

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. 9 / 03.03.2021

1. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie, astăzi 03.03.2021 între:

1.1. Societatea **GRUP BLAUER BUCUREȘTI SRL**, cu sediul social în Mun. București, Sector 2, Șos. Pantelimon nr. 255, Camera nr. 2, Bloc 43, scara F, etaj 4, ap. 216, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București **J40/9210/2018**, având CUI 39549633, cont nr.

deschis la: Banca Comerciala Romana, reprezentata prin dnul. denumită în continuare **LOCATOR**, pe de o parte,

și

1.2. Societatea **SD3 SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3 S.R.L.**, cu sediul social în Calea Vitan Nr. 154-158, Sector 3, București, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/9896/2017, CUI 37804020, cont bancar :

deschis la BCR, reprezentată legal de Președinte C.A. d-nul denumită în continuare **LOCATAR**, pe de altă parte,

numite în continuare "Parte" la singular și "Părți" la plural, denumite în continuare împreună „Părțile” și fiecare „Locator” și “Chiriaș”, a intervenit prezentul Contract de închiriere (“Contractul”), în următoarele condiții:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul închiriază Chiriașului terenul intravilan situat în Mun. Oltenița, Șoseaua Călărași, KM 4, jud. Călărași în suprafața totală de 25.000 mp, având nr. cadastral 96/9 și înscris în CF 20389 a localității Oltenița, jud. Călărași (denumit în continuare „Spațiul închiriat”).

2.2. Spațiul închiriat este dat în folosința chiriașului pentru a servi drept sediu secundar pentru desfășurarea activității/activităților comerciale.

2.3. Locatorul nu își asumă nici un de responsabilitate pentru modul în care chiriașul intenționează să folosească spațiul închiriat.

2.4. Destinația/utilizarea spațiului închiriat nu va putea face parte din categoria activitățile ilicite/ilegale și/sau care contravin prevederilor legale în vigoare pe teritoriul României.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 120 luni de la data semnării prezentului contract.

3.2. Partea interesată poate solicita în scris prelungirea contractului, cu cel puțin 60 zile înaintea expirării datei contractuale, timp în care se vor renegocia condițiile acestuia.

3.3. În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, Chiriașul este obligat să părăsească spațiul închiriat la expirarea termenului contractual și să elibereze întreaga suprafață a acestuia.

3.4. În cazul vanzării bunului imobil ce face obiectul prezentului contract înainte de 12 luni de la data semnării, Locatarul beneficiază un drept de preempțiune, iar platile facute de către acesta cu titlu de chirie, va fi considerată plata parțială din prețul stabilit de vânzare.

4. CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

4.1. Chiriașul se obligă să plătească Proprietarului o chirie lunară de 0.10 euro/mp, platibil în LEI la cursul BNR din ziua plății.

4.2. Proprietarul emite factura în primele 5 (cinci) zile ale lunii pentru luna în curs.

4.3. Chiria se plătește lunar, în cel mult 5 zile calendaristice de la data emiterii facturii de către proprietar. Chiriașul nu poate invoca neprimirea facturii ca motiv de neplată.

4.4. Neplata la termen atrage penalități de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere, aplicate la valoarea neachitată a facturii, Chiriașul fiind de drept în întârziere în ceea ce privește obligația de plată a chiriei.

5. FOLOSINȚA IMOBILULUI

5.1. Prin prezentul Contract, Locatorul transmite Chiriașului un drept deplin de folosință asupra imobilului închiriat cu respectarea prevederilor art. 2.4..

5.2. Chiriașul este obligat să folosească bunul luat în locațiune cu prudența și diligența unui proprietar, potrivit destinației stabilite conform art. 2.2 din prezentul Contract.

5.3. Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru modul în care utilizează terenul din prezentul contract.

5.4. Reparațiile locative, de întreținere curentă sunt în sarcina Chiriașului.

5.5. Pe terenul ce formează obiectul prezentului contract, chiriașul va putea să edifice construcții necesare desfășurării activității cu condiția de a informa în prealabil Locatorul cu privire la construcția ce va fi edificată, de a respecta obligațiile conform legislației în vigoare. Construcțiile edificate în acest sens rămân în proprietatea Locatorului la sfârșitul prezentului contract, în cazul în care părțile nu convin prelungirea acestuia.

În cazul rezilierii înainte de termenul din contract investițiile realizate pe teren de către Locatar vor fi despăgubite de către Locator la valoarea rămasă în urma folosinței. Valoarea investițiilor facute se va stabili ținându-se cont de costul inițial al acestora și perioada derulată din contract, în raport cu durata stabilită.

Chiriașul poate deschide punct de lucru sau își poate stabili sediu social la adresa imobilului închiriat.

5.6. Locatorul va furniza Locatarului toate actele necesare în vederea înregistrării spațiului ce face obiectul prezentului contract ca punct de lucru/sediu social la Oficiul registrului Comerțului.

