

## Contract de locațiune

### Chiria.

a) Locatarul va plăti Proprietarului pentru folosința spațiilor închiriate în cursul Perioadei de Închiriere, în conformitate cu condițiile acestui Contract, o chirie lunară totală de 1.160 EURO pentru fiecare lună din Perioada de Închiriere, la care se adaugă TVA, potrivit legii. Plata chiriei se va efectua în lei, la cursul de schimb al EURO comunicat de Banca I. R., valabil pentru data emiterii facturii fiscale.

b) Pentru fracțiuni de timp mai mici de o lună, chiria se va calcula proporțional cu perioadele respective, în raport de chiria lunară.

c) Chiria se achită în avans, până cel mai târziu în ultima zi calendaristică a lunii anterioare lunii pentru care se datorează chiria respectivă.

d) Plata chiriei se va face prin virament bancar în contul bancar al Proprietarului. Toate plățile se vor face astfel încât sumele plătite să fie evidențiate în contul Proprietarului cel mai târziu la data scadenței.

e) Dacă data scadenței va fi într-o zi nelucrătoare, scadența va fi în următoarea zi lucrătoare.

f) Proprietarul va comunica Locatarului factura de plată a chiriei până cel mai târziu la data de 15 a lunii anterioare celei pentru care se achită chiria. Necomunicarea facturii nu constituie motiv pentru neefectuarea plăților. În orice caz, factura fiscală va fi comunicată cel mai târziu la data efectuării plății.

g) Toate sumele înscrise în facturile fiscale emise de Proprietar în conformitate cu dispozițiile prezentului Contract reprezintă creanțe certe, lichide și exigibile conform scadențelor convenite. Neplata acestor sume la termenele convenite îndreptățește pe Proprietar să solicite achitarea acestora, precum și a unor penalități în valoare de 0,2% pe zi de întârziere aplicate la sumele restante de la data scadenței și până la plata integrală, pe calea somației de plată și/sau pe calea dreptului comun, la alegerea liberă a Proprietarului.

### Subînchiriere și transfer.

În orice caz de transfer parțial al folosinței, privind oricare din spațiile de închiriat, indiferent de calitatea subdobânditorului, se vor respecta următoarele obligații:

- folosința acordată subdobânditorilor va fi subordonată prezentului contract;
- subdobânditorului (indiferent de apartenența sa) i se va face opozabil prin grija Locatarului prezentul contract;
- actul de transfer va fi condiționat de o declarație a subdobânditorului folosinței, în care se va specifica acordul său cu privire la subordonarea folosinței sale față de prezentul contract, acordul de a părăsi necondiționat spațiul deținut la încetarea din orice mod a prezentului contract și solidaritatea cu Locatarul privind debitele

acestua fața de Proprietar, proporțional cu spațiul dobândit în folosință de la Locatar.

**Notificări.**

Fiecare parte contractantă va comunica celeilalte părți contractante orice modificare privind numărul de fax, adresa, modificarea conturilor bancare, a reprezentanților legali și a oricăror alte elemente de individualizare în aceeași zi în care este efectuată modificarea respectivă, sub sancțiunea inopozabilității.