

**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
**Nr. 3.690/12.09.2018**

**PARTILE CONTRACTANTE:**

1. **ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCURESTI (A.D.P.B.) S.A.**, cu sediul social in Bucuresti, Calea Vitan, nr. 154-158, sectorul 3, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/9601/1997, avand C.U.I. RO 10020943, titulara a contului nr. RO56 RNCB 0074 0092 2307 0001 deschis la BCR reprezentata legal prin Director General -  
( denumit in continuare ca „**Locator**”,

si

2. **SARPE CONSTRUCT EXPERT S.R.L.**, cu sediul social in Bucuresti, b-dul Ion Mihalache, nr. 93, bl. 14, sc. A, et. 1, ap. 1, sectorul 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/17316/2003, avand C.U.I. RO 16004653, titulara a contului nr. RO56 BACX 0000 0045 1405 3001, deschis la banca UNICREDIT BANK S.A., reprezentata legal prin Administrator –  
denumita in continuare „**Chirias**”.

Locatorul si Chiriasul au fost denumiti in cele ce urmeaza impreuna „**Partile**” si separat „**Partea**”.

Partile au convenit incheierea prezentului Contract de inchiriere („**Contractul**”) in urmatoarele termeni si conditii:

**I. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1** Obiectul Contractului il reprezinta inchirierea de catre Locator in favoarea Chiriasului a spatiului constituit din 2 (doua) camere, situate in bd. Energeticienilor, nr. 9-11, sectorul 3, Bucuresti, caminul C7, ansamblul fiind denumit in continuare „**SPATIUL**”.

Destinatia imobilului este aceea de spatiu de locuit/cazare. Spatiul ce face obiectul prezentului Contract urmand sa fie folosit de Chirias cu destinatia de spatiu de locuit/cazare.

**Art. 2** Spatiul mentionat la art. 1 se preda Chiriasului in stare de folosinta cu dotarile corespunzatoare – curent electric, gaze, etc. asa cum este detaliat in Procesul verbal de predare-primire care se va incheia intre Locator si Chirias si care este parte integranta din prezentul contract (Anexa 1). Procesul verbal de predare – primire certifica predarea de catre Locator si primirea de catre Chirias a Spatiului descris in articolul 1 de mai sus, in stare de functionare a tuturor instalatiilor, accesoriilor si anexelor, in concordanta cu destinatia agreata de ambele parti. Predarea-primirea spatiului se va face la data incheierii prezentului Contract.

**II. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 3** Prezentul Contract se incheie pe o perioada de 1 (unu) an incepand cu data de 15.09.2018.

**Art. 4** După ajungerea la termen a Contractului, acesta se poate prelungi prin acordul ambelor părți consemnat în act adițional, tacita relocatiune nu operează.

### **III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ**

**Art. 5 a.** Chiria lunară care va fi plătită de către Chirias Locatorului este de **200 Euro/lună/camera plus TVA**. Plata chiriei se va efectua în avans până la data de 25 ale fiecărei luni pentru luna următoare. Pentru prima lună din contract plata chiriei se va efectua la data semnării prezentului contract.

- b.** Chiriașul va plăti la data semnării prezentului contract, o **garanție**, echivalentul chiriei pe o lună, în valoare **200 Euro plus TVA/camera**, care va fi restituită în termen de 3 (trei) luni de la finalul perioadei de închiriere, dacă spațiul este predat în același stadiu în care le-a preluat de la Locator, mai puțin uzura normală.
- c.** Locatorul va preda spațiul chiriasului doar dacă acesta a achitat sumele prevăzute la **alin. a) și b)**. În caz contrar acestuia nu i se va permite accesul în spațiul supus închirierii.
- d.** Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care Chiriașul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.
- e.** Chiriașul va achita costul utilitatilor (apa, energie electrică, energie termică, salubritate, etc.) pe baza facturii emise de către Locator în termen de 5 zile de la data emiterii facturii.
- f.** Chiriașul va achita lunar un cost de întreținere calculat de către Locator raportat la valoarea cotei părți din partile comune ale imobilului.
- g.** Plățile se vor efectua în lei la cursul BNR din data emiterii facturii de către Locator.

