

**Contract de inchiriere pentru echipamente de construcții nr. RO9900400/05.12.2022**

Astăzi, 05.12.2022 în orașul București, între:

„STROYRENT” SRL, persoană juridică română, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J23/1362/2019, Cod Unic de Identificare 40846573, având sediul social și biroul de conducere în Str. Aeroportului, nr. 143, hală depozitare, Etaj parter - 1, Mogoșoaia, județul Ilfov, având nr. de TVA RO40846573, reprezentată de G. [nume] prin mandatarul sau s. [nume] Funcția Sales Representative, denumită în continuare pentru concizie „Proprietarul”,

**Date de contact:**

e-mail: office@stroyrent.bg;

pe de-o parte, și pe de altă parte,

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, înregistrată cu nr. [nume], la Registrul Comerțului, cod unic de identificare 31012790, având sediul social și biroul de conducere în BUCUREȘTI, MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 3, CALEA VITAN, NR.242, ET.1, având număr de TVA RO31012790, reprezentată de Ol. [nume], calitate sa de director/reprezentant legal

**Date de contact:**

e-mail: aas30adm@gmail.com

\*Semnând prezentul Contract, declar că întreaga corespondență transmisă la adresa de e-mail scrisă mai sus este considerată primită în mod legal în ceea ce privește toate obligațiile privind prezentul Contract.

denumită în continuare pentru concizie „Chiriașul”, au încheiat prezentul Contract de închiriere în următoarele condiții.

**I. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1 (1)** Supus termenilor prezentului Contract, Proprietarul va pune la dispoziția Chiriașului pentru uz temporar echipamentele și/sau servicii de punere în funcțiune sale cu plata chiriei. La închirierea unui echipament specific, ambele părți vor încheia un Act Adițional, care va reprezenta o parte integrantă din prezentul Contract în care Echipamentul este descris după tip și elemente.

**II. PREȚUL CONTRACTULUI**

**Art.2. (1)** Pentru utilizarea Echipamentelor Chiriașul va achita prețul de închiriere, suma care este specificată în Actul Adițional la prezentul Contract și/sau în factura emisă și/sau în procesele verbale de predare semnate.

(2) În oricare dintre cazurile menționate mai sus, data scadentă și metoda de plată sunt cele indicate în facturile emise pentru Echipamente de către Proprietar.

**III. DURATA ÎNCHIRIERII**

**Art. 3. (1)** Durata închirierii pentru fiecare echipament specific este menționată în Actul Adițional pentru închirierea acestui echipament, reprezentând o parte integrantă din prezentul Contract.

(2) Dacă nu se semnează niciun Act Adițional la prezentul Contract pentru Echipamentul predat Chiriașului, se consideră că contractul de închiriere pentru Echipamentul specific este încheiat între părți pentru o perioadă nelimitată, în condițiile, termenii, și metoda de plată indicate în facturile emise pentru același Echipament de către Proprietar.

**IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI****Art.4.** Proprietarul va avea dreptul să:

1. Inspecteze starea echipamentului în zilele lucrătoare între orele 09:00 a.m. și 06:00 p.m., iar în acest scop Chiriașul este obligat să ofere Proprietarului acces la Echipament.

2. Să plaseze publicitatea sa pe Echipamentul închiriat,

3. Să obțină prețul chiriei, astfel cum este specificat în acest Contract și/sau în Actul Adițional și/sau în facturile emise.

4. Să emită și să transmită facturile electronice la e-mailul scris mai sus.

**Art.5.** Proprietarul este obligat să predea Echipamentul Chiriașului astfel cum este prevăzut în prezentul Contract.**V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI****Art.6.** Chiriașul este obligat să:

1. Să plătească prețul chiriei, astfel cum este specificat în prezentul Contract, în termenul menționat în fiecare factură sau în actul adițional. Chiriașul are dreptul de a solicita factura pe hârtie, trimisă prin curier pe cheltuiala sa.

2. Să returneze Echipamentul Proprietarului imediat la încetarea Contractului.

3. Să ofere acces la Echipament în scopul inspectării: condiției sale oricărei persoane autorizate de Proprietar.

4. Să notifice Proprietarul în scris dacă Chiriașul dorește să schimbe locația (adresa) Echipamentului sau a unei părți din acesta. Dacă Proprietarul nu își dă acordul în scris, Chiriașul nu are dreptul să schimbe locația Echipamentului sau a oricărei părți, și în acest din urmă caz, Chiriașul va fi obligat să plătească penalități Proprietarului, în conformitate cu prevederile art. 19 pct. 16 din prezentul contract.

