

Prestator
Nr..... /-.....- 2004

Beneficiar
Nr..... /-.....- 2004

CONTRACT de INCHIRIERE

DE GAZDUIRE

COMERCIAL

DE INCUBARE

in CENTRUL DE AFACERI MOTRU

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

AGENTIA NATIONALA PENTRU DEZVOLTAREA SI IMPLEMENTAREA PROGRAMELOR DE RECONSTRUCTIE A ZONELOR MINIERE – ANDIPRZM, reprezentata de catre **SC Consortium Consulting SRL Ploiesti**, str. Mihai Eminescu, nr. 7, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului Prahova sub nr. J29/66/2003, CUI 15129870, prin persoana D-lui Nitu Viorel - administrator, identificat prin CI seria PH nr. 289576, eliberata la data de 11.02.2002, de Pol. Ploiesti, CNP 1561229293103, cu domiciliul in localitatea Ploiesti, str. G-ral Vasile Milea, Bl. B3, Ap. 11, CONT SV 4069323000 / ROL BRD Ploiesti, denumita in continuare **PRESTATOR AL SERVICIILOR**,
si

_____ cu sediul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, telefon/fax: _____ înregistrată la Registrul Comertului sub nr. J____/____/_____, Cod Unic de Inregistrare(cod fiscal)_____,având contul nr. _____ deschis la Banca _____, Sucursala _____ reprezentata prin _____, in calitate de _____, identificat prin BI/CI seria _____ nr _____ CNP _____, eliberat la data de _____ de catre Politia _____, cu domiciliul in localitatea _____ str _____ nr _____ bloc _____ sc _____ ap _____ denumita in continuare **BENEFICIARA**

Au acceptat reciproc si in totalitate sa fie parti in acest contract, cu urmatoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) PRESTATORUL inchiriaza BENEFICIARULUI spatiul cu denumirea si numerotarea din anexa nr. 2, in conditiile asigurarii serviciilor cuprinse în Anexa nr. 1 la prezentul contract.

(2) PRESTATORUL pune la dispozitia BENEFICIARULUI urmatoarele spatii:

- (2).1 Cantina / magazin alimentar.....mp
- (2).2 Spatii de lucru in Centrul de Afaceri in suprafata individuala demp
- (2).3 Spatii in birou in suprafata individuala demp
- (2).4 Spatii de depozitare in suprafata individuala demp
- (2).5 Spatii de parcare in suprafata de.....mp
- (2).6 Spatii(teren) in incinta in suprafata de.....mp

Pozitionarea spatiilor specificate la punctele(2)1,2,3,4,5,6 este mentionata in schita din Anexa 2, atasata la prezentul contract .

Acestea nu fac obiectul nici unui alt angajament la data la care contractul intra in vigoare.

(3) BENEFICIARUL va utiliza spatiile puse la dispozitie si serviciile oferite de PRESTATOR pentru desfășurarea următoarelor activități în cadrul Centrului de Afaceri:

(4) Prezentul contract de inchiriere este de tip: incubare/ gazduire/comercial.(se taie ce nu corespunde)

Art. 2 Spatiile la care se face referire la punctul(2)1,2,3,4,5,6 se considera la dispozitia BENEFICIARULUI de la data incheierii "Procesului verbal de predare-primire" semnat de ambele parti. Acesta va constitui Anexa 2 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

- Art. 3** (1) Durata contractului este de.....luni, cu începere de la data de...../...../ 2004
- (2) Extinderea duratei contractului se va putea face la initiativa oricareia dintre partile contractante. Partea care propune acest lucru va adresa celeilalte parti o solicitare scrisa si inregistrata cu minimum 30 zile inainte de data expirarii contractului, a carei rezolutie va fi data in termen de maxim 15 zile calendaristice.
 - (3) Durata minima pentru care se inchie acest contract este de 18 luni (**numai pentru contractele de inchiriere de tip incubare si gazduire**).
 - (4) Prelungirea duratei de inchiriere se va concretiza prin act aditional la contract, semnat si insusit de catre ambele parti.

IV. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

- Art. 4 PRESTATORUL** se obligă:
- (1) să puna la dispozitie spatiile contractate cu dotările aferente conform procesului verbal de predare si primire din Anexa nr.2, si sa asigure serviciile prevazute în Anexa nr. 1
 - (2) sa furnizeze echipamentul antiincendiu necesar uzului normal pentru spatiile comune
 - (3) să efectueze lucrările de întreținere si reparatii a spatiilor exterioare puse la dispozitia BENEFICIARULUI
 - (4) să tină evidenta contabila lunară exactă a serviciilor oferite BENEFICIARULUI, defalcat pe tipuri de servicii si sa emita factura lunara aferenta acestora
 - (5) să distribuie corespondenta sosită pe numele BENEFICIARULUI
 - (6) să desfășoare actiuni de sprijinire a parteneriatului în afaceri, schimb de experientă, participare la târguri si expozitii, oportunitati de finantare, etc.
 - (7) să efectueze verificări asupra respectării destinatiei folosirii spatiilor de către BENEFICIAR in conformitate cu scopul initial,
 - (8) să furnizeze servicii eficiente si prompte, corespunzător celor mai înalte standarde profesionale
 - (9) să asigure curățenia spatiilor comune (coridor, casa scării, grup social, exterior)
 - (10) să întocmească regulamentul de ordine interoară si sa urmareasca aplicarea acestuia.
 - (11) sa respecte pe intreaga durata a contractului tarifele angajate conform Anexei 1

