

**CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr. 461 din data de 20.01.2021**

**Părțile contractante:**

**A. TTA UTILAJE INDUSTRIALE SRL**, cu sediul social in Sat Manolache, Comuna Glina, Str. Caminului nr 82B, Tarlaua 5/14, Parcelele 2 si 3, Jud. Ilfov, inregistrata la Registrul Comertului cu Nr. J23/5734/2018, CUI RO 24690358, cont RO86 INGB 0000 9999 0820 3623, deschis la ING Bank, telefon: 0759500100, fax: -, reprezentata legal de T in calitate de **Administrator**, denumita in continuare **LOCATOR (PROPRIETAR)**  
si

**B. S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, cu sediul Calea Vitan, nr. 242, et. parter, ap. cam. 6, Bucuresti sectorul 3, inregistrata la Registrul Comertului cu Nr. J40/14752/2012, CUI RO 31012790, Cont RO35 UGB 0000 0220 2289 3RON, deschis la GARANT BANK, telefon 0314471189, fax \_\_\_\_\_, reprezentata legal de C, in calitate de **Administrator**, denumita in continuare **CHIRIAS (LOCATAR)**,

**Au convenit incheierea prezentului contract in următoarele Condiții:**

**Preambul**

*Prezentul Contract cadru reglementeaza **conditiile generale de inchiriere (denumite in cele ce urmeaza CGI)** a echipamentelor si utilajelor de lucru la inaltime apartinand Locatorului, astfel cum aceste conditii sunt convenite de partile contractante - Locator (Proprietar) si Chirias (Locatar).*

*Prezentul Contract cadru este insotit de una sau mai multe anexe, fiecare dintre ele reglementand **Condițiile speciale de inchiriere pentru fiecare echipament (denumite in cele ce urmeaza CSI)**.*

*In temeiul prezentului Contract cadru, Locatorul poate inchiria succesiv sau simultan catre Chirias, mai multe echipamente si utilaje, fiecare dintre acestea urmand a face obiectul Condițiilor speciale de inchiriere (CSI), care se completeaza cu dispozitiile Contractului cadru, in masura in care partile nu stabilesc altfel.*

**CONDITII GENERALE DE ÎNCHIRIERE (CGI)**

**Art. 1. Obiectul contractului**

Obiectul contractului îl constituie închirierea echipamentului/utilajului descris la **Art. I din CSI**.

**Art. 2. Durata contractului**

2.1. Durata contractului este cea stabilită de părți prin **Art. II din CSI** și nu poate fi micșorată decât cu acordul comun de vointa al partilor.

2.2. Durata de închiriere poate fi prelungită prin acordul părților. Cu minim 48 de ore înaintea expirării termenului prevăzut inițial, Chiriasul este obligat sa informeze in scris pe Locator daca solicita sau nu prelungirea duratei contractuale. Lipsa oricarei informari va fi considerata drept o prelungire a duratei contractuale si il obliga pe Chiriaș la plata chiriei aferente acestei prelungiri, pana la momentul returnarii

utilajului catre Locator. Totodata, in lipsa oricarei informari, sau daca Locatorul nu este de acord cu prelungirea duratei contractuale, acesta din urma are la alegere, posibilitatea de a considera contractul incetat prin ajungere la termen, putand dispune returnarea utilajului la data prevazuta inițial, in mod necondiționat, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

### **Art. 3. Prețul contractului**

**3.1.** Chiria stabilita de părți este prevăzută de **Art. III, pct. a din CSI.**

**3.2.** Chiria se percepe pentru fiecare zi începută, indiferent de oră.

**3.3.** Prețul de închiriere este calculat pentru o utilizare de 8 ore zilnic in atatea zile cat dureaza derularea contractului. Utilizarea peste cele 8 ore pe zi, se taxează suplimentar conform **Art. III, pct. b din CSI.**

**3.4.** Folosirea utilajului închiriat peste termenul reglementat de art. II, din CSI, dă dreptul Locatorului de a percepe o chirie suplimentară în cuantumul prevăzut de **Art. III, pct. c din CSI.** Suma astfel calculată va fi facturată suplimentar de Locator, și scadentă în condițiile art. 4 CGI.

