

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
nr. [...] din data de [...]

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

În temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și al Hotărârii Guvernului nr. 957/2005 privind organizarea și funcționarea Institutului Național de Statistică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de închiriere,

Între

I.N.S., persoană juridică de drept public, cu sediul în mun. București, Bd. Libertății nr. 16, sectorul 5, identificată prin CIF: 7593088, telefon:, fax:, având cont curent deschis la Trezorerie cod IBAN, RO17TREZ7002030010530XXX, reprezentată prin Tudorel ANDREI - Președinte, în calitate de locatar, pe de o parte,

și

[...] (denumirea operatorului economic), adresă
sediul,
....., telefon/fax, număr
de înmatriculare, cod fiscal, cont(trezorerie,
bancă), reprezentată
prin (denumirea conducătorului),
funcția....., în calitate de locatar pe de altă parte.

2. DEFINIȚII

2.1 În prezentul contract, următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a) **contract de închiriere** – prezentul contract și toate anexele sale;
- b) **bunuri imobile** – terenurile și clădirile din domeniul public al statului, aflate în administrarea **Institutului Național de Statistică**;
- c) **titular al dreptului de administrare** – **Institutul Național de Statistică**;
- d) **zi** – zi calendaristică;
- e) **an** - 365 de zile.
- f) **Locatar** – [...] operator economic cu personalitate juridică, de drept public sau privat/instituție publică/autoritate publică sau persoană fizică, în calitate de chirias pe bază de contract;
- g) **Locatar** – I.N.S. care pune la dispoziția altei persoane, numită locatar, folosința unui bun individual determinat, pe o perioada de timp, în schimbul unei sume de bani numită chirie.

3. Interpretare

3.1 – În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 – Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile, reprezintă zile calendaristice dacă nu se

specifică în mod diferit.

Clauze obligatorii

4. Obiectul și prețul contractului

4.1 – Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința spațiului demp, situat în mun. București, Bulevardul Libertății, nr.16, sectorul 5, cu destinația cantină.

4.2 - Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat în termen de maxim 30 zile de la constituirea garanției. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii, precum și orice vicii constatate de Locatar cu privire la spațiu care fac improprie utilizarea acestuia conform destinației stabilite. Dacă niciun viciu nu este menționat în Procesul Verbal de Predare-primire, Locatarul consimte ca a preluat spațiul închiriat în condiții corespunzătoare, așa cum acestea sunt prevăzute în Contract. Procesul Verbal de Predare-primire va fi atașat ca Anexă la prezentul Contract. După primirea în folosință a bunului imobil și a dotărilor aferente, locatarul nu mai poate formula obiecții asupra stării bunurilor predate.

4.3 - Locatarul declară că este în deplină cunoștință despre starea actuală a Spațiului închiriat, pe care l-a vizitat și examinat împreună cu împrejurimile acestuia înainte de semnarea Contractului și de asemenea declară ca l-a găsit corespunzător pentru destinația acestuia agreată în prezentul Contract.

4.4 – Locatarul se obligă să plătească locatarului prețul închirierii respectiv chiria lunară plus utilitățile.

4.5 - Prețul închirierii - chiria, este de.....euro/mp/lună fără TVA, calculat la cursul BNR în ziua facturării.

4.6 - Plata chiriei și a utilităților se face în termen de 20 zile de la emiterea facturii.

4.7 - Plata chiriei și a utilităților se realizează prin ordin de plată în contul deschis la

4.8 - Prețul contractului nu se negociază, potrivit dispozițiilor art. 22 din Legea nr. 500/2002.

5. Scopul contractului

5.1 Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului pentru.....(destinația).

6. Durata contractului

6.1 Presentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de luni/ani, cu începere de la data de.....și până la data de.....Contractul poate fi prelungit 2 ani cu acordul părților

7. Documentele contractului

7.1 – Documentele contractului sunt (cel puțin):

- a) caietul de sarcini;
- b) chiria ofertată/mp/lună;
- c) garanția contractului;
- d) proces verbal de predare-primire;
- e) protocol cu privire la plata utilităților

8. Obligațiile principale ale locatorului

8.1 – Locatorul se obligă să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare destinației în vederea căruia a fost închiriat.

8.2 – Locatorul se obligă să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului, care îi împiedică întrebuințarea.

8.3 – Locatorul poate să controleze ori de câte ori consideră necesar, bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

8.4 – Locatorul se obligă să semneze odată cu contractul și protocolul cu privire la plata utilităților.

9. Obligațiile principale ale locatarului

9.1 – Locatarul se obligă să obțină toate acordurile și avizele pentru funcționare și să le prezinte locatorului. Locatarul va suporta toate cheltuielile aferente autorizărilor necesare funcționării.