**Art. 6** Factura aferentă Chiriei se emite și se va comunica Chiriașului până în data de 22 ale fiecărei luni pentru luna următoare și se plătește de către Chirias Locatorului în termen de 3 zile de la data emiterii acesteia. În cazul în care Locatorul omite să transmită factura pentru plata chiriei, Locatorul are obligația să achite prețul închirierii până în ultima zi bancară a lunii curente, pentru luna viitoare la valoarea stabilită în art. 5, plata se va efectua la cursul BNR din ziua efectuării plății, dar nu mai puțin de 4,5 Lei/Euro.

**Art. 7** Plățile se vor face prin virament bancar, în contul deschis pe numele Locatorului la banca BCR, sub nr. RO56 RNCB 0074 0092 2307 0001. În cazul în care Chiriașul nu va efectua plata sumelor datorate în conformitate cu prevederile prezentului Contract va fi obligat la plata de penalități în cuantum de 0,1 % din debit, pentru fiecare zi de întârziere, cuantumul penalităților putând depăși valoarea debitului asupra cărui sunt calculate.

### **IV. ALTE COSTURI ȘI CHELTUIELI**

**Art. 8** Toate taxele și impozitele în legătură cu proprietatea asupra Spațiului a cărui folosință se transmite vor fi suportate de către de către Locator.

**Art. 9** Toate celelalte cheltuieli în legătură cu întreținerea Spațiului vor fi plătite de către Locator, conform prevederilor de mai jos.

## V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI

**Art. 10** Locatorul, are dreptul sa verifice, ori de cate ori este necesar, modul in care este intretinut si utilizat Spatiul de catre Chirias. Chiriasul este obligat sa asigure accesul neingradit al reprezentantilor Locatorului in Spatiul inchiriat.

**Art. 11** Locatorul este obligat sa indeplineasca urmatoarele activitati:

- a. sa predea Spatiul, pe baza de proces-verbal, in stare de functionare;
- b. sa asigure folosinta utila si linistita a Spatiului inchiriat pe toata durata prezentului Contract;
- c. sa asigure utilitatile (energie electrică, apă, sistem supraveghere video, etc.) pentru imobilele inchiriate precum si sa verifice periodic starea instalatiilor tehnice (prize pamant, centrale termice, etc.);
- d. sa execute pe cheltuiala sa toate lucrarile de reparatii cu privire la structura Spatiului si care au fost cauzate de catre Chirias.

## VI. OBLIGATIILE CHIRIASULUI

**Art. 12** Chiriasul se obliga sa foloseasca Spatiul in concordanta cu destinatia acceptata de catre ambele Parti, respectiv de spatiu de locuit/cazare. Orice schimbare a destinatiei spatiului sau a activitatilor care sunt desfasurate ori urmeaza a fi desfasurate in Spatiu de catre Chirias, nu sunt permise.

**Art. 13** Chiriasul se obliga sa pastreze integritatea Spatiului inchiriat precum si a obiectelor mentionate in inventarul inclus in procesul verbal prevazut la art. 2 de mai sus, sa le intretina in mod corespunzator si in stare buna de functionare, sa nu le strice, deterioreze sau degradeze. In cazul deteriorarii Spatiului si/sau a aparaturii si bunurilor din Spatiu asa cum sunt ele prevazute in procesul-verbal de predare primire, Chiriasul se obliga sa notifice Locatorul pentru efectuarea reparatiilor necesare, pe cheltuiala sa, in termen de 7 zile calendaristice.

**Art. 14** Chiriasul se obliga sa plateasca cheltuielile de intretinere aferenta cotei parti din partile comune ale imobilului in care se afla Spatiul, contravaloarea utilitatilor aferente Spatiului dat in locatiune, conform indexurilor contoarelor aferente, precum si a verificarile periodice a instalatiilor tehnice (prize pamant, centrale termice, etc.).

Chiriasul se obliga sa plateasca toate facturile fiscale apartinand perioadei inchiriate si numai dupa stingerea tuturor debitelor dintre parti garantia constituita conform art. 5, lit. c) va fi eliberata.

