

CONTRACT DE INCHIRIERE SPATIU

I. PARTILE CONTRACTANTE.

Art.1. SC Comargros SA, cu sediul in PITESTI, str. Depozitelor, nr.17, jud. Arges, inreg. O.R.C, nr. J03/95/1991, C.U.I 129308, cont IBAN RO10RNCB0022013607830001, deschis la B.C.R – sucursala Pitesti, reprezentata de Director General – ing. Petrescu Gheorghe si Director Economic –ec. Dumitrescu Luminita, denumita in continuare **PROPRIETAR**

si

CASA JUDETEANA DE PENSII ARGES, cu sediul in loc. Pitesti, str. I.C. Bratianu nr. 38, jud.Arges cod fiscal 13589677, cont de virament nr. RO95TREZ25A685003203004X reprezentata de Enache Aida, in calitate de director executiv, denumita in continuare **CHIRIAS**,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului consta in inchirierea spatiului in suprafata de 1199 m.p., situat in Pitesti, str. Depozitelor, nr. 17, jud. Arges.

III. DESTINATIA BUNURILOR INCHIRIATE

Art.3. Spatiul inchiriat va fi folosit de chirias pentru depozitarea fondului arhivistic propriu.

Art.4. Chiriasul va putea desfasura si alte activitati, cu acordul prealabil al proprietarului.

IV. DURATA

Art.5 Durata inchirierii este cu incepere de la data de 04.05.2021 pana la data de 31.12.2021. La sfarsitul acestui contract de inchiriere partile pot sa il prelungeasca de comun acord cu posibilitatea de renegociere anuala a chiriei in raport de cresterea inflatiei.

V. CHIRIA

Art. 6. Chiria pentru folosirea spatiului inchiriat este de **2 EUR** mp fara TVA/luna, la care se adauga cota de TVA prevazuta de lege.

Art.7. Plata chiriei se face lunar, pe baza facturii emise de proprietar, in maxim 60 zile de la data depunerii acesteia la sediul C.J.P.Arges, la cursul de schimb BNR din ziua emiterii facturii.

Art..8 Plata chiriei se va face cu dispozitie de plata in contul proprietarului nr. RO10RNCB0022013607830001, deschis la B.C.R – sucursala Pitesti,



Art. 9 Neplata chiriei in termen autorizeaza pe proprietar sa perceapa penalitati de intarziere de 0,1% pe zi, calculata la valoarea chiriei si sa solicite rezilierea contractului si evacuarea silita a chirasului.

Art.10 Chirasul ramane raspunzator de plata chiriei daca abandoneaza bunul inchiriat fara consimtamantul locatorului.

Art.11 Contravaloarea utilitatilor (energie electrica, apa, canal, gunoi) consumate de proprietar in folosul chirasului, vor fi recuperate integral de la chiras, calculatia facandu-se in baza consumurilor efectuate de acesta si a facturilor emise de furnizorii de utilitati proprietarului.

Neachitarea contravalorii acestui consum in termen de 30 de zile calendaristice de la data facturii emise de proprietar determina intreruperea furnizarii utilitatilor, rezilierea de drept a contractului in conditiile pactului comisoriu, fara punere in intarziere, debitorul fiind in drept de intarziere conform art. 1521 si urmatoarele din cod civil. Furnizarea utilitatilor va fi reluata numai dupa achitarea restantelor de plata conform obligatiilor contractuale.

VI.OBLIGATIILE PROPRIETARULUI.

Art.12. Proprietarul se obliga :

a./ sa mentina spatiul inchiriat in stare de a servi la intrebuintarea pentru care a fost inchiriat si sa efectueze, daca este nevoie, reparatiile capitale necesare in termen de 40 de zile de la data constatarii acestora, ca urmare a notificarii transmise de Chiras. Proprietarul nu efectueaza reparatiile numite « locative », adica de intretinere curenta, care din momentul predarii spatiului sunt in sarcina chirasului.

b./ sa asigure folosinta obiectului inchirierii pe toata durata contractului, sa garanteze chirasul contra pierderii totale sau partiale si contra tulburarii folosintei bunului inchiriat ;

c./sa plateasca impozitele si alte sarcini de natura fiscala percepute pentru bunul inchiriat.

