

CONTRACT DE COMODAT NR.

Încheiat astăzi

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

DI. , domiciliat în , strada , nr. , județul , cetățean român născut la data de , în localitatea , județul , legitimat cu C.I. seria , nr. , eliberată de SPCLEP la data de , CNP , și **dna** , domiciliată în , strada , nr. , județul , cetățean român născut la data de , în localitatea , județul , legitimată cu C.I. seria , nr. , eliberată de SPCLEP la data de , CNP , ca proprietari ai imobilului situat pe strada , la numărul , localitatea , județul în calitate de **COMODANȚI**, pe de o parte,

și

S.C. **S.R.L.**, cu rezervare de nume nr. / , eliberată de , reprezentată legal de , în calitate de administrator, cetățean român născut la data de , în localitatea , județul , identificat cu C.I. seria , nr. , eliberată de SPCLEP la data de , CNP , în calitate de **COMODATAR**, pe de altă parte,

iar în mod colectiv denumite în continuare PĂRȚILE, au convenit să încheie prezentul contract de comodat, cu respectarea dispozițiilor Art. 2146 - 2157 din Cod Civil republicat și actualizat și a următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie utilizarea ca sediu social, de către comodatari, a unei încăperi în suprafață de metri pătrați, din imobilul aflat în proprietatea comodanților, situat pe strada , la numărul , localitatea , județul .

Art. 2. (1) Noi, comodanții și , în calitate de proprietari, în conformitate cu art. 2146 din Codul Civil, declarăm că împrumutăm comodatarului, S.C. S.R.L., cu titlu gratuit, încăperea ce face obiectul prezentului contract.

(2) Comodanții dau spre folosință comodatarului încăperea proprietate personală, descrisă în

Articolul 1 din prezentul contract, cu titlu gratuit, conform prevederilor stipulate în prezentul contract.

Art. 3. Noi, comandanții _____ și _____, declarăm, sub sancțiunile prevăzute de Art. 326 din Codul Penal pentru falsul în declarații, că încăperea ce face obiectul prezentului contract nu este sechestrată, ipotecată sau confiscată, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc, și a intrat în proprietatea noastră prin contract de vânzare-cumpărare.

Art. 4. Eu, comodatarul S.C. _____ S.R.L., declar că primesc cu titlu gratuit spre folosință încăperea ce face obiectul prezentului contract.

III. DESTINAȚIA BUNULUI

Art. 5. Încăperea urmează să fie folosită de către comodatar ca sediu social.

Art. 6. Comodatarul are dreptul să folosească încăperea cu respectarea normelor legale în vigoare, fără acordul prealabil al comandanților.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7. Obligațiile comodatarului sunt următoarele:

(1) Să păzească și să conserve bunul împrumutat cu prudența și diligența unui bun proprietar, în conformitate cu prevederile Art. 2148 aliniatul 1 din Codul Civil, și chiar mai bine decât de lucrurile sale, pe care este obligat să le sacrifice în caz de pericol, în vederea conservării lucrului împrumutat.

(2) Să folosească încăperea, sub sancțiunea plății de daune interese, conform destinației prevăzute în prezentul contract și după natura bunului, în conformitate cu prevederile Art. 2148 aliniatul 2 din Codul Civil. Dacă comodatarul folosește bunul cu altă destinație decât aceea pentru care a fost împrumutat sau dacă prelungește folosința după scadența restituirii, răspunde pentru pieirea sau deteriorarea bunului, chiar dacă aceasta se datorează unei forțe majore (cu excepția cazului în care se dovedește că bunul ar fi pierit ori s-ar fi deteriorat oricum din cauza acelei forțe majore).

(3) Să suporte cheltuielile necesare folosinței și întreținerii încăperii, neavând dreptul să ceară restituirea lor, în conformitate cu prevederile Art. 2151 aliniatul 1 din Codul Civil, respectiv: produse de igienizare, var, vopsea, cheltuieli cu electricitatea etc.

(4) Să suporte riscul pieririi fortuite a încăperii, cu excepția întrebuințării normale și fără culpă din partea sa. Să suporte toate riscurile în caz de distrugere sau avariere a încăperii folosite, cu excepția întrebuințării normale și fără culpă din partea sa.

(5) Să suporte toate pagubele, fiind unic responsabil, pentru orice daună sau vătămare produsă

unui terț.

(6) Să nu transmită dreptul de folosință unei terțe persoane. Comodatarul nu poate permite unui terț să folosească bunul împrumutat, decât cu aprobarea scrisă prealabilă a comodaților.

(7) Să facă toate demersurile necesare pentru ca dreptul de proprietate al comodaților să fie respectat pe toata durata contractului.

(8) Să restituie bunul împrumutat în bună stare, la data expirării termenului contractului.