**Art. 15** La incetarea din orice motive a prezentului contract, Chiriasul este obligat sa predea Spatiul si bunurile mentionate in inventar, in stare normala de utilizare si functionare, mai putin uzura normala, respectiv in starea in care a fost predat de catre Locator la momentul semnarii procesului – verbal de predare primire. In acest sens, Partile vor incheia la data returnarii Spatiului un proces verbal de predare a Spatiului, in care se va mentiona starea acestuia. In cazul in care se vor constata stricaciumi privind bunurile preluate initial asa cum sunt acestea mentionate in procesul verbal de primire inchiat la dat preluarii spatiului, Chiriasul se obliga sa suporte valoarea pagubei la pretul de achizitie a bunului inlocuit sau valoarea reparatiilor necesare.

**Art. 16** Chiriasul se obliga sa nu modifice structura Spatiului, decat cu acodul prealabil al Locatorului si sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul spatiului inchiriat pe toata durata prezentului Contract.

**Art. 17** Chiriasul se obliga sa respecte intru totul reglementarile in vigoare pe linia sanatatii si securitatii in munca cat si pe linia situatiilor de urgenta.

**Art. 18** Chiriasul se obliga să restituie Locatorului spațiul închiriat la termenul stabilit pentru încetarea contractului sau la cererea Locatorului atunci cand interesul public impune acest lucru.

**Art. 19** Chiriasul se obliga sa-si asume si sa respecte prevederile Regulamentului de Ordine Interioara al Locatorului, constituit in Anexa nr. 2, parte integranta a prezentului contract.

## **VII. INCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 20** Contractul de inchiriere poate inceta in urmatoarele situatii:

- Prin acordul ambelor parti, consemnat in scris prin act additional;
- La expirarea termenului pentru care a fost incheiat, daca partile nu au decis prelungirea lui conform art. 4 de mai sus;
- prin denuntare unilaterala, la initiativa oricarei parti, efectuata cu notificare transmisa cu 30 (treizeci) zile inainte;
- In cazul in care Chiriasul se dizolva sau se deschide procedura reorganizarii judiciare;
- Prin reziliere, in conditiile prevazute la art. 21b de mai jos;
- Prin savarsirea de fapte culpabile de catre Chirias.
- In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre Locator facuta cu 30 de zile inainte de data la care incetarea urmeaza sa produca efecte;

**Art. 21a.** În cazul în care Chiriașul nu achită Locatorului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract el datorează suma de 0,1% / zi intarziere aplicata la valoarea obligatiei neindeplinite, cu titlul de penalități de întârziere, cuantumul penalitatilor putand depasi valoarea debitului asupra caruia sunt calculate.

**b.** În cazul în care Chiriașul nu achită Locatorului chiria datorată in termen de 5 zile de la data prevăzuta în prezentul contract, adica de la data de 25 ale fiecărei luni, atunci acesta va fi evacuat de catre Locator in termen de 2 de zile de la primirea notificarii scrise in acest sens, Locatorul fiind indreptatit sa rezilieze Contractul. Rezilierea va interveni de drept, fara indeplinirea vreunei alte proceduri arbitrale sau judecatoresti si fara interventie vreunei instante judecatoresti sau arbitrale.

**c.** În cazul în care Chiriașul nu-și execută obligația privind suportarea valorii reparatiilor/inlocuirii bunurilor care-i cad în sarcină producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o suma de bani, calculata la valoarea de achizitie a bunurilor, cu titlu de daune interese.

**d.** Neîndeplinirea de catre Chirias, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul Locatorului, ca fără somație sau judecată să considere contractul reziliat si sa pretinda daune-interese, fara punere in intarziere fara interventia unei instante de judecata, prezenta clauza avand valoarea unui pact comisoriu. Rezilierea nu va avea efect asupra obligatiilor deja scadente.

**Art. 22** Predarea Spatiului la incetarea Contractului din orice motiv se face de catre Chirias in baza unui proces verbal de predare primire, consemnadu-se prezenta ambelor parti.

- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor;
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contractul încheiat între Părți;
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 12.09.2018, în București, în limba română, în 2 (două) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR**

**A.D.P.B. S.A.**

Director General

**CHIRIAS**

**Sarpe Construct Expert S.R.L.**

Administrator

Director Adjunct

v

Consilier Juridic

Sef Contabil

Serviciu Administrativ

Ion Preda