

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr...../18.01.2018

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. Subscrisa societate VALEN CONS SRL, persoana juridica romana cu sediul in str. Schelei, nr. 5, constructiile C2 si C3, orasul Baicoi, jud.Prahova, inmatriculata la ORC Prahova cu nr. J29/786/2004, CUI: 16345367, atribut fiscal RO, reprezentata legal prin domnul Alessandro Pietta avand functia de administrator, in calitate de LOCATOR,

si

Societatea CAMEXIP SA cu sediul in Baicoi, str. Republicii, nr. 9, judetul Prahova, inmatriculata la ORC Prahova cu nr. J29/78/1991, CUI: 1316762, atribut fiscal RO, societate aflata in reorganizare judiciara, reprezentata prin administrator special STATE MIHAI – GEORGE, sub supravegherea administratorului judiciar ANDREI IOAN IPURL prin Av ANDREI IOAN, in calitate de LOCATAR,

au convenit de comun acord incheierea prezentului contract de inchiriere, cu urmatoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului consta in:**inchirierea unui spatiu in suprafata totala de 250 mp**, localizat la etajul 1 al cladirii C9 – numar cadastral 140/2-C9, cladire situata la adresa: loc Baicoi, str Republicii nr 9, jud Prahova, dandu-i locatarului si posibilitatea folosirii cailor de acces la acest spatiu(spatiul este evidentiat in Anexa nr 1 la prezentul contract)

Art.3. Imobilul in care este amplasat spatiul care face obiectul prezentului contract este in proprietatea locatorului si a fost dobandit prin cumparare de la CAMEXIP SA, conform Contractului de vanzare autentificat sub nr. 2861/16.11.2017 de catre Societatea Profesionala Notariala Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din Ploiesti.

Art.4. Predarea-primirea spatiului care face obiectul prezentului contract va fi consemnata intr-un proces-verbal de predare-primire incheiat la data semnarii contractului de inchiriere, facand parte din prezentul contract.

III. DESTINATIA BUNURILOR INCHIRIATE

Art.5. Bunurile prevazute la cap. II al prezentului contract vor fi folosite de catre locatar cu destinatia **BIROURI**

Art.6. Locatarul va putea folosi bunurile ce fac obiectul prezentului contract in alte scopuri decat cele prevazute in contractul de inchiriere, numai cu acordul prealabil scris al locatorului.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.7. Termenul de inchiriere este de **1(una) luna**, cu incepere de la data de **20.01.2018** si pana la data de **20.02.2018**. La data expirarii prezentului contract, acesta se poate prelungi cu o noua perioada, prin incheierea unui act additional, cu acordul ambelor parti.

V. CHIRIA SI MODALITATI DE PLATA

Art. 8. Chiria lunara pentru folosirea obiectului inchirierii este de **2 EUR/mp** plus TVA, ce vor fi calculati la cursul BNR din ziua facturarii.

Art. 9. Plata chiriei se va face pe baza de factura ce va fi emisa lunar de catre locatar, in data de 20 a fiecărei luni pentru perioada urmatoare. Plata chiriei se va face in termen de 10 zile de la emiterea facturii.

Art. 10. Plata chiriei se va face cu ordin de plata, in contul RO66 BACX 0000 0006 1431 4000 deschis la Unicredit Bank SA Ploiesti.

Art. 11. Pentru neplata chiriei in termen de 90 zile de la scadenta, locatarul poate rezilia prezentul contract fara alte formalitati, locatarul fiind obligat sa predea toate bunurile ce fac obiectul prezentului contract si sa achite toate obligatiile de plata rezultate din contract.

Art. 12. Pentru neplata chiriei in termenul prevazut de prezentul contract, locatarul se obliga sa plateasca locatarului penalitati de intarziere in cuantum de 0,1 % din valoarea sumelor restante, pentru fiecare zi de intarziere. Penalitatile se vor calcula de la data scadentei si pana la data efectuării plății.(art. 1535 C.civ.).

Art. 13. Locatarul este obligat la plata chiriei chiar daca abandoneaza bunurile inchiriate, fara acordul scris al locatarului si inainte de data expirării prezentului contract.

Art 14. Lunar, locatarul va emite o factura ce va cuprinde contravaloarea utilitatilor din luna precedenta. Valorile cumulate vor fi refacturate catre locatar in baza facturilor emise de furnizorii de utilitati.

Art 15. Plata contravaloarii utilitatilor se va face in termen de 5 zile de la data emiterii facturii.