**3.5.** Chiriașul (Utilizatorul) va suporta în plus față de prețul chiriei, și costurile cu transportul utilajului dus-întors, de la și la depozitul Locatorului, în cuantumul stabilit de părți prin **Art. III, pct. d din CSI.**

### **Art. 4. Condiții de plată**

**4.1.** Pentru fiecare obligatie de plata existenta in sarcina Chiriasului, Locatorul va emite o Factura fiscala.

**4.2.** Factura pentru chirie si transport se va emite la fiecare sfarsit de luna (daca durata contractului depaseste luna in curs, urmand ca diferenta sa fie facturata la sfarsitul contractului), sau la expirarea duratei contractului (daca acesta expira inainte de sfarsitul lunii).

**4.3.** Plățile se vor efectua în RON, la cursul de schimb al BNR din ziua emiterii facturii. Plata Chiriei si a Transportului se va efectua in conditiile **art. IV din CSI.**

**4.4.** Scadența oricarei obligații de plată nascute in sarcina chiriasului in temeiul prezentului contract (cu exceptia platii chiriei si a transportului), este în a saptea zi calendaristica de la data emiterii si comunicarii facturii. Factura fiscala se va considera valabil comunicata in momentul primirii de catre Chirias la adresa specificata in prezentul contract prin curier/posta.

**4.4.1** In cazul in care modalitatea de plata este stabilita prin instrument de plata, in termen de 2 zile de la SEMNAREA contractului sau a actului additional Chiriasul va lasa la dispozitia Locatorului un instrument de plata care sa acopere valoarea totala a contractului si care sa aiba scadenta fixata la data scadentei obligatiei contractuale. In cazul in care Chiriasul nu preda instrumentul de plata in termenul stabilit sau nu face dovada ca acesta a fost transmis prin curier catre Locator, Proprietarul poate considera contractul reziliat de drept si va putea ridica utilajul de la chirias fara punere in intarziere si fara notificare prealabila.

**4.5.** In situatia in care Chiriasul are deopotriva mai multe datorii catre Locator, rezultate din acelasi raport juridic sau din raporturi juridice diferite, Locatorul este cel care decide asupra carei obligatii se imputa platile efectuate si daca imputatia se face asupra penalitatilor sau debitului principal. Modalitatea de imputatie a platii va rezulta din factura fiscala emisa de Locator pentru fiecare suma incasata.

### **Art. 5. Obligațiile părților**

#### **5.1. Locatorul (Proprietarul) se obligă:**

**5.1.1.** Să predea în perfectă stare de funcționare, pe baza de proces-verbal de predare-primire, utilajele ce fac obiectul acestui contract. Predarea utilajului sau ridicarea acestuia de la depozitul Locatorului se va face catre/de persoana desemnata de Chirias in acest sens, indicata in **art. VI din CSI.** In cazul in care Chiriasul desemneaza o alta persoana pentru ridicarea/primirea utilajului, aceasta va trebui sa fie mandatata in acest sens, printr-o Procura speciala emisa de Chirias, semnata si stampilata de reprezentatul sau legal. Locatorul are dreptul sa refuze predarea utilajului, daca pentru ridicarea/predarea acestuia se prezinta o alta persoana decat cea indicata de art. VI din CSI sau lipseste procura speciala prevazuta in prezentul articol.

**5.1.2.** Să efectueze instruirea persoanei desemnate de Chiriaș (Utilizator) în vederea manipulării corecte a echipamentului. Din motive de securitate a muncii, în niciun caz, echipamentul nu va putea fi utilizat până la momentul instructajului.