9.2 - Locatarul este obligat să respecte toate legile și regulile aplicabile în legătură cu spațiul închiriat și este obligat să mențină în vigoare toate autorizațiile, avizele și aprobările necesare desfășurării activității comerciale pe toata durata Contractului.

9.3 - Locatarul se obligă să achite taxa pe clădire, conform art. 455, alin. 2 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, coroborat cu art. 17, alin. 1, lit. a) din H.G. nr. 1/2016 privind normele Noului Cod Fiscal. Valoarea la care se calculează taxa pe clădire este valoarea înregistrată în contabilitatea persoanei de drept public care transmite dreptul de închiriere. Taxa pe clădire se va plăti la Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5.

9.4 - Locatarul este obligat să folosească bunul luat în locațiune potrivit destinației stabilite prin contract în conformitate cu art. 5.1.

9.5 - Locatarul se obligă să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

9.6 - Locatarul se obligă să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la chirie și la utilitățile consumate (energia electrică, termică, apa caldă menajeră, apă rece, salarii muncitori) pentru folosința bunului imobil închiriat, cheltuieli ce se vor calcula conform Protocolului încheiat între părți. Plata utilităților se va face în termen de 20 de zile de la emiterea facturii.

9.7 - Locatarul se obligă să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, mentenanță și reparații normale care îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

9.8 - Locatarul se obligă să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități ce au loc în cadrul imobilului.

9.9 - Locatarul se obligă să răspundă pentru distrugerea, totală sau parțială, a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale.

9.10 - Locatarul se obligă să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, periodic.

9.11 - Locatarul se obligă să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului, și cu respectarea legislației în vigoare.

9.12 - Locatarul se obligă să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură.

9.13 - Locatarul se obligă să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum presupușii, vizitatorii etc.

9.14 - Locatarul se obligă să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităților pentru care a fost închiriat.

9.15 - Locatarul se obligă să asigure lunar curățarea bașelor de colectare a rezidurilor.

9.16 – Locatarul se obligă să dețină containere pentru selectarea deșeurilor conform prevederilor legale și să încheie contract de preluare a deșeurilor cu o societate specializată în acest sens și să le prezinte persoanei care monitorizează contractul din cadrul DAISAG.

9.17 - Până pe data de 10 ale lunii următoare încheierii contractului de închiriere și până pe 10 ale lunii ianuarie a anului următor, locatarul trebuie să prezinte contractele de preluare a deșeurilor și de curățare a baselor de colectare a rezidurilor.

9.18 - Locatarul are obligația să respecte toate regulamentele referitoare la securitatea și prevenirea incendiilor.

9.19 - Locatarul se obligă, ca la încetarea Contractului din orice motive, să readucă spațiul închiriat la starea inițială, cu excepția uzurii normale și cu excepția bunurilor fixe sau cele care au devenit imobile prin destinație atașate permanent spațiului închiriat și care nu sunt detașabile, pe cheltuiala sa, în cazul în care nu este notificat altfel de către Locator, în scris. Spațiul închiriat va fi returnat curat și ordonat.

9.20 - Locatarul se angajează, ca la sfârșitul perioadei de închiriere sau în cazul încetării Contractului sub orice formă și din orice motiv, să elibereze spațiul închiriat la data încetării Contractului și să îl pună la dispoziția exclusivă a Locatarului, liber de orice ocupanți, materiale și bunuri sau alte articole aparținând Locatarului și într-o stare care să-l facă apt de folosință imediată, cu excepția uzurii normale.

9.21 - Locatarul se obligă ca eliberarea efectivă a spațiului închiriat să se facă concomitent cu semnarea de părți a procesului verbal de predare-primire, a predării mijloacelor de acces în spațiul închiriat, iar în cazul în care spațiul închiriat nu va fi predat sub uzura sa firească, Locatarul declară că este de acord cu plata de daune interese către Locator, reprezentând cheltuieli de reamenajare și lipsa de folosință. Pentru acoperirea acestor sume Locatarul va putea executa Garanția în acest sens. Semnarea procesului verbal de predare-primire mai sus menționat se va realiza numai după ce Locatarul va face dovada executării tuturor obligațiilor care izvorăsc din prezentul Contract, până la data la care spațiul închiriat este preluat de Locator. Ca regulă, Locatarul va preda spațiul închiriat Locatarului în termenii indicați la art 9.12.

10. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

10.1- În cazul în care locatarul nu plătește la termen chiria și utilitățile, atunci locatorul are dreptul de a percepe penalități de întârziere o sumă echivalentă cu 0,01% pentru fiecare zi în care locatarul a întârziat din valoarea sumelor restante, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

10.2 - Neexecutarea/executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de una dintre părți dă dreptul părții lezate să rezilieze contractul, prin notificare scrisă și să pretindă daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

10.3 - În cazul în care s-a depășit termenul de plată a contravalorii chiriei, utilităților și a penalităților facturate cu 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei alte obligații asumate de locatar, prezentul contract este reziliat de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

10.4 – Penalitățile de întârziere se vor factura separat de facturile de chirie și utilități. Calculul penalităților se va efectua din data scadentă până la data efectivă a plății (chirie/utilități)

Clauze specifice

11. Garanția contractului

11.1 – Locatarul se obligă să constituie garanția contractului în termen de 5 zile de la semnarea contractului și să o mențină în cuantum de două chirii, pentru o perioadă de ani. Cuantumul garanției contractului reprezintă însumarea contravalorii a două chirii lunare în moneda euro, calculată la cursul BNR din ziua constituirii garanției.

11.2 – Locatarul se obligă să constituie garanția contractului prin depunerea sumei în contul de garanții deschis la și să o mențină pe toată perioada executării contractului.

11.3 – Locatorul are dreptul de a executa garanția contractului, în limita prejudiciului creat, dacă locatarul nu își execută, execută cu întârziere sau execută necorespunzător obligațiile asumate prin prezentul contract.

11.4 – Anterior executării garanției contractului, locatorul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

11.5 – Locatorul se obligă să restituie locatarului garanția contractului în termen de **30 de zile** de la îndeplinirea obligațiilor asumate de ambele părți prin acest contract, iar locatarul se obligă să predea către locator bunurile primite la încheierea contractului, în starea de funcționare.

11.6 – Prin semnarea prezentului Contract, Locatarul înțelege și acceptă faptul că sumele constituite Garanție în favoarea Locatorului nu sunt purtătoare de dobândă, iar returnarea acestora în condițiile prevăzute de prezentul Contract se va face în cuantumul existent la constituire dacă nu există motive pentru reținerea parțială sau totală a acesteia de Locator conform Contractului.

11.7 - În orice moment pe durata executării Contractului și/sau la data încetării acestuia, Locatorul are dreptul să rețină direct din Garanție orice sumă datorată și neplătită de către Locatar.

În situația în care Locatorul este nevoit să execute garanția, Locatarul este obligat să completeze total sau parțial valoarea garanției până la valoarea a două chirii, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la primirea solicitării Locatorului în această privință.

12. Recepție, inspecții și teste

12.1 – Locatorul sau reprezentantul său are dreptul de a controla ori de câte ori consideră necesar, bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

12.2 – Locatorul are obligația de a notifica în scris locatarului, identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru efectuarea controalelor cât și data la care va fi efectuat controlul.

12.3 – În prima zi lucrătoare a lunii responsabilul cu monitorizarea contractului va întocmi factura pentru chirie pentru luna următoare, iar factura pentru utilități în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea tuturor facturilor de la Ministerul Finanțelor Publice.

12.4 – Responsabilul cu monitorizarea contractului va preciza pentru fiecare factură de chirie și utilități o dată scadentă a facturii (dată până la care se plătesc chiria și utilitățile), dată corespunzătoare unui termen de 20 zile de la data emiterii facturii. Responsabilul cu monitorizarea contractului va verifica dacă s-au efectuat plățile sumelor aferente chiriei și utilităților după expirarea termenelor scadente prevăzute în facturi.

12.5 – În cazul în care vor fi întârzieri la plata chiriei și a utilităților, responsabilul cu monitorizarea contractului va trimite locatarului o notificare cu debitele înregistrate, ca urmare a depășirii datei scadente, prin fax/e-mail.

12.6 – Responsabilul cu monitorizarea contractului are obligația de a calcula penalități de întârziere și va emite facturi pentru penalități pentru chirie și utilități, în conformitate cu art. 10.4 din prezentul contract

12.7 – În cazul în care s-a depășit termenul de plată a contravalorii chiriei și utilităților cu 60 de

zile de la data scadentă sau în cazul nerespectării unei alte obligații asumate de locatar, serviciul de monitorizare/derulare și licitații închiriere spații a contractelor prin reprezentantul responsabil cu monitorizarea contractului va întocmi documentația aferentă în constatare însoțită de persoanele cu atribuții în monitorizarea/derularea contractului. În cazul în care responsabilul cu monitorizarea contractului apreciază că nu s-au respectat clauzele contractuale, și/sau a fost depășit termenul de 60 de zile va informa superiorul ierarhic care va întreprinde diligențe în executarea garanției contractului. INS va informa locatarul printr-o notificare scrisă expediată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire de faptul că în situația în care nu va fi achitat debitul restant acesta se va stinge prin executarea garanției contractuale.

13. Subînchirierea și cesiunea

13.1 – Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

14. Încetarea contractului, rezilierea și răspunderea contractuală

14.1 - Prezentul contract poate înceta prin acordul părților.

