

## **MODEL CADRU CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

### **I. PĂRȚILE CONTRACTULUI**

**1.** ....., cu sediul în ....., str. ...., nr. ...., județul Bacău, CUI / CIF ....., cod IBAN ....., reprezentată legal de ....., **în calitate de PROPRIETAR/ADMINISTRATOR/LOCATOR,**

Și

**2.** ....., cu sediul în ....., str. ...., nr. ...., județul ....., CUI/CIF ....., cod IBAN ..... reprezentată legal de ....., **în calitate de CHIRIAȘ/LOCATAR,**

în conformitate cu Hotărârea Consiliului Județean Bacău nr. ...., a intervenit prezentul contract:

### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI. DESTINAȚIA PERMISĂ**

#### **Art. 2.1. - Obiectul contractului**

(1) Contractul are drept obiect închirierea unui imobil, având o suprafață utilă de ...mp și o suprafață de teren aferent imobilului ... mp. din imobilul situat în ....., înscris în C.F nr. ...., nr. Cadastral ....., aflat în domeniul public/privat al județului Bacău și în administrarea ..... identificat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Bacău nr. .... din .....

(2) Starea tehnică și inventarul imobilului sunt prevăzute în procesul-verbal de predare-primire.

#### **Art. 2.2 - Destinația bunului**

Spațiul va fi folosit de către locatar în mod exclusiv în vederea desfășurării următoarelor activități:

### **III. DOCUMENTELE CONTRACTULUI**

**Art.3.1.** Constituie anexe și fac parte integrantă din prezentul contract următoarele documente:

- Anexa nr. 1 - Procesul Verbal de predare - primire a bunului imobil;
- Anexa nr. 2 – Plan de amplasament/Relevu, după caz
- Anexa nr. 3 - Fișa de calcul a chiriei
- Anexa nr. 4 - Modul de constituire, utilizare și restituire a garanției

#### **IV. DURATA CONTRACTULUI**

**Art 4.1.** - Prezentul contract se încheie pe o perioadă de \_ ani și intră în vigoare începând cu data semnării contractului și va putea fi prelungit numai prin acordul scris al ambelor părți contractante, prin act adițional.

#### **V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 5.1** Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să constituie garanția de bună execuție a contractului, echivalentă cu chiria datorată pe o perioadă de 2 (două) luni. Câștigătorul licitației, va putea opta pentru returnarea garanției de participare sau transformarea acesteia în garanție de bună execuție, caz în care va proceda la întregirea acesteia la nivelul a două chirii.
- b) după semnarea contractului de închiriere, în maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție, să preia bunul, în starea tehnică în care acesta se găsește, de la administrator;
- c) în termen de 30 de zile de la încheierea contract, locatarul este obligat să depună declarația fiscală în vederea stabilirii taxei pe clădire și teren, conform art. 461 și art.466 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal.
- d) să încheie contracte de prestări servicii, în calitate de beneficiar, cu prestatorii de utilități (energie electrică, energie termică, apă, salubritate, etc.), potrivit legii și să își îndeplinească obligațiile contractuale față de aceștia. În situațiile prevăzute de art. 9.6, din prezentul contract (referitoare la rezilierea contractului de închiriere), obligațiile curente și restante ale locatarului față de prestatorii de utilități rămân în sarcina acestuia pentru perioada în care a utilizat spațiul închiriat.
- e) în cazuri speciale (spațiul închiriat nu este contorizat separat și plata utilităților se va face în sistem paușal) locatarul va încheia convenții pentru plata contravalorilor consumurilor de utilități în calitate de beneficiar, cu locatorul. În cazul în care nu va achita la timp utilitățile, locatorul va recupera debitul din cuantumul garanției de bună execuție a contractului. Locatarul este obligat să reîntrească garanția anterior menționată;
- f) să folosească bunul cu buna credință, ca un bun gospodar, conform destinațiilor și profilelor de activitate existente la data încheierii contractului, ori, după caz, solicitate de acesta în scris și acceptate de locator;
- g) să achite locatorului, chiria în cuantumurile, prin modalitățile și la termenul stabilit prin prezentul contract;
- h) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanția de bună execuție a contractului. Locatarul este obligat să reîntrească garanția anterior menționată;
- j) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului și pentru folosința în scopul pentru care a fost închiriat;
- k) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- l) să asigure bunul închiriat potrivit legii;
- m) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;

