

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 2419 / 22.02.2011

### PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. STEFADINA COMSERV S.R.L., cu sediul în București, Str. Lăicercului nr. 27, cam. 2, sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/10695/1996, cod unic R09058944, cont R085.RNCB.0073.0499.6233.0001, BCR Sector 2, Cont Trezorerie Sector 2, IBAN RO65TREZ7025069XXX004206, reprezentată prin Director General [redacted] telef./fax 021 252 2880- în calitate de **LOCATOR (PROPRIETAR)**.

și

**DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2**, adresa sediul în București, Bd. Gării Obor nr. 10, Sector 2, cod fiscal 13811802, cont R028TREZ70224510220XXXXX, deschis la Trezoreria Sectorului 2, telefon 021 252 8409/fax 02125258412, reprezentată prin Director Executiv [redacted] și Director Executiv Adjunct [redacted] - în calitate de **LOCATAR (CHIRIAȘ)**.

a intervenit prezentul contract de închiriere.

### OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului Contract de închiriere îl constituie acordarea spre folosință a unei suprafețe de 450 mp, în scopul depozitării și gestionării arhivei, conform schiței anexate, din imobilul situat la et. 3, Corp C, Str. Baicului, nr. 82, Sect.2, București.

Art. 2. Predarea-preluarea arhivei ce face obiectul închirierii se face pe baza de procese-verbale ce se vor constitui ca anexe și vor face parte integrantă din prezentul contract, în termen de 15 zile de la semnarea prezentului contract.

### DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract s-a încheiat pe o perioadă de 3 ani, cu începere de la data semnării acestuia și până la 31.03.2014, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților.

Art.4. - (1) Chiriașul este obligat să solicite în scris Proprietarului prelungirea duratei prezentului contract cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

-(2) În caz contrar, se consideră că prezentul contract va înceta la termen, Chiriașul fiind obligat să permită accesul Proprietarului, însoțit de alți clienți, pentru vizionarea spațiului închiriat cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, însă cu respectarea strictă a obligației de a respecta regimul juridic aplicabil, conform legislației în materie, documentelor fiscale, precum și secretul fiscal și confidențialitatea informațiilor de serviciu.

Art. 5. - (1) În cazul în care Chiriașul solicită denunțarea unilaterală a prezentului contract, înainte de expirarea termenului stipulat la art. 3., acesta se va face cu cel puțin 90 de zile, excluzând situațiile de forță majoră.

- (2) Chiriașul se obligă să plătească Proprietarului toate sumele scadente până la momentul solicitării rezilierii (chirie, utilități - energie electrică, apa curentă, energie termică, cheltuieli de întreținere și reparații, etc.).

### PREȚUL SI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.6. Chiriile sunt calculate în EURO. Prețul chiriei lunare datorată de Chiriaș este de 18,5EURO/mp/luna (exclusiv TVA), iar plata chiriei se va efectua în lei la cursul BNR din ziua facturării, fără însă a depăși valoarea estimată de 44.000 lei/lună cu TVA inclus.

Art.7. Proprietarul se obligă să elibereze factura privind contravaloarea serviciilor de închiriere, în perioada 20-27 a fiecărei luni ulterioare prestării serviciilor recepționate. Plata chiriilor lunare se va efectua integral de către Chiriaș în lei, până la data scadenței, la cursul BNR din ziua facturării. Plata

utilităților va urma același regim.

Art.8. Chiriașul se obligă să plătească prețul serviciilor către proprietar în termenul legal prevăzut în ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 34 din 11 aprilie 2009 cu privire la rectificarea bugetară pe anul 2009 și reglementarea unor măsuri financiar-fiscale, art. 36, respectiv perioada 24-31 a fiecărei luni. Plățile în valută se vor efectua prin respectarea prevederilor legale.

Art.9. Dacă chiriașul nu onorează facturile în termen de 14 zile de la expirarea perioadei convenite atunci proprietarul are dreptul de a sista prestarea serviciilor și de a beneficia de reactualizarea sumei de plata la nivelul corespunzător zilei de efectuare a plății.

Art.10. Plata chiriei lunare și a utilităților se face integral cu ordin de plata sau numerar, în contul Proprietarului, respectiv IBAN RO65TREZ7025069XXX004206, deschis la Trezorerie Sector 2.

Art.11.- (1) Neplata chiriilor și a utilităților la termen autorizează pe Proprietar să perceapă penalități de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere, calculate la valoarea datorată, după termenele stabilite la art.9.