14.2 - Locatarul nu are dreptul să denunțe unilateral prezentul contract înainte de expirarea perioadei de închiriere sau să părăsească spațiul înainte de expirarea acesteia.

14.3 - În situația în care Locatarul denunță unilateral prezentul contract sau părăsește spațiul înainte de expirarea duratei contractului, acesta este obligat să achite locatarului, imediat, anticipat și în totalitate, suma reprezentând chiria până la sfârșitul perioadei de închiriere (c/v chiriei pentru toată perioada rămasă de la data denunțării contractului, respectiv plecării efective din spațiul închiriat și până la data expirării perioadei de închiriere), cu titlu de despăgubire stabilită anticipat de părți (clauza penală).

14.4 - Pentru acoperirea parțială a sumei care va fi plătită de locatar cu titlu de clauză penală conform acestui articol, locatarul va reține garanția urmând ca diferența până la acoperirea sumei totale să fie plătită de către locatar în termen de 5 (cinci) zile de la data notificării transmise de către locatar în acest sens.

14.5 - Încetarea contractului conform art. 14.3 înainte de termenul stabilit în contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor sale deja scadente, locatarul fiind obligat pe lângă plata despăgubirilor mai sus menționate, să își execute toate obligațiile scadente până la data încetării.

14.6 - Fără a prejudicia dreptul locatarului de a cere despăgubiri conform contractului, locatorul poate să procedeze la rezilierea de plin drept a prezentului contract, fără nicio altă formalitate, fără punere în întârziere și fără nici o altă procedură judiciară sau extrajudiciară, rezilierea rezultând din simplul fapt al neexecutării de către locatar a următoarelor obligații:

- a) neîndeplinirea de către locatar a obligațiilor de plată asumate prin prezentul contract și prin protocolul semnat în termenul convenit inclusiv dar fără a se limita la plata chiriei, plata taxei DITL, costul utilităților, constituirea garanției etc;
- b) nerestabilirea de către locatar a cuantumului garanției conform contractului;
- c) nerespectarea de către locatar a tuturor sau oricăror regulamente emise de locator referitoare la funcționarea cantinei astfel cum pot acestea fi modificate în orice moment și/sau neasigurarea respectării acestora de către asociații săi, angajații sau furnizorii acestuia;

14.7 - În situația în care locatarul nu își va respecta oricare dintre obligațiile sale asumate prin prezentul contract (altele decât cele prev. în art. 14.6 de mai sus), locatorul îl va notifica pe locatar, ca în termen de 15 (cincisprezece) de zile lucrătoare de la data emiterii notificării, acesta să remedieze situația executându-și obligațiile. Neexecutarea obligațiilor de către locatar în acest termen, îi dă dreptul locatorului de a rezilia de plin drept prezentul contract, fără nicio altă formalitate, fără punere în întârziere și fără nici o altă procedură judiciară sau extrajudiciară. Intervenirea rezilierii de plin drept a contractului va fi comunicată de locator locatarului printr-o notificare, conform contractului iar data încetării contractului este data specificată în notificare.

14.8 - În situația încetării contractului în conformitate cu art. 14.2-14.7, locatarul se obligă după cum urmează:

- să părăsească și să predea spațiul în termen de maxim 48 de ore de la data încetării, fără alte formalități, în condițiile din contract;
- să plătească imediat în data încetării contravaloarea tuturor obligațiilor neexecutate, și să plătească locatarului, imediat în data încetării, integral și anticipat, suma reprezentând chiria până la sfârșitul perioadei de închiriere (c/v chiriei pentru toată perioada rămasă de la data rezilierii contractului și până la sfârșitul perioadei de închiriere), cu titlu de despăgubiri stabilite înainte de parți (clauza penală). Aceasta sumă poate fi reținută de locator din garanție urmând ca diferența, dacă va fi cazul, să fie plătită de locatar în termen de 5 (cinci) zile de la data notificării de reziliere transmisă de locator.

14.9 - Încetarea contractului în conformitate cu prevederile art. 14 nu înlătură răspunderea

contractuală a locatarului de obligația acestuia de a își executa obligațiile de plată asumate prin prezentul contract și locatarul înțelege, acceptă și se obligă să achite toate sumele datorate cu titlu de clauza penală, precum și restul penalităților conform contractului.

14.10. - În cazul încetării contractului din orice motiv și până la achitarea integrală a tuturor obligațiilor de plată rezultând din prezentul contract, locatorul beneficiază de un drept de retenție asupra bunurilor locatarului aflate în spațiul închiriat, conform art. 2.495 – 2.499 din Codul civil, urmând ca locatarul să achite inclusiv cheltuielile pe care locatorul le va efectua pentru reținerea bunurilor în spațiul cantină.

