



## 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

**Primaria Lapusata** cu sediul în Lapusata, jud. Valcea, în calitate de locatar, reprezentata prin Primar **ILIESCU SILVIU**, denumita astfel în cuprinsul contractului, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract în următoarele condiții:

### Cap.1 - OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1** - Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului în suprafața de 60 mp situat în localitatea Lapusata, str. Principala, jud. Valcea, fostul sediu al dispensarului veterinar. Închirierea suprafeței din imobilul mai sus descris, se face cu scopul desfășurării activității **Punctului de Lucru Lapusata din cadrul A.J.O.F.M. -Valcea**.

### 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 Locatorilor o chirie lunară în valoare de **100 lei/lună (unasutelei/lună)** inclusiv TVA.

**Art.4** - Achitarea chiriei se face în baza facturilor emise de locator, după deschiderea creditelor bugetare aferente lunii în care s-au prestat serviciile. Plata se face în lei, prin virament în contul nr. RO89TREZ68221300205XXXXX deschis la Trezoreria Babeni.

### Cap.4 - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

**Art.5** - Locatorul 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 ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și de funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii spațiului;

MINISTERUL MUNCII  
FAMILIEI, TINERETULUI ȘI SOLIDARITĂȚII SOCIALE

- d - sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejmuiri, pavimente), curtile si gradinile, precum si spatiile comune din interiorul cladirii;
- e - sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii.

#### **Cap.5 - DREPTURILE ȘI OBLIGATIILE LOCATARULUI**

**Art.6** - Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a- să întrebuițeze 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; locatorul nu va putea face nicio modificare, inclusiv încheierea de contracte cu furnizorii de utilități, decât cu acordul scris al locatorului (proprietarului);
- c- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute în prezentul contract ;
- d- să execute la timp și în bune condițiuni, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente;
- e- sa asigure curatenia si igenizarea in interiorul spatiului inchiriat pe toata durata prezentului contract;
- f- 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;
- g- sa asigure functionarea in deplina siguranta a instalatiilor existente;
- h- să îl anunțe imediat pe Locator despre apariția oricăror defecte majore de execuție sau de construcție ale Spațiului închiriat, care afectează integritatea acestuia;
- i- 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;
- j- să nu schimbe destinația imobilului fără acordul prealabil scris al locatorilor;
- k- 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.

MINISTERUL MUNCII  
FAMILIEI, TINERETULUI ȘI SOLIDARITĂȚII SOCIALE

Forta majoră este constatată de o autoritate competentă.

Îndeplinirea 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 părți încetarea deplină a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte 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.

Dacă după expirarea perioadei de 15 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergența contractuală apărută, litigiul va fi dedus spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

#### **Cap.10 - COMUNICAREA**

**Art.12** - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

Comunicările între părți pot fi făcute prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiția comunicării în scris a primirii comunicării.

#### **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 și încheiat, în 2 (două) exemplare din care 2 (două) exemplare pentru locatar și un exemplar pentru locator.

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

**LOCATOR,**  
Primăria Lapușata  
reprezentată de  
ILIESCU SILVIU

Ion Marius NAFLIU - director executiv adj.

Secretar

Emilia Cojocaru - coordonator buget

Comp. Juridic

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.