

# CONTRACT DE COMODAT

Nr. 01/09.02.2026

## CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

### Art. 1 Comodanta și Comodatara

(1) **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, cu sediul social în Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, sectorul 3, telefon: 0374471189, e-mail: [office@activesector3.ro](mailto:office@activesector3.ro), înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului Bucuresti sub nr. J2012014752402, CUI RO 31012790, cont RO82RNCB0079152072640022 deschis la banca BCR, reprezentată prin Director General, **SILIVESTRU GEORGE MIHAI**, în calitate de **COMODANTĂ**, pe de o parte, denumită în continuare în prezentul contract **Comodantă**),

și

(2) **C&B Merchand SRL**, cu sediul social în Bucuresti, Sos Gh Ionescu sisesti nr 128, sector 1, [office@cbmerchand.com](mailto:office@cbmerchand.com), înmatriculată la ONRC sub nr J40/10938/2016, CUI RO 36431616, cont: RO40BTRLRONCRT0359792501, reprezentată prin Administrator Balgi Ruhan, în calitate de **COMODATARĂ**, denumită în continuare în prezentul contract **Comodatară**),

ținând cont de negocierile purtate între părți cu bună-credință, având ca temei legal art. 2144 – 2157 Cod Civil, precum și legislația română în materie, în vigoare, au convenit să încheie prezentul contract cu respectarea următoarelor clauze:

## CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

### Art. 2 Descrierea obiectului contractului

- (1) Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea de către Comodantă, Comodatarii, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra unui imobil, teren intravilan, având categoria de folosință arabil, având următoarele caracteristici: suprafață de 357 mp, situat în situat în Loc. Glina, strada Industriilor, nr. 22, jud. Ilfov, conform Anexei nr. 1 - Plan situație, parte integrantă din prezentul contract.
- (2) Imobilul descris mai sus este și va rămâne proprietatea **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**
- (3) Bunul ce face obiectul prezentului contract se predă de către Comodantă Comodatarii în starea în care acesta se găsește astăzi, pe care aceasta din urma, prin reprezentantul ei, o cunoaște și o acceptă. Eventualele daune sau stricăciuni aduse acestui bun, pe perioada folosirii lui de către Comodatară vor fi suportate exclusiv de către aceasta.
- (4) Predarea-primirea spațiului se va face la termenul convenit de părți, după semnarea prezentului contract și va fi consemnată în procesul verbal de predare-primire care constituie **Anexa nr. 2** la prezentul contract și face parte integrantă din acesta.

### Art. 3 Activități ce pot fi desfășurate în imobil. Taxe, cheltuieli

(1) Comodatara va desfășura în imobilul închiriat următoarele activități:

- a) depozitare;
- b) manipulare marfuri provenite din piatra sparta ( cribluri );

Pentru activitățile desfășurate Comodatara se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității sale, conform legilor în vigoare. În cazul în care sunt necesare alte lucrări, modificări ale imobilului, pentru a respecta legislația în domeniul situațiilor de urgență, costurile acestor modificări se vor suporta de către Comodatara;

Orice alte activități vor putea fi desfășurate de către Comodatară numai cu acordul prealabil, scris, al Comodantei și obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activităților propuse.

(2) Imobilul de mai sus va avea destinația de depozit pentru Comodatară.

- (3) Orice taxe sau cheltuieli cu privire la utilități (curent electric, gaz, etc) legate de folosința normală a imobilului, vor fi suportate de către Comodatară.

### **CAP. III PREȚUL CONTRACTULUI**

#### **Art. 4 Gratuitatea. Temei legal**

In temeiul art. 2.146 Codul Civil, prezentul contract este cu titlu gratuit.

### **CAP. IV DURATA CONTRACTULUI**

#### **Art. 5 Durata contractului. Prelungire**

- (1) Prezentul contract se încheie pe o durată de 1 (unu) an, începând cu data de 09.02.2026
- (2) Conform convenției părților:
- durata contractului poate fi prelungită pe noi perioade de timp, numai prin acordul scris al părților, prin act adițional la prezentul contract.

### **CAP.V DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### **Art. 6 Drepturile și obligațiile Comodantei**

Drepturile și obligațiile Comodantei reies din lege și prezentul contract, cum ar fi spre exemplu, dar nu limitativ:

- a) să pună la dispoziția Comodatarii imobilul, în starea în care se află;
- b) să solicite rezilierea contractului, în cazul în care Comodatara nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- c) să i se restituie imobilul in stare in care se afla in cazul in care imbunatatirile aduse sunt autorizate, in caz contrar restituirea se va efectua conform starii existente în momentul predării;
- d) să efectueze reparațiile care îi revin în calitate de proprietar.

#### **Art. 7 Drepturile și obligațiile Comodatarii**

Drepturile și obligațiile Comodatarii reies din lege și prezentul contract, cum ar fi spre exemplu, dar nu limitativ:

- a) să preia imobilul în folosință, în starea în care se află;
- b) să i se asigure de către Comodantă utila folosință bunului pe toată durata contractului;
- c) să se îngrijească de bunul împrumutat întocmai ca proprietarul acestuia precum și să folosească imobilul potrivit destinației sale și doar pentru activitățile declarate în contract, suportând, de la data preluării bunului, cheltuielile necesare folosinței acestuia, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la Comodantă;
- e) să restituie imobilul Comodantei la încetarea contractului, in stare in care se afla in cazul in care imbunatatirile aduse sunt autorizate, in caz contrar restituirea se va efectua conform starii existente în momentul predării;
- f) Comodatara este obligată să întrebuințeze imobilul numai conform destinației sale stabilită în prezentul contract.

