

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**  
**privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere având ca obiect spațiile cu altă destinație, aflate în domeniul privat al municipiului Craiova**

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 26.10.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.350456/2023, raportul nr.350472/2023 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.360169/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea încheierii contractelor de închiriere având ca obiect spațiile cu altă destinație, aflate în domeniul privat al municipiului Craiova;

În conformitate cu prevederile art.108 lit.c, art.287 lit.b, art.297 lit.c, art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.1167, art.1171, art.1179, art.1809 și art.1810 din Codul Civil;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit. b, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă încheierea, pentru o perioadă de 3 (trei) ani, a contractelor de închiriere având ca obiect spațiile cu altă destinație, aflate în domeniul privat al municipiului Craiova, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Prețul de închiriere al spațiilor prevăzute la art.1, este stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.319/2023.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze contractele de închiriere prevăzute la art.1.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și agenții economici prevăzuți la art.1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR,**  
**Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**Nicoleta MIULESCU**

**Referat de aprobare**

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea contractelor de închiriere pentru bunurile-  
imobile proprietate privată a Municipiului Craiova

Având în vedere expirarea contractelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, a fost înregistrat un număr de 3 (trei) cereri de prelungire a contractelor.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 649/2022 s-a aprobat încetarea dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova, pentru un număr de 79 imobile (126 contracte de închiriere spații cu altă destinație decât cea de locuință), întocmindu-se acte adiționale de schimbare a părții contractuale.

Spațiile pentru care propunem încheierea contractelor de închiriere, au fost închiriate de către R.A.A.D.P.F.L Craiova, în prezent fiind în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru bunurile-imobile proprietate privată a Municipiului Craiova, pe o perioadă de 3(trei) ani.

Primar,  
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit:  
Director executiv,  
Cristian Ionuț Gâlea  
Îmi asum responsabilitatea privind  
fundamentarea, realitatea și legalitatea  
întocmirii acestui act oficial  
Data:  
Semnătura:

## **Raport**

### **privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru bunurile-imobile proprietate privată a Municipiului Craiova**

Prin referatul de aprobare al Primarului Municipiului Craiova nr. 350456/11.10.2023 se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru bunurile-imobile proprietate privată a Municipiului Craiova.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/2022 s-a aprobat încetarea dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova, pentru un număr de 79 imobile, respectiv pentru un număr de 126 contracte închiriere spații cu altă destinație decât cea de locuință, întocmindu-se acte adiționale de schimbare a părții contractuale, respectiv a locatorului.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 207/2023 s-a aprobat modelul cadru de contract de închiriere având ca obiect închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică sau privată a Municipiului Craiova.

Pentru toate situațiile prezentate mai jos, pentru 3 (trei) bunuri imobile ce fac obiectul contractelor de închiriere, facem precizarea că au fost depuse, de către beneficiari (chiriași), solicitări în perioada contractuală, ce au avut ca obiect prelungirea duratei de închiriere.

În cazul contractelor de închiriere ajunse la termen, pentru care au fost depuse solicitări privind prelungirea duratei de închiriere, în termenul contractual, vor fi îndeplinite prevederile din Codul Civil referitoare la tacita relocațiune, conform art. 1810, respectiv „Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor. Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel”.

Având în vedere cele mai sus menționate, prezentăm în continuare situațiile în care se impune încheierea contractelor cu beneficiarii:

1. DI ȘTEFAN DUMITRU, cu domiciliul în comuna Bucovăț, sat Bucovăț, nr. 104, jud. Dolj, identificat cu C.I. seria D.Z. nr. 050006, deține cu Contractul de închiriere nr. 1863/26.11.2018, prelungit și modificat prin acte adiționale succesive, până la data de 25.11.2023, spațiul cu altă destinație, situat în Craiova, str. România Muncitoare, nr.73, în suprafață de 11,22 mp.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 351986/12.10.2023, dl. Ștefan Dumitru solicită prelungirea contractului de închiriere.