- n) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- o) să nu schimbe destinația imobilului, fără acordul prealabil al locatorului și/sau proprietarului, după caz;
- p) să nu aducă modificări de construcție la imobilul închiriat (compartimentări, modificări ale structurii de rezistență etc.), să nu modifice cursul rețelelor de utilități, fără acordul prealabil al locatorului și/sau al proprietarului;
- q) să permită accesul locatorului și/sau proprietarului, după caz, în spațiul închiriat, pentru efectuarea de măsurători, relevee, expertize tehnice, studii, etc;
- r) să permită accesul locatorului și/sau proprietarului, după caz, în spațiul închiriat, pentru a se controla modul în care este folosit și întreținut imobilul închiriat, precum și pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina locatorului;
- s) în conformitate cu prevederile art. 9 din Legea 307/2006:
- să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor;
  - să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea incendiilor;
  - să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;
  - să aducă la cunoștința proprietarului și/sau locatorului, după caz, orice defecțiune tehnică ori altă situație care să constituie pericol de incendiu;
- t) responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului, acesta având obligația de a obține pe cheltuiala sa toate avizele impuse de legislația de mediu în vigoare;
- u) să asigure, pe cheltuiala proprie, securitatea spațiilor primite în folosință; locatorul nu răspunde pentru tulburările de fapt provenite de la terți;
- v) să răspundă de toate pagubele pricinuite imobilului de: incendiu, inundație, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forță majoră;
- x) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- y) locatarul declară că este de acord ca, la momentul încetării contractului și predării spațiului către locator, toate îmbunătățirile și amenajările efectuate la spațiu ce nu au fost ridicate de către locator în condițiile reglementate în prezentul contract, să devină proprietatea exclusivă a proprietarului, fără nici o pretenție din partea locatarului.
- Art.5.2** Locatorul are următoarele drepturi și obligații:
- a) după semnarea contractului, în maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție, să predea locatarului, bunul în stare tehnică în care acesta se găsește; Neconstituirea garanției de bună execuție a contractului atrage neîncheierea contractului;
  - b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
  - c) să beneficieze de garanția de bună execuție, dacă este cazul sau în caz contrar să restituie garanțiile la încetarea contractului;
  - d) să confere locatarului, dreptul de folosință asupra bunului, conform destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor care conform legii revin proprietarului, necesare menținerii bunului în bune condiții;
  - e) să asigure locatarul împotriva oricăror evicțiuni ce s-ar putea produce din partea terților, privind proprietatea bunului;
  - f) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locator, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

- g) să solicite locatarului efectuarea lucrărilor de reparații;
- h) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
- i) să preia bunul, de la locatar la încetarea contractului, în baza unui proces-verbal de predare- primire în starea inițială, cu excepția uzurii normale;

**Art.5.3** La obligațiile prevăzute art. 5.1 și art. 5.2 se adaugă orice alte obligații prevăzute de lege cu aplicabilitate în domeniul spațiilor cu altă destinație.

## **VI. CHIRIA. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

### **Art 6.1** Chiria

- a) Pentru folosința imobilului, locatarul datorează lunar chirie, locatorului.
- b) Pe perioada valabilității contractului de închiriere, chiriașul datorează impozit și taxă pe clădiri și teren, după caz, conform art. 455, art. 462-463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- b) Chiria, la data încheierii prezentului contract este de ..... lei/lună.
- c) Chiria se indexează, de drept, anual, cu indicele prețului de consum aferent anului anterior stabilit Institutul Național de Statistică;
- d) Chiria se facturează până cel târziu în data de 10 a fiecărei luni pentru luna pe care urmează să se efectueze plata.
- e) Chiria se achită până cel târziu în data de 25 a fiecărei luni, dată la care factura devine scadentă;
- f) În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale;
- g) În caz de neprimire a facturii, locatarul îl va sesiza de urgență pe locator. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe locatar de plata chiriei.
- h) Locatarul datorează locatorului chirie până la data de întâi a lunii următoare celei în care se predă spațiul pe bază de proces-verbal;
- i) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul schimbării suprafeței închiriate, atrag după sine și modificarea cuantumului chiriei percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către locator;

### **Art.6.2** Plata chiriei, a taxei pe clădire și teren, aferentă

- a) Plata chiriei se efectuează prin virament bancar în contul locatorului sau în numerar la casieria locatorului;
- b) Plata taxei pe clădire și teren se va efectua conform art. 461 alin. (11) și (12) și art. 462 alin. (5) și (6) din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal, prin virament bancar sau în numerar la casierie;

## **VII. LUCRĂRI**

**Art.7.1** Locatarul va executa, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații necesare în vederea desfășurării activității conform destinației spațiului închiriat, respectiv lucrările impuse prin caietul de sarcini (dacă este cazul).

