

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 1.634/ 03.02.2020

Incheiat intre:

ALFASETT CONSTRUCT S.R.L., cu sediul in Bucuresti, str. Chiciurei nr. 39-45, Etaj 2, Biroul 3, sector 3, telefon /fax 021.346.22.23, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/7978/2019, CUI: RO41275297, avand contul nr. RO89BRDE441SV63867514410, deschis la BRD UNIREA, reprezentata legal de P avand functia de Director general in calitate de LOCATOR,
Si

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., cu sediul social în Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, camera A6, sectorul 3, cu adresa de corespondenta in str. Chiciurei, nr. 39-45, sectorul 3, Bucuresti, telefon: 0374471189, e-mail: office@activesector3.ro, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului Bucuresti sub nr. J40/14752/2012, CUI RO 31012790, cont IBAN RO35UGBI0000022022893 RON, deschis la Banca Garanti Bank, reprezentată prin Presedinte C.A., d-nul C ,in calitate de CHIRIAS.

In calitate de CHIRIAS, Cele doua parti, denumite in continuare in mod colectiv „PARTILE”, si in mod individual ca „PARTE”, au convenit incheierea si semnarea prezentului contract de inchiriere, denumit in continuare si „CONTRACTUL”, in urmatoarele conditii:

CAP. I. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.1. Obiectul contractului il reprezinta inchirierea de catre LOCATOR in favoarea CHIRIASULUI, a spatiului constituit dintr-un numar de camere ce se va stabili in fiecare luna de catre parti, de comun acord, conform Anexa – Acord, parte ingranta din prezentul contract. Spatiul este situat in imobilul din Soseaua de Centura nr. 65, Popesti-Leordeni, jud. Ilfov, denumit in continuare „SPATIUL”,.

Destinatia imobilului este aceea de locuit / cazare. Spatiul ce face obiectul prezentului contract urmand sa fie folosit de catre CHIRIAS cu destinatia de spatiu de locuit / cazare.

ART.1.2. Spatiul mentionat la art.1.1. se preda catre CHIRIAS la data incheierii prezentului contract, in stare de folosinta cu dotarile corespunzatoare, pe baza de PROCES VERBAL DE PREDARE- PRIMIRE, semnat de catre ambele parti contractante.

ART.1.3. Intr-o camera vor fi cazate patru persoane.

CAP. II. PRETUL SI MODALITATE DE PLATA

ART. 2.1. Pretul inchirierii, respective chiria lunara, inclusiv costul aferent utilitatilor, (apa , energie electrica, energie termica, salubritate, etc.), care va fi platit de CHIRIAS, LOCATORULUI este de **200 EURO /LUNA /CAMERA, la care se adauga T.V.A.**

ART. 2.2. Chiria se va achita astfel:

- A) Plata chiriei se va efectua in baza facturii fiscale emise in ultima zi a lunii in curs, avand anexata Anexa - Acord semnata de catre ambele parti contractante.
- B) Plata se va efectua prin transfer bancar in contul LOCATORULUI, in termen de 30 zile de la data primirii facturii fiscale, emisa conform art. 2.2., lit. A, CHIRIASUL avand obligatia de a transmite dovada platii efectuate la adresa de e-mail comunicata de catre LOCATOR.

D) Valoarea chiriei se va calcula la cursul BNR din data emiterii facturii fiscale.

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

ART.3.1. Prezentul contract intra in vigoare de la data semnarii acestuia de catre parti si se prelungeste automat in fiecare luna, daca partile nu invoca nici un alt motiv de reziliere, notificarea facandu-se numai prin solicitare scrisa.

CAP. IV. OBLIGATIILE CHIRIASULUI

ART. 4.1. Chiriasul va prelua spatiul inchiriat conform obiectului contractului, in stare corespunzatoare folosintei pentru destinatia de locuinta, pe baza de proces—verbal de predare—primire;

ART. 4.2. Chiriasul se obliga sa cazeze in spatiul inchiriat, doar personal care are calitatea de salariat al societatii care incheie prezentul contract de inchiriere;

ART. 4.3. Chiriasul se obliga sa foloseasca corespunzator instalatiile si spatiul de cazare, sa respecte regulamentul de ordine interioara (ROI) si normele de prevenire a incendiilor, in conformitate cu legea 319/2006, responsabilitatea de accidente revenind in exclusivitate chiriasului;

ART. 4.4. Chiriasul va raspunde de distrugerea partiala sau totala a spatiului de cazare inchiriat si/sau folosinta comuna, daca acestea sunt determinate din culpa sa si va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrarile de reparatie aferente;

ART. 4.5. Chiriasul va permite accesul administratorului si receptionerilor imobilului, ori de cate ori i se va cere efectuarea controlului in camera inchiriată (o cheie a camerei se va pastra permanent la administratia imobilului).