- (2) Eventualele penalități calculate pentru fiecare zi de întârziere se evidențiază separat în factura lunii următoare. Dacă Chiriașul nu achită la termen sumele datorate, următoarele sume virate de acesta vor acoperi mai întâi penalizările și apoi sumele scadente.

Art. 12. În caz de neexecutare a obligației de plată a chiriei și utilităților, pentru o perioadă de două luni calendaristice consecutive, contractul se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, începând cu prima zi a următoarei luni. În acest caz, chiriașul va fi obligat să elibereze în termen de două luni spațiul închiriat în starea tehnică, funcțională și estetică avută la data preluării, fără niciun aviz prealabil sau notificare.

Art. 13. La împlinirea termenului pentru care prezentul contract s-a încheiat, dacă părțile nu au convenit de comun acord prelungirea acestui termen sau în cazul denunțării/rezilierii contractului înainte de termenul pentru care a fost încheiat, Chiriașul este obligat să evacueze spațiul în termen de 30 de zile. În situația în care Chiriașul refuză să elibereze spațiul în acest termen, acesta este obligat la plata sumelor datorate, respectiv chiria și utilitățile aferente până la evacuarea efectivă a spațiului.

## OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### Art.14. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

a) Să asigure folosirea obiectului închirierii pe toata durata contractului de închiriere, în scopul depozitării arhivei, garantând chiriașului contra tulburării folosinței spațiului închiriat și a viciilor ascunse ale imobilului, să asigure acces neîngrădit prin toate spațiile comune sau destinate utilizării în comun, care asigură accesul la spațiul închiriat;

b) Să emită facturile reprezentând chiria datorată de către chiriaș și să le remită acestuia.

c) Sa asigure alimentarea în condiții normale a spațiului închiriat cu energie electrică, apă și agent termic. Proprietarul nu răspunde atunci când furnizarea normală a utilităților este afectată de cauze independente de voința sa, dar va depune toate diligențele pentru remedierea acestor situații.

d) Sa asigure spațiul închiriat conform Legii nr.136/1995, pe toata durata valabilității contractului de închiriere contra unor calamități naturale, incendii sau inundării. În cazul apariției de eventuale pagube, suportarea acestora cade în sarcina proprietarului.

e) Să respecte regimul juridic aplicabil, conform legislației în materie, documentelor fiscale, precum și secretul fiscal și confidențialitatea informațiilor de serviciu, conform prevederilor legale în materie, atât pe parcursul derulării convenției, cât și ulterior acestuia, pe durată nelimitată.

### Art.15. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

a) Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezulta din contract. Orice schimbare a acestei destinații este interzisă;

b) Să plătească lunar chiria la termenul stabilit în contract, în termen de 14 zile de la emiterea facturii, conform art.8-9;

c) Să achite la timp sumele datorate pentru consumul de apă, energie calorică, energie electrică sau legate de alte utilități.

d) La expirarea prezentului contract sau la denunțarea/reziliera lui, Chiriașul este obligat să predea Proprietarului spațiul închiriat și toate instalațiile din dotare în starea în care au fost predate;

e) Este interzisă orice transformare sau modificare a spațiului închiriat de către Chiriaș fără acordul prealabil scris al Proprietarului. Chiriașul va permite Proprietarului să efectueze toate reparațiile considerate necesare în incinta spațiului închiriat, cu condiția să nu afecteze fondul arhivistic depozitat în spațiul închiriat.

#### SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 16. Pe toata durata contractului, subînchirierea sau cesiunea de către Chiriaș sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat este posibilă doar cu condiția obținerii acordului prealabil scris al Proprietarului.

#### RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 17. Neîndeplinirea culpabilă de către una din părți a obligațiilor ce-i revin, potrivit prezentului contract, dă dreptul celeilalte părți de a solicita rezilierea convenției de plin drept, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate prealabilă. Pentru nerespectarea totală sau parțială a clauzelor din contract, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese, în conformitate cu prevederile Codului civil.

Art. 18. Deteriorarea, distrugerea, sustragerea sau pierrea totală/parțială a documentelor fiscale atrag, în sarcina proprietarului, obligația de a răspunde, potrivit legislației civile sau penale, după caz.

Art. 19. Forța majoră, așa cum este definită de lege, apară de răspundere partea care o invocă cu condiția notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția ei. Forța majoră, înțelegând prin aceasta un eveniment imprevizibil și de neînălăturat, intervenit după încheierea prezentului contract, și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți producerea evenimentului în termen de 5 zile și să ia de îndată toate măsurile posibile pentru a limita consecințele. În cazul în care împrejurările care obligă suspendarea executării prezentului contract se prelungesc cu o perioadă mai mare de 1 lună, oricare parte poate cere rezilierea contractului. Încetarea cazului de forță majoră trebuie notificată celeilalte părți în interval de 3 zile.

