

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

încheiat astăzi, \_\_\_\_\_, la \_\_\_\_\_

Între:

- **MURFATLAR ROMANIA SA**, cu sediul în \_\_\_\_\_, în faliment, reprezentată prin \_\_\_\_\_, denumită în continuare LOCATOR

și

- **SELEX TRADING SRL**, cu sediul social în \_\_\_\_\_, având J \_\_\_\_\_, C.U.I. \_\_\_\_\_, cont bancar \_\_\_\_\_ la Banca \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, denumită în continuare LOCATAR,

având în vedere hotărârea Adunării Creditorilor din data de \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract, în următoarele condiții:

### ART. 1 - OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Prin prezentul contract, Locatorul se obligă să asigure Locatarului dreptul de folosință exclusivă asupra imobilului Activ funcțional nr. 1 – CRAMA precum și dreptul de folosință exclusivă asupra instalațiilor existente, potrivit cu destinația fiecăreia, denumit în continuare "spațiul închiriat" și identificat conform schiței care formează Anexa nr. 1 la prezentul contract, ce face parte integrantă din acesta,.

1.2. Locatarul se obligă să folosească spațiul închiriat conform destinației sale.

1.3. Locatorul este de acord cu stabilirea unui punct de lucru și/sau sediului social al Locatarului în spațiul închiriat pe durata executării prezentului contract, Locatorul asumându-și obligația ca în termen de maxim 15 zile de la data încetării prezentului contract indiferent de motiv să comunice Locatarului dovada radierii mențiunii privind stabilirea punctului de lucru și/sau sediului social în spațiul închiriat, sub sancțiunea plății de despăgubiri.

### ART. 2 - DURATA CONTRACTULUI

2.1. Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 5(cinci) luni, începând cu data semnării

procesului-verbal de predare-primire a spațiului închiriat.

2.2. Contractul încetează la data valorificării în procedura falimentului MURFATLAR ROMANIA SA a Activului functional nr.1 – CRAMA.

### **ART. 3 - PLATA CHIRIEI**

3.1. Pentru dreptul de folosință asupra spațiului închiriat și instalațiilor, Locatarul de obligă să plătească lunar locatorului o chirie în cuantum de 4.000 euro plus TVA.

3.2. Plata sumelor reprezentând chiria se va face în LEI, la cursul oficial LEU/EURO al Băncii Naționale a României valabil la data facturării, prin virament bancar în contul Locatorului.

3.3. Pentru plata chiriei, Locatorul va emite factura în prima zi lucrătoare a lunii pentru luna în curs și va comunica Locatarului în aceeași zi factura emisă.

3.4. Plata chiriei se va face în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la data primirii facturii de Locatar și este considerată făcută în termen dacă contul Locatorului este creditat în termenul menționat.

3.5. Pentru neplata chiriei în cuantumul și la termenul stabilit, Locatarul datorează penalități de întârziere de 0,015% pe zi de întârziere, aplicate la valoarea chiriei scadente și neachitate.

### **ART. 4 - CHELTUIELILE DE ÎNTREȚINERE**

4.1. Locatarul se obligă să plătească cheltuielile de întreținere privind spațiul închiriat.

4.2. Locatarul se obligă să plătească cheltuielile de întreținere reprezentând în special, dar nu exclusiv energie electrică, apă, salubritate, paza, în termenul scadent, astfel încât furnizorii utilităților să nu procedeze la întreruperea furnizării acestora, în cazul contrar Locatarul urmând să suporte toate costurile pentru reluarea furnizării și orice alte sume cauzate de întreruperea furnizării.

4.3 Locatarul va asigura paza cu societate autorizată, cu refacerea planului de paza și instalarea unui sistem de monitorizare cu camere a incintei la care să aibă acces prin internet și lichidatorul judiciar.

### **ART. 5 - GARANȚIA**

5.1. Locatarul se obligă să plătească Locatorului suma de 12.000 euro plus TVA, cu titlu de garanție

pentru executarea obligațiilor convenite prin prezentul contract.

5.2. La încetarea prezentului contract, Locatorul se obligă să restituie Locatarului garanția, în termen de 15 de zile de la încetarea contractului de închiriere, numai dacă acesta predă spațiul închiriat în starea menționată în procesul-verbal de predare-primire, cu excepția uzurii normale și dacă acesta nu figurează cu debite privind chiria ori cheltuielile de întreținere.