Art. 5 BENEFICIARUL se obligă:

- (1) să utilizeze spatiile puse la dispozitie de către PRESTATOR numai in scopul desfășurării activităților mentionate la Art. 1 aliniatul (3) din prezentul contract
- (2) să-si obtină toate autorizatiile si avizele obligatorii prevăzute de legislatia în vigoare pentru toate activitățile sale desfășurate in cadrul Centrului de Afaceri

- (3) să asigure întreținerea spațiilor puse la dispoziție, să execute lucrările de reparații și întreținere în interiorul acestora – dacă este cazul.
- (4) să nu execute nici o modificare în structura de rezistență a clădirii
- (5) să nu modifice compartimentarea spațiului pus la dispoziție fără aprobarea scrisă a PRESTATORULUI
- (6) să respecte normele tehnice de securitatea a muncii (NTS), paza și stingerea incendiilor (PSI) și să-și asigure mijloacele de primă intervenție necesare
- (7) să-și asigure materialele medicale de prim-ajutor
- (8) să asigure accesul persoanei desemnate de PRESTATOR în spațiul utilizat în vederea verificării activităților desfășurate
- (9) să respecte politica de securitate a PRESTATORULUI și în cazul în care își montează un sistem propriu de securitate să instiinteze anterior (în scris) PRESTATORUL
- (10) să mențină curățenia și ordinea în spațiile utilizate, precum și în spațiile comune (coridor, casa scării și grupul social)
- (11) să aducă la cunoștința PRESTATORULUI programul de lucru zilnic și săptămânal
- (12) să remedieze pe cheltuiela proprie toate deteriorările produse de el, personalul firmei sau vizitatorii acesteia, atât în spațiul propriu cât și în spațiile comune
- (13) la sfârșitul contractului să predea spațiul și dotările aferente în starea în care le-a primit, conform P/V de predare/primire (Anexa 2).
- (14) să achite lunar taxele pentru serviciile prestate de către Centrul de Afaceri, conform facturilor emise de Prestator până la data de 15 ale fiecărei luni.
- (15) să nu depășească încărcarea maximă admisă a planșeului (la etaj) de 400 Kg / mp, cu mijloacele fixe și bunurile amplasate în incinta a spațiilor utilizate.
- (16) să nu depășească puterea electrică instalată de maxim....kw
- (17) să nu cedeze spațiul încredințat unor terțe persoane (fizice sau juridice), sub sancțiunea plății de daune cominatorii sau compensatorii în favoarea Prestatorului, sub condiție rezolutorie de plin drept, și fără acțiune în justiție din partea Prestatorului.
- (18) să plătească valoarea actualizată a reducerilor aplicate la tarifele de bază (specificate la Art. 7.) în situația în care paraseste Centrul de Afaceri din motive imputabile lui înainte de expirarea contractului, sub condiție rezolutorie de plin drept și fără ca prestatorul să fie obligat la promovarea unei acțiuni în justiție.
- (19) să înceapă activitatea pentru care a fost contractat spațiul în termen de 30 zile de la data predării-primirii spațiului
- (20) să numească o persoană care să participe la citirea și calculul lunar al costurilor utilitatilor și serviciilor prestate împreună cu reprezentantul prestatorului
- (21) să întocmească o listă actualizată lunar cu personalul angajat și mijloacele de transport care au acces în Centrul de Afaceri
- (22) să declare la poartă deschiderea și închiderea spațiilor contractate
- (23) să numească și să aducă la cunoștința prestatorului o persoană responsabilă cu PSI și Protecția muncii

V. TAXE ȘI MODALITĂȚI DE PLATA

Art. 6. Taxele pentru serviciile acordate de către PRESTATOR sunt stabilite în USD conform Anexei nr. 1 la prezentul contract și se achită în lei la cursul de schimb BNR al dolarului din ziua emiterii facturii.

Art. 7.(1) Pe durata derulării contractului, se vor aplica următoarele subvenții la tarifele de închiriere pentru spațiile contractate, după cum urmează:

Tipul contractului:	DE GAZDUIRE	DE INCUBARE
• Trimestrul I	75 %	100 %
• Trimestrul II	50 %	75 %
• Trimestrul III	25 %	50 %
• Trimestrul IV	0 %	25 %

(2) Prevederile art 7 (1) nu se aplica pentru contractele de inchiriere de tip comercial

(3) Prevederile art 7 (1) se aplica, atunci cand e cazul, incepand cu data procesului verbal de predare-primire a spatiilor

Celelalte servicii contractate nu beneficiază de reduceri.

