

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR 41 /01.05.2025

I. PARTI CONTRACTANTE

SC TRANSIM SA cu sediul in Huedin str.Campului nr 2 inregistrat la Registrul Comertului J12/156/1991 cont bancar [REDACTAT] deschis la BCR Huedin, cod fiscal R202344, e-mail transimhuedin@gmail.com, reprezentata prin director Pavel-Simion Calin, pe de o parte, in calitate de locator.

Si

SC LUCNIC SRL cu sediul in Huedin, Str.Campului,nr.17, jud.Cluj, inregistrat la ORC cu nr.J12 /4607/2008 cu cod unic 24764234, cont [REDACTAT] deschis la Banca Transilvania, e-mail romanhandraluca@gmail.com, reprezentata prin Handra-Luca Nicu, pe de alta parte, in calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 - Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea unei parcuri delimitate pentru un ansamblu autoutilitar pe platforma destinata parcurii situata in Huedin str. Campului nr 2 .

Parcarea si platforma sunt proprietatea exclusiva a SC Transim SA .

III. DESTINATIA BUNURILOR INCHIRIATE

Art.2 - Spatiul inchiriat va fi folosit de locatar ca spatiu de parcare autotilitara.

Art.3 - Destinatia spatiului inchiriat nu va putea fi schimbat fara consimtamintul scris al locatorului.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4 - Termenul de inchiriere este de la data de 01 Mai 2025 pe o perioada de 1 an cu prelungire de comun acord a partilor pe acelasi termen sau pe o alta perioada care se va stabili intre parti . In cazul in care bunurile inchiriate se vor scoate la vanzare, chiriasul are prioritate de achizitionare.

V. CHIRIA SI MODALITATI DE PLATA

Art.5 - Chiria este de 100 lei/luna plus TVA, in cazul prelungirii contractului valoarea chiriei se va renegotia;

Art.6 - Plata chiriei se va face lunar pana la data de 15 ale lunii prin ordin de plata in contul iban al Transim SA;

Art.7 - Neplata la termen autorizeaza pe locator sa perceapa penalitati de intirzire de 0.10% pe zi de intirzire, calculate la valoarea restanta de plata;

In cazul unei intirzieri la plata chiriei cu mai mult de 30 zile, locatorul poate rezilia contractul , fara somatie si fara interventia instantei de judecata;

Art.8 - Contravaloarea chiriei va fi anual indexata in raport cu inflatia comunicata de INS pentru anul fiscal anterior la aniversarea fiecarui an de contract.

VI. OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

Art.9 - Locatorul se obliga:

- a) Sa asigure folosinta obiectului inchirierii pe toata durata contractului ;
- b) Sa suporte sarcinile si impozitele asupra bunurilor inchiriate ;
- c) Sa asigure accesul locatarului la bunurile inchiriate ;

Art.10 - Locatarul se obliga:

- a) sa achite chiria la termenele fixate prin prezentul contract
- b)sa foloseasca bunurile inchiriate conform destinatiei ce rezulta din prezentul contract ;
- c)sa execute pe cheltuiala sa reparatiile necesare a spatiului inchiriat in functie de necesitatile sale ;
- d)sa plateasca contravaloarea utilitatilor consummate ;
- e) Sa restituie bunurile la expirarea duratei de inchiriere, in starea in care se afla ca urmare a executarii reparatiilor;
- f) Sa nu efectueze lucrari care modifica structura de rezistenta a spatiului ;
- g) Sa-si asume intreaga raspundere pentru activitatile desfasurate in spatiul inchiriat.

VII. FORTA MAJORA

Art.11 - Forta majora exonereaza de raspundere partile, in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului si care impiedica partile sa execute total sau parcial obligatiile asumate. Partea care invoca forta majora are obligatia sa o aduca la cunostinta celeilalte parti, in scris in max. 5 zile de la aparitie, iar dovada fortei majore se va comunica in max 15 zile de la aparitie.

VIII. LITIGII

Art.12 - Litigiile care se vor naste din prezentul contract , inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea , executarea sau desfiintarea lui vor fi solutionate pe cale amiabila;

Art.13 - Daca partile nu vor ajunge la o intelegere amiabila litigiul va fi inaintat spre solutionare instantelor de judecata competente potrivit reglementarilor de drept comun.

IX. ALTE CLAUZE

Art 15 - In eventualitatea in care locatorul va instraina bunurile ce fac obiectul prezentului contract de inchiriere , in perioada de valabilitate a acestuia, va informa dobinditorul despre prezentul contract de inchiriere, prevederile art.1441 C. civ. fiind aplicabile;

Art.16 - Eventualele modificari ale prezentului contract se vor face prin acordul partilor prin act aditional la prezentul contract, datat si semnat de ambele parti.

Prezentul contract de inchiriere contine 3 pagini si s-a incheiat in 2 (doua) exemplare , cate unul pentru fiecare parte.

Huedin ,01.05.2025

LOCATAR

LOCATOR

VI. OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

Art.9 - Locatorul se obliga:

- a) Sa asigure folosinta obiectului inchirierii pe toata durata contractului ;
- b) Sa suporte sarcinile si impozitele asupra bunurilor inchiriate ;
- c) Sa asigure accesul locatarului la bunurile inchiriate ;

Art.10 - Locatarul se obliga:

- a) sa achite chiria la termenele fixate prin prezentul contract
- b)sa foloseasca bunurile inchiriate conform destinatiei ce rezulta din prezentul contract ;
- c)sa execute pe cheltuiala sa reparatiile necesare a spatiului inchiriat in functie de necesitatile sale ;
- d)sa plateasca contravaloarea utilitatilor consummate ;
- e) Sa restituie bunurile la expirarea duratei de inchiriere, in starea in care se afla ca urmare a executarii reparatiilor;
- f) Sa nu efectueze lucrari care modifica structura de rezistenta a spatiului ;
- g) Sa-si asume intreaga raspundere pentru activitatile desfasurate in spatiul inchiriat.

VII. FORTA MAJORA

Art.11 - Forta majora exonereaza de raspundere partile, in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului si care impiedica partile sa execute total sau partial obligatiile asumate. Partea care invoca forta majora are obligatia sa o aduca la cunostinta celeilalte parti, in scris in max. 5 zile de la aparitia, iar dovada fortelei majore se va comunica in max 15 zile de la aparitia.

VIII. LITIGII

Art.12 - Litigiile care se vor naste din prezentul contract , inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea , executarea sau desfiintarea lui vor fi solutionate pe cale amiabila;

Art.13 - Daca partile nu vor ajunge la o intelegerem amiabila litigiul va fi inaintat spre solutionare instantelor de judecata competente potrivit reglementarilor de drept comun.

IX. ALTE CLAUZE

Art 15 - In eventualitatea in care locatorul va instrina bunurile ce fac obiectul prezentului contract de inchiriere , in perioada de valabilitate a acestuia, va informa dobinditorul despre prezentul contract de inchiriere, prevederile art.1441 C. civ. fiind aplicabile;

Art.16 - Eventualele modificari ale prezentului contract se vor face prin acordul partilor prin act aditional la prezentul contract, datat si semnat de ambele parti.

Prezentul contract de inchiriere contine 3 pagini si s-a incheiat in 2 (doua) exemplare , cate unul pentru fiecare parte.

Huedin ,01.05.2025