2. S.C. BUSINESS ACOUTING SERVICES S.R.L. cu sediul social în Craiova, str. Nanterre, nr. 37, bl. I9, sc. 1, ap. 1, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului cu nr. J16/570/2008, CUI 23540999, reprezentată legal de d-na Boșoteanu Maria-Cristina, în calitate de administrator, deține cu Contractul de închiriere nr. 1794/17.10.2017, prelungit și modificat prin acte adiționale succesive, până la data de 16.10.2023, spațiul cu altă destinație, situat în Craiova, str. Frații Buzești, nr. 4A, etaj, jud. Dolj, în suprafață de 20,00 mp, cu profil de prestări servicii.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 333618/29.09.2023, d-na Boșoteanu Maria-Cristina, în calitate de administrator, solicită prelungirea contractului de închiriere.

3. S.C. SAMOA APIA S.R.L. cu sediul social în sat Cârcea, comuna Cârcea, str. Gara Veche, nr. 3, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului cu nr. J16/1888/2013, CUI 32558391, reprezentată legal de dl Baci Gheorghe, în calitate de administrator, deține cu Contractul de închiriere nr. 1584/02.12.2015, prelungit și modificat prin acte adiționale succesive până la data de 01.11.2023, spațiul situat în Craiova, cartier Lăpuș, bl. U12, etaj, clădire independentă, în suprafață de 171,68 mp, cu profil de prestări servicii.

Prin cererea nr. 352532/12.10.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Craiova, dl Baci Gheorghe, în calitate de administrator, solicită prelungirea contractului de închiriere.

În conformitate cu prevederile art.108, lit. c, art. 287 lit.b, art. 297, lit c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 1809, atr. 1810, art. 1167, art. 1171 și art. 1179 din Codul Civil, potrivit Referatului de aprobare nr. 350456/11.10.2023 și în temeiul art. 129, alin.2, lit.c, coroborat cu alin.6, lit.a, art.139, alin.1, coroborat cu alin. 3, lit.g, art. 362, alin. 1 și alin. 2 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem:

1. Încheierea contractelor de închiriere având ca obiect spațiile cu altă destinație aflate în domeniul privat al Municipiului Craiova, identificate în anexă la prezentul raport, pe o perioadă de 3 (trei) ani.

2. Prețul de închiriere al spațiilor este stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 319/29.06.2023

3. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze contractele de închiriere spații cu altă destinație decât cea de locuință prevăzute la punctul 1.

Director Executiv,  
Cristian Ionuț Gâlea

*Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului*

*Data:11.10.2023*

*Semnătura:*

Șef Serviciu,

Lucian Cosmin Mitucă

*Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului*

*Data:11.10.2023*

*Semnătura:*

Întocmit,

Kollek Ionela Cristina

*Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial*

*Data:11.10.2023*

*Semnătura:*

**Anexă la Raportul nr. 350472/11.10.2023**

**CONTRACTE  
PROPUSE PENTRU ÎNCHEIERE**

Nr crt	Denumire agent economic	Nr contract /Data	Valabil până la	Suprafața	Adresă spațiu	Nr. inventar
1	S.C. Business Accounting Services S.R.L.	1794/17.10.2017	16.10.2023	20 mp	Str. Frații Buzești, nr. 4A, etaj	11000256
2	Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Dolj	478/28.01.2008	29.09.2023	74,14 mp	Str. Madona Dudu, bl. 5	11000299
3	Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Dolj	477/28.01.2008	29.09.2023	44mp	Cart. Craiovița Nouă, bl. 155E, sc.1, ap. 3	11000267
4	Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Dolj	479/28.01.2008	29.09.2023	55,07 mp	Str. Spaniei, bl. O23, sc.1, ap. 3	11000321
5	Partidul Național Liberal -Filiala Dolj	1940/16.12.2019	13.09.2023	107,11 mp	Str. Frații Buzești, nr. 4A	11000256
6	Asociația de proprietari bl. G2 Brazda lui Novac	587/14.07.2008	29.09.2023	8,75 mp	Cartier Brazda lui Novac, str. G-ral Mihail Cerchez, nr. 3, bl. G2, sc.1, parter	11000244
7	Asociația Global Help	953/14.02.2011	13.09.2023	41,16 mp	Str. Frații Buzești, nr. 25	11000255