VI. INTERDICTII

Art. 16. Pe toata durata contractului, locatarului ii este interzisa subinchirierea, cesiunea sau orice alta forma de instrainare catre terti a bunurilor inchiriate, fara acordul prealabil in scris al locatarului.

VII. OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

Art. 17. Locatorul se obliga:

- sa predea bunurile ce formeaza obiectul inchirierii, la data de 20.01.2018 in stare de folosinta, dupa incheierea unui proces verbal de predare - primire, in doua exemplare semnate de ambele parti;
- sa asigure folosinta in bune conditii a bunurilor inchiriate pe toata durata contractului;
- să garanteze pe locatar pentru liniștita și utila folosință a bunurilor închiriate, răspunzând pentru evicțiune și pentru viciile lor;

Art. 18. Locatorul nu va raspunde pentru viciile aparente ale bunurilor, care au fost observate de locatar, dar nu au fost comunicate celui dintai.

Art. 19. Locatarul se obliga:

- sa plateasca chiria si utilitatile in conditiile prevazute de prezentul contract;
- sa foloseasca bunurile inchiriate numai in scopul si conform destinatiei pentru care au fost inchiriate;
- sa exploateze si sa intrebuinteze bunurile inchiriate ca un bun proprietar, evitand degradarea lor si sa le intretina pe tot parcursul inchirierii;
- sa asigure si sa suporte toate cheltuielile cu reparatiile si remedierile bunurilor inchiriate, daca s-au produs degradari ale acestora ca urmare a folosirii necorespunzatoare sau a nefolosirii acestora;
- sa asigure si sa suporte toate cheltuielile cu imbunatatirile, reparatiile curente ale bunurilor inchiriate, precum si pe cele cu intretinerea lor, pentru folosirea in bune conditii si pentru evitarea degradarii acestora;
- sa nu modifice destinatia bunurilor inchiriate decat cu acordul scris al locatorului si respectand reglementarile legale;
- sa execute eventualele lucrari de investitii sau reparatii numai cu acordul scris locatorului si cu respectarea prevederilor legale, urmand a preda acestuia din urma un exemplar din documentatia intocmita;
- sa permita locatorului executarea, intr-o perioada stabilita de comun acord, a lucrarilor de reparatii si intretinere, in cazul unor defectiuni sau avarii care pot produce deteriorarea bunurilor ce fac obiectul contractului;
- sa permita accesul locatorului in spatiul in care isi desfasoara activitatea pentru verificarea starii bunurilor inchiriate;
- sa anunte in scris locatorul cu privire la eventualele deteriorari sau alte vicii constatate asupra bunurilor ce fac obiectul contractului, precum si pe cele produse din culpa sa;

- sa anunte in scris locatorul cu privire la orice modificare aparuta in statutul sau care ar putea afecta prevederile prezentului contract;
- sa respecte instructiunile privind prevenirea incendiilor, pe cele sanitare, sanitar-veterinare, de mediu, normele de sanatate si securitate in munca, coform reglementarilor legale;
- sa apere bunurile inchiriate impotriva oricarei atingeri provenite de la un tert asupra proprietatii sau posesiei bunurilor;
- sa restituie bunurile inchiriate in aceeasi stare in care le-a primit, la expirarea duratei prezentului contract;

Art. 20. Locatarul raspunde pentru degradarea bunului inchiriat in timpul folosintei sale, inclusiv cea cauzata de incendiu, daca nu dovedeste ca a survenit fortuit.

Art. 21. Locatarul va fi obligat ca, in termen de 7 zile de la data incetarii prezentului contract, indiferent de motivul care a condus la incetare, sa predea toate bunurile ce fac obiectul prezentului contract, cel putin in aceeasi stare in care au fost primite, intocmind un proces-verbal de predare-primire in acest sens.

VIII. MODALITATEA DE RESTITUIRE

Art. 22. La incetarea prezentului contract de inchiriere, locatarul va preda bunurile inchiriate numai locatorului sau imputernicitilor acestuia, pe baza de proces - verbal.

Art. 23. Un exemplar al procesului - verbal de predare a bunurilor se inmaneaza locatarului dupa achitarea la zi a obligatiilor care sunt prevazute in prezentul contract, acesta constituind documentul care atesta stingerea obligatiilor contractuale.

IX. DECADEREA DIN DREPTURI

Art. 24. Acordarea de inlesniri pentru nerespectarea vreuneia din conditiile prezentului contract nu va fi considerata ca o renuntare a proprietarului la drepturile lui. El va putea cere executarea clauzelor contractului in orice moment.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 25. In caz de neexecutare sau de executare necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partea in culpa va plati daune-interese la valoarea pagubelor produse.