VII.OBLIGATIILE CHIRASULUI

Art.13. Chirasul se obliga :

a./ de a folosi spatiul conform cu destinatia inchirierii si de a-l intretine ca un bun gospodar, astfel cum a fost predat. Daca prevederea nu se respecta, chirasul are obligatia de repunere a spatiului in starea in care a fost predat;

b./sa execute la timp si in bune conditii, pe cheltuiala sa, toate lucrarile de reparatii pentru spatiul inchiriat in cazul degradarilor produse din culpa sa ;

c./sa pastreze integritatea bunului inchiriat, sa-l intretina in mod corespunzator, sa nu-l modifice fara consimtamantul prealabil al proprietarului, sa nu-l strice, deterioreze sau degradeze ;

d./sa nu efectueze lucrari de amenajari interioare, constructii, instalatii si de orice natura, fara proiect de executie, care sa aduca modificari de orice fel spatiului inchiriat sau sa afecteze structura de rezistenta a acestuia, fara acordul proprietarului ;

e./toate autorizatiile legale (PSI, protectia muncii,) necesare chirasului pentru desfasurarea activitatii in spatiul care face obiectul contractului precum si obligatiile ce deriva din acestea si din prevederile legale in vigoare sunt in sarcina exclusiva a acestuia;

f./ sa respecte legislatia in vigoare pe linie P.S.I.: dotarea cu mijloace tehnice de P.S.I., organizarea apararii incendiilor la locul de munca, organizarea si efectuarea instruirii personalului;



[Handwritten signature]

g/ pagubele pricinuite de incendiu faca raspunzator pe chiras, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz de forta majora, caz fortuit, sau prin transmiterea focului de la o cladire vecina sau spatiu din cladire fara voia sa. Chirasul raspunde pentru degradarea bunului inchiriat in timpul folosintei sale, inclusiv cea cauzata de incendiu, daca nu dovedeste ca a survenit fortuit. Chirasul raspunde inclusiv pentru degradarea cauzata de angajatii sai, ca si de fapta altor persoane carora le-a ingaduit in orice mod folosirea, detinerea sau accesul la bun.

h./sa plateasca chiria si utilitatile aferente(energie, apa, gunoi,etc.) ;

i./la expirarea contractului sa restituie bunul in starea in care l-a primit, in baza unui proces verbal de predare-primire catre proprietar, nemaifiind necesara nicio notificare in acest sens din partea proprietarului. In privinta obligatiei de eliberare a spatiului la incetarea contractului de inchiriere, chirasul este in drept de intarziere, fara sa fie nevoie de nicio notificare din partea proprietarului in acest sens, conform art. 1521 si urmatoarele cod civil ;

î)/ sa respecte reglementarile privind fumatul, lucrul cu focul deschis, evacuarea deseurilor ;

j)/ sa comunice, imediat, personalului cu atributii de prevenire si stingere a incendiilor din cadrul unitatii locatoare (proprietarul spatiului inchiriat) orice situatie pe care este indreptatit sa o considere un pericol de incendiu, precum si orice defectiune sesizata la instalatiile de lumina si prize;

k)/ sa nu afecteze sub nicio forma functionalitatea cailor de acces, interventie si de evacuare din cladire ;

l/ sa permita accesul neingradit al proprietarului ori de cate ori acesta din urma considera necesar, in incinta spatiului inchiriat in scopul verificarii starii fizice a acestuia si a modului de utilizare.

VIII. INCALCAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE.

Art.14.

a./Incalcarea de catre proprietar .

In cazul in care proprietarul nu-si indeplineste oricare din obligatiile ce-i revin potrivit acestui contract de inchiriere, chirasul trebuie sa-l anunte in scris pe acesta de neindeplinirea obligatiilor contractuale.Daca nu-si indeplineste aceste obligatii in termen de 10 zile de la primirea anuntului scris, chirasul poate considera aceasta neindeplinire ca o incalcare a contractului. Daca proprietarul incalca in continuare contractul de inchiriere, chirasul poate inceta si elibera spatiul detinut in folosinta. Proprietarul trebuie sa returneze in acest caz, de indata,chirasului orice chirie sau plata anticipata.

b./Incalcarea contractului de inchiriere de catre chiras.

