

**0244.55.00.11**

**0732.22.33.55**

**Infiintari firme, Contabilitate, SSM, Resurse umane, Certificari ISO, OSIM**

## CONTRACT DE LOCAȚIUNE

Încheiat astăzi .....

la .....

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. S.C. .... S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L., cu sediul social în (localitatea) ....., str. .... nr. ...., bloc ....., scara ....., etaj ....., apartament ....., județ/sector ....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului ....., sub nr. .... din ....., cod fiscal nr. .... din ....., având contul nr. ...., deschis la ....., reprezentată de ....., cu funcția de ....., în calitate de **locatar**, pe de o parte, și
- 1.2. S.C. .... S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L., cu sediul social în (localitatea) ....., str. .... nr. ...., bloc ....., scara ....., etaj ....., apartament ....., județ/sector ....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului ....., sub nr. .... din ....., cod fiscal nr. .... din ....., având contul nr. ...., deschis la ....., reprezentată de ....., cu funcția de ....., în calitate de **locatar**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de locațiune cu respectarea următoarelor clauze:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Locatarul dă în locațiune/folosință locatarului .....
- ..... în următoarele condiții:
- a) durata locațiunii .....
  - b) chiria calculată astfel .....
  - plătită anticipat, în momentul preluării bunurilor ce constituie obiectul prezentului contract, pe bază de proces-verbal.
- 2.2. Bunurile ce constituie prezentul contract sunt <sup>1)</sup> .....

### III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 3.1. Obligațiile locatarului sunt următoarele:
- a) să predea bunul în locațiune la termenul convenit de părți și la locul unde se găsea în momentul contractării;
  - b) să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii;
  - c) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea locatarului în folosința bunului;
  - d) să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului care îi împiedică întrebuințarea;<sup>2)</sup>
- 3.2. Obligațiile locatarului sunt următoarele:
- a) să plătească chiria de ..... lei/lună/an în condițiile stabilite;
  - b) să folosească în perioada locațiunii bunurile care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
  - c) să restituie la sfârșitul locațiunii bunurile care fac obiectul prezentului contract în starea în care le-a preluat consemnată în procesul-verbal de predare-primire;
  - d) să acorde asistență tehnică pentru exploatarea normală a <sup>3)</sup> .....
  - e) în cazul în care în exploatarea ..... apar defecțiuni tehnice din culpa

**Infiintare SRL – 199ron; Infiintare PFA / II / IF – 149ron; Deschidere / Inchidere Punct de Lucru SRL – 149ron; Cesiune Parti Sociale – 249ron; Aduagare Obiect Activitate in Statut – 199ron; Activare Obiect Activitate din Statut – 99ron;Suspendare Activitate SRL – 149ron; Dizolvare/Lichidare SRL – 149ron; Radiere SRL – 149ron; Contabilitate SRL – de la 99ron.**

**0244.55.00.11**

**0732.22.33.55**

**Infiintari firme, Contabilitate, SSM, Resurse umane, Certificari ISO, OSIM**

- locatarului, locatorul este îndreptăţit să pretindă şi să i se plătească despăgubiri <sup>3)</sup> ;  
f) să garanteze restituirea bunurilor în starea în care s-au preluat printr-un contract de garanţie  
accesoriu contractului de locaţiune <sup>3)</sup> .

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

- 4.1. Durata locaţiunii este de ..... începând cu data de ..... până  
la data de .....

#### **V. PREŢUL CONTRACTULUI**

- 5.1. Părţile au convenit ca locatarul să plătească o chirie de ..... zi/lună/an astfel:  
.....

#### **VI. SUBLOCAŢIUNEA CONTRACTULUI(4)**

- 6.1. Locatarul are dreptul de a transmite, în tot sau în parte, cu acordul scris al proprietarului, dreptul de folosinţă asupra unui terţ, în baza unui contract de sublocaţiune (subînchiriere).  
6.2. Sublocaţiunea să nu fie convenită în condiţii care să contravină condiţiilor din contractul de locaţiune.

#### **VII. CESIUNEA CONTRACTULUI**

- 7.1. Cesiunea contractului trebuie să fie notificată locatarului sau acceptată de acesta printr-un act adiţional la prezentul contract.

