

8452
01-07-14

CONTRACT DE INCHIRIERE

Încheiat astăzi _____ în baza procesului verbal de adjudecare nr. 7509/18.06.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI cu sediul în Municipiul București, Șos. București-Ploiești nr. 8B, sector 1, Cod înregistrare Fiscală 14008314, Cont: RO61TREZ70150XXX000306, Trezoreria Sector 1 reprezentată prin [REDACTED], denumită în cele ce urmează **LOCATOR**, respectiv,

SC STEF COMALEX SRL, cu sediul în Sat Sintesti, Com. Vidra, Str. Principala nr. 155, Jud. Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerțului nr. J23/408/07.03.2003, CUI 13236276 reprezentată prin [REDACTED], în calitate de **Administrator**, denumită în cele ce urmează **LOCATAR**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unui imobil (construcție de tip parter) situat în str. Dr. Buicliu Cristea, având o suprafață de 40 mp, suprafață aflată în administrarea Locatorului și având regim de bun public, către Locatar, pe durata folosinței terenului ce face obiectul prezentului contract.

III. DESTINATIA

Art.3.1. Spațiul inchiriat va fi folosit de Locatar cu destinația de birouri/spațiu de depozitare.

Art.3.2. Destinația terenului ocupat nu va putea fi schimbată și, de asemenea, nu se permite schimbarea locației stabilită prin prezentul contract.

IV. DURATA

Art.4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 25 ani.

Art.4.2. Prelungirea acestei perioade se poate face la solicitarea partii interesate numai în situația îndeplinirii cumulative a următoarelor condiții:

a. locatarul a achitat chiria și costul consumului utilităților la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere;

b. locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;

[REDACTED]

- c. locatarul nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea.
- d. locatarul nu se află în procedură de dizolvare, lichidare, insolvență, după caz,
- e. locatarul să aibe la data prelungiri contractului în obiectul de activitate activități de comerț,
- f. este de acord cu modificarea contravalorii chiriei, în situația în care Locatorul consideră necesar sau cadrul legislativ o impune.

V. STABILIREA CONSUMULUI

Art.5.1. Consumul de apă este cel stabilit prin citirea apometrului, conform ordinului 29/N/1993.

Art.5.2. Consumul de energie electrică este cel stabilit prin citirea contorului de energie electrică sau cel calculat în sistem pașal.

Art.5.3. Perioada de folosire a utilităților este de cea de valabilitate a contractului.

Art.5.4. Consumul de utilități va fi consemnat într-un proces-verbal încheiat de reprezentanții împuterniciți ai părților la sfârșitul fiecărei luni de contract, urmând ca reglementarea finală a consumului să se facă la momentul eliberării spațiului dat în folosință.

VI. PREȚUL

Art. 6. 1 Prețul închirierii (chiria) pentru folosirea imobilului este de 250 euro/lună conform procesului verbal de adjudecare nr. 7509/18.06.2014.

Art. 6.2 Plata contravalorii chiriei și a consumului de utilități se face lunar, cel mai târziu până la data de 10 ale lunii (inclusiv), pentru luna în curs (data de 10 ale lunii fiind evidențiată ca dată până la care suma trebuie să intre în contul ALPAB), plătibili în lei la cursul BNR valabil la data facturării.

Art. 6.3 Pentru prima luna plata se va face până la data de 30 ale lunii în curs.

Art. 6.4 Plata chiriei se va face prin conturile LOCATARULUI și LOCATORULUI sau la casieria institutiei.

Art. 6.5 Pentru neplata chiriei și contravalorii utilităților la termenele prevazute în contract, Locatarul va plăti majorări de intarziere în cuantum de 0,5% din suma neachitata pe zi de intarziere. Cuantumul penalităților poate depăși cuantumul debitului datorat.

Art. 6.6 În cazul în care intarzierile depasesc 45 de zile de la data scadenta a chiriei și 15 zile de la data scadentă pentru plata utilităților, contractul inceteaza de drept, fără nicio notificarea prealabilă, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără alte formalități.

