

CONTRACT de închiriere spațiu - Nr. ...

Încheiat astăzi

Între:

Asociația ORTOPRAXIA, str. Sf. C-tin Brâncoveanu (fostă T.Vladimirescu) nr. 42, cod poștal 550200, Făgăraș, jud. Brașov; tel./fax 0268211290; 0740.054256; e-mail: edituraagaton@hotmail.com, CIF: RO 9682963, Reg.Asoc. si Fund.24/A/2014, cod IBAN RO45 RNCB 0055 0069 1844 0001 (RON) deschis la BCR-Suc. Făgăraș, în calitate de LOCATOR, pe de o parte, și reprezentată prin Ioan Cismileanu, în calitate de președinte, pe de o parte și

....., Adresa:, CUI:,
cod IBAN, deschis la Banca email:,
tel., Reg.Com., în calitate de LOCATAR, reprezentată prin ...
....., pe de altă parte,

se încheie prezentul CONTRACT de ÎNCHIRIERE, în următoarele condiții:

ART. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI. NATURA ACTIVITĂȚII

- a) Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu de **mp**, situat în incinta sediului Asociației Ortopraxia (str. T. Vladimirescu 42, Făgăraș) și având acces și la **toaleta din curte**, iar pentru activitățile în grup și la **terasa din curte, la terasa din mansardă și la sala de conferințe din mansardă**, dar numai dacă în aceste spații nu sunt programate activități ale LOCATORULUI sau altor LOCATARI (activități cuprinse în **Anexa 3** afișată lângă cutia poștală, dacă e cazul).

- b) **Natura activității** (cf. statut): CAEN

ART.2 TERMENUL CONTRACTULUI

Perioada de închiriere este de ... **ani**, cu începere în și constă în folosirea spațiului în intervalul orar 8-20. Dacă nici una din părți nu notifică încetarea contractului, acesta se prelungește cu 1 an de fiecare dată.

ART. 3 PREȚUL CONTRACTULUI

A) Valoarea chiriei este de:

- **lei/lună - include utilități (apă/canal, încălzire, curent electric, deșeuri/gunoi) și TVA**; valoarea chiriei se va putea modifica de LOCATOR (funcție de inflație, de prețul utilităților, al taxelor și impozitelor etc.) și se va anunța cu cel puțin o lună înainte.
- iar tarifele închirierii tehnicii sau materialelor sunt cele afișate pe pagina Evenimente de pe siteul LOCATORULUI (<https://www.agaton.ro/evenimente>). Tehnica și materialele din dotare se predau cu proces verbal de predare-primire (**Anexa 4**).

B) Chiria se plătește lunar, în avans (în 15-28 a lunii anterioare), pe bază de factură (care poate fi trimisă și pe email sau whatsapp). Plata chiriei se face în numerar sau în contul în lei al locatorului nr.: RO45 RNCB 0055 0069 1844 0001, deschis la BCR.

ART. 4 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

A) LOCATORUL are următoarele **obligații**:

- a. Să predea locatarului spațiul în stare normală de folosință.
- b. Să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a imobilului pe perioada închirierii.
- c. Locatorul garantează contra tuturor viciilor imobilului care împiedică sau micșorează folosința lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului, însă nu răspunde pentru viciile aparente la data încheierii contractului pe care locatarul nu le-a reclamat.
- d. Să asigure protecția datelor cu caracter personal **conform** Regulament 2016/679/UE privind prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date (vezi <https://www.agaton.ro/pag/6/#2>)

B) LOCATORUL are următoarele **drepturi**:

- a. Să intervină atunci când clauzele contractului nu sunt respectate pentru restabilirea ordinii și pentru a preveni incidente sau amenzi.

C) LOCATARUL are următoarele **obligații**:

- a. Să achite chiria în cuantumul și la termenul prevăzut în prezentul contract.
- b. Să respecte legislația în vigoare privind **liniștea publică, sănătatea și securitatea muncii, prevenirea și stingerea incendiilor, interzicerea fumatului în oricare din spații, instalațiile electrice și de gaz, protecția consumatorului, protecția mediului** (inclusiv colectarea selectivă a deșeurilor conform **Anexei 1** și interzicerea aducerii de acasă de deșeuri pentru a fi depuse în containerul sau sacii LOCATORULUI). Să achite LOCATORULUI contravaloarea amenzilor plătite din cauza

LOCATORULUI în urma inspecțiilor făcute de instituțiile statului (ITM, Garda de Mediu, primărie, poliție, ANPC, ANAF etc.).

c. Spațiul de **mp** se predă gol LOCATARULUI, acesta aducându-și propriul mobilier, materialele și tehnica necesară, dacă și când e cazul (aspirator, materiale de curățenie și igienă, radiator, aerotermă sau panou radiant, coșuri de gunoi pentru colectare selectivă, stingător etc.).

d. Să supravegheze membrii / participanții în vederea respectării ordinii, liniștii și curățeniei, a clauzelor contractului, pentru a nu deranja activitățile din celelalte încăperi. LOCATARUL nu va lăsa obiectele sale în curte, în sala de conferințe și pe terasa mansardei decât dacă activitatea e de durată. LOCATARUL va aduna și scaunele folosite, va grupa obiectele folosite și va duce gunoiul rezultat la containere/saci.

e. Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedieri ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (în caz de incendii, explozii, inundații, distrugeri de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea acestor tipuri de lucrări.

f. Să nu subînchirieze spațiul.

g. Să afișeze denumirea LOCATARULUI pe ușa de intrare în spațiul închiriat, iar activitățile să se încadreze în codurile CAEN declarate oficial.

h. La încetarea contractului, să predea locatorului spațiul în stare de folosință și de curățenie așa cum a fost primit. Materialele și tehnica se vor preda înapoi cu PV de predare-primire (**Anexa 4**).