#### **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

- 8.1. Contractul de locaţiune încetează prin:  
a) acordul de voinţă al părţilor;  
b) denunţare unilaterală;  
c) expirarea termenului;  
d) pieirea bunului;  
e) desfiinţarea titlului locatarului;  
f) prin efectul înstrăinării, prin acte între vii, cu titlu particular, a bunului dat în locaţiune. <sup>5)</sup>

#### **IX. FORŢA MAJORĂ**

- 9.1. Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen şi/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parţială - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră aşa cum este definită de lege.  
9.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi în termen de ..... zile/ore producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.  
9.3. Dacă în termen de ..... zile/ore de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

#### **X. NOTIFICĂRI**

- 10.1. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.  
10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată pe confirmare de oficiul poştal primitor.  
10.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.  
10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente."

#### **XI. LITIGII**

- 11.1. În cazul în care rezolvarea neînţelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluţionare tribunalului arbitral, conform regulilor de procedură aplicabile arbitrajului comercial ad-hoc, organizat de Camera de Comerţ şi Industrie a României.

**Infiintare SRL – 199ron; Infiintare PFA / II / IF – 149ron; Deschidere / Inchidere Punct de Lucru SRL – 149ron; Cesiune Parti Sociale – 249ron; Adaugare Obiect Activitate in Statut – 199ron; Activare Obiect Activitate din Statut – 99ron;Suspendare Activitate SRL – 149ron; Dizolvare/Lichidare SRL – 149ron; Radiere SRL – 149ron; Contabilitate SRL – de la 99ron.**

[www.doctorfinance.ro](http://www.doctorfinance.ro)

[contact@doctorfinance.ro](mailto:contact@doctorfinance.ro)



**0244.55.00.11**

**0732.22.33.55**

**Infiintari firme, Contabilitate, SSM, Resurse umane, Certificari ISO, OSIM**

## **XII. CLAUZE FINALE**

- 12.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- 12.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui
- 12.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.
- 12.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare din care ..... astăzi ....., data semnării lui. ....

LOCATOR  
PROPRIETAR

LOCATAR  
CHIRIAȘ

**Infiintare SRL – 199ron; Infiintare PFA / II / IF – 149ron; Deschidere / Inchidere Punct de Lucru SRL – 149ron; Cesiune Parti Sociale – 249ron; Adaugare Obiect Activitate in Statut – 199ron; Activare Obiect Activitate din Statut – 99ron;Suspendare Activitate SRL – 149ron; Dizolvare/Lichidare SRL – 149ron; Radiere SRL – 149ron; Contabilitate SRL – de la 99ron.**

**0244.55.00.11**

**0732.22.33.55**

**Infiintari firme, Contabilitate, SSM, Resurse umane, Certificari ISO, OSIM**

**ATENȚIE**

În conformitate cu prevederile art. 1470 din Codul civil există trei feluri de locațiuni a lucrărilor:

- a) locațiunea de servicii (locatis operarum), adică aceea prin care o persoană se obligă să pună serviciile sale în folosul alteia;
- b) locațiunea unor lucrări (locatis operis faciendi), adică aceea care constă într-un anumit fapt determinat (ex.: obligația de a transporta persoane sau mărfuri dintr-un loc în altul);
- c) locațiunea de lucrări din partea unui antreprenor (ex.: arhitect, constructor, zidar, dulgher etc.).

**NOTE**

- 1) Pot fi bunuri mobile sau imobile, corporale sau incorporale, dar, indiferent de caz, aceste bunuri să nu se distrugă sau să nu se consume prin folosință conform destinației după natura obiectului sau conform destinației stabilite de părți.
- 2) Locatorul răspunde chiar dacă a fost de bună credință la încheierea contractului și nu a cunoscut viciile și indiferent dacă viciile existau în momentul încheierii contractului sau provin din cauze ulterioare, deoarece obligația locatorului de a asigura folosința bunurilor este succesivă.
- 3) Dacă este cazul.
- 4) Dacă părțile convin astfel, în caz contrar clauza se redactează în mod corespunzător („Părțile au convenit ca locatorul să nu subînchirieze imobilul, total sau parțial.”)
- 5) În anumite condiții.

**Infiintare SRL – 199ron; Infiintare PFA / II / IF – 149ron; Deschidere / Inchidere Punct de Lucru SRL – 149ron; Cesiune Parti Sociale – 249ron; Adaugare Obiect Activitate in Statut – 199ron; Activare Obiect Activitate din Statut – 99ron; Suspendare Activitate SRL – 149ron; Dizolvare/Lichidare SRL – 149ron; Radiere SRL – 149ron; Contabilitate SRL – de la 99ron.**