

acestui. In acest sens sublocatorul se obliga sa-si exprime acordul in forma impusa de lege, in termen de maxim 15 zile lucratoare din momentul solicitării acestora de către subchiriaș.

5.7— Să execute controale privind respectarea normelor generale și specifice de prevenire și stingere a incendiilor, să constate încălcările la aceste norme, în limita prevederilor legale.

5.8— Să participe la cercetarea cauzelor care au produs incendii, explozii etc. și să stabilească măsuri pentru înlăturarea cauzelor care le-au produs, în spațiile subchiriașului, împreună cu personalul desemnat de către acesta și alte organe competente, abilitate de lege.

5.9— La încetarea contractului sa preia spațiul de la subchiriaș pe baza de proces-verbal de predare primire in starea in care a fost predat excluzându-se uzura normala și eventualele investiții efectuate pe care le dobândește în proprietatea odată cu încorporarea lor în imobil.

Art. 6— OBLIGATIILE ȘI DREPTURILE SUBCHIRIAȘULUI.

6.1— Să procedeze la preluarea spațiului închiriat, pe baza de procesul verbal de predare-primire.

6.2— Să folosească spațiul închiriat conform destinației prevăzute în contract, având dreptul să înregistreze și autorizeze punct de lucru la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj, punct de lucru care va fi radiat în termen de 15 zile de la data încetării prezentului contract.

6.3— Să permită și asigure accesul nestingherit al clienților proprii ai sublocatorului în spațiul închiriat, și să nu stânjenească în niciun fel activitatea acestuia.

6.4— Să achite la termen toate obligațiile bănești (chiria și garanția), conform clauzelor înserate în art. 3 al acestui contract.

6.5— Să procedeze la contorizarea separată a apartamentului nr. 5 privind utilitățile de electricitate, gaz pe bază de centrală proprie a apartamentului nr. 5 și să transcrie în termen de 30 de zile de la data semnării contractului toate utilitățile pe numele subchiriașului (energie electrică, gaz, apă, salubritate etc), să contracteze pe cheltuiala proprie sistem de alarmă pentru paza bunurilor depuse în spațiu.

6.6— Să plătească integral furnizorilor de utilități, pana la scadenta menționată in facturile emise de aceștia, contravaloarea utilităților și serviciilor aferente apartamentului nr. 5, la zi pana la data eliberării în fapt a spațiului închiriat.

6.7— Să participe in cota parte ce ii revine conform spațiului închiriat la suportarea cheltuielilor comune și a eventualelor costuri de paza a imobilului pe timp de noapte.

6.8— Să obțină pe cheltuiala lui toate avizele și aprobările prevăzute de legislația in vigoare pentru a funcționa și a-si desfășura activitatea in spațiul închiriat, conform obiectelor de activitate ale subchiriașului astfel cum au fost individualizate în prezentul contract.

6.9— Să păstreze integritatea spațiului închiriat, să-l întrețină in mod corespunzător, sa nu-l strice, sa nu-l deterioreze sau degradeze, utilizând spațiul ca un bun proprietar.

6.10— Să suporte integral costul reparațiilor curente locative inclusiv reparațiile necesare datorate stricăciunilor provocate ca urmare a utilizării normale a spațiului precum și a celor provocate din culpa subchiriașului, precum și a lucrărilor necesare desfășurării activității conform obiectului de activitate.

6.11— Orice modificare interioară sau exterioară a spațiului, precum și schimbarea destinației înscrise în clauzele contractuale se va face numai cu acordul în scris al proprietarului sau a reprezentanților desemnați de acesta, cu respectarea avizelor organelor de specialitate și cadrului normativ în vigoare privind autorizarea - executarea construcțiilor, precum și a celor privind calitatea în construcții.

6.12— Să asigure funcționarea in deplina siguranță a instalațiilor.

6.13— Să permită sublocatorului, ori de cate ori acesta solicita in prealabil cu buna credință, inspectarea spațiului închiriat pentru a se asigura de utilizarea corespunzătoare a acestuia și conform destinației.

6.14— Să-și organizeze activitatea astfel încât sa nu deranjeze activitatea sublocatorului, clienții acestuia, vecinii din imobil sau din imobilele alăturate.

6.15— Să repare eventualele prejudicii cauzate din culpa sa sublocatorului, clienților acestuia, locatarilor și proprietarilor celorlalte spații din imobilul de pe str. Universității nr. 2.

