

CONTRACT DE INCHIRIERE UTILAJ INDUSTRIAL

Nr. _____/_____

CAP.I PARTILE CONTRACTANTE

Art.1 Locatorul si Locatarul

(1) **Societatea Comerciala** _____,
Sediul: _____,
Înmatriculare la Oficiul Registrului Comertului _____ **Nr.** _____,
Cod Unic de Înregistrare/Cod fiscal: _____,
Cont bancar nr. _____,
Banca _____ **sucursala** _____,
Telefon _____ **e-mail** _____,
reprezentata legal de
DI/D-na _____,
în calitate de: _____,
identificat(a) prin: _____,
Telefon _____ **e-mail** _____,

(în cazul în care Locator este o persoana fizica se completeaza doar spatiul destinat acesteia)

în calitate de **LOCATOR**, denumita în continuare în prezentul contract **Locator**,

si

(2) **Societatea Comerciala** _____,
Sediul: _____,
Înmatriculare la Oficiul Registrului Comertului _____ **Nr.** _____,
Cod Unic de Înregistrare/Cod fiscal: _____,
Cont bancar nr. _____,
Banca _____ **sucursala** _____,
Telefon _____ **e-mail** _____,
reprezentata legal de
DI/D-na _____,
în calitate de: _____,
identificat(a) prin: _____,
Telefon _____ **e-mail** _____,

în calitate de **LOCATAR**, denumita în continuare în prezentul contract **Locatar**

având ca temei legal art.1410-1453 si 1470-1490 Cod Civil, precum si legislatia româna în vigoare, au convenit sa încheie prezentul contract de locatiune (închiriere utilaj industrial), cu respectarea urmatoarelor clauze:

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Descrierea obiectului contractului

- (1) Obiectul prezentului contract consta în darea în folosinta (închirierea) de catre Locator, Locatarului a utilajului industrial _____, proprietatea sa, denumit în continuare în prezentul contract „utilajul”, având urmatoarele caracteristici:
- ESTE DOBÂNDIT PRIN : _____;
 - ACTUL DE PROPRIETATE: _____;
 - CERTIFICAT DE GARANTIE : _____;
 - INSTRUCIUNI DE FOLOSIRE _____;
 - ALTE DATE DE IDENTIFICARE: _____
- (2) Dimensiunile, forma si componenta amanuntita a utilajului ce se închiriaza, alte descrieri, daca este cazul, precum si alte utilaje în cazul în care se închiriaza mai multe, pot fi identificate în **Anexa nr.1** la prezentul contract, ce va face parte integranta din acesta.
- (3) Locatarul desfasoara activitatile:
- a) _____;
 - b) _____;
 - c) _____.
- si doreste sa utilizeze utilajul în scopul _____, fiind tinut sa nu îl utilizeze în niciun alt scop.
- (4) Utilajul închiriat este si va ramâne proprietatea _____, pe toata durata închirierii, si este închiriat Locatarului în schimbul obligatiei acestuia de a achita pretul închirierii, convenit de parti în conditiile prezentului contract.
- (5) Utilajul se preda cu toate dotarile aferente, piese de schimb, etc., necesare si utile exploatarii sale.
- (6) Predarea-primirea utilajului închiriat se va face la termenul convenit de parti, dupa semnarea prezentului contract, pâna cel mai târziu la data de _____ si va fi consemnata în procesul verbal de predare-primire care constituie **Anexa nr.2** la prezentul contract si face parte integranta din acesta.
- (7) Locul predarii-primirii utilajului este _____.
Utilajul va fi transportat si instalat la locatia _____:
- Cheltuielile de manipulare si încarcare cad în sarcina _____.
 - Cheltuielile de transport cad în sarcina _____.
 - Cheltuielile de descarcare si instalare, cad în sarcina _____.