5.7. Locatarul se obligă la radierea punctului de lucru/sediului social în termen de 30 (treizeci) de zile de la încetarea prezentului contract, în oricare din formele

prevăzute de art. 7 de mai jos, sub sancțiunea plății unor daune interese echivalente cu valoarea chiriei zilnice pt. fiecare zi de întârziere.

5.8. În cazul în care utilizarea spațiului de către Chiriaș atrage orice fel de sancțiuni (amenzi contravenționale, măsuri impuse de autorități, etc.) asupra Locatorului ca urmare a activității desfășurate în spațiul închiriat de către Chiriaș, acesta din urmă este responsabil cu achitarea acestora și/sau realizarea tuturor măsurilor impuse conform termenelor din actele de constatare/sancțiunile în cauză.

6 OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. *Obligațiile Locatorului:*

- Să predea spațiul Chiriașului;
- Să respecte termenul pentru care a fost închiriat spațiul, exceptând cazurile în care părțile convin altfel sau Chiriașul nu își respectă obligațiile.
- Să asigure dreptul de folosire a drumurilor de acces la proprietate sub rezerva limitei de tonaj de 40 tone/autovehicul (inclusiv sarcina utilă).

6.2. *Obligațiile Chiriașului:*

- Să ia în primire bunul închiriat;
- Să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite;
- Să nu cesioneze contractul și să nu subînchirieze în tot sau în parte fără acordul scris al proprietarului;
- Să întrețină terenul ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar, fiind obligat la plata echivalentului lor la încetarea contractului;
- Să permită examinarea terenului de către Proprietar la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația terenului, precum și de către cei care doresc să îl cumpere sau care, la încetarea contractului, doresc să îl ia în locațiune, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței terenului;
- Să asigure folosirea în deplină siguranță a spațiului închiriat și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare (PSI, protecția mediului, protecția muncii, aviz sanitar etc.), în funcție de specificul activității desfășurate;
- Să respecte regulile urbanistice aplicabile zonei și instrucțiunile privind prevenirea incendiilor;
- Să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, dacă nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora;
- Sa apere bunul inchiriat impotriva oricarei atingeri provenita de la un tert asupra proprietatii sau posesiei bunului;
- Sa plateasca utilitatile consumate;
- Sa asigure paza bunurilor inchiriate; Locatorul nu va raspunde sub nicio forma pentru eventualele pagube suferite de catre chiriass;
- Să restituie bunurile închiriate la expirarea duratei prezentului contract;
- Să asigure dotarea spațiilor închiriate cu mijloace de stingere a incendiilor;
- Să se asigure ca prin desfășurarea activității comerciale, terenul nu va fi contaminat cu substanțe interzise și/sau periculoase, cu substanțe toxice, chimice sau carburanti, deșeuri ori care fac imposibilă utilizarea acestuia, în caz contrar obligându-se să aducă spațiul la aceeași stare în care l-a preluat;
- Să depoziteze ambalajele, deșeurile și resturile menajere în locurile special amenajate,

- luand toate masurile prevazute de lege pentru prevenirea poluarii mediului;
- Să asigure respectarea prevederilor SSM pentru angajatii sai, Proprietarul nu va raspunde sub nicio forma pentru eventualele vatamari suferite de catre angajatii chirasului.

6.3. Chiriaşul va fi răspunzător pentru orice stricăciune adusă. Chiriasul va răspunde faţă de Locator şi faţă de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spaţiul închiriat, indiferent de culpă.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul contract va înceta:

- La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părţile nu convin prelungirea acestuia;
- Prin acordul părţilor;
- Prin vânzarea spaţiului de către Proprietar;
- Prin denunţare unilaterală a contractului de către Locatar, cu notificare prealabilă adresată celeilalte părţi cu cel puţin 30 de zile înainte;
- Prin rezilierea unilaterală a contractului la iniţiativa oricăreia din părţi, notificată în scris, în cazul în care cealaltă parte nu îşi îndeplineşte, ori îşi îndeplineşte defectuos (necorespunzător, parţial sau cu întârziere) obligaţiile contractuale. Rezilierea îşi va produce efectele la data prevăzută în notificarea de reziliere sau în lipsa acesteia la data primirii notificării de către partea în culpă.

7.2. La încetarea contractului, indiferent de cauză (ajungere la termen, denunţare unilaterală, reziliere, etc.) Chiriaşul este obligat să elibereze imediat spaţiul şi să-l predea Proprietarului în stare perfectă, neocupat, curat, igienizat şi liber de orice fel de sarcini/obligaţii, pe bază de proces verbal de predare-primire.

7.3. Starea spaţiului va fi consemnată în procesul verbal de predare primire.

7.4. Dacă Chiriaşul nu semnează procesul verbal de predare primire Proprietarul va avea dreptul să stabilească în mod unilateral starea spaţiului la data terminării contractului.