In cazul in care chirasul nu plateste chiria sau orice alta suma de bani datorata proprietarului,acesta trebuie sa-i anunte in scris chirasului neplata. Daca chirasul nu plateste proprietarului suma datorata in termen de 10 zile, de la primirea notificarii, atunci chirasul poate considera neplata o incalcare a contractului de inchiriere. Daca chirasul nu-si indeplineste nici una din obligatiile prevazute in contractul de inchiriere, proprietarul poate considera aceasta o incalcare a contractului de inchiriere.

Daca chirasul incalca contractul de inchiriere, proprietarul poate sa inceteze contractul de inchiriere si sa intre in posesia bunului inchiriat. Chirasul va plati, deasemenea, proprietarului orice alta suma de bani pe care i-o datoreaza.

Art.15. Dreptul de retentie al chirasului. Chirasul are dreptul de retentie asupra bunului inchiriat pentru reparatiile privind elementele de constructii si



instalatii facute bunului inchiriat sau alte cheltuieli care sunt in sarcina proprietarului(locatorului).

Art.16.Contractul de inchiriere ramane valabil daca proprietarul vinde sau transfera bunul unei alte persoane.

X. ALTE CLAUZE

Art.17. La incetarea contractului de inchiriere, chirasul trebuie sa indeparteze cu atentie tot mobilierul si echipamentul si sa readuca bunul in aceeasi stare ca la data la care a fost inchiriat, exceptand uzura morala.

XI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 18. Pentru nerespectarea totala sau partiala sau pentru executarea defectuoasa a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovata se obliga sa plateasca daune-interese.

Art. 19.Forta majora apara de raspundere partea care o invoca, in conditiile notificarii scrise in termen de 5 zile de la aparitia cazului de forta majora.

XII. REZILIEREA

Art.20. Neindeplinirea, in parte sau in totalitate, a conditiilor stabilite prin prezentul contract, poate indreptati proprietarul sa solicite, unilateral, incetarea contractului de inchiriere cu obligatia de a-i notifica chiriasului intentia sa, cu 60 de zile inainte, motivat de faptul ca in spatiul de depozitare inchiriat sunt depozitate un volum foarte mare de documente create la nivelul CJP Arges.

Art.21.Contractul de inchiriere poate fi reziliat si la initiativa chiriasului, daca solicitarea de reziliere a fost adusa la cunostina proprietarului in scris cu 60 zile inainte de data la care se propune predarea spatiului si pana la data predarii cu proces-verbal, chiriasul achitand proprietarului toate sumele datorate.

Art.22. La expirarea contractului chiriasul are drept de preemtiune la inchirierea in continuare a spatiului pentru care s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

Art.23. Prezentul contract inceteaza de drept, la data expirarii termenului pentru care a fost incheiat.

Achizitorul isi rezerva dreptul de a denunta unilateral contractul de servicii in orice moment al derularii, in functie de reglementarile interne ale CNPP, in cazul aparitiei unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului si care conduc la modificarea clauzelor contractuale in asa masura incat îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrara interesului public. In acest caz proprietarul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzatoare pentru partea din contract indeplinita pana la data denuntarii unilaterale a contractului.

Partea care invoca o cauza de incetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte parti, cu cel putin 15 zile inainte de data la care incetarea urmeaza sa-si produca efectele.

Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante.

XIII. LITIGII

Art.24. Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se vor solutiona pe cale amiabila.Daca acest lucru nu este posibil,litigiul va fi inaintat spre solutionare instantei judecatoresti competente.



Anexele 1,2,3 fac parte din contract.