Art. 8.(1) Plata serviciilor se efectueaza lunar in termen de maxim **15 zile** calendaristice de la data emiterii facturii de catre PRESTATOR

(2) Utilitatile (energia electrica, utilizare telefon / fax, acces INTERNET, etc) se vor factura separat pe baza facturilor primite de la furnizorii de utilitati si calculate conform ANEXEI 1.

Art.9. Plata serviciilor se va face prin conturile:

- ◆ Contul BENEFICIARULUI:deschis la Banca.....
- ◆ Contul PRESTATORULUI:deschis la Banca....., sau cu numerar la PRESTATOR

Art. 10. Neplata facturii la termenul stabilit la Art. 8(1), autorizează pe PRESTATOR să perceapă penalități de întârziere de 0,5% pe zi întârziere, calculate la valoarea facturii si să notifice Beneficiarul despre iminenta rezilierii contractului din motive imputabile acestuia.

Art. 11.(1) In cazul in care BENEFICIARUL nu va plati contravaloarea facturii in 30 zile calendaristice de la data emiterii acesteia, *contractul se reziliaza* fara nici o alta notificare si fara ca Prestatorul sa promoveze actiune in justitie.

BENEFICIARUL va plati toate penalizarile acumulate pana la data achitarii integrale a facturii si celelalte daune prevazute la Art. 5.(18)

(2) Prezentul contract reprezinta titlu executoriu insusit de parti.

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 12. PRESTATORUL poate rezilia contractul fără preaviz în cazul în care BENEFICIARUL nu respectă prevederile art. 5 si dacă în mod repetat încalcă celelalte obligatii contractuale stipulate in Anexa 3 sau nu respecta prevederile art 6 paragraf (19)

Art. 13. În cazul în care BENEFICIARUL vrea să părăsească Centrul de Afaceri poate cere rezilierea contractului cu specificarea motivelor, solicitand un preaviz de 30 zile.

Art. 14. Inainte cu 5 zile pana la data rezilierii contractului in conditiile Art.13., sau a expirarii de drept a acestuia, BENEFICIARUL va achita prestatorului toate obligatiile restante(la zi) pentru serviciile prestate in perioada de valabilitate a contractului.

Art. 15.(1) Beneficiarul se obliga sa paraseasca efectiv spatiile utilizate in termen de 3 zile de la data incetarii contractului si achitarea integrale a datoriilor fata de Centrul de Afaceri. Nerespectarea acestui termen conduce la evacuarea fortata a tuturor bunurilor aflate in

incinta Centrului la acea data, in prezenta reprezentantilor neutri de la Primarie sau a comisiei Prestatorului numite in acest scop, cu inventarierea tuturor bunurilor evacuate.

(2) La data eliberarii complete se va intocmi un proces verbal de predare-primire a bunurilor si spatiilor utilizate. In cazul in care se constata ca acestea sau dotarile aferente au fost deteriorate din vina beneficiarului, acesta este obligat sa plateasca in termen de 10 zile de la data intocmirii procesului verbal, contravaloarea lucrarilor de renovare si reparatii necesare pentru a readuce spatiile si dotarile la starea initiala.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 16. Forta majora apara de raspundere partea care o invoca, in cazul in care aceasta notifica in scris in termen de 5 zile de la aparitia cazului de forta majora.

VIII. LITIGII

Art. 17. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi solutionat de instanta judecatoreasca din jurisdicia la care este arondat PRESTATORUL.

IX. CLAUZE SUPLIMENTARE

Art. 18. Pentru imbunatatirile aduse spatiului de lucru, BENEFICIARUL se obliga sa nu solicite PRESTATORULUI rambursarea cheltuielilor aferente indiferent de valoarea si amploarea acestora.

Art. 19. BENEFICIARUL are raspunderea totala pentru orice deteriorare produsa din motive imputabile lui sau pentru alte inconveniente aduse PRESTATORULUI sau altor beneficiari ai Centrului de Afaceri.

Art. 20. Urmatoarele Anexe fac parte integranta din contract:

(1) *Anexa 1 – Tarifarea serviciilor oferite de Centrul de Afaceri*

(2) *Anexa 2 – Proces verbal de predare-primire a spatiilor si dotarilor*

(3) *Anexa 3 – Regulament privind utilizarea spatiilor si dotarilor*

Prezentul contract a fost incheiat in 3(trei) exemplare, cu valoare egala fiecare.

Prestator,
Centrul de Afaceri Motru
Reprezentant legal

Numele:.....
Semnătura

Stampilă

Beneficiar (numele firmei),

Reprezentant legal

Numele.....
Semnătura

Stampilă