**Art.7.2** Lucrările vor fi executate în strictă concordanță cu prevederile legii, inclusiv cu Hotărârile Consiliului Județean Bacău/Hotărârile Consiliului Local al localității pe raza căruia se află situat spațiul și vor fi avizate și confirmate, în scris de către locator și/sau proprietar, după caz.

**Art.7.3** Lucrările interioare pentru îmbunătățirea condițiilor de muncă, ridicarea gradului de confort sau nivelul calității serviciilor (placare de gresie, faianță, marmură, tapete, lambriuri, tavane false, zugrăveli, vopsitorii, modernizarea iluminatului, modernizarea

grupurilor sociale, microclimat) se efectuează pe cheltuiala locatarului, fără nici o pretenție de la locator și/sau proprietar.

**Art.7.4** Lucrările de întreținere și reparații se efectuează de către locatar, pe cheltuiala sa, ori de câte ori este necesar.

**Art.7.5** Lucrările care, potrivit legii, pot fi executate numai cu acordul proprietarului, vor fi executate numai după prealabila obținere a acordului comunicat în scris, respectiv, numai în condițiile prevăzute de acesta.

## **VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.8.1** Pentru îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:

- a) majorări de întârziere;
- b) daune interese;

**Art.8.2** Majorările de întârziere se datorează pentru:

- a) neplata la termenele scadente sau în quantumurile stabilite a chiriei;
- b) neexecutarea la termenele scadente, în quantumurile prevăzute, sau conform normelor de calitate minime prevăzute de lege, a lucrărilor prevăzute la art. 7.1,
- c) majorările de întârziere se datorează, în quantum de 1% din quantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.
- d) majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

**Art.8.3** Daunele interese reprezintă:

- a) paguba efectivă; Constituie paguba efectivă:

- contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizată cu rata inflației;
- contravaloarea chiriei neachitate la termen, actualizată cu rata inflației;

- b) câștigul nerealizat. Constituie câștig nerealizat:

- echivalentul chiriei trimestriale;

- echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la echivalentul chiriei.

**Art. 8.4** În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a locatarului, acesta va datora locatorului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de închiriere și până la părăsirea efectivă a spațiului, daune interese. Daunele - interese se datorează la solicitarea părții interesate.

**Art.8.5** Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii următoarele:

- a) forța majoră;
- b) cazul fortuit;
- c) starea de necesitate;

**Art.8.6** Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere:

- a) lipsa capacității de plată;
- b) greva;
- c) lichidarea judiciară.

## **IX MODIFICAREA, SUSPENDAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.9.1** Orice modificare a clauzelor contractuale, se va face în scris, prin încheierea unor acte adiționale.

**Art.9.2** Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art. 8.5, la cererea expresă a locatarului, formulată în condițiile legii.

**Art.9.3** Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, locatarul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.

**Art.9.4** Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

**Art.9.5** Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în una sau mai multe din următoarele situații:

- a) a subînchiriat bunul;
- b) a cedat folosința bunului unor terți;
- c) a folosit bunul împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al administratorului;
- d) nu a folosit, în fapt, bunul, timp de 3 luni consecutiv;
- e) a schimbat destinația ori profilul de activitate al bunului, fără acordul scris al locatorului;
- f) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 2 (două) luni consecutiv;
- g) a întârziat cu 3 luni efectuarea lucrărilor prevăzute la art. 7.1, fără justă întemeiere;
- h) se găsește în reorganizare judiciară;
- i) neplata către agenții economici prestatori de servicii a contravalorii serviciilor facturate;
- j) neasigurarea bunului închiriat în termen de 6 (șase) luni de la data încheierii prezentului contract;
- k) locatarul nu permite accesul locatorului și/sau proprietarului în spațiul închiriat, pentru efectuarea de măsurători, relevee, expertize tehnice, studii etc., sau pentru a controla modul în care este folosit și întreținut imobilul închiriat, precum și pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina locatorului și/sau proprietarului.

**Art.9.6** Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către locatar, cu prealabila notificare a locatorului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului, în situația în care locatarul renunță la contract. În cazul nerespectării termenului prevăzut pentru notificarea locatorului, locatarul este obligat la plata în favoarea locatorului a unei sume de bani reprezentând contravaloarea folosinței spațiului pentru o perioadă de 30 de zile, calculată în conformitate cu prevederile contractului.

**Art.9.7** Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către locatar, cu prealabila notificare a locatorului, făcută cu o lună înainte de data la care se dorește încetarea contractului, în situația în care interesele publice sau cerințele urbanistice impun eliberarea spațiului.