Redactat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

Data semnarii : 28.04.2021

PROPRIETAR,

SC Comargros SA

Reprezentanti legali :

Director general,

Petrescu Gheorghe

Director economic
Zamfirescu Ramona Elena



CHIRIAS,

CASA JUDETEANA DE PENSII ARGES,

DIRECTOR EXECUTIV

Enache Aida,

Sef serviciu cu atributii de
director executiv adjunct,
Radu Mirela



CONTROL FINANCIAR PREVENTIV,

Serviciul gestiune bilete de tratament,
arhiva si achizitii publice
Cruceru Andrei

Avizat,

Serviciul Legislatie Contencios si executare Silita

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

Nr. din

Avand in vedere prevederile contractului nr. 213 / 28.04.2021
 avand ca obiect Inchiriere spatiu de depozitare in subsafata
de 1199 mp situat in PITESTI str. Depozitelor nr. 17

PARTILE :

SC COMARGROS SA cu sediul in Pitesti, str. Depozitelor, nr.17, judetul Arges, in calitate de PROPRIETAR reprezentata prin Domn. Mio Dumitru si SC CASA JUDETEANA DE PENSII ARGES... in calitate de CHIRIAS (beneficiar) reprezentata prin DIR. EXECUTIV ENACHE AIDA am procedat primul la predarea si secundul la primirea unui spatiu de depozitare in subsafata de 1199 mp.
- Spatiul predat chiriasului este echipat cu energie electrica de joasa tensiune pentru iluminat si prize atat in hala, casa scara si birouri.
Instalatiile electrice este noua prevazute cu tablouri si siguranta electrica automate.
Personalul poate folosi grupurile sanitare existente la casele malei de de pazite.
Se predă inel PSI complet cu catu de 4i. Aparat echipat cu cu furcune si feră de rotulose
 ce face obiectul contractului mai sus mentionat.

Predarea s-a facut conform cu prevederile contractuale nefiind formulate obiectiuni.

Drept pentru care am incheiat prezentul proces verbal spre cele legale la PITESTI astazi 28.04.2021

In doua exemplare cate unul pentru fiecare parte , ambele cu valoare de original.

AM PREDAT,
SC COMARGROS SA



[Handwritten signature in blue ink]

AM PRIMIT,

SC CASA JUDETEANA DE PENSII ARGES
DIR. EXECUTIV - ENACHE AIDA

SC COMARGROS SA
Pitesti, str. Depozitelor nr.17
ORC J03/95/1991 CUI RO 129308
Tel, 0248/217480, Fax. 0248/217702

ANEXA 2
la contractul. N.R. 213/28.04.2021 2

PRECIZARI PRIVIND APARAREA IMPOTRIVA INCENDIILOR IN CADRUL SPATIILOR INCHIRIATE

Apararea impotriva incendiilor reprezinta ansamblul integrat de activitati specifice, masuri si sarcini organizatorice, tehnice, operative planificate, organizate si realizate in scopul prevenirii si reducerii riscurilor de producere a incendiilor si asigurarii interventiei operative pentru limitarea si stingerea incendiilor, in vederea evacuarii, salvarii si protectiei persoanelor periclitate, protejarii bunurilor si mediului impotriva efectelor situatiilor de urgenta determinate de incendii.

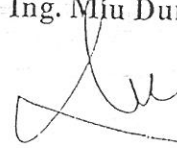
In calitate de utilizator al spatiului, caruia i-a fost transmis dreptul de folosinta temporara asupra spatiului inchiriat, CHIRIASUL are urmatoarele raspunderi in conformitate cu Legea nr.307/2006: privind apararea impotriva incendiilor cu modificarile si completarile ulterioare ale legii nr.481/2004 privind protectia civila si O.M.A.I nr. 262/2010 privind Dispozitiilor generale de aparare impotriva incendiilor la spatii si constructii pentru birouri.

- a) Sa solicite si sa obtina avizele si autorizatiile de securitate la incendiu prevazute de lege si sa asigure respectarea conditiilor care au stat la baza eliberarii acestora;
- b) Sa permita in conditiile legii, executarea controalelor si a inspectiilor de prevenire impotriva incendiilor, sa prezinte documentele si informatiile solicitate si sa nu ingreuneze sau sa obstruzioneze in nici un fel efectuarea acestora;
- c) Sa stabileasca prin dispozitii scrise, responsabilitatile si modul de organizare pentru apararea contra incendiilor in spatiul inchiriat pe care il utilizeaza si sa le aduca la cunostinta salariatilor si oricaror persoane interesate;
- d) Sa elaboreze instructiunile de aparare impotriva incendiilor si sa stabileasca atributiunile ce revin salariatilor la locurile de munca;
- e) Sa respecte normele de aparare contra incendiilor, specifice activitatilor pe care le organizeaza sau le desfasoara;
- f) Sa nu efectueze modificari neautorizate si fara acordul scris al proprietarului asupra constructiei/ spatiului inchiriat, a instalatiilor electrice sau gaze naturale, etc.
- g) Sa aduca in scris la cunostiinta proprietarului orice defectiune tehnica sau alta situatie care constituie pericol de incendiu.
- h) Sa permita fumatul conform dispozitiilor legale.