#### COMUNICĂRI

##### Art. 20.1.

a) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

b) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

**20.2.-** Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau email, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

**20.3.-** Fiecare parte contractantă este obligată ca în termen de 2 zile de la momentul în care intervin modificări ale datelor de identificare inclusiv ale datelor de contact, ce figurează în prezentul contract, să notifice celeilalte părți schimbarea survenită.

#### LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

**Art. 21.1.** - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

**21.2.-** Acolo unde nu are prevederi exprese, prezentul contract se întregeste și se completează cu dispozițiile și prevederile Codului comercial român, ale Codului civil român și cu celelalte reglementări specifice în vigoare.

**21.3.** Clauzele cuprinse în prezentul contract se pot modifica și completa prin acte adiționale, cu acordul părților sau ca efect al modificării cadrului legislativ în domeniu.

## CONDITII DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

Art.22. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri

- a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
- b) în situația nerespectării clauzelor contractuale de către una din părți (rezilierea contractului va opera fără nicio formalitate și fără punere în întârziere);
- c) clauza forței majore;
- d) prin denunțare unilaterală de către oricare din părțile prezentului contract, cu o notificare scrisă prealabilă de 90 de zile;

## AMENDAMENTE

**Art. 23.** - Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, inclusiv prelungirea termenului contractului și a sumelor aferente, cu condiția prevederii fondurilor necesare în bugetul local al Sectorului 2.

## SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 24.1. Părțile contractante sunt de acord să soluționeze orice neînțelegere apărută în ce privește condițiile și executarea prezentului contract pe cale amiabilă, în cazul în care acest lucru este imposibil, litigiul va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești.

Art. 24.2. Prezentul Contract de închiriere va produce efecte pe toată durata pe care se încheie și va fi opozabil succesorilor în drepturi ai celor două părți semnatare.

## 25. ALTE CLAUZE

Prezentul Contract de Închiriere întocmit în două exemplare, toate cu aceeași valabilitate juridică, intra în vigoare la data semnării