7.5. În situaţia în care se constată deficienţe cu privire la starea spaţiului, Chiriaşul este obligat să le remedieze în termen de 3 zile de la primirea notificării în acest sens, în caz contrar Proprietarul fiind îndreptăţit şi să refactureze Chiriaşului toate costurile necesare eliberării, curăţării şi igienizării terenului.

7.6. Chiriaşul nu va putea face reparaţii, altele decât cele de la 5.3., în contul Proprietarului decât cu acordul prealabil scris al acestuia din urmă, în condiţiile stipulate de acesta, şi numai dacă amânarea acestora ar expune bunul pericolului de a fi distrus.

7.7. În cazul în care Chiriaşul nu părăseşte Spaţiul la data stabilită pentru predarea spaţiului, fără a prejudicia orice altă formă de despăgubire la care este îndreptăţit, Proprietarul are dreptul să majoreze chiria pentru fiecare zi de întârziere în eliberarea spaţiului, echivalentă cu două sute la sută (200%) din suma chiriei zilnice. Această chirie majorată va fi datorată şi plătită proporţional pentru fiecare zi de ocupare fara drept până la momentul eliberării efective a spaţiului de către Chiriaş. Chiria majorata neplătită la data ante-menţionată va produce penalităţi până la momentul achitării integrale

7.8. Nerespectarea de catre Chiriaş a obligaţiilor privind eliberarea, curăţarea şi

igienizarea imobilului închiriat Chiriaș a garanției de buna executie.

7.9. Chiriașul îl va despăgubi pe Proprietar în contul oricăror pagube suferite în urma nepăririi la timp a spațiului, incluzând despăgubirile solicitate de eventualii chiriași viitori ai Proprietarului în contul imposibilității ocupării spațiului la timp.

8. SUBÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI SAU CESIUNEA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

8.1. Subînchirierea, totală sau parțială sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială, a spațiului închiriat, se va face numai cu acordul prealabil, dat în scris, al Locatarului.

9. ÎMBUNĂȚĂȚIRI

9.1. Locatarul nu poate face îmbunătățiri sau transformări ale spațiului închiriat fără acordul prealabil al Locatarului.

9.2. Obținerea autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege necesare efectuării lucrărilor de reamenajare și/sau recondiționare a spațiului conform necesităților Locatarului sunt în sarcina exclusivă a acestuia.

10. AUTORIZAȚII

10.1. Obligația obținerii avizelor și/sau autorizațiilor legale în vederea funcționării și desfășurării activității de către Locatar cade în sarcina exclusivă a acestuia.

10.2. Totodată, în situația în care Locatarul este sancționat de către autoritățile competente ca urmare a desfășurării de către Locatar a oricăror activități fără deținerea avizelor și/sau autorizațiilor legale, sau ca urmare a depășirii prevederilor avizelor și/sau autorizațiilor legale, Locatarul se obligă să repare în întregime prejudiciul cauzat (inclusiv dar fără a se limita la : restituirea amenzilor plătite de Locatar, cheltuielile necesare igienizării/salubrității spațiului închiriat, etc.).

11. NOTIFICARI

11.1. În accepțiunea partilor contractante, orice notificarea adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă prin poștă/curier la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract sau prin e-mail.

11.2. Notificarile verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute de alineatul precedent.

11.3. Adresele de corespondență, precum și persoanele de legătură ce vor fi utilizate sunt :

Pentru **Locatar** :

GRUP BLAUER BUCUREȘTI SRL

Persoana de contact: _____

Telefon: _____

Adresa de e-mail: grupblauer3@gmail.com

Adresa de corespondență: Șoseaua Pantelimon, Nr. 255, Camera nr. 2, Bl. 43, scara F, etaj 4, Ap. 216, Sector 2, București

Pentru **Locatar**:

SD3 SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3 S.R.L.

Pers.de contact/responsabil de contract :

Telefon:

Adresa de e-mail: salubritate.s3@yahoo.com

Adresa de corespondenta:

Calea Vitan nr.154-158, Parter, Biroul nr.2, Sector3, Bucuresti

12. ALTE CLAUZE

12.1. Forța majoră înlătură răspunderea părții care o invocă. Cazul fortuit nu este cauză exoneratoare de răspundere pentru partea care îl invocă.

12.2. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

12.3. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

12.4. Dacă forța majoră ori cazul fortuit acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretindă celeilalte daune-interese.

12.5. Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi solutionate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

12.6. Orice modificare a prezentului Contract se face în scris, prin încheierea unui Act aditional la contract.

13. Prestatorul autorizeaza Beneficiarul privind dreptul acestuia de a face publice clauzele prezentului contract prin publicarea acestora pe site-ul propriu si implicit de a prelucra datele cu caracter personal in raport cu obligatiile contractuale si ale Regulamentului UE 679 / 2016.

Prezentul contract are un număr de 6(sase) pagini și s-a încheiat astăzi, 03.03.2021 în 2 (doua) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

**GRUP BLAUER
BUCUREȘTI SRL**

prin Asociat

LOCATAR,

**SD3 SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3
S.R.L.**

prin Președinte C.A.