Director Executiv,  
Gâlea Ionuț Cristian

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**  
**Nr. 360169/18.10.2023**

**RAPORT DE AVIZARE**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.350456/2023 și Raport nr.350472/2023 al Direcției Patrimoniu;
- În conformitate cu prevederile art.108, lit. c, art. 287 lit.b, art. 297, lit c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 1809, art. 1810, art. 1167, art. 1171 și art. 1179 din Codul Civil, potrivit Referatului de aprobare nr. 350456/11.10.2023 și în temeiul art. 129, alin.2, lit.c, coroborat cu alin.6, lit.a, art.139, alin.1, coroborat cu alin. 3, lit.g, art. 362, alin. 1 și alin. 2 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Potrivit Legii nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

**AVIZAM FAVORABIL**

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova :

1. Încheierea contractelor de închiriere având ca obiect spațiile cu altă destinație aflate în domeniul privat al Municipiului Craiova, identificate în anexă la prezentul raport, pe o perioadă de 3 (trei) ani.
2. Prețul de închiriere al spațiilor este stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 319/29.06.2023
3. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze contractele de închiriere prevăzute la punctul 1.

**Director Executiv,**  
**Ovidiu Mischianu**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea  
și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului  
Semnatura:

**Intocmit,**  
**Cons.jur.Nicoleta Bedelici**

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului  
administrativ  
Semnatura:

BUSINESS ACCOUNTING SERVICES SRL  
Craiova, str. Nanterre nr. 37  
CUI : 2 3 5 4 0 9 9 9. Nr.Reg.Com. J16/570/2008



NR: 33618  
DATA: 29/09/2023  
COD: 149662  
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Dr. G. G. G.  
02/10/2023

Către,  
Primăria Municipiului Craiova  
Direcția Patrimoniu

Subsemnata *Boșoteanu Maria-Cristina*, administrator al SC BUSINESS ACCOUNTING SERVICES SRL, in calitate de chirias, **solicit prelungirea contractului de inchiriere nr.1794/2017, modificat prin actul adițional 1/2023** la contractul de închiriere care specifica noile părți, având în vedere încetarea dreptului de administrare al RAADPFL Craiova.

Dr. G. G. G.  
03.10.23  
03.10.23  
03.10.23  
03.10.23

Vă mulțumesc!

Data, 29/09/2023

*Dr. G. G. G.*  
03.10.23

Cu stimă,



*Cristina Boșoteanu*  
judiciar avizat CECCAR  
1: 0040 721 28 40 41

26816 / 02.10.23.



# Regia Autonoma de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ

Craiova, str. Brestei nr 129 A, judetul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK  
e-mail: office@raadpflcraiova.ro

Nr. 1997/23.10.2020

## ACT ADITIONAL la contractul de inchiriere nr. 1794/17.10.2017

### PARTILE:

**A.R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129A, înregistrată la O.R.C. de pe langa Tribunalul Dolj, sub nr. J16/752/1995, cod fiscal RO7403230, cont banca nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Director General - Ninel Cercel** in calitate de **LOCATOR**

si

**B.S.C.BUSINESS ACCOUNTING SERVICES SRL**, cu sediul in Craiova, Str, Nanterre, Nr.37, Bl.I 9 Sc.1, Ap.1 jud. Dolj, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J16/570/19.03.2008, CUI 23540995

**Art. 1.** Se prelungeste contractul de inchiriere nr. 1794/17.10.2017, ce are ca obiect, spatiul cu alta destinatie, situat in Craiova, Str. Fratii Buzesti, Nr.4 A, etaj, jud. Dolj, incepand cu data de 17.10.2020 pana la data de 16.10.2023, conform Hotararii Consiliului de Administratie al R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr. 148/07.10.2020.

