CONTRACT DE INCHIRIERE

SCM " RECORD MARGHITA"
C/05/53/2005
SRT . EROILOR NR.2. JUD . Bihor.
Nr 112 din 30. 12. 2008

INSPECTORATUL TERITORIAL DE MUNCA
106176
19 IAN. 2009

ART. 1.

Subscrisa SCM RECORD MARGHITA, cu sediul in mun. MARGHITA Str. Eroilor nr.2, Jud. Bihor,inregistrat la Registrul Comertului al judetului Bihor sub. Nr. C/05/53/2005, CUI 89360 reprezentat legal prin Ec Tamas Eva presedinte - contabil sef.in calitate de LOCATOR .

INSPECTORATUL TERITORIAL DE MUNCA AL JUDETULUI BIHOR, adresa Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr.2 COD FISCAL 12324035 CONT TREZORIE RO67TREZ0765003318X0044478 Reprezentata prin Liviu LUPEA functia inspector sef., in calitatea de chirias.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

ART.2-

Inchirierea spatiului situat in localitatea Marghita Cal. Republicii nr 52 - etaj. In suprafata de 140 mp.

Folosirea efectiva a spatiului inchiriat cu 01.09.2008.pe baza de proces verbal de predare primire, anexa la contractul initial nr. 97182/29.08.2008.

III. DESTINATIA SPATIULUI INCHIRIAT

ART.3.

Spatiul inchiriat va fi folosit de chirias ca spatiu de desfasurare a activitatii specifice de catre ITM BIHOR PUNCT DE LUCRU MARGHITA.

IV. DURATA

ART.4.

Termenul de inchiriere este de la 01.01.2009-31.12.2009.cu posibilitatea de prelungire cu acordul partilor prin negocierea clauzelor contractuale.

V. CHIRIA

ART.5.

Chiria lunara este de 10 lei/ mp plus TVA si se plateste lunar pana la data de 20 ale lunii urmatoare pentru luna expirata .

VI. OBLIGATII SI DREPTURI.

ART 6.

a) Obligatiile chiriasului:

-sa achite chiria si cheltuielile comune de intretinere la termenele convenite:
- sa foloseasca spatiul conform destinatiei sale
- sa exploateze spatiul inchiriat ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea, sau deteriorarea constructiilor si accesorilor aferente, sa suporte costul lucrarilor de reparatie curente si necesare exploatarii conform specificului chiriasului.
- sa permite proprietarului sa execute, intr-o perioada stabilita de comun acord, lucrariile de reparatie si intretinere care-i cad in sarcina.
- sa restitue proprietarului spatiul inchiriat la termenul stabilit penrtu incetarea contractului.

b) Obligatiile proprietarului:

- sa predea spatiului, pe baza de proces verbal, la data de 01.09.2008.
- sa asigura folosirea spatiului inchiriat pe toata durata prezentului contract

-sa execute pe cheltuiala sa lucrariile de reparatii exterioare si de reparatii capitale interioare precum - si de investitii, stabilite de comun acord intre parti in baza unui act aditional.

REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE INAINTE TERMENUL STABILIT SE FACE:

a) la cerea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile inr-un termen minim de 30 de zile
b) la cererea proprietarului, cu un preaviz de 60 zile.
c) contractul se considera reziliat de drept daca chiriasul nu achita chiria cel putin 3 luni consecutive.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, acesta fiind obligat sa plateasca chiria prevazuta in contract, pana la data executiei efective a hotararii de evacuare.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA.

ART.7.

In cazul in care chiriasul nu achita proprietarului chiria datorata la termenele prevazute in prezentul contract, datoreaza penalitati de 01%/zi de intarziere la suma datorata, cu titlul de penalitati de intarziere si vor fi calculate – facturate in luna urmatoare

ART 8.

Daca proprietarul nu-si executa obligatia de a efectua lucrariile de reparatie care- l cad in sarcina, va datora chiriasului penalitati de 01% pe zi de intarziere la suma datorata,cu titlu de daune interese

ART.9.

Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat in toate cazurile de proprietar.

VIII FORTA MAJORA

ART.10.

Forta majora exonereaza partile de raspundere in cazul executarii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate prin prezentul contract, Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprezivil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului care inpiedica partile sa-si execute obligatiile, asumate.

Lipsa temporare a unor fonduri financiare nu constitue forta majora.

IX SOLUTIONAREA LITIGIILOR

ART . 11

Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu acest contract, se va solutiona de catre instantele judecatoresti competente de la sediul paratului.

Prezentul contract s-a inchiat astazi 30.12.2008 in 2 exemplare.

PROPRIETAR

CHIRIAS

RECORD MARGHITA

INSPECTORATUL TERITORIAL DE MUNCA BIHOR

GUTA LOREDANA
Consilier juridic