## **ART. 6 – DECLARAȚIILE PĂRȚILOR**

6.1. Locatorul a informat Locatarul, conform Anexei la prezentul contract, despre situația de fapt și de drept a spațiului închiriat

6.2. Partile declara ca au capacitatea de a încheia prezentul contract de închiriere.

## **ART. 7 - OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

Locatorul are următoarele obligații:

7.1. să predea Locatarului spațiul închiriat la data la care se semnează contractul de închiriere și procesul verbal;

7.2. să asigure Locatarului utilă și liniștită folosință a spațiului închiriat și să mențină destinația spațiului închiriat pe toată durata prezentului contract;

7.3. să se abțină de la orice fapt personal sau al persoanelor pentru care răspunde, care ar avea drept consecință împiedicarea, diminuarea sau stânjenirea folosinței spațiului închiriat de Locatar;

7.4. să apere Locatarul în cazul în care un terț pretinde vreun drept asupra spațiului închiriat;

7.5. să-și exprime acordul, dacă acesta este necesar conform legii, pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare pentru desfășurarea activității Locatarului în spațiul închiriat;

## **ART.8 - OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

Locatarul are următoarele obligații:

8.1. să folosească spațiul închiriat numai pentru scopul desfășurării activității sale, cu respectarea tuturor dispozițiilor legale, conform destinației în vederea căreia s-a încheiat prezentul contract;

8.2. să utilizeze spațiul închiriat cu prudență și diligență, ca un bun proprietar și să mențină spațiul închiriat în stare de întrebuințare;

- 8.3. să efectueze în regim propriu pe cheltuială proprie reparațiile locative, respectiv cele a căror necesitate rezultă din folosința spațiului închiriat;
- 8.4. să plătească chiria și cheltuielile de întreținere în termenele și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- 8.5. să înștiințeze locatorul despre orice tulburare de fapt și/sau de drept provenită de la un terț asupra proprietății sau folosinței spațiului închiriat;
- 8.6. să permită examinarea spațiului închiriat de către Locator la cererea acestuia, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stânenire nejustificată a folosinței acestuia;
- 8.7. să restituie spațiul închiriat după încetarea prezentului contract, în starea în care l-a primit în folosință, cu excepția uzurii normale;
- 8.8. sa permita folosirea spatiilor actuale pentru salariatii Murfatlar Romania SA mentinuti in procedura falimentului, a spatiilor unde este depozitata arhiva Murfatlar Romania SA pana la predarea catre presatatorul autorizat, folosirea spatiilor actuale unde se afla depozitate stocuri de marfa care sunt in patrimoniul Murfatlar Romania SA pana la vanzarea in procedura de faliment;
- 8.9. sa preia contractele de custodie pentru bunurile care sunt preluate in custodie de Murfatlar Romania SA

#### **ART. 9 - ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Prezentul contract încetează:

- 9.1. la data expirării duratei inițiale a prezentului contract, prin ajungere la termen;
- 9.2. la data notificării Locatarului despre transferul dreptului de proprietate asupra acestuia;
- 9.3. la data notificării de reziliere unilaterală, în cazul neexecutării obligațiilor asumate de părți conform prezentului contract, simpla împlinire a termenului stabilit pentru executarea obligațiilor producând efectul punerii în întârziere, fără a fi necesară nicio altă formalitate;

#### **ART. 10 - SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:**

- 10.1. Orice litigiu între părți, privind validitatea, interpretarea, executarea sau încetarea contractului, este de competența instanțelor judecătorești române, stabilită potrivit dispozițiilor legale.

#### **ART. 11. - DISPOZIȚII FINALE**

11.1. Orice notificare în legătura cu prezentul contract va fi comunicată prin scrisoare recomandată, prin notificare comunicată prin executorul judecătoresc, prin predare sub luare de semnătură, prin fax sau prin e-mail ori în orice altă modalitate care asigură dovada conținutului comunicării și dovada efectuării acesteia.

11.2. Modificarea clauzelor prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Prezentul contract este încheiat astăzi, \_\_\_\_\_, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și va intra în vigoare la data încheierii procesului-verbal de predare-primire a spațiului închiriat.

**LOCATOR**

**LOCATAR**

## PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE

Între:

- \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, în faliment, reprezentată prin \_\_\_\_\_,  
denumită în continuare LOCATOR și

- \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, având J \_\_\_\_\_, C.U.I. \_\_\_\_\_,  
cont bancar \_\_\_\_\_ la Banca \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de  
\_\_\_\_\_, denumită în continuare LOCATAR,

s-a procedat, astăzi, \_\_\_\_\_. la predarea-primirea spațiului închiriat, astfel cum acesta este  
descriș în Anexa 1 la contractul de închiriere nr. \_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.

Am predat

Locator

Am primit

Locatar

**ANEXĂ**  
**LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE**  
**DIN DATA DE \_\_\_\_\_**

Imobilul care face obiectul contractului de închiriere este situat în \_\_\_\_\_, intabulat în cartea funciara nr. \_\_\_\_\_, având număr cadastral \_\_\_\_\_, compus din:

- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;

**LOCATOR**

**LOCATAR**