



CONTRACT DE INCHIRIERE

În temeiul art.1777-1835 din Codul civil, coroborat cu excepțiile prevăzute de Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice și ale Hotărârii nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului - cadru din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, se încheie prezentul contract de închiriere între:

Agentia Judeteana pentru Ocuparea Fortei de Munca Valcea (AJOFM Valcea), cu sediul în municipiul Rm.Valcea, str. Dacia nr.8, bloc TRANSCOZIA, scara B, jud. Valcea, CUI 11342394, CONT RO92TREZ29A685003203004X deschis la Trezoreria Rm.Valcea, în calitate de locatar (chirias), denumita astfel în cuprinsul contractului, pe de o parte, reprezentata legal prin Director Executiv Costel Paul ENE și Director Executiv Adjunct Ion Marius NAFLIU

și

DINCA PETRE CNP 1620116382745 cu domiciliul în Orasul Horezu, str. 1 Decembrie nr.12, jud. Valcea și **DINCA MARIANA CNP 2670509163217** cu domiciliul în Orasul Horezu, str. Nicolae Iorga nr.5, bloc O 3, scara D, apt.16, jud. Valcea, soți, ambii în calitate de locatori, denumiți astfel în cuprinsul contractului, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract în următoarele condițiuni:

Cap.1 - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 - Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat în intravilanul orașului Horezu, strada Unirii nr.3, județul Valcea, respectiv,

- etajul II al construcției cu numărul cadastral 35167 - C1 în suprafața utilă de 111,91 m.p., compus din: hol cu suprafața utilă de 3,05 m.p., hol și grup sanitar cu suprafața utilă de 5,40 m.p., birou cu suprafața utilă de 6,85 m.p., birou cu suprafața utilă de 10 m.p., birou cu suprafața utilă de 16,60 m.p., birou cu suprafața utilă de 40,90 m.p. și hol cu suprafața utilă de 24,25 m.p. și *incaperea - depozitare cu suprafața utilă de 4,85 m.p.* conform plan etaj 2 anexat la prezentul contract.

Facem mențiunea ca din totalul suprafeței închiriate de 111,91 m.p., incaperea - depozitare cu suprafața utilă de 4,85 m.p. și birou cu suprafața utilă de 6,85 m.p., nu fac obiectul prezentului contract de închiriere.

Accesul la spațiul închiriat, identificat și descris mai sus, se face pe terenul cu nr.cadastral 35167 (număr cadastral vechi 189) în suprafața măsurată de 142 m.p. și pe scara de acces a imobilului, de la parter până la etajul 2 (inclusiv) al construcției cu regim de înălțime P+2E+M în suprafața construită ocupată la sol de 122,37 m.p..

Imobilul identificat și descris mai sus, constituie proprietatea locatorilor, drept stabilit în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.4913 din 29.12.2017 de BNI Banu Claudia-Mihaela din Rm.Vâlcea.

Inchirierea suprafeței din imobilul mai sus descris, se face cu scopul desfasurării activității **Agentiei Locale pentru Ocuparea Fortei de Munca - Horezu.**

Cap.2 - DURATA CONTRACTULUI

Art.2 - Contractul se încheie începând cu data de **01.03.2025** și expira la data de **31.12.2025**.

Contractul poate fi prelungit la inițiativa autorității contractante (beneficiarul) cu acordul prestatorului cel mult 4 luni de zile de la data expirării duratei inițiale.

Cap.3 - CHIRIA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATA

Art.3 - Pentru folosința spațiului Locatarul (chiriașul) va plăti Locatarilor o chirie lunară în valoare de **1800 lei/lună (unamieoptsutelei/lună)** fără T.V.A.

Art.4 - Chiria se plătește lunar, în lei, până la data de 30 (treizeci) ale lunii, pentru luna anterioară, prin virament bancar în contul **nr.RO53RZBR0000060019919068 deschis la RAIFFEISEN BANK - ag.Horezu, titular DINCA PETRE**, modalitate de plată valabilă până la data expirării contractului de închiriere.

Cap.4 - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.5 - Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a - să predea Locatarului Spațiul închiriat, în stare normală de folosință și liber de orice sarcini, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract;
- b - să garanteze pe Locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților;
- c - să asigure prin grija și pe cheltuiala lui exclusivă furnizare apei reci și calde ;
- d - să ia măsuri pentru repararea și mentinerea în stare de siguranță în exploatare și de funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii spațiului;
- e - să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatadă, împrejmuiri, pavimente), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare) ;
- f - să întretină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, etc.).