D) LOCATARUL are următoarele drepturi:

a) Să monteze firme, afișe/anunțuri sau embleme pe fațada imobilului, cu acordul LOCATORULUI (privind mărimea, conținutul și locul montării /afișării), cu plata taxei locale de firmă. Firmă se poate monta dacă există un program săptămânal afișat.

ART. 5 PENALIZĂRI aplicate LOCATARULUI (Anexa 2**, care se atașează la factura lunară).**

a. Pentru plata chiriei cu întârziere se percep penalizări de 0.5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

b. Pentru abandonarea pe proprietatea LOCATORULUI (nu și în spațiul închiriat) a diferitelor materiale (ambalaje, saci, biciclete, deșeuri, mobilier, materiale de construcții etc.) mai mult de 2 zile, se percepe o penalizare de 5 lei/zi. Locatarul poate parca în curte numai o bicicletă/persoană și numai în locul indicat sau alocat de LOCATOR. .

c. Lăsarea terasei sau sălii de conferințe în dezordine sau murdare se penalizează cu 100 lei.

d. Nerespectarea colectării selective a deșeurilor (cf. Anexei 1) se penalizează cu 25 lei în fiecare lună în care colectarea selectivă nu s-a făcut. Se exceptează LOCATARUL care are contract separat cu o firmă de salubritate pe adresa spațiului închiriat.

ART. 6 INCETAREA CONTRACTULUI. Contractul încetează din inițiativa oricărei părți, cu anunțarea celeilalte părți cu cel puțin o lună înainte. Contractul poate înceta fără anunțarea din timp a celeilalte părți în cazul nerespectării clauzelor contractuale. Cu acordul părților contractul poate înceta oricând.

Contractul produce efecte până la momentul îndeplinirii tuturor obligațiilor părților (încetarea contractului nu exonerează părțile de datorii).

ART. 7 FORTA MAJORĂ, așa cum este definită de lege, apară de răspundere partea care o invocă.

Art. 8 LITIGII. Orice litigii apărute în legătură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă sau, în caz contrar, prin instanțele judecătorești.

ART. 9 Prezentul contract se încheie prin acordul părților, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte. Modificarea contractului se poate face cu act adițional semnat de ambele părți. Acest contract înlocuiește orice contract precedent de închiriere între părți.

LOCATOR
Cismileanu Ioan

LOCATAR
Ciprian Bilbă

Anexa 1

Colectarea selectivă a deșeurilor

(Extras din Regulamentul intern al LOCATORULUI)

- Fiecare birou sau departament va fi dotat cu **coșuri / recipiente** marcate corespunzător, pe următoarele culori (culoarea coșului sau numai a capacului):
 - ALBASTRU: ambalaje de hârtie și carton
 - GALBEN: ambalaje de plastic
 - GRI/NEGRU/MARO: nereciclabile (reziduale), menajere

Deșeurile de ambalaje de carton și de plastic **se golesc, se clătesc și se presează/pliază** înainte de a fi introduse în coșuri pentru a ocupa un spațiu cât mai mic. Deoarece ambalajele se curăță (chiar dacă nu perfect) la coșuri nu se folosesc saci de gunoi, ci doar la gunoiul menajer.

- În fiecare zi de **miercuri** coșurile trebuie golite în sacii sau containerele corespunzătoare, aflate în curte. Firma de salubritate ridică gunoiul în fiecare zi de **joi**. În fiecare zi de joi, la prima oră, scoatem la stradă containerul cu gunoi menajer, iar sacii cu hârtie/carton și plastic îi scoatem tot într-o zi de joi, dar numai o dată pe lună (când sacii sunt plini) .
- **Reguli de colectare selectivă:**
 - **HÂRTIE / CARTON.** Nu se colectează selectiv (se pun la nereciclabile): ambalaje foarte murdare, hârtia cerată, produse mixte (hârtie/carton + metal sau +plastic)
 - **PLASTIC.** Nu se colectează selectiv (se pun la nereciclabile): ambalaje foarte murdare, polistiren, cutii cu resturi de substanțe periculoase (diluanti, vopsea, medicamente), ambalaje mixte (plastic+metal) cu excepția cutiilor de lapte și suc (deși sunt 70% din carton).
 - **ELECTRICE.** Se predau la punctele de colectare prin sistemul „unu la unu” (când se achiziționează un produs electric echivalent), sau prin Asociația RoRec (0785.568514), sau online (e-deseu.ro).

Anexa 2

PENALIZĂRI Luna..... Anul.....

Cf. Art. din contract	Tarif penalizare	Nr. zile (perioadă) Nr. evenimente	Valoare totală	Obs.
Art.5 lit.a (întârzieri plată)	0,5% / zi			
Art. 5 lit.b (obiecte abandonate)	5 lei / zi			
Art.5 lit c (dezordine)	100 lei / eveniment			
Art.5 lit. d (deșeuri)	20 lei / lună	-		
Art.4 lit C), lit.b și g	Amenzi inspecții			

Penalizările se adaugă în factura cu chiria lunii respective

Anexa 3

PROGRAMARE folosire spații comune

[illegible]

Anexa 4

Proces verbal de predare-primire tehnică / materiale

Prin prezenta, declarăm că am predat și respectiv am primit următoarele:

Aparatul / Materialul	Cantitate	Nr.zile	Tarif/zi Tarif/mat.	Total

Asociația Ortopraxia
Am predat

Locatar
Am primit

După folosire (**returnare** tehnică /materiale)

Locatar
Am predat

Asociația Ortopraxia
Am primit