ART. 4.6. Chiriasul este obligat sa nu efectueze nici-o modificare a spatiului oferit, a instalatiilor aferente si nici sa schimbe folosinta acestora in alte scopuri;

ART. 4.7. Chiriasul se obliga sa nu foloseasca spatiul, respectiv camera si/sau spatiile de folosinta comuna din imobil in scopuri comerciale;

ART. 4.8. Chiriasul va anunta administratia imobilului despre aparitia eventualelor defectiuni ale instalatiilor din imobil in vederea remedierii acestora;

ART. 4.9. Chiriasul va respecta normele de acces in imobil, normele igienico-sanitare, contra incendiilor si de paza;

ART. 4.10. Chiriasul se obliga sa asigure ordinea si curatenia in spatiul primit, sa nu arunce in jurul imobilului ambalaje si/sau resturi menajere;

ART. 4.11. Daca in urma controlului efectuat de catre administrator sau receptioner, se constata lipsa curateniei in camera, i se va atrage atentia chiriasului ca in termen de 24 ore sa faca curatenie corespunzator. la depasirea termenului stabilit curatenia se va face de catre locator in schimbul sumei de 200 Lei plus T.V.A., suma fiind facturata chiriasului. ~~sau poprire pe salariul chiriasului, in functie de caz.~~

ART. 4.12. Chiriasul se obliga sa nu lipeasca afise sau anunturi decat in locul special amenajat (avizier).

ART. 4.13. Chiriasul se obliga sa pastreze linistea in timpul orelor de odihna;

ART. 4.14. Chiriasul trebuie sa prezinte ori de cate ori ii este solicitata, cartea de identitate personalului responsabil pentru administrarea imobilului;

ART. 4.15. Chiriasului ii este interzis uscarea rufelor in exteriorul imobilului;

ART. 4.16. Chiriasului ii este interzis folosirea mijloacelor improvizate de electricitate sau incalzire;

ART. 4.17. Chiriasului ii este interzis utilizarea aparatelor cu consum mare de energie electrica (resou, plita electrica, masini de spalat rufe , etc.) altele decat cele din dotare;

ART. 4.18. Contravaloarea degradarilor sau distrugerea mobilierului, cazarmamentului, constatarea unor inundatii prin folosirea necorespunzatoare a instalatiei sanitare, producerea de incendii ca urmare a folosirii improvizatiilor de incalzit, disparitia unor obiecte de inventar sau mijloace fixe, vor fi suportate de catre chirias, la sesizarea administratorului de imobil, care va prezenta aceste situatii chiriasului in cauza;

ART. 4.19. In situatia in care chiriasul nu se prezinta in 24 ore, la sesizarea celor constatate de administratori imobilului, actul de constatare se va face unilateral de catre locator fiindu-i opozabil chiriasului, fara interventia instantelor de judecata, prin facturarea reparatiilor necesare efectuate in urma unui deviz de reparatii, chiriasul avand obligatia de a achita in termen de 10 zile de la emiterea facturii fiscale sau impunerii popririi pe salariu. nerespectarea termenului va atrage anularea contractului iar chiriasii vor fi evacuati.

ART. 4.20. In cazul in care chiriasul doreste sa renunte la spatiul inchiriat, acesta il va notifica in scris pe locator,, cu cel putin 5 zile inainte, in caz contrar, locatorul va percepe in continuare chiria aferenta spatiului inchiriat, pana la data primirii notificarii de renuntare din partea chiriasului;

ART. 4.21. La incetarea din orice tip de motive a prezentului contract, chiriasul este obligat sa predea spatiul inchiriat si bunurile aferente, in totalitate si in stare de functionare, conform procesului de predare—primire la momentul preluarii, in caz contrar contravaloarea stricaciunilor produse spatiului sau lipsa bunurilor, va fi suportata de catre chirias prin plata facturii emisa in acest sens da catre locator sau prin impunerea popririi pe salariu.