14.11 - Părțile se înțeleg prin semnarea prezentului contract ca locatorul să nu își asume răspunderea față de locatar pentru următoarele:

- a) daunele cauzate de incendiu, inundație sau orice deteriorare produsă asupra dotărilor, mobilei sau stocului de marfă a locatarului;
- b) acțiunea cauzatoare de prejudicii a celorlalți vizitatori, furnizori sau clienți ai spațiului cantină;
- c) întreruperea serviciilor de furnizare a utilităților publice și a serviciilor comune, inclusiv climatizarea și sistemul de prevenire și stingere a incendiilor;
- d) acțiunile neglijente sau intenționate ale unei terțe persoane, care afectează spațiul cantină închiriat.

14.12 - În niciun caz, locatorul nu este responsabil pentru profitul nerealizat al locatarului sau pentru orice alte pierderi sau prejudicii directe sau indirecte.

15. Forța majoră

15.1 – Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

16. Soluționarea litigiilor

16.1 – Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

16.2 – Dacă după 15 de zile părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil, divergența fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

17. Comunicări

17.1 – Orice comunicare între părți, se poate face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau pe e-mail cu condiția să fie înregistrată corespondența electronică atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

18. Legea aplicabilă contractului

18.1 – Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

18.2 – În conformitate cu prevederile art. 1203 din Codul Civil, Locatarul declară că a citit, înțeles, a luat la cunoștință și acceptă în mod expres prevederile art. 4.4, 4.5, 11.1, 11.3, 14.2, 14.3, 14.6, 14.9 și 14.10 din Contract.

Părțile au înțeles să încheie azi prezentul contract în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte (se precizează data semnării de către părți).

Locator,

Locatar,

Președinte INS,

[...]

[...]

(semnătură autorizată)

(semnătură autorizată)

LS

Secretar General

Director General DGMR

Florinel Marian SGĂRDEA

Avizat pentru legalitate

Serviciul Juridic și Contencios

Șef serviciu – Mădălina PARASCHIV-NEACȘU

Consilier juridic

Georgeta Carpușor

[Signature]

Direcția de Achiziții, Investiții și Servicii de administrație generală

Director – Marius LUCAN ARJOCA

Șef serviciu – Adriana DAIȚEANU

Elaborat,

Nicolae BURCIU

PROCES-VERBAL PREDARE PRIMIRE SPAȚIU
Anexa la Contractul de închiriere nr. ...

Încheiat în data de _____, cu ocazia predării spațiului de la locator – la locatar/de la locatar la locator

Spațiul este situat la adresa:

Administreat de:

Spațiul a fost închiriat în următoarea stare și având următoarele dotări:

Starea generală a imobilului:

1. Starea exterioara a clădirii (pereți, geamuri, acoperiș):

2. Starea interioara a clădirii (pereți, tavane, uși):

3. Starea instalațiilor electrice:

4. Starea instalațiilor de climatizare:

5. Dotarea și echiparea spațiilor:

6. Dotarea, echiparea și starea sistemelor și instalațiilor de apărare împotriva incendiilor:

7. Obiectele
sanitare:

8. Contoare
existente:

9. Dotarea și echiparea bucătăriei - Mobilier, aparatură birotică, echipamente
etc

10. Alte
constatari

Incheiat astăzi în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locatar,
Locatar,

Locatar,
Locatar,

PROTOCOL CU PRIVIRE LA PLATA UTILITATILOR

nr. _____ din _____

anexa la contractul de inchiriere nr.....

Intre:

INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA, Bd. Libertatii nr.16, Sector 5, Bucuresti ,
telefon: 021.318.18.24; 021.318.18.42; fax: +40 21 312 4875 / 318 1851 / 318 1873, CIF:
7593088, cont:....., reprezentat prin Tudorel ANDREI - Presedinte, in calitate
de locatar, pe de o parte,

si

SOCIETATEA....., Sediul..... telefon/fax, numar de
inmatriculare, CUI, cont, reprezentata prin -
functia, in calitate de locatar, pe de alta parte.

1. Obiectul si scopul prezentului protocol il reprezinta plata utilitatilor aferente spatiului inchiriat
cu destinatia de cantina incinta, in suprafata de 958,51 m.p.

2. Scopul general al prezentului protocol il reprezinta:

- cooperarea interinstitutionala ce are la baza Protocolul nr. 641/082 din data de 11.07.2016 incheiat
in temeiul art. 1 din Hotararea Guvernului nr. 119/1993 cu modificarile ulterioare, privind
transmiterea unor imobile din patrimoniul Regiei Autonome "Administratia Patrimoniului
Protocolului de Stat" in administrarea institutiilor publice care le folosesc, pentru stabilirea
modalitatilor de recuperare a utilitatilor, prestarilor de serviciu si lucrari aferente „Sediului Latura
Ministere Nord”.