Art.3 Utilizarea utilajului. Garantie.Service-ul. Piese de schimb

- (1) Locatorul garanteaza ca utilajul pe care îl închiriaza functioneaza la capacitatea si calitatea descrisa în contract sau anexa. Garantarea de catre Locator a functionarii utilajului se face astfel:
-
-
- (2) La solicitarea Locatarului, Locatorul va acorda asistenta tehnica în vederea instalarii si utilizarii utilajului, precum si service, în caz de nevoie.
- (3) În cazul în care utilajul nu functioneaza la capacitatea si calitatea garantata de Locator, Locatarul poate cere reducerea corespunzatoare a chiriei sau rezilierea prezentului contract, cu solicitarea platii de daune-interese. În caz de accident survenit din cauza functionarii defectuoase a utilajului, Locatorul va suporta cheltuielile aferente (spitalizare, deces, etc.) precum si daune morale, ce se vor calcula în functie de amploarea accidentului si care nu vor putea fi mai mici decât daunele interese prevazute în prezentul contract.
- (4) Locatorul nu raspunde de nefunctionarea, functionarea necorespunzatoare, sau accidentele nedorite în utilizarea utilajului, daca acestea se datoreaza exclusiv culpei Locatarului în utilizare sau nerespectarea de catre acesta a instructiunilor de folosire, precum si în cazul în care nu s-a solicitat asistenta tehnica Locatorului.
- (5) Locatarul se obliga sa se îngrijeasca de utilaj ca un bun proprietar, respectând instructiunile de utilizare si mentinându-l în stare buna de functionare pe tot parcursul derularii prezentului contract.
- (6) Cheltuielile de întretinere si utilizare cad în sarcina Locatarului.
- (7) Pentru garantarea folosirii utilajului de catre Locatar în bune conditii, partile pot sa încheie un contract de garantie, care sa se constituie anexa la acest contract. În caz contrar, se aplica regulile contractului de depozit, Locatarul actionând ca un depozitar pe toata durata folosirii bunurilor.
- (8) Utilajul se pune la dispozitia Locatarului cu urmatoarele piese de schimb:
- a) fel _____ nr. bucati _____;
- b) fel _____ nr. bucati _____;
- c) fel _____ nr.bucati _____.
- (9) Pentru orice alte piese de schimb, Locatarul se va adresa Locatorului. În cazul în care utilizarea sau solicitarea pieselor de schimb nu se datoreaza folosintei normale a bunului, Locatarul va raspunde pentru paguba sau pierdere, dupa caz.

CAP.III PRETUL CONTRACTULUI - CHIRIA SI MODALITATI DE PLATA

Art.4 Chiria

- (1) Pretul prezentului contract poarta denumirea de **chirie**, si consta în suma de bani pe care Locatarul o datoreaza Locatorului în schimbul folosintei utilajului închiriat.
- (2) Plata chiriei, se va face în una din modalitatiile:
 - Locatarul va plati Locatorului suma de _____ lunar, pâna cel mai târziu la data de _____ a lunii urmatoare celei pentru care se face plata;
 - Locatarul va plati Locatorului _____% din încasarile obtinute în urma exploatarei utilajului, începând cu data _____. Plata se va face la fiecare _____ ale lunii;
 - altfel _____.
- (3) **Plata în avans** reprezinta suma de bani ce se achita Locatorului înainte de începerea serviciilor. În cazul în care Locatarul nu mai doreste sa contracteze dupa încheierea prezentului contract, pierde avansul, iar în cazul în care Locatorul refuza sa mai contracteze acesta va restitui Locatarului de doua ori suma primita cu titlu de avans. La încheierea contractului Locatorul primeste ca avans suma de _____, reprezentând _____. Restul de pret va fi achitat pâna cel mai târziu _____.
- (4) Ca **modalitati de plata**, chiria se va achita dupa cum urmeaza:
 - prin **virament bancar**, din contul Locatarului indicat în art.1 al.(2) în contul Locatorului indicat în art.1 al(1) al prezentului contract;
 - prin **numerar**;
 - altfel _____.
- (5) Sub sanctiunea nulitatii, chiria este reala, sincera si serioasa, nefiind prevazuta fictiv, iar suma nefiind derizorie.
- (6) Nici o plata efectuata prin ordin de plata nu va fi considerata primita decât în momentul ajungerii ei în contul bancar al Locatorului. Daca data platii coincide cu o zi de sâmbata sau duminica sau cu o sarbatoare legala în România, Locatarul va lua toate masurile necesare pentru ca plata sa fie receptionata de Locator în ziua lucratoare care precede respectiva sâmbata, duminica sau zi de sarbatoare.
- (7) La fiecare data a efectuarii platii, Locatorul are obligatia de a emite Locatarului **chitanta** sau **factura descaratoare**, cuprinzând data si suma achitata de catre Locatar. Factura va fi emisa de catre Locator la data de _____ a fiecărei luni, iar Locatarul are obligatia de a achita factura în termen de 10 zile calendaristice de la data emiterii acesteia. Termenul scadent de plata va fi înscris pe factura. În cazul în care Locatarul nu achita factura la termenul scadent stabilit, el este de drept pus în întârziere, fara a mai fi necesara o notificare în acest sens.
- (8) Locatarul va face dovada platilor sale prin prezentarea documentelor de plata, ori de câte ori Locatorul solicita acest lucru. În cazul în care, din diferite motive (ex. disfunctionalitati ale sistemului bancar, etc.) Locatorului nu i s-a alimentat contul cu sumele platite de Locatar, obligatia de plata a sumelor respective nu dispare, Locatarul fiind obligat sa se îngrijeasca de stingerea acestor obligatii, cu tot ceea ce implica aceasta.