**5.1.3.** Să asigure asistența tehnică pe durata folosinței echipamentului închiriat.

**5.1.4.** Să dea curs solicitărilor Chiriașului de constatare a defecțiunilor apărute la echipamentele închiriate, în următoarele condiții :

- pe cheltuiala Locatorului (Proprietarului), dacă defecțiunile se datorează unor erori de fabricație;
- pe cheltuiala Chiriasului (Utilizatorului), dacă se constată că defecțiunile apărute sunt din culpa Utilizatorului (inclusiv a operatorului desemnat pentru manipularea utilajului);

**5.1.5.** Să remedieze defecțiunile apărute la echipamentul închiriat, în termen de 2 zile lucrătoare de la înștiințarea scrisă transmisă de Chiriaș. În cazul în care defecțiunea este din vina operatorului/Chiriasului, costul remedierilor va

fi suportat de către Chirias. În măsura în care echipamentul devine nefuncțional pe perioada închirierii, Chiriasul poate solicita înlocuirea echipamentului în contul chiriei plătite pentru utilajul inițial. Dacă defecțiunea ce conduce la înlocuirea utilajului se datorează culpei Chiriașului/operatorului, Chiriașul se obligă să suporte costurile de înlocuire, de reparații, cele privind transportul celui de-al doilea utilaj, precum și orice prejudiciu astfel creat Locatorului. În acest sens, Locatorul va emite o factura scadentă în condițiile art. 4 CGI.

**5.1.6.** Să-l garanteze pe Chirias contra viciilor ascunse ale bunurilor închiriate;

**5.1.7.** Să nu pretindă chirie pe durata nefuncționării platformei în cazul în care nefuncționarea este datorată unui defect sau viciu de fabricație;

**5.1.8.** Utilajul nu poate fi înstrăinat sau subînchiriat către un terț, fără acordul scris al proprietarului și nu poate fi utilizat de către alte persoane decât cele semnate ale procesului-verbal de instruire personal

## **5.2. Chiriasul (Utilizatorul) se obliga:**

**5.2.1.** Să primească, pe baza de proces-verbal de predare-primire echipamentul ce face obiectul contractului.

**5.2.2.** Să respecte instrucțiunile privind modul de folosință și întreținere curentă a echipamentului, astfel cum acestea sunt prevăzute în Manualul de utilizare ce va fi adus la cunoștința Chiriasului, o dată cu predarea echipamentului.

**5.2.3.** Reviziile periodice sunt în sarcina Locatorului. Utilajele sunt predate având înregistrat un anumit număr de ore de funcționare efectuate anterior. O eventuală revizie scadentă în perioada de închiriere se va specifica prin procesul-verbal de predare-primire. Chiriasul este obligat să anunțe Locatorul de sosirea momentului optim necesar efectuării reviziilor de întreținere periodică a utilajului (conform Manualului de utilizare a utilajului) numai în cazul în care, la predarea utilajului este avizat în mod corespunzător în legătură cu numărul de ore ramaș până la prima revizie de întreținere, precum și intervalul de ore între două revizii. Locatorul nu va fi răspunzător de eventualele defecțiuni aparute la utilaj ca urmare a necomunicării de către Chirias, în timp optim, a datei de revizie, costul oricărui eventuale defecțiuni aparute din această cauză, fiind suportat integral de către Chirias.

**5.2.4.** Să își îndeplinească toate obligațiile de plată rezultate din prezentul contract (chirie, transport, reparații, etc.)

**5.2.5.** Să folosească echipamentul închiriat potrivit destinației sale, doar cu personal instruit și autorizat în conformitate cu legislația română. Orice prejudicii aduse utilajului, tertelor persoane, anagajatorilor proprii sau mediului inconjurător, ca urmare a utilizării și operării ilegale a utilajului de către chirias sau reprezentanții acestuia privesc exclusiv pe chirias, acesta fiind unicul răspunzător pentru repararea daunelor astfel cauzate. Utilajele sunt supuse prescripțiilor tehnice ISCIR, și normativelor europene în materie. Pe întreaga durată de închiriere, începând cu data semnării procesului-verbal de predare-primire, echipamentul se află în paza juridică a Chiriasului, care va suporta toate riscurile aferente utilizării și posesiei utilajului închiriat, până la momentul restituirii sale.