DIRECTOR GENERAL
Ing. Petrescu Gheorghe

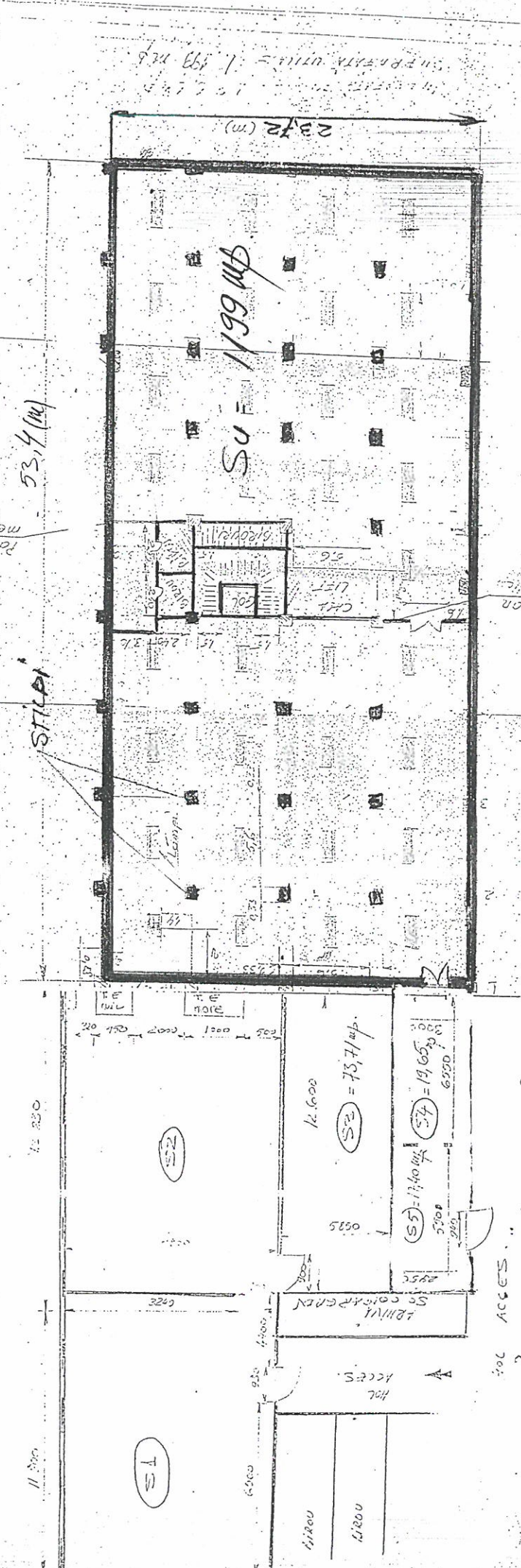


RESPONSABIL PSI
Sef birou administrativ
Ing. Miu Dumitru



CASA JUDETEANA DE PENSII ARGES
I. DIRECTOR EXECUTIV - ENACHE AIDA

ANEXA Nr. 3. LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE Nr. 213/28.04.2021
 SPATIU DE DEPOZITARE APARTINAND SC COMARGROS SA
 INCHIRIATA FIRMELI - CAJA JUDETEANA DE PENSII ARBES



SC. COMARGROS SA
 SPATIU ETAJ DEPOZIT

S_u = 1199 mp

Director general
 Ing. Petrescu Călinică

20.04.2021



CASA JUDETEANA DE PENSII ARBES
 DIRECTOR EXECUTIV - ENACHE ANSA