Art.6.7. Tarifele unitare aplicate utilităților sunt cele stabilite de S.C. APA NOVA S.A., respectiv S.C. ELECTRICA S.A. sau ale altor furnizori de utilități, după caz, și care se modifică în decursul anului în funcție de coeficientul de inflație.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7.1. Locatarului îi revin următoarele obligații:

- a. să achite chiria aferentă folosinței imobilului și c/v consumului de utilități;
- b. să constituie garanția în cuantum de 500 euro reprezentând c/v chirie pe 2 luni calendaristice;
- c. să achite prețul utilităților în primele 15 zile de la încheierea procesului-verbal de eliberare a spațiului, la casierie ALPAB.
- d. să folosească imobilul numai conform destinației sale și să nu depășească suprafața închiriată.
- e. să nu execute niciun fel de modificări asupra imobilului fără acordul prealabil, în scris, al Locatorului;
- f. să elibereze imobilul la termenul stabilit pentru încetarea contractului.
- g. să desfășoare activitățile comerciale și de depozitare a mărfurilor doar în incinta imobilului.
- h. să obțină acordurile, avizele și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității.
- i. să asigure cu mijloace proprii paza imobilului și a bunurilor.
- j. să curețe și să întrețină spațiul aferent imobilului precum și spațiul din jurul acestuia.

Art.7.2. Locatorului îi revin următoarele obligații:

- a. să predea imobilul pe bază de proces-verbal;
- b. să asigure folosința imobilului pe toată durata prezentului contract;
- c. să controleze modul cum este folosit și întreținut de către LOCATAR imobilul închiriat (potrivit destinației și conform suprafeței consemnată în procesul – verbal), putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care LOCATARUL nu îl utilizează corespunzător.

VIII. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII ȘI A CESIUNII CONTRACTULUI

Art.8.1. Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a imobilului, fără aprobarea scrisă a Locatorului.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.9.1. Partea care nu își îndeplinește obligațiile contractuale la termenele și în modalitățile prevăzute în prezentul contract, datorează celeilalte părți penalități în cuantum de 0,50% din valoarea obligației, pentru fiecare zi de întârziere. Cuantumul penalităților poate depăși cuantumul debitului datorat.

Art.9.2. În caz de întârziere la plata utilităților, dacă în decurs de 15 zile de la data scadentă nu se efectuează plata, se va proceda la sistarea furnizării de utilități.

X. REZILIEREA CONTRACTULUI. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art.10.1. Pe durata derulării contractului, orice încălcare a prevederilor acestuia duce la rezilierea de drept, fără nicio notificare prealabilă și fără intervenția instanței și fără alte formalități precum și la sistarea furnizării apei, energiei electrice sau a altor utilități, fără un avertisment prealabil din partea Administrației Lacuri, Parcuri și Agreement.

Art.10.2 În situația precizată la art.10.1, LOCATARUL are obligația să elibereze imobilul la notificarea ALPAB. În caz contrar se va face evacuarea silită, în termen de 5 zile de la comunicare, fără a fi necesară formularea în justiție a unei acțiuni de evacuare.

Art.10.3. Dacă una din părți solicită încetarea contractului anterior datei de expirare a valabilității, aceasta va înștiința cealaltă parte cu cel puțin 5 zile înainte.

Art.10.4 În situația în care, agentul economic înregistrează debite sau a adus prejudicii asupra imobilului în care și-a desfășurat activitatea, garanția se va reține de către ALPAB.

Art.10.5 În situația în care locatarul înregistrează debite către Administrația Lacuri, Parcuri și Agreement București, ca urmare a neachitării la termen a chiriei sau a utilităților pentru o perioadă de maxim 2 (două) luni, acestea se vor acoperi din suma constituită cu titlu de garanție de buna plată (execuție) și dă dreptul locatorului de a rezilia unilateral contractul, fără nicio notificare prealabilă, fără intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu grad IV).

Art.10.6 În situația în care, locatarul (agentul economic care a încheiat contractul) solicită rezilierea contractului înainte de împlinirea unui termen de 6 (șase) luni de la data când contractul începe să producă efecte, pentru motive care exclud culpa locatorului, garanția de buna plată (execuție) nu se mai restituie, aceasta rămânând la dispoziția Administrației Lacuri, Parcuri și Agreement București.

XI. FORȚA MAJORĂ

Art.11.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

XII LITIGII

Art. 12 Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești române de drept comun.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 13.1 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele

parti.

Art. 13.2 Prezentul contract de inchiriere, procesul-verbal de predare-primire a acestuia și acordul de evacuare fac parte integranta din prezentul contract

Art.13.3. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte una pentru fiecare parte, astăzi, producându-și efectele de la data semnării lui.

LOC

LOCATAR,

DIRECTOR GENERAL

SC STEF COMALEX SRL

Viza CEP Șef Serviciu Financiar Contabilitate

Șef Serviciu Urmărire Contracte și Arhivare

Întocmit,

Vizat pentru legalitate Birou Juridic și Relații Publice

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

CEA

FIN

ȘEF