**Art.9.8** Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în situația în care locatorul și/sau proprietarul urmează să desfășoare activități de conservare, restaurare și repunere în valoare a imobilului în care este situat spațiul închiriat.

**Art.9.9** Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situații:

- a) expirarea duratei acestuia;
- b) acordul părților;
- c) denunțarea unilaterală a contractului;
- d) rezilierea în condițiile art.9.5, art.9.6, art.9.7 și art.9.8 din contract
- e) alte situații -expres prevăzute de lege.

**Art.9.10** În cazul neexecutării sau a executării necorespunzătoare de către locatar a obligațiilor sale contractuale, altele decât cele menționate la art. 9.5, devine aplicabil același pact comisoriu expres, prevăzut la art. 9.5, contractul încetând de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

## **X. DIFERENDE, LITIGII**

**Art.10.1** Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferențe ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.

**Art 10.2** În cazul în care părțile au efectuat procedura prealabilă judecătii prevăzută de art. 10.1, dar nu au reușit soluționarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiției.

**Art.10.3** Litigiile dintre părți altele decât cele prevăzute la art. 9.5, art. 9.7, art. 9.8 și art. 9.10 se soluționează de către instanțele judecătorești, potrivit dreptului comun.

**Art.10.4** În cazurile prevăzute la art. 9.5, art. 9.7, art. 9.8 și art. 9.10, evacuarea se va face pe cale administrativă, dacă locatarul nu eliberează și predă spațiul locatorului, în termenul prevăzut în notificarea de evacuare.

## **XI. PREDAREA - PRIMIREA BUNULUI**

**Art.11.1** Predarea-primirea bunului, după semnarea contractului de închiriere, se efectuează în maxim 30 zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului.

**Art.11.2** Predarea-primirea bunului se consemnează în proces-verbal de predare-primire.

**Art.11.3** Predare-primirea bunului la încetarea/rezilierea contractului de închiriere se va putea face prin încheierea procesului-verbal de predare-primire doar de către locatar, în lipsa locatorului, în situația în care acesta nu se prezintă la data și ora stabilită pentru derularea procedurii de predare-primire. În acest caz, locatarul pierde dreptul de a ridica eventuale obiecții cu privire la cele consemnate în cuprinsul procesului-verbal ori starea imobilului de la momentul predării.

**Art.11.4** Starea imobilului de la momentul predării-primirii la încetarea/rezilierea contractului de închiriere se va putea dovedi numai prin procesul-verbal de predare-primire încheiat de locatar, precum și planșele fotografice realizate la momentul predării, părțile convenind că nici o altă probă suplimentară față de procesul-verbal și planșele fotografice nu va putea fi admisă pentru a demonstra starea imobilului.

**Art.11.5** Bunurile locatorului, amenajările, îmbunătățirile și siglele amplasate de către locatar ce sunt situate în incinta/exteriorul imobilului, vor fi ridicate de către locatar la momentul încheierii procesului-verbal de predare-primire ori în termenul convenit de către părți în cuprinsul procesului-verbal, fără a produce degradări imobilului. În situația în care ridicarea acestora nu este posibilă datorită riscului de degradare a imobilului ca urmare a operațiunii de ridicare, ori în cazurile în care acestea au fost încorporate în imobil, bunurile, lucrările de îmbunătățire sau amenajare, siglele devin proprietatea locatorului și/sau proprietarului, după caz, locatarul neavând dreptul de a solicita plata vreunei despăgubiri din partea acestuia.

**Art.11.6** Bunurile și lucrările de îmbunătățire și amenajare ce nu au fost ridicate de către locatar la momentul predării-primirii, ori în termenul convenit de către părți prin procesul-verbal de predare-primire sau cel târziu până la finalizarea lucrărilor de remediere a deficiențelor de către locatar, devin de drept proprietatea locatorului și/sau proprietarului,

după caz, locatarul pierzând dreptul de a solicita restituirea acestora ori plata vreunei sume cu titlu de despăgubire pentru acestea.

## **XII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art.12.1** Presentul contract constituie titlu executoriu fiind înregistrat la organele fiscale competente.

**Art.12.3** Presentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și încetează potrivit dispozițiilor sale și prevederilor legii.