**5.2.6.** Să suporte contravaloarea reparațiilor efectuate la echipamentul închiriat, în situația în care acesta suferă diverse avarii pe perioada închirierii, avarii rezultate din culpa chiriasului. Prin avarii partile înțeleg și

murdarirea echipamentului inchiriat (acoperirea/stropirea cu vopsea, sudura, desene etc), urmare a protectiei insuficiente. Serviciile de reparare pentru defectiunile/ stricaciunile cauzate de operarea neglijenta, defectuoasa, necorespunzatoare, in alte scopuri decat cele prevazute, peste sarcina admisa a utilajului, in activitati de tipul vopsitorie, sablare, zugraveli, etc dar nu numai, precum si serviciile de curatire/revopsire a echipamentului, vor fi facturate separat. Factura, impreuna cu devizul de lucrari si reparatii se vor comunica Chiriasului. Chiriasul este obligat sa achite contravaloarea acestei facturi in termenul stipulat la art. 4.CGI.

**5.2.7.** Sa asigure paza bunurilor inchiriate pe durata derularii prezentului contract si pana la momentul la care se va semna procesul-verbal de returnare a utilajului. Paza se va asigura prin societati comerciale de paza si protectie legal autorizate, sau prin salariatii proprii.

**5.2.8.** Sa permita in orice moment accesul neconditionat al Locatorului, la echipamentele inchiriate, in vederea efectuarii reviziei, verificarii starii si modului de folosire, atat in timpul lucrului cat si pe timp de pauza.

**5.2.9.** Chiriasul nu are dreptul sa schimbe locul situarii/folosintei echipamentului, fara acordul scris, prealabil al Locatorului si este obligat sa-l informeze oricand pe Locator, la solicitarea acestuia, cu privire la locul situarii echipamentului. Schimbarea locului situarii/folosintei utilajului, fara acordul Locatorului, da dreptul acestuia din urma sa rezilieze de plin drept prezentul contract, fara punere in intarziere, fara nicio alta formalitate si fara interventia instantei de judecata (pact comisoriu), Locatorul avand dreptul de a intra in posesia utilajului oricand si prin orice mijloace, fara somatie sau notificare prealabila catre Chirias. Totodata, nerespectarea obligatiei de informare a Locatorului cu privire la locul situarii/folosintei utilajului, naste in sarcina Chiriasului obligatia de a plati Locatorului, cu titlu de clauza penala, contravaloarea echipamentului ce i-a fost inchiriat, astfel cum aceasta este prevazuta in documentul/factura de achizitie a respectivului echipament.

**5.2.10.** Echipamentele ce fac obiectul prezentului contract sunt prevazute cu Sisteme GPS, care permit identificarea in orice moment, de catre Locator, a locului situarii utilajului inchiriat. Chiriasului ii este interzis sa deconecteze, sa demonteze, sa deterioreze sau sa afecteze in vreun fel sistemul GPS instalat pe echipamentul inchiriat. Orice astfel de incercare da dreptul Locatorului sa rezilieze de plin drept prezentul contract, fara punere in intarziere, fara nicio alta formalitate si fara interventia instantei de judecata (pact comisoriu), Locatorul avand dreptul de a intra in posesia utilajului oricand si prin orice mijloace, fara somatie sau notificare prealabila catre Chirias. Totodata, in masura in care, in termen de 24 de ore de la intervenirea deteriorarii/demontarii, deconectarii, din orice cauza, a sistemului GPS, Chiriasul nu anunta Locatorul despre acest eveniment, orice deteriorare/deconectare/demontare a sistemului GPS naste in sarcina Chiriasului obligatia de a plati Locatorului, cu titlu de clauza penala, contravaloarea echipamentului ce i-a fost inchiriat, astfel cum aceasta este prevazuta in documentul/factura de achizitie a respectivului echipament, precum si contravaloarea sistemului GPS.