3. Metodologia de lucru si Modalitati de plata

Partile semnatare convin asupra urmatoarelor modalitati de lucru:

- stabilirea cotei - parti din utilitati si servicii ce revin locatarului

a) Plata facturilor ce reprezinta contravaloarea consumului utilitatilor (energie electrica,
energie termica, apa calda menajera, salarii muncitori parti comune si apa rece) se efectueaza in
functie de consumul inregistrat pe contoarele pasante.

Societatea..... are obligatia sa tina o evidenta lunară (01-30/31 ale lunii) a index-urilor
inregistrate pentru apa rece, apa caldă, energie electrică.

La primirea facturilor, M.F.P. va trimite cate o copie la I.N.S. in vederea incheierii de catre acesta
a Proceselor verbale de calculare a cotei parte conform index-urilor citite aferente perioadei
facturate.

Intre reprezentantii I.N.S. si Societatea..... se vor incheia urmatoarele procese verbale:

**a1. pentru plata consumului de energie electrica se va incheia procesul verbal conform Anexa
1/Anexa 4, in care se va calcula:**

- consum energie activa ca fiind diferenta dintre indexul nou si indexul vechi al contoarelor
trifazice de energie electrica pasante tip marca cu seriile

INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA in calitate sa de locatar va factura lain calitate de locatar:

- valoarea totala a consumurilor de energie activa;

- acciza₂ = valoare raportata la consumul de energie activa consumata, conform tarifelor mentionate pe factura primita de la MF;

- contributia pentru cogenerare de inalta eficienta cf Ord. ANRE 95, valoare raportata la consumul de energie activa consumata, conform tarifelor mentionate pe factura primita de la MF;

- CV certificate verzi, conform Lege 23/2014, art.3, alin.1 valoare raportata la consumul de energie activa consumata, conform tarifelor mentionate pe factura primita de la MF.

a2. Pentru plata utilitatilor furnizate de Apa Nova se va incheia procesul verbal conform Anexa 2, in care se va calcula:

- consumul de apa rece ca fiind diferenta dintre indexul nou si indexul vechi al contoarelor pasante tip tip marca cu seria si ce contorizeaza consumul de apa rece;

- consumul de apa rece pentru preparare apa calda ca fiind diferenta dintre indexul nou si indexul vechi al contoarelor pasante tip marca cu seria si ce contorizeaza consumul de apa calda;

- cantitatea de apa uzata data la canalizare este egala cu cantitatea totala de apa consumata;

- cantitatea de apa pluviala ce revinedin factura Apa Nova se calculeaza folosind urmatoarea formula:

Cantitatea totala apa pluviala facturata de Apa Nova pentru locatar x Cota parte din suprafata totala a locatorului [respectiv (958,51 mp x 100) / 7.825,50 m.p = 12,25%].

INSTITUTULUI NATIONAL DE STATISTICA in calitate sa de locatar va factura societății..... în calitate de locatar, valoarea consumurilor (apa rece, apa rece pentru preparare apa calda, apa uzata data la canalizare, apa pluviala) inmultite cu tarifele comunicate de Apa Nova. La aceste valori se adauga Taxa Municipala pentru Apa Uzata (TMAU) care se calculeaza prin inmultirea valorii taxei comunicate prin factura de Apa Nova cu cantitatea totala de apa uzata (canalizare si apa pluviala).

a3. Pentru plata utilitatilor de energie termică se va încheia procesul verbal conform Anexa 3, în care se va calcula:

- consumul de energie termică ca fiind diferența dintre indexul nou și indexul vechi al contoarului pasant ce contorizeaza consumul de energie termica tip..... marcacu seria, pentru **incalzire sistem ventilatie bucatarie;**

- valoare pentru de energie termica consumata pentru apa calda:

$V_{etac} = C_{arc} \times PU_{et}$ unde V_{etac} reprezinta valoare energie termica pentru prepararea apei calde
 C_{arc} [m³] reprezinta consum apa rece pentru prepararea apei calde din anexa 2 PU_{et} [lei/m³]

reprezinta pret unitar energie termica;

INSTITUTULUI NATIONAL DE STATISTICA in calitate sa de locatar va factura societății..... în calitate de locatar, valoarea consumurilor (energie termica consumul apa calda, energie termica pentru incalzire sistem ventilatie bucatarie, consumul de energie termica pentru incalzire) inmultite cu tarifele din facturile comunicate de Ministerul de Finante.

b) Plata facturilor ce reprezinta prestari servicii si lucrari la instalatiile aferente Tabloului Electric General si Punctului Termic precum si salariile aferente muncitorilor ce deservesc partile comune se calculeaza la procentul stabilit in functie de suprafata totala ocupata, respectiv 7.825,50 m.p. pentru care I.N.S. are calculat un procent de 28,96%.