Art.5 Penalitati de întârziere

- (1) Pentru întârziere în plata chiriei, Locatorul va solicita si Locatarul va plati penalizari de _____ % asupra sumei restante, pentru fiecare zi de întârziere, dupa trecerea unui numar de _____ zile de la data scadentei.
- (2) Locatarul datoreaza chiria în cuantumul, modalitatile si la termenele convenite, chiar daca nu foloseste utilajul închiriat.
- (3) În caz de neplata a chiriei si dupa caz, a penalitatilor, în conditiile convenite, timp de _____ luni, consecutive, contractul este reziliat de drept, începând cu data de 1 a lunii imediat urmatoare. În aceasta situatie Locatarul se obliga sa predea utilajul închiriat Locatorului în termen de _____ zile calendaristice de la data încetarii contractului. Locatarul se obliga sa achite toate sumele datorate.
- (4) Debitorul este de drept pus în întârziere fara sa mai fie necesara o notificare în acest sens.

CAP.IV DURATA CONTRACTULUI

Art.6 Durata contractului

- (1) Termenul de închiriere este de _____ luni/ani, cu începere de la data de _____, pâna la data de _____.
- (2) Durata contractului poate fi prelungita pe noi perioade de timp, numai prin acordul scris al partilor, prin act aditional la prezentul contract.
- (3) În caz de prelungire a duratei contractului, chiria poate fi renegociata la solicitarea oricareia dintre parti, fiind astfel consemnata în actul aditional la prezentul contract.

CAP. V OBLIGATIILE PARTILOR

Art.7 Obligatiile Locatorului

Locatorul are urmatoarele obligatii:

- a) sa predea utilajul, la termenul convenit cu Locatarul, încheindu-se proces-verbal de predare primire, parte integranta din prezentul contract. Utilajul va fi predat în starea existenta, aceasta fiind considerata ca starea corespunzatoare destinatiei în vederea careia a fost închiriat, constatarea efectiva reiesind din procesul-verbal de predare-primire;
- b) sa asigure Locatarului asistenta tehnica si service ori de câte ori Locatarul solicita acest lucru;
- c) sa se abtina de la orice fapt care ar avea drept consecinta tulburarea Locatarului în folosinta bunului, tulburare de fapt sau de drept. Locatorul nu raspunde de tulburarea cauzata prin faptul unui tert care nu invoca vreun drept asupra bunului;
- d) Locatorul este garant pentru evictiunea bunului si pentru viciile ascunse ale utilajului care îi împiedica întrebuintarea. Locatorul nu raspunde însa pentru vicii care îi fac Locatarului incomoda folosinta, si pe care acesta din urma le-a putut constata la încheierea prezentului contract;

e) orice alte obligatii ce-i revin prin lege si prezentul contract.