**Art.12.4** Presentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

---

**PREȘEDINTE,  
Valentin IVANCEA**

**Contrasemnează,  
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI  
dr. Elena Cătălina ZARĂ**



PROCES-VERBAL  
de predare-primire

a imobilul situat în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_,  
jud. Bacău, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, nr. Cadastral \_\_\_\_\_, proprietatea privată/publică a  
Județului Bacău

1. Se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între:

....., cu sediul în ....., str. ...., nr. ...., județul Bacău,  
CUI / CIF ..... cod IBAN ..... reprezentat legal prin .....  
**în calitate de PROPRIETAR/ADMINISTRATOR/ LOCATOR,**

Și

- ..... cu sediul în ....., str. ...., nr. ....  
județul ....., CUI. C.I.F. .... reprezentată legal prin ..... **în calitate de CHIRIAȘ/LOCATOR,**

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește spațiul sunt următoarele:

- a) - pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.): .....
- b) - ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.):  
- în stare .....
- c) - instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplici, tablouri electrice, globurile, candelabrele, etc.):  
- în stare .....
- d) - instalația de încălzire (radiatoare, convertoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.):  
- în stare .....
- e) - instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace, wc, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete, etc.):  
- în stare .....
- f) - altele bunuri neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, unități de calcul, etc.):

3. Starea spațiului de la momentul predării-primirii se dovedește prin prezentul proces verbal de predare primire încheiat între părți, precum și planșele fotografice realizate la momentul predării primirii, care constituie anexe la prezentul proces verbal și fac parte integrantă din acesta.

4. La data predării primirii s-au înregistrat:

INDEX CONTOR ENRGIE ELECTRICĂ .....

INDEX CONTOR ENRGIE TERMICĂ .....

INDEX CONTOR APĂ RECE .....

INDEX CONTOR APĂ CALDĂ .....

5. Prezentul proces-verbal s-a întocmit azi \_\_\_\_\_ în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,  
AM PREDAT,

Locatar,  
AM PRIMIT,



Anexa nr. 3 la contractul de închiriere nr ..... din ...

### FIȘA DE CALCUL

a chiriei pentru imobilul situat în ....., str. ...., nr. ....,

Chiriaș/Locatar: \_\_\_\_\_

Nr Crt	Denumire imobil	Suprafața/ mp	Tarif lei/mp	Valoarea totală lei /lună
1.				
2.	Tarife calculate pentru terenul aferent (dacă este cazul)			
TOTAL I (rd.1 + rd.2)				lei/lună

ÎNTOCMIT,

### **Constituirea, utilizarea și restituirea garanției de bună execuție a contractului**

Constituirea, utilizarea și restituirea garanției de bună execuție a contractului se constituie conform art. 5.1, din contractul de închiriere înregistrat sub nr. ....

Garanția de bună execuție a contractului se constituie în suma care să reprezinte echivalentul a 2 (două) chirii datorate pe 2 (două) luni – înainte de încheierea contractului, prin deschiderea de cont bancar purtător de dobândă pentru locator sau prin depunerea acestora la casieria locatorului, caz în care locatarul nu beneficiază de dobânda acumulată.

Dobânda aferentă garanției rămâne la dispoziția administratorului pe perioada derulării prezentului contract.

Dovada pentru constituirea garanțiilor, după caz sunt: ordinul de plată însoțit de extrasul de cont eliberat de unitatea bancară la care s-au deschis conturile, respectiv chitanța eliberată de casieria administratorului, documente justificative ce urmează a fi prezentate la încheierea contractului de închiriere, constituind anexă la acesta.

Utilizarea garanției de bună execuție și a dobânzilor aferente acesteia, se va face în următoarele situații:

- neplata la scadență a contravalorii trimestriale a chiriei, respectiv a utilităților;
- neplata majorărilor de întârziere calculate pentru neplata în termen a sumelor datorate în baza prezentului contract;
- chiriașul nu respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract.

Restituirea garanțiilor de bună execuție a contractului se face în termen de cel mult 60 zile calendaristice de la data încheierii contractului în cazul când nu sunt debite restante (din chirie, utilități, majorări de întârziere etc), în următoarele situații:

- contractul de închiriere a încetat în situațiile prevăzute de art. 9.9, lit a) și b) din contract;
- contractul de închiriere a încetat în situațiile prevăzute de art. 9.6, art.9.7, art. 9.8 din contract;
- a) prin virament bancar, în situația în care garanția a fost depusă la casieria administratorului;
- b) prin eliberarea unei adeverințe de deblocare a garanției, în cazul în care garanția a fost constituită prin deschiderea de cont bancar;

Garanția de bună execuție se pierde în întregime sau în parte, atunci când chiriașul se află în situațiile prevăzute de art. 9.5 din contract, fiind utilizată cu prioritate de către administrator la recuperarea datoriilor restante ale chiriașului față de acesta.

Neconstituirea garanției înainte de data încheierii contractului de închiriere atrage după sine neîncheierea acestuia.

LOCATOR ,

LOCATAR,