Pentru locatarul procentul ce revine se calculeaza astfel:

$(958,51 \text{ mp} \times 100) / 7.825,50 \text{ m.p} = 12,25\%$ (cota parte din suprafata totala a locatorului).

Procentul de 12,25% se va aplica la valoarea rezultata procentului de 28,96% ce revine I.N.S. si va fi facturat de INS catre locatarului Societatea.....

4. Societatea..... in calitate de locatar, se obliga sa achite lunar contravaloarea facturii cu utilitățile emise de INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA in calitate sa de locatar, începând cu data semnării prezentului protocol.

5. In termen de 20 zile de la primirea prin registratura sau prin preluarea pe baza de semnatura a facturilor emise de catre INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA in calitate de locatar, Societatea..... in calitate de locatar are obligatia sa vireze in contul locatorului contravaloarea facturilor.

6. In conditiile in care Societatea.....in calitate de locatar nu a achitat sumele datorate in termenul de 20 zile lucratoare de la primirea facturilor, INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA in calitate de locatar va aplica penalitățile de intarziere legale si va uza de prevederile cuprinse la punctul 10.1, punctul 10.2 si punctul 10.3 din contractul de inchiriere nr. semnat de ambele părți.

Prezentul Protocol face parte din contractul de inchiriere.....

Prevederile prezentului protocol sunt valabile pe toata durata de valabilitate a contractului de inchiriere si se modifica cu acordul partilor, prin acte aditionale la Protocol.

7. Litigiile născute in legatura cu prezentul protocol ori alte pretentii decurgand din acestea, sunt de competența instanței judecătorești dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă între părți.

8. Motivele rezilierii și încetării protocolului concorda cu motivele de reziliere/incetare ale contractului de inchiriere.

9. Protocolul se incheie pe o perioada de, cu incepere de la data decand a avut loc semnarea contractului de inchiriere si pana la expirarea contractului de inchiriere la data cand Societatea..... in calitate de locatar face dovada platii ultimelor facturi cu utilități emise de INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA in calitate de locatar.

10. Protocol poate fi modificat sau completat, cu acordul scris al partilor semnatare, ori de cate ori acestea convin asupra amendamentelor propuse. Partea care are initiativa amendarii prezentului protocol va transmite celeilalte parti, spre analiza, in scris, propunerile respective.

11. Prezentul Protocol are urmatoarele anexe:

- ANEXA 1 consum energie electrica
- ANEXA 2 consum apa rece

- ANEXA 3 consum energie termica
- ANEXA 4 situatie contoare cantina
- Copie protocol MFP nr. din data de

12. Prezentul Protocol intra in vigoare la data de..... cu ocazia semnarii lui si s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

.....

.....

SECRETAR GENERAL

.....

Director General DGMR

Florinel Marian SGARDEA

Avizat pentru legalitate

Serviciul Juridic si Contencios

Sef serviciu – Madalina PARASCHIV-NEACSU

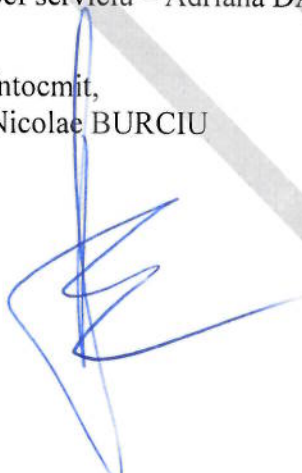
Consilier juridic

Georgeta Caranbur
Direcția de Achiziții, Investiții și Servicii de administrație generala

Director – Marius LUCAN ARJOCA

Sef serviciu – Adriana DAITEANU

Întocmit,
Nicolae BURCIU



PROCES VERBAL

Incheiat astăzi cu ocazia stabilirii consumului de energie electrică pentru spațiul închiriat cu destinația cantină, între Institutul Național de Statistică și din registrul de evidență privind citirea contoarelor de energie electrică pentru luna:

Nr. crt.	Denumire/Tip	Nr. de identificare (locatia)	Marca	INDEX - VECHI	INDEX - NOU	CONSUM rezultat din citirea contoarelor
				CONTOR	CONTOR	
1						
2						
3						
4						
					TOTAL	
					(kWh)	

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar fara TVA lei	Valoare fara TVA lei	Valoare TVA lei
1						
2						
3						

Locatar

Locatar

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi..... cu ocazia stabilirii consumului de apă rece pentru spațiul deținut ce are ca destinație activități economice, între Institutul Național de Statistică și Din registrul de evidență privind citirea contoarelor de apă rece și caldă, reies următoarele consumuri pentru luna:

9. CONSUM APĂ RECE

Nr. crt.	Denumire / Număr contor	Perioada	Index contor apă rece		Consum apă rece (mc)	Valoare apă rece fără TVA (lei/mc)	TVA (lei)	Consum canalizare apă uzată (mc)	Valoare serv. canalizare fără TVA (lei)	TVA (lei)	TOTAL (cu TVA) (lei)	TMAU (lei/mc)	TMAU FAZA 2 (lei/mc)
			vechi (mc)	nou (mc)									
0	1	2	3	4	5	6	10	7	8	10	12	11	12
1													
2													
Total													

CONSUM APĂ RECE PENTRU PREPARARE APĂ CALDĂ

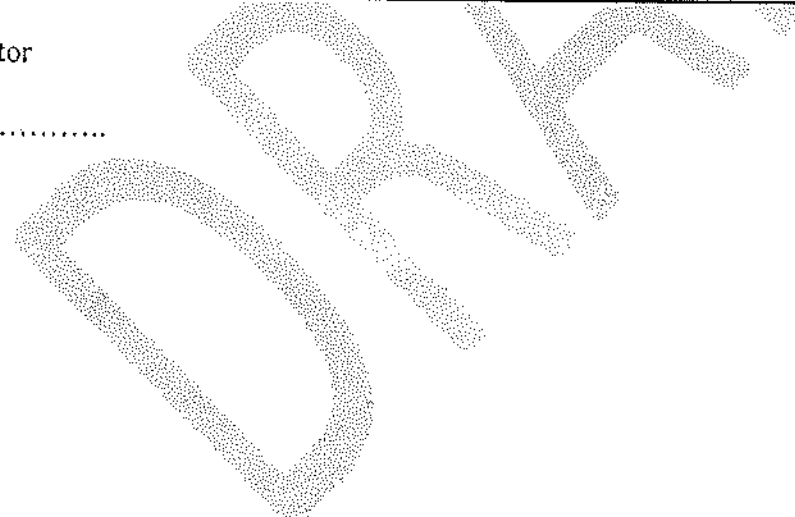
Nr. crt.	Denumire / Număr contor	Perioada	Index contor apă caldă		Consum apă rece (mc)	Valoare apă rece fără TVA (lei/mc)	TVA (lei)	Consum canalizare apă uzată (mc)	Valoare serv. canalizare fără TVA (lei)	TVA (lei)	TOTAL (cu TVA) (lei)	TMAU (lei/mc)	TMAU FAZA 2 (lei/mc)
			vechi (mc)	nou (mc)									
0	1	2	3	4	5	6	10	7	8	10	12	11	12
1													0.00
2													0.00
Total													
TOTAL GENERAL													

Locator

.....

Locatar

.....



PROCES VERBAL

Încheiat astăzi....., cu ocazia consemnării indexurilor consumului de energie termică pentru spațiul deținut ce are ca destinație activități economice, între Institutul Național de Statistică și Din registrul de evidență privind citirea contoarelor de energie termică reies următoarele consumuri pe luna:

ENERGIE TERMICĂ - APĂ CALDĂ

Nr. crt.	Denumire / Număr contor	Perioada	Index contor		Consum apă caldă (mc)	Consum x 0,034 x 0,86 Gcal/mc (Gcal)	Valoare fără TVA, PU = lei/Gcal (lei)	TVA (lei)	TOTAL (lei)
			vechi (mc)	nou (mc)					
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
TOTAL					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

1 MW =

ENERGIE TERMICĂ - SISTEM VENTILAȚIE

Nr. crt.	Denumire / Număr contor	Perioada	Index contor		Consum energie - agent termic primar (Gcal = GJ x)		Valoare fără TVA, PU = lei/Gcal (lei)	TVA (lei)	TOTAL (lei)
			vechi (GJ)	nou (GJ)	(GJ)	(Gcal = GJ x 0.23900573613767)			
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
TOTAL					0.00	0.00000	0.00	0.00	0.00
TOTAL VALOARE ENERGIE TERMICĂ							0.00	0.00	0.00

Locatar:

Locatar

Situatie contoare electrice - spatiul cantina

<i>Nr. crt.</i>	<i>Denumire</i>	<i>Tip</i>	<i>Nr. de identificare</i>	<i>Marca</i>	<i>Index la data</i>	<i>Locatia</i>
1						
2						
3						
4						

Situatie contoare apa rece si calda – spatiul cantina

<i>Nr. crt.</i>	<i>Denumire</i>	<i>Tip</i>	<i>Nr. de identificare</i>	<i>Marca</i>	<i>Index la data</i>	<i>Locatia</i>
1						
2						
3						
4						

Situatie contor energie termica, sala ventilatie – spațiul cantină

<i>Nr. crt.</i>	<i>Denumire</i>	<i>Tip</i>	<i>Nr. de identificare</i>	<i>Marca</i>	<i>Index la data</i>	<i>Locatia</i>
1						

Locator

Locatar