**CHIRIAȘ**

**Direcția Veniturilor Buget Local Sector 2**

**Director Executiv**

**PROPRIETAR**

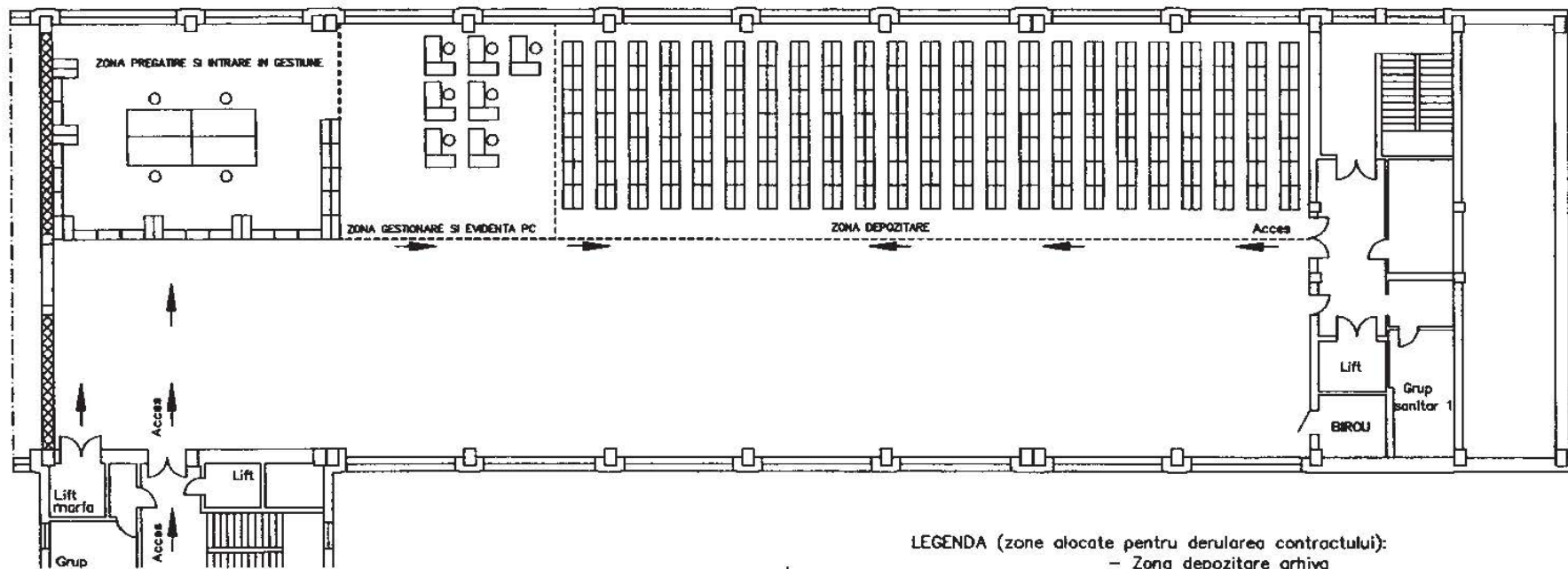
**S.C. STEFADINA COMSERV S.R.L.**

**Director General**

S.C. STEFADINA COMSERV S.R.L.

Str. Baicului, nr. 82, intrarea Elprof – prin str. Serg. Culea Nicolae  
corp C, sector 2, Bucuresti

SCHEMA DEPOZIT ARHIVA  
GESTIONARE, DEPOZITARE SI TRANSPORT DOCUMENTE  
CONFORM CONTRACT NR. 22419 / 22.02.2011.



- LEGENDA (zone alocate pentru derularea contractului):
- Zona depozitare arhiva
  - Zona pregatire si intrare in gestiune
  - Zona gestionare si evidenta PC
  - Zona birou
  - Grup sanitar 1
  - Acces la liftul de marfa

**ACTUL ADIȚIONAL NR. 2**  
**la Contractul de Închiriere nr. 22419/22.02.2011**

**1. Părți contractante:**

Între

**S.C. STEFADINA COMSERV S.R.L.**, cu sediul în București, Str. Laicerului nr. 27, cam. 2, sector 2, tel./fax 021.252.28.80, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/10695/1996, cod unic R09058944, Cont IBAN RO66TREZ 7005 069X XX00 7998, deschis la A.T.C.P.M.B., reprezentată prin Director General  
in calitate de **LOCATOR (PROPRIETAR)**.

și

**DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2**, adresa sediul în București, Bd. Garii Obor nr. 10, Sector 2, cod fiscal 13811802, cont R028TREZ70224510220XXXXX, deschis la Trezoreria Sectorului 2, telefon 0212528409/fax 0212528412, reprezentată prin Director Executiv [REDACTAT]  
[REDACTAT] in calitate de **LOCATAR (CHIRIAȘ)**.

a intervenit prezentul Act Adițional la Contractul de închiriere, în următoarele condiții, convenite de comun acord.

**2. Obiectul și prețul contractului**

2.1. - Locatorul se obligă să închirieze spațiul de 450 mp din imobilul situat la et. 3, Corp C, Str. Baicului, nr. 82, Sect.2, București, în scopul depozitarii și gestionării arhivei, în perioada convenită și în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul act adițional.

2.2. - Locatarul se obligă să plătească Locatorului prețul convenit pentru îndeplinirea contractului de închiriere

2.3. - Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătit Locatorului de către Locatar, este de 16,648 euro/mp, respectiv 7491,6 euro/lună fără TVA, dar nu mai mult de 41916 lei/lună cu TVA inclus.

**3. Durata contractului**

3.1. - Locatorul se obligă să închirieze spațiul situat la et. 3, Corp C, Str. Baicului, nr. 82, Sect.2, București în suprafață de 450 mp pentru o perioadă de 12 (douăsprezece) luni de la data intrării în vigoare a prezentului act adițional respectiv 03.03.2014. La expirarea acestui termen de valabilitate, contractul se prelungește în mod automat cu perioade egale de timp, dacă nici una din părți nu notifică celeilalte părți, cu 30 de zile înainte de expirarea termenului, intenția de a nu mai prelungi valabilitatea contractului.

**4. Punctul 14 - Obligațiile proprietarului** se completează cu litera f care va avea următoarea formulare:

f). Prestatorul trebuie să respecte prevederile Legii 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, art.19 și art. 20, ale Ordinului Avocatului Poporului nr.52/2002 privind aprobarea cerințelor minime de securitate a prelucrărilor de date cu caracter personal precum și prevederile Politicii de securitate a Direcției Venituri Buget Local Sector 2 privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

#### **5. Legea aplicabilă actului adițional**

Prezentul act adițional va respecta clauzele prevăzute în contractul de bază și va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 exemplare a câte 2 pagini fiecare câte unul pentru fiecare parte contractantă, ambele exemplare având aceeași valabilitate.

**CHIRIAȘ**  
**Direcția Venituri Buget Local Sector 2**  
**Director Executiv,**

**PROPRIETAR**  
**S.C. Stefadina Comserv S.R.L.**  
**Director General,**

---