5. Să returneze Echipamentul Proprietarului în condiții tehnice bune și fără daune, ținând cont de uzura normală din timpul utilizării sale normale (cu grija cuvenită).

6. Să returneze Echipamentul Proprietarului curat, fără urme de beton, ipsos, pământ sau alte reziduuri.

7. Să folosească Echipamentul doar în conformitate cu scopul său industrial și doar pe teritoriul României, să respecte toate regulile și normele, astfel cum sunt specificate în legi și reguli și să urmeze instrucțiunile producătorului.

8. Să nu permită utilizarea Echipamentului de o persoană care nu cunoaște în detaliu toate cerințele și regulile producătorului de operare și Legea aplicabilă privind Sănătatea și Securitatea în Muncă și normele relevante.

9. Să fie responsabil ca un proprietar, pentru toate acțiunile oricărei persoane care folosește, manevrează sau deține Echipamentul în timp ce este închiriat Chiriașului.

10. Să nu subînchirieze sau subarendeze Echipamentul sau oricare parte a acestuia niciunei terți din niciun fel de motiv.

11. Să își asume toate cheltuielile legate de uzul obișnuit al Echipamentului (inclusiv combustibilul, uleiul și alte consumabile).

12. Să păstreze și să utilizeze Echipamentul cu grija necesară pentru a-l păstra în condiția în care era la primire, ținând cont de uzura normală din timpul Contractului. Uzura normală nu include Defecțiunea Echipamentului cauzată de acțiunea defectuoasă sau inacțiunea Chiriașului sau a terților.

13. Chiriașul este responsabil pentru daunele provocate terților de echipamentul închiriat în timpul perioadei de închiriere.

14. Dacă oricare terț încearcă să solicite oricare drepturi cu privire la echipamentul respectiv, sub forma unei reclamații, opoziții sau sechestrului, Chiriașul este obligat să informeze Proprietarul în termen de 12 ore de la data la care află prin orice mijloace despre această revendicare de drepturi.

15. Chiriașul nu trebuie să înstrăineze sau să modifice plăcuțele de proprietate puse pe echipamentele închiriate, nici instrucțiunile găsite pe acestea. Nu este permisă adăugarea niciunei inscripții sau mărci pe echipamente fără autorizația Proprietarului

**VI. TERMENUL CONTRACTULUI ÎNCETARE**

**Art.7. (1)** Termenul prezentului Contract în ceea ce privește oricare Echipament închiriat este specificat în respectivul Act Adițional la prezentul Contract și/sau în factura emisă de Proprietar.

(2) Dacă după expirarea termenului de închiriere Chiriașul continuă să folosească Echipamentul și Proprietarul știe și nu se opune acestei utilizări, Contractul va fi considerat prelungit pentru o perioadă de timp nedeterminată, desi perioada inițială era una determinată. Chiriașul este de acord, în acest caz, că prețul închirierii și toate celelalte costuri și prevederi din actul inițial vor rămâne aplicabile.

(3) Dacă Chiriașul continuă să utilizeze Echipamentul și/sau oricare dintre componentele sale, în ciuda opunerii Proprietarului, Chiriașul va fi obligat să îndeplinească toate obligațiile care decurg din Contractul încetat și să plătească penalități în temeiul art. 19, alin. 1 din Contract

**Art. 8. (1)** Contractul va fi încetat în următoarele cazuri:

1. în ceea ce privește Echipamentul specificat în respectivul Act Adițional la prezentul Contract - la expirarea termenului de închiriere.

2. Prin acordul comun al Părților.

3. Proprietarul are dreptul să înceteze unilateral Contract privind toate Echipamentele închiriate, printr-o notificare scrisă care va fi transmisă Chiriașului cu 3 zile înainte de data încetării contractului.

4. Proprietarul are dreptul să anuleze Contract privind toate Echipamentele închiriate, printr-o notificare scrisă cu efect imediat, în următoarele cazuri de neîndeplinire a obligațiilor de către Chiriaș:

(a) Întârzierea plății chiriei lunare datorate cu mai mult de 15 (cincisprezece) zile;

(b) Schimbarea locației Echipamentului sau a unei părți a acestuia fără acordul prealabil scris al Proprietarului.

(c) Chiriașul a împiedicat un reprezentant autorizat legal al Proprietarului să inspecteze locația și starea Echipamentului și/sau a oricărei părți a acestuia

(d) Chiriașul nu aplică grija cuvenită pentru a menține Echipamentul și/sau oricare dintre componentele sale în stare bună.

(e) Chiriașul nu implementează instrucțiunile Proprietarului privind operarea Echipamentului, astfel provocând sau riscând să provoace daune ale Echipamentului și/sau a oricărei componente a acestuia.