ART. 4.22. Este interzis fumatul si consumul de alcool pe holurile sau scările interioare si/sau exterioare ale caminului

ART. 4.23. Nerespectarea uneia sau mai multor clauze din prezentul regulament, atrage dupa sine sanctionarea financiara si / sau excluderea din camin in functie de gravitatea sau repetabilitatea faptelor de catre cei in cauza.

CAP. V. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA

ART. 5.1. Pe toata durata contractului, CHIRIASULUI ii este interzisa subinchirierea in tot sau in parte, cesiunea sau orice alta forma de instrainare catre terti a spatiului inchiriat.

CAP.VI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

ART.6.1. Partile vor raspunde pentru neexecutarea sau executarea partiala si / sau defectuoasa si /sau intarzierea obligatiilor asumate.

ART.6.2. Nerespectarea obligatiilor prevazute la art. 6.1., da dreptul LOCATORULUI de a considera contractul de drept reziliat, fara a mai fi necesara vreo alta formalitate prealabila.

ART.6.3.In cazurilor in care datorate unei uzuri / deteriorari, in baza unei constatari si a unui deviz, valoarea aferenta a reparatiilor vor fi facturate catre CHIRIAS, acesta avand obligatia de a achita intr-un termen de maxim 10 zile de la data emiterii facturii fiscale.

ART.6.4. In cazul in care CHIRIASUL nu achita chiria in termenul stipulate din prezentul contract, atunci acesta are obligatia de a plati penalitati in valoare de 0,10% din valoarea chiriei neachitate, pentru fiecare zi intarziere, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

ART.6.5. Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre CHIRIAS, in mod culpabil si repetat, da dreptul LOCATORULUI de a considera contractul de drept reziliat si de a pretinde plata de daune-interese, fara a mai fi necesara punerea in intarziere ori vreo alta formalitate prealabila.

CAP.VII. LITIGII

ART.7.1. Orice neintelegeri intre parti care pot aparea pe durata de valabilitate a prezentului contract in legatura cu incheierea, interpretarea, executare si /sau incetarea lui se vor solutiona pe cale amiabila. In cazul in care neintelegerile persista, litigiul va fi solutionat de instantele competente de la sediul social al LOCATORULUI.

CAP.VIII. INCETAREA EFECTELOR CONTRACTULUI

ART. 8.1. Contractul de inchiriere va incetta in urmatoarele cazuri;

---la expirarea termenului pentru care a fost incheiat;

---prin denuntarea unilaterala la initiative oricarei parti, in baza unui preaviz scris de 30 zile comunicat celeilalte parti;

----prin acordul partilor, acord care poate interveni oicand pe parcursul executarii prezentului contract, consemnat in scris printr-un act aditional la prezentul contract;

----in cazul nerespectarii obligatiilor asumate prin prezentul contract precum si in cazul in care CHIRIASUL nu isi indeplineste orice alte obligatii stabilite in acest contract si nu remedieaza (daca este posibila remedierea)

ART. 8.2. Contractul de inchiriere inceteaza de plin drept, fara punerea in intarziere prin notificare, in cazul in care spatiul inchiriat piere in totalitate sau este distrus / deteriora de asa maniera incat nu mai poate fi folosit conform destinatiei sale, de la data producerii acestor evenimente.

ART. 8.3. Contractul de inchiriere inceteaza de plin drept, fara punerea in intarziere prin notificare, in cazul in care oricare dintre spatiile inchiriate, face obiectul unei executari silite la care este supus LOCATORUL, CHIRIASUL asumandu-si obligatia de a preda LOCATORULUI bunul inchiriat in termen de 30 zile calendaristice maxim de la data notificarii. In aceasta situatie, prezentul contract de inchiriere va fi considerat reziliat de drept,

fara interventia instantei si fara nicio alta formalitate (pact comisoriu conform prevederilor art.1.553 din CODUL CIVIL al ROMANIEI)

CAP. IX. FORTA MAJORA.

