere partea contractantă care din acest motiv nu își respectă și nu își poate executa obligațiile contractuale.

În această situație, partea care din cauză de forță majoră nu își poate respecta și executa obligațiile contractuale, va înștiința în scris, în termen de cel mult 5 zile de la data apariției acestei situații cealaltă parte.

Pe durata situației de forță majoră contractul va fi suspendat.

Art.10 – Omisiunea de a anunța în scris apariția forței majore atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflate în această situație.

X. MODIFICAREA ȘI SUSPENDAREA

Art.11 - Modificarea contractului poate fi făcută numai prin acordul de voință al părților (prin acte adiționale la prezentul contract)

Acordul de voință este limitat în sensul că el poate fi manifestat numai cu privire la clauzele contractului.

Voința părților și acordul intervenit cu privire la modificarea contractului trebuie exprimat în scris

Art.12 - Părțile de comun acord pot dispune suspendarea pe o durată limitată a contractului, care va fi făcută în scris cu 30 zile înainte de data stabilită pentru suspendare.

XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.13 - Prezentul contract poate înceta în următoarele condiții:

- a. prin acordul de voință al părților;
- b. prin denunțare unilaterală, cu preaviz de 30 zile;
- c. la expirarea termenului;
- d. prin reziliere pentru neexecutarea obligațiilor contractuale.

XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.14 – Părțile contractante vor datora penalități reciproce, conform legii, pentru



MINISTERUL MUNCII
ȘI SOLIDARITĂȚII SOCIALE



AJO FM MARAMUREȘ

- a. nerespectarea termenelor
- b. neplata în termen

Art.15 - Întârzierea în mod repetat a plății chiriei de către chiriaș, duce la anularea contractului.

XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 16 - Părțile contractante vor încerca soluționarea pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului

În cazul în care nu se reușește soluționarea în mod amiabil a litigiului, părțile convin că acesta să fie soluționat de instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract este întocmit în 2(două) exemplare, unul pentru fiecare parte.

Locatar,
A.J.O.F.M. MARAMUREȘ

DIRECTOR EXECUTIV
Mihaela Oana OȘANU



Vizat pentru legalitate

Carmen PANASIU

Vizat C.F.P.



Locator,
S.C. TINDUREM S.R.L.

ADMINISTRATOR
Viorica TIMIȘ