(f) Chiriașul nu returnează Echipamentul închiriat după ce i se cere să îl returneze imediat cu notificare scrisă.

5. Chiriașul are dreptul să înceteze Contractul printr-o notificare scrisă cu efect imediat în cazul începerii procedurii de lichidare sau de insolvență privind Chiriașul.

6. Contractul va fi de asemenea încetat înainte de expirarea termenului în alte cazuri prevăzute de legea română aplicabilă

(2) Încetarea Contractului nu va rezulta în încetarea drepturilor și obligațiilor apărute în baza Contractului înainte de încetare.

## VII.PREDARE, RETURNAREA ECHIPAMENTULUI

**Art.9.** Echipamentul va fi predat de Proprietar Chiriașului fie personal, sau reprezentantului legal al Chiriașului sau persoanei autorizate legal de Chiriaș. La predarea Echipamentului, Chiriașul este obligat să îl examineze, iar Părțile semnează un proces verbal de predare. Dacă reprezentantul legal sau împuternicitul nu este disponibil pentru a primi Echipamentul, el sau ea trebuie să notifice Proprietarul cu privire la persoana care poate să îl primească în locul său.

**Art.10.** Predarea Echipamentului va fi considerată efectuată odată cu semnarea procesului verbal de predare. Procesul verbal de predare semnat de Chiriaș va certifica faptul că Echipamentul a fost predate Chiriașului în stare bună, cu Manualul respectiv și că Chiriașul nu are observații privind starea bună de funcționare.

**Art.11.** Predarea Echipamentului de către Proprietar Chiriașului, precum și returnarea Echipamentului de către Chiriaș Proprietarului trebuie să fie efectuată într-o zi lucrătoare, între orele 08.30 - 16.00, și va avea loc la adresa Proprietarului, dacă nu se specifică altfel în procesul verbal de predare. Dacă este posibil, Proprietarul poate să fie de acord cu predarea și returnarea în afara programului menționat, cu plata suplimentară a sumei de 15€ costuri ale forței de muncă pe oră, plătită Proprietarului. În acest caz, Proprietarul va emite Chiriașului factura pentru costul aferent timpului de întârziere pentru returnarea echipamentului.

**Art.12.** Returnarea Echipamentului va fi dovedită de semnarea unui proces verbal de predare, în care vor fi specificate data returnării precum și starea Echipamentului.

**Art.13.** La cererea Chiriașului, în oricare dintre cazurile de predare sau returnare, Proprietarul poate să organizeze și/sau să efectueze încărcarea și transportarea Echipamentului către/de la locul Chiriașului, acolo unde Echipamentul va fi folosit. În acest caz, încărcarea și/sau transportarea vor fi facturate de Proprietar și vor fi plătite de Chiriaș în termenul prevăzut în factură.

## VIII.RESPONSIBILITATE ȘI PENALITĂȚI

**Art.14.** Dacă la momentul returnării Echipamentului, acesta din urmă este găsit cu daune, Chiriașul este obligat să plătească costurile de reparații pentru Echipament în valoarea și în termenul stabilite de Proprietar, care nu pot depăși valoarea echipamentului menționată în actul adițional și/sau procesul verbal de predare semnat.

**Art.15.** Dacă la momentul returnării Echipamentului, cel din urmă este găsit murdar, Chiriașul trebuie să plătească costurile de curățare a Echipamentului conform listei de prețuri a Proprietarului. Suma va fi plătită în termenul stabilit de Proprietar în factura emisă.

**Art.16. (1)** Chiriașul și/sau reprezentantul său legal este obligat să ofere una și/sau mai multe dintre următoarele tipuri de garanții pentru a asigura toate obligațiile (existente și viitoare dacă este cazul) Chiriașului, inclusiv prețul chiriei, valoarea Echipamentului (inclusiv reparațiile și curățarea), penalitățile, cheltuielile suplimentare, etc.:

1. un depozit;

2. o garanție bancară necondiționată și irevocabilă;

3. un bilet la ordin, emis conform cerințelor solicitate de Proprietar.

(2) Părțile agreează că Proprietarul are dreptul să dețină, respectiv să folosească garanția dacă Chiriașul nu și-a îndeplinit obligația în temeiul prezentului Contract.

(3) Părțile agreează că Proprietarul are dreptul să ceară o garanție suplimentară dacă se consideră că cea oferită este insuficientă pentru Echipamentele închiriate în baza acestui contract și a actelor adiționale.

(4) Părțile agreează că Chiriașul oferă garanția pentru a asigura toate obligațiile în baza acestui Contract până când sunt într-un final îndeplinite.