**5.2.11.** La implinirea termenului inchirierii, sa predea echipamentul inchiriat, fara punere in intarziere si fara nicio alta formalitate, in aceeasi stare de buna functionare in care a fost primit. Predarea se va face pe baza de proces-verbal de predare-primire, in care se va consemna starea fizica a echipamentelor si numarul de ore pentru care a fost folosit utilajul. In cazul defectiunilor care nu pot fi constatate la momentul returnarii utilajului, dar care sunt descoperite ulterior, la verificarea de service, Locatorul va emite catre Chirias, pe baza devizului de reparatii, factura reprezentand costul reparatiilor efectuate. Chiriasul este obligat sa achite contravaloarea acestei facturi in termenul stipulat la art. 4. Chiriasul are dreptul de a participa la verificarea de service a echipamentului pentru constatarea defectiunilor ce nu pot fi detectate la momentul returnarii. Locatorul il va notifica pe Chirias cu privire la locul si data efectuarii verificarii de service, asa incat acesta din urma sa-si poata delega un reprezentant care sa participe la verificari. Chiriasul va putea solicita sa se consemneze in procesul-verbal de constatare, incheiat cu aceasta ocazie, obiectiile sale. De asemenea, Chiriasul se obliga sa achite neconditionat factura reprezentand costul reparatiilor efectuate si in situatia in care, desi a fost notificat cu privire la data si locul efectuarii verificarii de service, acesta nu s-a prezentat, sau daca s-a prezentat a refuzat sa semneze Procesul-verbal de constatare..

**5.2.12.** Sa utilizeze, acolo unde este cazul, consumabile conform Manualului de utilizare al echipamentului si instructiunilor primite de la locator. Chiriasul este obligat sa asigure sursa de energie adecvata functionarii echipamentului, orice deteriorare a acestuia cauzata de fluctuatiile de energie, fiind responsabilitatea chiriasului, care va trebui sa suporte toate costurile de remediere.

**5.2.13.** Sa comunice in scris catre Locator, in termen de maxim 12 de ore de la aparitie, orice defectiune sau functionare necorespunzatoare a echipamentelor inchiriate

**5.2.14.** Sa suporte contravaloarea combustibilului consumat.

**5.2.15.** Sa restituie Locatorului, la momentul returnarii utilajului, documentatia tehnica ce i-a fost predata o data cu echipamentul. In caz contrar, Chiriasul va plati in conditiile art. 4, suma de 50 Euro + TVA, reprezentand contravaloarea documentatiei tehnice.

#### **Art. 6. Raspunderea contractuala**

In caz de neexecutare, executare necorespunzatoare sau cu intarziere a oricareia dintre obligatiile de plata rezultate din prezentul contract, Chiriasul se obliga sa plateasca cu titlu de penalitati, 2 % pe zi de intarziere, din valoarea ramasa de plata. Partile convin ca aceste penalitati sa poata depasi valoarea debitului principal datorat.

#### **Art. 7. Forta majora**

7.1. Niciuna dintre parti nu este raspunzatoare de neexecutarea, executarea necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor contractuale in caz de forta majora. Partea care invoca forta majora, certificata de CCIR sau alt organism abilitat, trebuie sa o aduca la cunostinta celeilalte parti in scris in termen de 3 zile lucratoare.

7.2. Chiriasul se obliga sa plateasca Locatorului contravaloarea utilajului, la pretul pietei, in cazul in care, din orice motiv neimputabil Locatorului (ex: furt, avarierea majora din vina Chiriasului, sechestrare, dar nu numai, intelegandu-se orice motiv cauzat de Chirias sau terti, cu exceptia Locatorului), nu mai poate restitui utilajul catre Locator. In acest caz Chiriasul are obligatia ca in termen de 24 de ore de la aparitia motivului sa anunte Locatorul despre disparitia bunului, urmand ca in termen de 30 de zile de la momentul disparitiei sa il despagubeasca pe Proprietar cu valoarea indicata in scris de catre acesta.

7.3. In cazul aparitiei oricareia dintre situatiile prevazute la art. 7.2, insemnand furt, avarierea majora din vina Chiriasului, sechestrare si orice motiv cauzat de Chirias sau terti, cu exceptia Locatorului, care au ca rezultat disparitia sau distrugerea totala/partiala a echipamentului, din cauze care exced culpei Locatorului, da dreptul Locatorului sa rezilieze de plin drept prezentul contract, fara punere in intarziere, fara nicio alta formalitate si fara interventia instantei de judecata (pact comisoriu de ultimul grad).

#### **Art. 8. Incetarea Contractului**

8.1. Prezentul contract poate inceta:

a. prin expirarea duratei contractuale si restituiria echipamentului inapoi catre Locator;

b. inainte de termen, insa numai cu acordul scris al ambelor parti;

c. prin reziliere, in cazul nerespectarii culpabile a obligatiilor asumate de catre parti;

d. la initiativa Locatorului, prin reziliere de plin drept, fara punere in intarziere, fara nicio alta formalitate si fara interventia instantei de judecata (pact comisoriu de ultimul grad), in urmatoarele cazuri:

- Chiriasul nu isi indeplineste obligatiile de plata asumate prin prezentul contract, in termen de 30 de zile calendaristice de la scadenta acestora. Locatorul are dreptul la penalitati, conform art. 6 din CGI, pana in momentul indeplinirii integrale a obligatiei asumate. Prevederile art. 4.5 din CGI se aplica in mod corespunzator.
- In cazurile prevazute de art. 5.2.10, art. 5.2.11 si art 7.3. din CGI.
- In cazul neindeplinirii obligatiilor prevazute la art. 4.4.1 din CGI.
- Lipsa disponibilului banesc din contul Chiriasului, la momentul introducerii la plata a biletului la ordin emis de Chirias cu titlu de garantie sau pentru efectuarea platilor datorate in temeiul Contractului.

8.2. In toate cazurile de incetare a contractului Locatorul are dreptul de a intra in posesia utilajului inchiriat, oricand si prin orice mijloace, fara somatie sau notificare prealabila catre Chirias.

8.3. Incetarea contractului nu exonereaza partile de la executarea obligatiilor scadente si neindeplinite pana la momentul incetarii.

#### **Art. 9. Comunicari si notificari**

9.1. Toate notificarile, scrisorile, solicitarile sau orice alte comunicari ce se vor face in baza prezentului Contract vor fi efectuate in scris si vor fi considerate primite la data mentionata pe ordinul postal, daca au fost transmise prin posta sau la data mentionata pe raportul de confirmare generat de fax, daca au fost transmise pe fax. Se vor avea in vedere adresele si numerele de fax specificate la punctele 1 si 2 in partea introductiva a CSI.

9.2. In cazul in care intervin modificari privind adresa de corespondenta sau numerele de fax, partile se obliga sa isi aduca la cunostinta in scris aceste modificari. In caz contrar, orice comunicare facuta la adresele si numerele de fax specificate la Cap. I din CSI va fi considerata ca primita.

9.3. Art. 9.2. este aplicabil si in cazul convocarilor la conciliere directa efectuate in temeiul art. 720<sup>1</sup> si urmatoarele din Codul de procedura civila.

9.4. Partile inteleg sa considere ca valabile si opozabile orice inscrisuri (inclusiv prezentul contract) semnate si comunicate prin intermediul faxului (la numarul de fax indicat la punctele 1 si 2 in partea introductiva a CSI), obligandu-se sa aduca la indeplinire obligatiile insusite prin aceasta modalitate de incheiere a contractului si de comunicare a inscrisurilor. Contractul incheiat prin fax va intra in vigoare din momentul in care Locatorul va primi copia contractului semnata de catre Chirias.

#### **Art. 10. Clauze finale.**

10.1. Partile au obligatia de a respecta confidentialitatea datelor de care iau cunostinta cu ocazia executarii prezentului contract, cu exceptia situatiilor reglementate de lege.

10.2. Toate litigiile aparute intre parti in legatura cu executarea contractului se vor solutiona pe cale amiabila, iar daca acest lucru nu este posibil, de catre instantele judecatoresti competente material, la alegerea reclamantului.

10.3. Prezentul contract si toate raporturile juridice nascute in legatura cu executarea sa, sunt guvernate de legea romana.

10.4. In cazul in care o prevedere a prezentului contract va fi anulata, declarata nula sau neaplicabila, printrun act normativ, hotarare judecatoreasca etc, acest lucru nu va afecta valabilitatea si aplicabilitatea celorlalte clauze contractuale.

**Incheiat in 2 exemplare, cate un exemplar pentru fiecare parte.**

**LOCATOR (PROPRIETAR)**  
**TTA UTILAJE INDUSTRIALE SRL**

**CHIRIAS (LOCATAR)**  
**ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**