Cap.5 - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.6 - Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a- să întrebuințeze Spațiul închiriat, obiectele de inventar, dotările și instalațiile aferente în conformitate cu dispozițiile prezentului contract și ca un bun proprietar;
- b- să folosească spațiul conform destinației care rezultă din contract, respectiv să realizeze, prin grija și cheltuiala sa, toate lucrările necesare în vederea desfășurării în mod corespunzător a activității pentru care este închiriat; locatarul nu va putea face nicio modificare, inclusiv încheierea de contracte cu furnizorii de utilități, decât cu acordul scris al locatarilor (proprietarilor);
- c- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute în prezentul contract ;
- d - să suporte cheltuielile legate de energia electrică;
- e - să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente;

- d- sa asigure curatenia si igenizarea in interiorul spatiului inchiriat pe toata durata prezentului contract;
- e- să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l deterioreze sau degradeze, să asigure respectarea normelor de prevenire și stingere a incendiilor, să răspundă corespunzător pentru orice pagubă adusă imobilului urmare a unor astfel de incidente și să-l readucă în situația de fapt existentă la data încheierii prezentului contract;
- f- sa asigure functionarea in deplina siguranta a instalatiilor existente;
- g- să îl anunțe imediat pe Locator despre apariția oricăror defecte majore de execuție sau de construcție ale Spațiului închiriat, care afectează integritatea acestuia;
- h- să instaleze semnele și logo-urile, precum și orice alt mijloc de reclamă în exteriorul Spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil și cu consimțământul locatorilor;
- i- să nu schimbe destinația imobilului fără acordul prealabil scris al locatorilor;
- j- la expirarea duratei prezentului contract să restituie spațiul închiriat, în bune condițiuni, fără ca acestea să fie inferioare celor existente la data încheierii prezentului contract.

Cap.6 - SUBINCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.7 - Pe toată durata contractului, chiriașului nu îi este permisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a folosinței bunului închiriat, fără acordul proprietarului, cu obligația transmiterii către noul beneficiar al dreptului de folosință, a obligațiilor asumate de locatar prin prezentul contract, care se completează cu prevederile legale în materia locațiunii, în vigoare pe durata derulării contractului.

Cap.7 - MODIFICAREA, EXECUTAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.8 - Modificarea contractului se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, sub forma unui act adițional la acest contract;

Art.9 - Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți da dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului numai cu preaviz de 30 zile acordat celeilalte parti.

Chiriasul isi rezerva dreptul de a denunta unilateral contractul cu un preaviz de cel mult 30 zile de la data aparitiei unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii acestuia (ex. insuficiente fonduri bugetate).

Cap.8 - RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.10 - Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Indeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte parti încetarea deplină a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde daune-interese.

Cap.9 - LITIGII

Art.11 - Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract, se vor soluționa pe cale amiabilă prin tratative directe.

MINISTERUL MUNCII
FAMILIEI, TINERETULUI ȘI SOLIDARITĂȚII SOCIALE

Daca dupa expirarea perioadei de 15 zile de la inceperea acestor tratative, partile nu reusesc sa rezolve in mod amiabil divergenta contractuala aparuta, litigiul va fi dedus spre solutiune instanțelor judecătorești de drept comun.

Cap.10 - COMUNICAREA

Art.12 - Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris.

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

Cuminicarile intre parti pot fi facute prin telefon, telegrama, telex, fax sau e-mail cu conditia comunicarii in scris a primirii comunicarii.

Cap.11 - ALTE CLAUZE

Art.13 - Orice schimbări sau modificări la prezentul contract sunt valabile și produc efecte juridice numai dacă sunt confirmate printr-un act adițional semnat de ambele părți.

Art.14 - Prezentul contract se completează cu dispozițiile Codului comercial și civil, după caz.

Redactat si incheiat în 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATAR,
A. J. O. F. M. - VALCEA
reprezentată de
Costel Paul ENE - director executiv

LOCATORI,
DINCA PETRE

DINCA MARIANA

Ion Marius NAFLIU - director executiv adj.

Emilia Cojocar - coordonator buget

Ciobanu Eugenia - control financiar preventiv

Pirnea - Voican Ionela - Raluca - consilier juridic

Începând cu data de 25 mai 2018, Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind Protecția Datelor - RGPD) este aplicat de toate statele Uniunii Europene.

ANOFM a stabilit măsuri tehnice și procedurale, pentru a proteja și pentru a asigura confidențialitatea, integritatea și accesibilitatea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Vom preveni utilizarea sau accesul neautorizat și încălcarea securității datelor cu caracter personal, în conformitate cu legislația în vigoare, iar în raportul de colaborare cu instituția noastră, dumneavoastră aveți obligația de a respecta prevederile Regulamentului (UE) 2016.

AGENȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU OCUPAREA FORȚEI DE MUNCĂ VÂLCEA
Operator de date cu caracter personal nr. 574
Str. Dacia, Nr. 8, Bl. Transcozia, Sc. B, Râmnicu Vâlcea
Tel.: +4 0250 735 608; +4 0350 414 835; Fax: +4 0250 732 757
e-mail: ajofm.vl@anofm.gov.ro;
www.valcea.anofm.ro; www.facebook.com/ajofmvalceaanofm