(5) Garanția oferită este returnată Chiriașului după returnarea tuturor Echipamentelor închiriate, semnând un proces verbal de predare fără obiecțiuni de către Proprietar și plata integrală a tuturor obligațiilor bănești ale Chiriașului către Proprietar.

**Art.17.** Semnând prezentul Contract, Chiriașul este de acord că Proprietarul are dreptul de a lua Echipamentul de pe șantierul unde Chiriașul îl folosește în cazul în care acesta din urmă nu returnează Echipamentul din propria voință după încetarea Contractului (indiferent de motivele încetării), având în vedere acest scop Proprietarul (sau în mod corespunzător, reprezentantul său autorizat) va avea dreptul să intre pe șantier(e) acolo unde se găsește Echipamentul.

**Art.18. (1)** În caz de Defecțiune sau Nefuncționare a Echipamentului, Proprietarul se obligă să notifice în scris Chiriașul cu privire la acest lucru, nu mai târziu de 3 (trei) zile de la constatarea sa, prezentând în același timp dovezi pentru natura și originea sa. Proprietarul poate să ceară dovezi suplimentare și/sau să verifice Echipamentul pe șantier, cheltuielile fiind suportate de Chiriaș.

(2) Responsabilitatea Proprietarului pentru Defecțele Echipamentului va fi limitată doar la eliminarea acestora fără costuri sau înlocuirea Echipamentului cu altul, la discreția Proprietarului.

(3) Proprietarul este obligat să elimine pe propria cheltuială oricare Daune ale Echipamentului în timpul utilizării normale a Echipamentului. Proprietarul poate să înlocuiască Echipamentul cu unul similar în loc să elimine Daunele sau să returneze prețul plătit al chiriei pentru perioada în care au apărut Daunele.

(4) Proprietarul nu va fi responsabil pentru nicio daună directă sau semnificativă cauzată Chiriașului de Daune, dacă Dauna respectivă a fost cauzată de circumstanțe de Forță Majoră, sau de utilizarea necorespunzătoare a Echipamentului sau din vina Chiriașului sau a persoanei căreia Chiriașul i-a atribuit munca. În cazul Daunei cauzată de forță majoră, sunt aplicabile prevederile art. IX.

(5) Doar Proprietarul sau persoana autorizată de acesta pot repara Echipamentul stricat.

**Art.19. (1)** Chiriașul va fi responsabil pentru oricare daune directe sau semnificative cauzate Echipamentului sau de acesta în perioada dintre predarea Echipamentului către Chiriaș și returnarea Echipamentului la Proprietar care sunt aferente utilizării actuale sau utilizării necorespunzătoare a echipamentului. Dacă daunele sunt cauzate de circumstanțe de forță majoră, sunt aplicabile prevederile art. IX

**(2)** La apariția oricărui eveniment care ar putea conduce la distrugerea Echipamentului sau la diminuarea valorii sale, Chiriașul se obligă să notifice Proprietarul până la sfârșitul zilei următoare celei în care evenimentul a apărut

**Art.20.** Chiriașul este obligat să plătească penalități Proprietarului pentru neîndeplinirea obligațiilor sale contractuale, după cum urmează:

1. în cazul nereturnării Echipamentului sau a unei părți a acestuia cauzată de încetarea Contractului – o penalitate în valoarea chiriei zilnice înmulțită cu trei pentru fiecare componentă a Echipamentului care lipsește pentru fiecare zi de întârziere;

2. în cazul pierderii sau distrugerii Echipamentului sau a unei părți a acestuia – o penalitate în valoare de 120% din valoarea a ceea ce a fost distrus sau pierdut, astfel cum este specificat în Actul Adițional la prezentul Contract;

3. în caz de daună a Echipamentului sau a unei părți a acestuia cauzată de operarea necorespunzătoare, depozitarea necorespunzătoare sau altă activitate care este vina Chiriașului sau din vina persoanei căreia Chiriașul i-a atribuit munca – o penalitate egală cu suma cea mai mică dintre suma aferentă reparării echipamentului conform devizului de reparatii prezentat de catre Proprietar sau valoarea echipamentului astfel cum este indicată în actul adițional sau în procesul verbal de predare;

4. în caz de întârziere a plății prețului chiriei în baza Contractului, Chiriașul datorează o penalitate în valoare de 0,2% (zero virgule doi la sută) din valoarea sumei datorate neachitată pentru fiecare zi de întârziere;