Art.8 Obligatiile Locatarului

Locatarul are urmatoarele obligatii:

- a) sa preia utilajul, la termenul si în conditiile stabilite, pe baza de proces-verbal de predare-primire;
- b) sa întrebuințeze utilajul ca si un bun proprietar si numai pentru activitatea determinata prin contract. Alte activitati vor fi permise numai cu acordul prealabil, scris, al Locatorului;
- c) sa achite chiria, în cuantumul, modalitatile si la termenele convenite prin contract;
- d) sa suporte cheltuielile de întreținere si folosire a utilajului, si sa respecte instructiunile de folosire si întreținere a acestuia;
- e) sa asigure, pe cheluiala proprie masuri si mijloace pentru paza si protectia utilajului închiriat, în caz de prejudiciu, Locatorul fiind exonerat de raspundere;
- f) sa efectueze pe cheltuiala proprie, toate reparatiile (reparatia degradarilor provenind din uzul normal), pe toata durata contractului;
- g) sa apere bunul închiriat contra uzurparilor. Prin uzurpare se înțelege orice atingere provenita de la un tert asupra posesiei bunului dat în locatiune. Locatarul are obligatia de a-l înștiinta pe Locator în timp util, pentru ca acesta din urma sa fie în masura sa se apere contra încercarii de uzurpare. Daca Locatarul neglijeaza sa-l informeze pe Locator, va raspunde de prejudiciul suferit de Locator în urma neînștiintarii;
- h) la încetarea locatiunii, în termen de _____ zile calendaristice de la încetare, Locatarul va preda utilajul închiriat cu dotarile aferente catre Locator, cel puțin în starea în care l-a primit. În cazul nerespectarii de catre Locatar a acestei obligatii, Locatorul are dreptul sa ia toate masurile ce se impun pentru a împiedica folosinta de catre Locatar a utilajului închiriat, Locatarul neavând dreptul sa solicite despagubiri determinate de luarea acestor masuri;
- i) în desfasurarea activitatii sale, Locatarul va respecta legislatia de protectie a muncii, va face instructajul de protectie a muncii necesar pentru personalul sau, orice nerespectare a acestor prevederi, precum si orice accidente intervenite, atragând raspunderea exclusiva a Locatarului;
- j) orice alte obligatii ce-i revin prin lege si prezentul contract.

Art.9 Sublocatiunea si cesiunea contractului

Partile convin sa fie aplicabile clauzele acceptate în prezentul articol:

- pe toata durata contractului, Locatarului îi este interzisa subînchirierea în tot sau în parte, cesiunea contractului sau orice alta forma de înstrainare catre terti a utilajului închiriat.
- Locatarul are dreptul de a transmite în tot sau în parte, cu acordul scris al Locatorului dreptul de folosinta a utilajului asupra unui tert, în baza unui contract de sublocatiune (subînchiriere). Sublocatiunea va trebui sa nu fie convenita în conditii care sa contravina conditiilor din prezentul contract de locatiune, în caz contrar, Locatorul putând cere prin justitie executarea obligatiilor, sau rezilierea contractului principal de locatiune.
- cesiunea contractului trebuie sa fie notificata Locatorului sau acceptata de acesta, printr-un act aditional la prezentul contract.

Art.10 Alte clauze asupra carora partile convin(optional)

Partile contractante convin urmatoarele :

CAP. VI RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.11 Clauza penala. Daune interese

- (1) Pentru nerespectarea totala sau partiala sau pentru executarea defectuoasa a vreunuia din clauzele contractuale, partea vinovata se obliga sa plateasca daune interese în cuantum de _____.
- (2) În vederea evitarii unor situatii conflictuale, partile pot hotărâ, de comun acord, noi termene sau modalitati de rezolvare a obligatiilor.