XI. FORTA MAJORA

Art. 26. Forta majora exonereaza de raspundere partile, in cazul neexecutarii pariale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invoca forta majora are obligatia sa o aduca la cunostinta celeilalte parti, in scris, in maximum 10 (zece) zile de la aparitie, iar dovada fortei majore se va comunica in maximum 30 (treizeci) de zile de la aparitie. Partea care invoca forta majora are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 10 (zece) zile de la incetare.

Art. 27. Locatorul nu raspunde pentru nici o cauza de forta majora care ar impiedica folosinta bunurilor inchiriate si are dreptul, si in asemenea cazuri, la chirie, redusa proportional cu capacitatea de intrebunintare a acestora, in situatia in care locatarul solicita mentinerea contractului de inchiriere.

In situatia in care locatarul nu mai solicita mentinerea contractului de inchiriere, acesta nu mai datoreaza chirie pe perioada cat a fost impiedicat in folosinta bunurilor inchiriate, neputand insa solicita despagubiri sau daune-interese pentru nefolosinta partiala sau totala a bunurilor inchiriate, intrucat locatorul nu poate raspunde in situatii de forta majora.

XII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 28. Prezentul contract inceteaza de drept la expirarea duratei acestuia. In cazul in care partile isi exprima intentia, acesta se va putea prelungi cu o noua perioada, prin incheierea unui act aditional la prezentul contract, semnat de ambele parti.

Art. 29. In cazul in care locatorul hotaraste vanzarea bunurilor ce fac obiectul prezentului contract, acesta va trebui sa anunte locatarul in scris, cu 60 zile inainte, despre intentia sa; dupa ce prezentul contract inceteaza, orice obligatii ale locatarului ce nu au fost indeplinite pana la incetarea acestuia raman in continuare in sarcina locatarului, pana la indeplinirea lor in totalitate, conform clauzelor contractuale.

Art. 30. In cazul in care bunurile inchiriate nu mai pot fi folosite conform destinatiei lor, din cauze independente de culpa vreuneia din parti, prezentul contract inceteaza de drept. In cazul imposibilitatii partiala de folosire a bunurilor inchiriate, se poate cere rezilierea contractului sau diminuarea proportionala a chiriei.

Art. 31. Incetarea prezentului contract se poate produce in alte cazuri prevazute de prevederile legale in vigoare.

XIII. REZILIEREA

Art. 32. Neindeplinirea, in parte sau in totalitate, a conditiilor stabilite prin prezentul contract, poate indreptati locatorul sa solicite, unilateral, incetarea contractului de inchiriere, cu obligatia de a-i notifica locatarului intentia sa cu 30 zile inainte.

Art. 32. Contractul de inchiriere poate fi reziliat la initiativa ambelor parti, daca solicitarea de reziliere a fost adusa la cunostinta celeilalte parti in scris, cu 30 de zile inainte de data la care se propune aceasta si cu conditia acceptului in scris dat de catre partea solicitata. Totodata, partile trebuie sa-si fi executat in totalitate obligatiile prezentului contract la data incetarii acestuia.

Art. 34. In cazul neexecutarii obligatiei de plata a chiriei timp de trei luni consecutiv, contractul se desfiinteaza de drept, fara a indeplini vreo alta formalitate, la cererea locatarului, dar fara a exonera de raspundere locatarul.

XIV. LITIGII

Art. 35. Litigiile care se vor naste din prezentul contract sau in legatura cu prezentul

contract, vor fi solutionate pe cale amiabila.

Art. 36. Daca partile nu vor ajunge la o intelegere amiabila, atunci litigiile vor fi inaintate spre solutionare instantelor competente.

XV. ALTE CLAUZE

Art. 37. Drepturile si obligatiile reciproce ale partilor, fixate prin prezentul contract, vor fi completate si modificate de actele normative ce vor aparea ulterior semnarii prezentului contract. Modificarile vor fi consemnate intr-un act aditional aferent contractului de inchiriere.

Art. 38. Clauzele prezentului contract pot fi modificate cu acordul ambelor parti, materializat intr-un act aditional.

Prezentul contract s-a incheiat astazi, 18.01.2018, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,

VALEN CONS SRL

prin Administrator

Alessandro Pietta

LOCATAR,

CAMEXIP SA,

prin Administrator special

STATE MIHAI-GEORGE

prin Administrator judiciar

Av ANDREI IOAN