ART. 9.1. Cazurile de forta majora, asa cum sunt enumerate si definite prin lege, se anunta in termen de 48 ore si se dovedesc in termen de 15 zile de la aparitie, cu documente justificative sau extrase de presa, cuprinzand stiri asupra evenimentului. Forta majora exonereaza de executarea obligatiilor contractuale, partea afectata, cu exceptia obligatiilor scadente la data aparitiei evenimentului de forta majora.

ART. 9.2. Daca durata fortei majore depaseste 30 zile, partea interesata poate opune celeilalte incetarea de plin drept a prezentului contract, in baza unei simple notificari, incetarea contractului producandu-si efectele de la data notificarii, fara efectuarea nici a unei notificari, fara efectuarea altor formalitati.

CAP. X. PROTECTIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL;

ART. 10.1. Partile trebuie sa respecte normele si obligatiile impuse de dispozitiile in vigoare, privind protectia datelor cu caracter personal.

ART. 10.2 Partile sunt constiente de faptul ca normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplica oricarui operator de date sau imputernicit situat in UNIUNEA EUROPEANA si oricarei persoane care prelucreaza datele cu caracter personal ale persoanelor vizate in U.E. si care furnizeaza servicii.

Prin urmare, PARTILE confirma respectarea deplina a urmatoarelor prevederi, inclusive dar fara a se limita la:

----capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind stergerea, corectarea sau transferul de informatii personale;

----informarea in caz de breasa de date a tuturor destinatarilor relevanti, intr-un interval de 72 de ore si in cazul PRESTATORULUI nu mai tarziu de 24 de ore de la momentul in care are loc o astfel de incalcare a securitatii datelor a ajuns in atentia acestuia;

----indeplinirea tuturor indatoririlor obligatorii privind documentarea conformarii cu REGULAMENTUL 679/2016.

ART. 10.3. Partile pot utiliza datele personale ale semnatarilor in limita contractului pe care l-au incheiat, aceasta fiind baza legala a prelucrarii datelor sau in alt scop ce face obiectul unui acord separate de prelucrare a datelor, incheiat intre parti;

Perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitata la perioada corespondenta realizarii obiectului principal al contractului.

ART. 10.4. Datele cu caracter personal schimbate intre parti nu pot deveni accesibile sau comunicate altor terte parti neautorizate. Prin urmare, partile vor lua toate masurile tehnice si in special organizatorice necesare, in ceea ce priveste obligatiile asumate prin aceasta clauza;

----vor impiedica persoanele neautorizate sa obtina acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;

----vor preveni utilizarea fara autorizatie a sistemelor de prelucrare a datelor;

----se vor asigura ca persoanele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fara autorizatie in timpul transmiterii electronice si ca este posibil sa verifice sis a stabileasca catre care organisme se doreste sa se efectueze transferul datelor cu caracter personal;

----se vor asigura ca pot verifica si stabili daca si de cine au fost introduce, modificate sau eliminate datele cu caracter personal in/din sistemele de prelucrare;
----se vor asigura ca in cazul unei actiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict in conformitate cu prezentul contract incheiat intre parti;
----se vor asigura ca datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentala , se vor asigura ca datele colectate in scopuri diferite pot fi prelucrate separate.

CAP.XI. CLAUZE FINALE

ART. 11.1 Orice modificare a prezentului contract, se poate face numai in baza acordului de vointa a celor doua parti contractante, acord consemnat in scris printr-un act additional la prezentul contract.

ART. 11.2. Chiriasul autorizeaza LOCATORUL privind dreptul acestuia de a face publice clauzele prezentului contract prin publicarea acestora pe site-ul propriu si implicit de a prelucra datele cu caracter personal in raport cu obligatiile contractuale si ale REGULAMENTULUI U.E. 679/2016.

ART. 11.3. Chiriasul garanteaza pentru personalul cazat, cu privire la respectarea de catre acestia a R.O.I. ,a cazarii in imobil si se oblige sa retraga dreptul de folosinta acelor persoane fizice care distrug bunurile LOCATORULUI sau tulbura linistea publica;

ART. 11.3. LEGEA aplicabila prezentului contract este LEGEA ROMANA.

Prezentul contract s-a incheiat si semnat intr-un numar de 2 (DOUA) EXEMPLARE, ambele cu aceeasi forta obligatorie pentru parti, fiecareia revenindu-I cate 1 (UN) EXEMPLAR ORIGINAL.



CHIRIAS

✓