Art. 8. Obligațiile comodaților sunt următoarele:

(1) Să predea la termenul, prevăzut la Articolul 11 din prezentul contract, spre folosință comodatarului încăperea care face obiectul prezentului contract.

(2) Să repare prejudiciul suferit de comodatar cauzat de viciile ascunse ale bunului împrumutat, în situația în care avea cunoștință de existența acestora la data încheierii contractului, conform Art. 2152 din Cod Civil.

(3) Să restituie cheltuielile de conservare, dacă acestea au caracter extraordinar, neprevăzute în contract, atunci când comodații, înștiințați în prealabil, nu s-au opus efectuării lor ori când, din cauza urgenței lucrărilor, aceștia nu au putut fi înștiințați în timp util, în conformitate cu Art. 2151 aliniatul 2 din Cod Civil.

(4) **Impozitul** pe clădire este datorat de către proprietarii încăperii, respectiv de către comodați, comodatarul având obligația să suporte doar cheltuielile necesare folosinței și întreținerii încăperii (deci doar cele cu privire la dreptul de folosință, nu și cele cu referire la dreptul de proprietate). De asemenea, **asigurarea pe imobil** poate fi încheiată doar de proprietarii acestuia, respectiv de către comodați, și nu constituie o obligație a comodatarului.

V. RĂSPUNDEREA

Art. 9. (1) Comodatarul răspunde pentru deteriorarea sau pierderea, în totalitate sau în parte, a bunul împrumutat, dacă nu dovedește că deteriorarea ori pierderea s-a produs fortuit sau că deteriorarea este consecința folosirii potrivit destinației și fără culpa din partea sa.

(2) Dacă încăperea piere prin caz fortuit pe care comodatarul l-ar fi putut feri întrebuințând un bun propriu sau când, putând salva doar unul dintre cele două bunuri, l-a preferat pe al său, comodatarul răspunde în limita sumei la care acesta va fi evaluat de către organele în drept, la momentul respectiv.

(3) Dacă încăperea piere din culpa exclusivă a comodatarului, atunci acesta din urmă datorează o suma echivalentă cu costul încăperii la data respectivă.

VI. DAUNE COMINATORII

Art. 10. În cazul în care comodatarul nu restituie bunul împrumutat, la sfârșitul contractului,

acesta este obligat să plătească comodaților, daune cominatorii în valoare de RON pentru fiecare zi de întârziere.

VII. DURATA CONTRACTULUI

Art. 11. Prezentul contract de împrumut de folosință se încheie pe un termen de luni, cu posibilitatea de prelungire doar prin act adițional.

Art. 12. Predarea încăperii va avea loc la data de , dată la care începe executarea contractului, a cărui durată se încheie la data de , ultima zi contractuală.

Art. 13. Prin acordul părților, prezentul contract poate să înceteze și înainte de termen.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract încetează de drept, în cazul în care intervine:

- a) restituirea anticipată a bunului la inițiativa comodatarului;
- b) pierirea fortuită a bunului;
- c) în cazul în care una dintre părți:
 - cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract fără acordul celeilalte părți;
 - își încalcă vreuna dintre obligațiile sale, după ce a fost avertizat, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce la rezilierea prezentului contract.
- d) când comodatarul cere restituirea bunului înainte de momentul prevăzut în contract, deoarece are el însuși o nevoie urgentă și neprevăzută de bun, conform Art. 2156 din Codul Civil.
- e) expirarea termenului contractului, prin restituirea încăperii, în stare corespunzătoare.

Art. 15. Restituirea anticipată: contractul încetează la data restituirii anticipate a bunului în urma solicitării comodaților în conformitate cu prevederile Art. 2156 din Cod Civil.

Art. 16. Rezilierea cerută în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

Art. 17. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 5 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

Art. 18. Prevederile referitoare la încetarea contractului nu înlătură răspunderea părții care a cauzat în mod culpabil încetarea contractului.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art. 19. În accepțiunea părților 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.

Art. 20. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare. Dacă notificarea se trimite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 21. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolul precedent.

X. LITIGII

Art. 22. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

Art. 23. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea diferendelor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

XI. FORȚĂ MAJORĂ

Art. 24. (1) Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă. Partea contractantă care invocă forța majoră o poate face opozabilă celeilalte părți, cu condiția informării despre apariția cauzei de forța majoră în cel mult 5 zile de la manifestarea acesteia, adăugând o confirmare a unor autorități competente care să certifice realitatea și exactitatea cauzei.

(2) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin contract.

(3) Dacă în termen de 7 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XII. CLAUZE FINALE

Art. 25. Modificarea, completarea sau amendarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 26. 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.

Art. 27. Prezentul contract a fost încheiat astăzi, _____, data semnării lui, într-un număr de 3 (trei) exemplare originale, dintre care două rămân la comandanți și unul la comodatar.

COMODANȚI,

COMODATAR,

S.C.

S.R.L

Reprezentant legal,

Data semnării: