



RAMS BUSINESS PARK S.R.L.

INTRARE Nr. 27  
IESIRE  
Ziua 19 Luna 02 Anul 2020

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr.88/19.02.2020

Încheiat între:

1. **RAMS BUSINESS PARK S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în București, șos. Dudești - Pantelimon nr.42, sector 3, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/5305/15.03.2007, Cod Unic de Înregistrare 21361024, atribut fiscal RO, cont bancar nr. [redacted] deschis la Trezoreria Municipiului București, prin Administrator Unic [redacted] în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte,

și

2. **CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – ARCU B**, cu sediul în București, str. Lipscani nr. 84 – 90, Sector 3, cod fiscal 9658744, cont nr. [redacted] deschis la Trezoreria Sector 3, reprezentat prin [redacted] în funcția de Director, în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte,

**RAMS BUSINESS PARK S.R.L.** și **ARCUB** sunt numite aici și în continuare, împreună, **Părțile**.

De comun acord, **Părțile** au decis să încheie prezentul Contract de Închiriere, în următoarele condiții:

**CAPITOLUL I - OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1** Obiectul prezentului Contract este reprezentat de închirierea de către **LOCATOR**, **LOCATARULUI**, a unui spațiu, situat în București, Sos. Dudești-Pantelimon, nr. 42, Lot 18, număr cadastral 2741/18, sector 3 în suprafață totală de **747,00 m.p.**, conform schiței plan anexate care face parte integrantă din prezentul Contract, numit aici și în continuare *Spațiul închiriat*, cu destinația producție, depozitare, desfacere.

**Art.2** **LOCATORUL** va permite accesul gratuit **LOCATARULUI** la *Spațiul închiriat* prin curtea aflată în proprietatea exclusivă a **LOCATORULUI**, căile de acces nefăcând obiectul prezentului Contract. Accesul personalului **LOCATARULUI** se va face pe poarta principală nr.2, din str. Nicolae Roșu. Accesul la *Spațiul închiriat* al vizitatorilor cu respectarea strictă a normelor de protecție a muncii, pază și stingerea incendiilor.

**Art.3** **LOCATORUL** va permite **LOCATARULUI** să parcheze un număr de **3 (trei) autoturisme** în spațiul de parcare, în locuri special marcate, situate în incinta parcului industrial. **LOCATORUL** va permite staționarea mijloacelor de mare tonaj în fața *Spațiului închiriat* sau la poarta nr.2, până la terminarea încărcării sau descărcării mărfurilor, cu condiția ca mijloacele de mare tonaj să nu împiedice accesul altor mijloace de transport ale proprietarului sau ale celorlalți chiriași.

## **CAPITOLUL II - DURATA CONTRACTULUI**

**Art.4** Prezentul Contract se încheie pe o perioadă de 8 luni, respectiv 01.05.2020 – 31.12.2020.

**Art.5** Durata de valabilitate a prezentului Contract se va prelungi prin act adițional.

## **CAPITOLUL III - CHIRIA, PLATA CHELTUIELILOR, UTILITĂȚILOR. CONDIȚIILE DE PLATĂ**

**Art.6** **LOCATARUL** se obligă să achite o chirie lunară totală de **18.000 lei sumă scutită de plata TVA**.

**Art.7 LOCATARUL** se obligă să achite Chiria stabilită conform art.6 de mai sus în ultimele 2 zile ale fiecărei luni de utilizare a spațiului. Plata se va face în "LEI", prin ordin de plată în contul **RAMS BUSINESS PARK SRL**, nr. [REDACTED] deschis la Trezoreria Municipiului Bucuresti.

**Art.8 LOCATORUL** va emite factura privind contravaloarea chiriei datorate în prima zi lucrătoare a fiecărei luni calendaristice de derulare a prezentului Contract.

**Art.9 LOCATARUL** se obligă să achite în contul **LOCATORULUI** separat de chiria lunară menționată în prezentul Contract și contravaloarea cheltuielilor cu energia electrică, energia termică, apă, canalizare (canalizare apă uzată și canalizare apă pluvială) și gunoi menajer aferente *Spațiului închiriat*, pe baza de proces verbal lunar de citire a contoarelor și calculare a cantităților, semnat de ambele **Părți**.

**Art.10** Plata contravalorii cheltuielilor cu energia electrică și termică, apă, canalizare (canalizare apă uzată și canalizare apă pluvială) și gunoi menajer se va face în termen de maximum 7 (șapte) zile lucrătoare de la data primirii facturii fiscale de către **LOCATAR**. Plata se va efectua prin ordin de plată în contul **RAMS BUSINESS PARK S.R.L.** nr. RO15 TREZ 7005 069X XX01 0177, deschis la Trezoreria Municipiului Bucuresti.

#### **CAPITOLUL IV - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.11** Obligațiile **LOCATORULUI** sunt următoarele:

- a) să predea **LOCATARULUI** *Spațiul închiriat* ce face obiectul prezentului Contract pe bază de proces verbal semnat de **Părți**;
- b) să asigure folosința deplină a *Spațiului închiriat* fără a împiedica sau limita în vreun fel executarea dreptului de folosință a *Spațiului închiriat* de către **LOCATAR**;

- c) să permită **LOCATARULUI** accesul la toate utilitățile necesare desfășurării activității acestuia în *Spațiul închiriat*, pentru care s-a obligat să achite contravaloarea cheltuielilor;
- d) să achite toate taxele, impozitele, obligațiile fiscale de orice fel datorate statului și autorităților locale în legătură cu calitatea sa de **LOCATOR** al *Spațiului închiriat*;
- e) **LOCATORUL** va permite **LOCATARULUI** accesul la un spațiu special amenajat pentru depozitarea deșeurilor menajere.
- f) **LOCATORUL** garantează ca este unicul proprietar al spațiului închiriat și ca utilizarea spațiului de către **LOCATAR** nu va fi perturbată de vreo altă persoană.
- Art.12** Obligațiile **LOCATARULUI** sunt următoarele:

- a) să achite chiria lunară conform celor prevăzute în art.6 și 7 de mai sus;
- b) să achite în termen și în condițiile prevăzute în prezentul Contract chiria lunară și contravaloarea cheltuielilor utilităților;
- c) să utilizeze *Spațiul închiriat* conform destinației prevăzute în prezentul Contract, care să nu prezinte pericol de incendiu, explozie sau poluare a mediului interior cât și exterior.
- d) să nu depoziteze mărfuri fără proveniență legală;
- e) să asigure respectarea normelor privind protecția mediului înconjurător, a normelor sanitare, fito-sanitare, veterinare, P.S.I. și protecția muncii răspunzând în mod exclusiv în fața autorităților pentru nerespectarea acestora în *Spațiul închiriat*;
- f) să întrețină *Spațiul închiriat* în stare bună de folosință și să efectueze reparațiile curente necesare; nu răspunde de starea teraselor și a instalațiilor ce tranzitează *Spațiul închiriat*;

- g) să nu modifice *Spațiul închiriat* precum și instalațiile fără acordul **LOCATORULUI**. Modificările, îmbunătățirile și reparațiile făcute cu acordul scris al **LOCATORULUI** la încetarea prezentului Contract vor rămâne cu titlu gratuit **LOCATORULUI**;
- h) să permită **LOCATORULUI** să verifice modul de folosire și de întreținere de către **LOCATAR** a *Spațiului închiriat*, verificare ce se va efectua de către **LOCATOR** fără a afecta în orice mod activitatea **LOCATARULUI** sau folosința normală a *Spațiului închiriat*;
- i) să asigure securitatea bunurilor din *Spațiul închiriat*;
- j) să elibereze și să restituie **LOCATORULUI** în stare bună *Spațiul închiriat* la încetarea prezentului Contract indiferent de cauza încetării prezentului Contract, aceasta făcându-se în baza unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele **Părți**;
- k) să achite eventualele daune cauzate **LOCATORULUI** ca urmare a folosinței necorespunzătoare a *Spațiului închiriat* cât și ca urmare a nerespectării obligațiilor **LOCATARULUI**.
- l) să achite **LOCATORULUI** contravaloarea eventualelor degradări constatate cu ocazia predării *Spațiului închiriat* la încetarea prezentului Contract;
- m) să asigure curățenia permanentă în *Spațiul închiriat* și spațiile limitrofe, să nu blocheze aleile rutiere interioare și căile de acces în spațiile altor locatari cu mărfuri, ambalaje, autovehicule în staționare etc.

#### CAPITOLUL V - GARANȚII ȘI PENALITĂȚI

**Art.13** În caz de neachitare de către **LOCATAR** a facturii de chirie și a facturilor de utilități la termenele și în condițiile stabilite prin prezentul Contract, acesta se obligă să achite **LOCATORULUI** penalități de 0,01% pe fiecare zi de întârziere calculate la sumele datorate sau achitate cu întârziere.

**Art.14** În cazul în care **LOCATARUL** nu eliberează *Spațiul închiriat* la terminarea contractului din orice cauză, **LOCATORUL** este în drept să factureze chiria până la eliberarea totală a *Spațiului închiriat*.

#### **CAPITOLUL VI - ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.15** Rezilierea prezentului Contract de Închiriere poate fi cerută de către **LOCATAR** în mod unilateral, în condițiile transmiterii unui preaviz scris de 90 de zile și a efectuării plăților aferente acestei perioade, respectiv chirie și utilități, datorate **LOCATORULUI**.

**Art.16** Prezentul Contract încetează de drept fără îndeplinirea altor formalități și atrage desființarea sa de drept fără a fi necesară punerea în întârziere, aceasta producându-se în virtutea prezentului pact comisoriu fără intervenția justiției în următoarele cazuri:

- a) hotărârea comună a **Părților** exprimată în scris printr-un act adițional;
- b) expirarea termenului de valabilitate prevăzut în prezentul Contract;
- c) nerespectarea clauzelor contractuale privitoare la plata chiriei, a cheltuielilor de întreținere, a folosinței *Spațiului închiriat* și a subînchirierii acestuia;
- d) în caz de faliment a uneia din **Părți** dovedit conform legii.

**Art.17** În cazul încetării prezentului Contract, **LOCATARUL** se obligă în mod irevocabil să părăsească în termen de maximum 30 (treizeci) zile *Spațiul închiriat*.

#### **CAPITOLUL VII - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.18** Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, **Părțile** își datorează penalități și despăgubiri.

**Art.19** **LOCATORUL** nu răspunde pentru mijloacele fixe, obiectele de inventar și mărfurile **LOCATARULUI** din *Spațiul închiriat*.

**Art.20** Forța majoră definită ca evenimente imprevizibile și de neînălăturat prin voința **Părților** apără de răspundere partea care o invocă în condițiile legilor în vigoare. Forța majoră va fi adusă la cunoștință celeilalte **Părți** în termen de 48 de ore de la producerea acesteia, iar în termen de 5 zile se vor comunica actele de constatare a forței majore eliberate de un organ autorizat conform legii, și anume Camera de Comerț și Industrie a României. **Partea** care invocă evenimentul de forță majoră este obligată să ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor acesteia.

#### **CAPITOLUL VIII - DISPOZIȚII FINALE**

**Art.21** Modificarea sau completarea prezentului Contract se va face numai cu acordul scris al **Părților** prin acte adiționale.

**Art.22** Eventualele neînțelegeri ivite între **Părți** cu privire la interpretarea și executarea prezentului Contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar vor fi soluționate de către instanța de judecată competentă de la sediul social al **LOCATORULUI**.

**Art.23** Prezentul Contract de Închiriere se completează cu dispozițiile codului civil și codului comercial român.

**Art.24** Anexa Contractului, schițele plan și procesul verbal de predare-primire fac parte integrantă din prezentul Contract.

**Art.25** Prezentul Contract de Închiriere a fost încheiat și semnat de reprezentanții legali ai ambelor **Părți**, astăzi, 19.02.2020, fiind întocmit în 4 (patru) exemplare toate cu putere de original, câte 2 (două) pentru fiecare Parte.

LOCATAR,

LOCATOR,

Centrul de Proiecte Culturale  
S.R.L

RAMS BUSINESS PARK

al Municipiului București – ARCUB

DIREC

ADMINISTRATOR

DIRECTO

UNCT