### **CAP. VI RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

#### **Art. 8 Riscul contractului**

- (1) Comodatara va suporta riscul deteriorării sau pieririi fortuite (din caz fortuit sau de forță majoră) a bunului:
- a) în cazul întrebuințării acestuia contrar destinației sale;

b) în cazul în care prelungește folosința după scadență și nu dovedește că lucrul ar fi pierit și la Comodantă.

(2) În celelalte cazuri riscul deteriorării sau pieirii lucrului este suportat de Comodantă.

#### **Art. 9 Forța majoră și cazul fortuit**

(1) Excepționând cazurile în care nu au prevăzut altfel, în mod expres, niciuna din părțile contractante nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea în termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care le revin, dacă neexecutarea obligației respective a fost cauzată de un eveniment imprevizibil la data încheierii contractului, extern, absolut invincibil și inevitabil și ale cărui consecințe sunt de neînlăturat de către partea care îl invocă (ex. cutremur, etc).

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți, în termen de 72 ore, în scris și în mod complet, producerea acesteia și să ia toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor respectivului eveniment. Forța majoră este constatată și certificată de Camera de Comerț și Industrie competentă. Dacă în termen de 30 de zile de la data producerii lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea sau suspendarea contractului, fără ca una din părți să poată pretinde celeilalte daune – interese.

(3) În situațiile de forță majoră sau caz fortuit părțile nu-și datorează una celeilalte daune sau penalități și nu pot fi obligate la executarea prestațiilor cu excepția celor care necesită urgență și care pot fi executate.

(4) Pe perioada situației de forță majoră sau caz fortuit contractul se suspendă urmând a fi reluat după încetarea situației care a cauzat suspendarea.

### **CAP. VII DISPOZIȚII FINALE**

#### **Art. 10 Modificarea și cesiunea contractului**

(1) Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare, cu acordul ambelor părți, prin act adițional, scris și semnat de părți. Contractul va fi adaptat corespunzător reglementarilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

(2) Conform convenției părților, Comodatara:

nu are dreptul să cedeze unei terțe persoane folosință bunului, cu titlu oneros (locațiune) sau cu titlu gratuit (comodat);

#### **Art. 11 Încetarea contractului**

(1) Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

a) prin împlinirea termenului;

b) prin convenția părților, înainte de termen;

c) prin reziliere la solicitarea unei dintre părți, în cazul nerespectării obligațiilor asumate de către cealaltă parte;

d) prin denunțare unilaterală de către una dintre părți cu respectarea termenului de preaviz;

e) alte cazuri prevăzute de lege.

(2) Partea care invocă o cauza de încetare a contractului o va notifica celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

(3) Prevederile prezentului articol nu înlătură răspunderea părții care, din culpă, a cauzat încetarea contractului.

#### **Art. 12 Notificări între părți**

(1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor

pe această confirmare. Dacă notificarea se transmite prin e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

- (3) Notificările verbale nu se iau în considerare.

**Art. 13 Litigii. Alte dispoziții finale**

- (1) Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătura cu acesta, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care părțile nu vor ajunge la o înțelegere, litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanțelor judecătorești competente.
- (2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legislației române în materie, în vigoare.
- (4) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părți și împreună cu modificările și anexele sale reprezintă voința părților și înlătura orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- (5) Prezentul contract s-a încheiat azi, 09.02.2026, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**COMODATARĂ**

**Administrator**

**Balgi Ruhan**

**COMODANTĂ**

**ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.,**

**Director General**  
Silivestru George

**Director Executiv**  
Chivu Bogdan Alexandru Mihnea

**Director Financiar**  
Talangescu Mihail

**Juridic si Guvernanta Corpora**  
Georgescu Madalina

**Administrativ, IT si Mecanizare**  
Tudor Cristian

ANEXA Nr.2

la **CONTRACTUL DE COMODAT Nr.01/09.02.2026**

**PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE**

Încheiat azi, data 09.02.2026,

la sediul **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3** din Bucuresti

între **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L**

în calitate de **COMODANTĂ**

și

**C&B MERCHAND SRL** în calitate de **COMODATAR**

Subsemnata Comodantă declar că predau astăzi, data semnării procesului verbal, Comodatarului menționate mai sus imobilul descris în contract, în stare buna de folosință, pentru perioada stipulată în contract.

Imobilul are următoarele dotări care se pun la dispoziția Comodatarului odată cu spațiul:

Dotări	Stare de folosință	Mențiuni
<u>PALCOBETONAT</u>	<u>UTILIZAT</u>	<u>SUPRAFAȚĂ 357 mp.</u>
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
Dotări	Stare de folosință	Mențiuni
<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

Subsemnata Comodatară, declar că preiau azi, data semnării procesului verbal, imobilul descris în contractul menționat, în condițiile stipulate, în stare bună de folosință, cu dotările prevăzute în prezentul proces verbal de predare-primire.

Am constatat la fața locului inventarul obiectelor ce îmi sunt încredințate și mă oblig să întretin imobilul cu toate dotările aferente ca un bun proprietar și să îl predau la sfârșitul contractului în starea în care le-am primit.

Am predat spațiul,

**COMODANTĂ:**

MILEȘNIA CORINA



Am preluat spațiul,

**COMODATARĂ**

**Ruhan  
Balgi**

Digitally signed by  
Ruhan Balgi  
Date: 2026.02.26  
13:21:28 +02'00'