5. în cazul în care echipamentul nu a fost returnat Proprietarului în termen de 7 (șapte) zile de la încetarea Contractului, Proprietarul poate să solicite, la propria discreție, în loc de returnarea Echipamentului, o penalitate în valoare de 120% din valoarea Echipamentului, astfel cum este specificat în Actul Adițional, și/sau în factură, sau în oricare altă comunicare transmisă de Proprietar Chiriașului în această privință

6. Dacă Chiriașul a schimbat localia Echipamentului fără aprobarea prealabilă scrisă a Proprietarului conform Art. 5, art. (4) din prezentul Contract, Chiriașul este obligat să plătească penalități Proprietarului, în valoarea de 1% din valoarea echipamentului care a fost mutat în noua locație, dar nu mai puțin de 250 lei;

**Art.21.** În toate cazurile responsabilitatea Proprietarului este limitată la suma prețului chiriei achitat în baza Contractului și nici Chiriașul, nici terții nu pot pretinde nicio compensare a sumei de mai sus, indiferent de motive.

#### IX. CONFIDENȚIALITATE

**Art. 22.** Părțile confirmă și sunt de acord că prevederile prezentului Contract, precum și oricare informații privind Echipamentele, prețurile, know-how-ul și altele, care au fost puse la dispoziția celeilalte Părți în legătură cu îndeplinirea Contractului, vor fi tratate ca fiind confidențiale. Părțile sunt de acord că în perioada în care Contractul produce efecte, precum și după încetarea sa, nu vor dezvălui informații confidențiale terților, decât dacă acestea au devenit deja publice într-un alt mod sau dacă dezvăluirea este obligatorie în baza unui ordin al unei autorități de stat sau dacă este necesară pentru protejarea drepturilor Părții care divulgă.

#### X. REZOLVAREA LITIGIILOR

**Art.23. (1)** Toate litigiile vor fi rezolvate amiabil.

**(2)** Dacă nu se ajunge la o înțelegere amiabilă, Părțile vor apela la instanțele de judecată competente material din București, iar dacă competența materială a acelui litigiu aparține primei instanțe, atunci aceasta va fi Judecătoria Sector 5.

#### XI. FORȚA MAJORĂ

**Art. 24.** Părțile nu sunt răspunzătoare pentru neexecutarea la timp și/sau executarea necorespunzătoare – totală sau parțială – a oricărei obligații care îi aparține în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de Forța Majoră, astfel cum este definite de lege.

**Art. 25.** Partea care invocă Forța Majoră este obligată să notifice cealaltă Parte, în termen de 5 zile de la apariția evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor sale.

**Art. 26.** Dacă în termen de 15 zile de la apariție, evenimentul respective nu încetează, Părțile au dreptul să își notifice reciproc încetarea cu drept deplin a prezentului Contract, fără ca vreuna dintre acestea să pretindă daune.

#### XII. ALTE PREVEDERI

**Art.27.** Prezentul Contract poate fi modificat sau suplimentat doar prin acordul comun al Părților exprimat în scris.

**Art.28.** Pentru chestiunile care nu sunt prevăzute în acest Contract, se vor aplica prevederile legilor române aplicabile.

**Art.29.** Oriunde în acest Contract cuvintele, specificate mai jos vor avea următorul înțeles:

"Echipament": oricare echipament închiriat de Proprietar Chiriașului, prin regulile acestui contract;

"Defect": Defecțiunea datorată greșelilor din fabricație a Echipamentului.

"Daună": Starea Echipamentului acolo unde Echipamentul și/sau o parte a acestuia este defectată sau nu îndeplinește funcția sa tehnică, fără distrugerea completă.

**Art.30.** Adresa Proprietarului unde se va depune și restaura echipamentul este adresa specificată la începutul prezentului Contract. Dacă în timpul acestui Contract Proprietarul își schimbă adresa, acesta va fi obligat să notifice în scris Chiriașul cu privire la adresa schimbată.

**Art.31.** Toate notificările legate de prezentul Contract vor fi transmise Părților și vor fi considerate livrate normal, dacă sunt trimise la detaliile de contact (adresă, fax, e-mail) specificate la începutul Contractului. În caz de schimbări ale detaliilor de contact, fiecare Parte este obligată să notifice în scris cealaltă Parte în legătură cu această modificare în termen de 3 (trei) zile. Altfel, toate notificările în baza acestui Contract și a procesului verbal/proceselor verbale de predare vor fi considerate transmise normal, dacă sunt trimise la oricare dintre detaliile de contact de dinaintea schimbării.

Prezentul Contract a fost semnat în două exemplare identice – câte unul pentru fiecare Parte.

Pentru Chiriaș: **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 5**  
(semnătură, stampilă)

Pentru Proprietar: \_\_\_\_\_  
(semnătură, stampilă)