Art.12 Dreptul de retentie

- (1) În cazul în care utilajul nu functioneaza la capacitatea si calitatea garantata de Locator, Locatarul poate cere reducerea corespunzatoare a chiriei sau rezilierea prezentului contract, cu solicitarea platii de daune-interese.
- (2) Pâna la reducerea corespunzatoare a chiriei sau, dupa caz, pâna la plata daunelor-interese, Locatarul are un drept de retentie asupra utilajului, având dreptul sa nu îl remita Locatorului. Pe perioada operarii dreptului de retentie, Locatarul nu va folosi utilajul închiriat.

Art.13 Forta majora si cazul fortuit

- (1) **Forta majora** si **cazul fortuit** înlatura raspunderea partilor în cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract, cu conditia ca evenimentul sa fie notificat de partea care îl invoca celeilalte parti, **în termen de _____(zile)** de la producerea lui, si partea care îl invoca sa ia toate masurile posibile în vederea limitarii consecintelor lui.
- (2) Prin „**forta majora**” se înțelege un fenomen natural sau social exterior, extraordinar, de nebiruit, si care nu putea fi prevazut (ex.calamitati naturale precum inundatiile). Prin „**caz fortuit**” se înțelege o împrejurare care își are originea în câmpul de activitate al debitorului sau o împrejurare de origine externa, care nu are caracter extraordinar si poate fi prevazuta si evitata cu diligenta si grija de care este în stare omul cel mai capabil. (ex.lipsa din localitate).
- (3) Daca **în termen de _____(zile)** de la producere, evenimentul respectiv nu înceteaza, partile au dreptul sa-si notifice încetarea de plin drept a contractului fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese. Pe perioada existentei cazului fortuit sau a fortei majore **derularea contractului se suspenda** urmând apoi a se continua dupa încetarea acestuia. Dupa încetarea cazului fortuit sau a fortei majore, daca termenul contractului nu poate fi respectat, sau daca valoarea prestatiilor se modifica datorita acestui eveniment, partile vor încheia **Act aditional** la prezentul contract, scris si semnat, prin care vor renegocia termenii contractului.

CAP.VII ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.14 Modificarea si încetarea contractului

- (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional scris si semnat de partile contractante.
- (2) Prezentul contract înceteaza în urmatoarele împrejurari:
 - a) la expirarea duratei contractului de închiriere, daca partile nu hotarasc prelungirea acestuia;
 - b) în conditiile art.5;
 - c) prin acordul de vointa al partilor, înainte de termen;
 - d) prin desfiintarea titlului Locatorului;
 - e) rezilierea contractului pentru neexecutare: - neexecutarea culpabila a obligatiilor de catre una dintre parti la termenele si în conditiile stabilite în prezentul contract, da dreptul celeilalte parti de a rezilia contractul cu daune-interese;
 - f) pieirea bunului ; în acest caz, se disting doua situatii:
 - daca pieirea bunului este totala, contractul este desfacut de drept. Contractul este desfacut indiferent daca pieirea bunului este culpabila sau fortuita. Daca pieirea s-a produs din culpa, partea culpabila datoreaza daune-interese. Daca pieirea s-a produs fortuit, nu se platesc daune-interese.
 - daca pieirea s-a produs numai în parte, rezilierea se face pe cale judiciara.
- (3) În toate cazurile de încetare a contractului, Locatarul are obligatia sa achite toate sumele datorate Locatorului pâna la data încetarii locatiunii.

CAP. VIII DISPOZITII FINALE SI TRANZITORII

Art.15 Notificari între parti

- (1) În acceptiunea partilor contractante orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinita daca este transmisa la adresa/sediul prevazut în partea introductiva a prezentului contract.
- (2) În cazul în care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare. Daca confirmarea se transmite prin telex, telefax sau e-mail, ea se considera primita în prima zi lucratoare dupa cea în care a fost expediata. Notificarile verbale se iau în considerare în masura în care acestea sunt confirmate si în una din modalitatile descrise mai sus.

Art.16 Litigii. Alte dispozitii finale

- (1) Litigiile izvorâte din încheierea, executarea, modificarea, încetarea si interpretarea clauzelor prezentului contract se rezolva pe cale amiabila sau:
 - de catre instantele judecatoresti competente;

pe cale arbitrala la Curtea de Arbitraj_____. În cazul solutionarii litigiilor pe cale arbitrala, Curtea de Arbitraj va solutiona litigiile în conformitate cu regulamentul si regulile sale de procedura, pe baza prevederilor prezentului contract si a legii române. Deciziile Curtii de Arbitraj vor fi definitive si obligatorii.

- (2) Prezentul contract se completeaza cu prevederile legale în vigoare. Prezentul contract împreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si înlatura orice înțelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara încheierii lui. În cazul în care partile își încalca obligatiile, neexercitarea de partea care sufera vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent banesc a obligatiei respective, nu înseamna ca ea a renuntat la acest drept al sau.
- (3) Prezentul contract contine un numar de VIII (opt) capitole, 16 (saisprezece) articole, este redactat pe 8 (opt) pagini, s-a încheiat la sediul _____, în _____ exemplare, câte unul pentru fiecare parte, azi _____, data semnarii lui. Orice acte aditionale ulterioare se vor întocmi în acelasi numar de exemplare.

Acte anexe la prezentul contract:

Anexa nr.1 – Descrierea utilajului închiriat (*se întocmeste de parti conform caracteristicilor utilajului/utlajelor*);

Anexa nr.2 - Proces verbal de predare-primire

LOCATOR _____

LOCATAR _____

ANEXA NR.1 - LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE UTILAJ INDUSTRIAL

Nr. ____/____

DESCRIERE UTILAJE INDUSTRIALE

- LOCATOR _____
- LOCATAR _____

Nr	Denumire utilaj	Descriere. Particularitati	Piese de schimb	Garantie	Perioada de închiriere	
					început	finalizat
1						
2						
3						
4						

Alte mentiuni _____

LOCATOR _____

LOCATAR _____

NOTA:

Prezenta anexa are un format orientativ. Partile pot sa înscrie si alte date în acelasi format sau într-un alt format convenit de parti, sau pot renunta la anexa, atunci când descrierea bunului este suficient redată în cuprinsul contractului.

ANEXA NR.2 - LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE UTILAJ INDUSTRIAL

Nr.____/____

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE (LA PREDARE)

Încheiat azi, data _____, între partile semnatare ale Contractului de închiriere cu numărul de mai sus, respectiv _____ în calitate de Locator și _____ în calitate de Locatar.

Subsemnatul Locator declar ca predau Locatarului mentionat în contract, astazi, data semnarii prezentului proces-verbal, utilajul/utilajele descrise în **Anexa nr.1** la contract, în starea mentionata în anexa.

Subsemnatul Locatar, declar ca preiau azi, data semnarii prezentului proces-verbal, utilajul/utilajele mentionate în Anexa nr.1 la contractul mentionat, în conditiile stipulate în acesta, în starea de folosinta descrisa în contract si anexa, si ma oblig sa le pastrez si conserv ca un bun proprietar, sa le utilizez conform destinatiei acestora si sa le restitui Locatorului în starea în care le-am primit, cu uzura normala provenita din utilizarea acestor bunuri.

LOCATOR _____

LOCATAR _____

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE (LA RETURNARE)

Încheiat azi, data _____, între partile semnatare ale Contractului cu numărul de mai sus, respectiv _____ în calitate de Locator și _____ în calitate de Locatar.

Subsemnatul Locatar declar ca predau astazi, data încheierii prezentului proces verbal, Locatorului mentionat în contract, utilajul/utilajele descrise în Anexa nr.1, ce se afla în urmatoarea stare:

Nr.	Denumire utilaj	Starea la predare	Degradari	Valoarea degradarilor
....
....
TOTAL:			

Valoare despagubiri : _____

Mod de achitare : _____

Alte mentiuni : _____

LOCATOR _____

LOCATAR _____