**Art. 2.** Prin prezentul act aditional, nu se modifica celelalte clauze stipulate in contractul de inchiriere nr. 1794/17.10.2017

**Art. 3.** Prezentul act aditional, incheiat in forma scrisa, se intocmeste in dublu exemplar, cu valoare de original si constituie parte integranta a contractului de inchiriere nr. 1794/17.10.2017.

**LOCATOR**  
R.A.A.D.P.F.L. Craiova  
DIRECTOR GENERAL  
NINEL CERCEL

**LOCATAR**

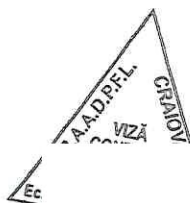
**DIRECTOR ECONOMIC**  
Ec. Urîtu Florin Irinel



**SEF BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV  
SI SPATII CU ALTA DESTINATIE**  
Ec. Boaba Anca Maria

**SEF BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,  
RECUPERARI**  
C.J. Lupulescu Radu Ana-Maria

**ÎNTOCMIT**  
Ing. Zamfirescu Alin





Act Adițional nr.01/2023  
la contractul de închiriere nr. 1794/17.10.2017

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, în calitate de locatar, pe de o parte și

S.C. BUSINESS ACCOUNTING SERVICES S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Nanterre, nr. 37, bl. I9, sc.1, ap. 1, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/570/2008, în

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/2022 de încetare a dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova a bunurilor proprietate publică sau privată, s-a încheiat prezentul act adițional astfel:

**Art.1** Se modifică art. I - Părțile Contractante din contractul de închiriere nr. 1794/17.10.2017 încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și S.C. BUSINESS ACCOUNTING SERVICES S.R.L., având ca obiect spațiul situat în Craiova, STR. Frații Buzești, nr. 4A, în suprafață de 20 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în sensul schimbării părții contractante din R.A.A.D.P.F.L Craiova în Municipiul Craiova, astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, în calitate de locatar pe de o parte și

S.C. BUSINESS ACCOUNTING SERVICES S.R.L.. cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Nanterre, nr. 37, bl. I9, sc.1, ap. 1, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/570/2008, CUI 23540999, legal reprezentată prin dna. Boșoteanu Maria Cristina, identificată cu CI, seria DZ, nr. 261793, în calitate de locatar, pe de altă parte.

**Art. 2** Se modifică art 5, pct 5.1 astfel:

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 273,57 lei( fără TVA) și se plătește în 4(patru) rate trimestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata 1 până la data de 31 martie a fiecărui an;
- rata 2 până la data de 30 iunie a fiecărui an;
- rata 3 până la data de 30 septembrie a fiecărui an;
- rata 4 până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

**Art. 3** Se modifică art 5, pct 5.3 astfel:

„ Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional,,

**Art. 4** Se modifică art 5, pct 5.4 astfel:

„Plata chiriei se face în numerar prin casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament bancar în contul locatorului nr. RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova,,

Art. 5 Se modifică art 5, pct 5.5 astfel:

„ În termen de maxim 90 de zile de la data încheierii prezentului act adițional, locatarul achită locatorului suma prevăzută în contract, cu titlu de garanție contractuală (locativa) în contul locatorului nr. RO04TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 6 Se modifică art 5, pct 5.8 astfel:

„ Neplata chiriei mai mult de 2(două) tranșe consecutive atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

Art.7 Celelalte articole ale contractului de inchiriere nr. 1794/17.10.2017, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.8 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr. 1794/17.10.2017 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMAR,  
Lia-Olguța VASILESCU

Dir. Patrim  
Director Ex v,  
Ionuț-Cristian a

Șef Serviciu,  
Lucian Cosmin Mitucă

Vizat,  
Control Financiar Preventiv  
Direcția Economico-Financiară  
exp. Popa Claudia Gabriela

Vizat ptr. legalitate,  
Direcția Juridică, Asistență de Specialitate ✓  
și Contencios Administrativ  
cons.jur. Nicoleta Bedelici

Întocmit,  
Boabă Anca

LOCATAR

SC Business Accountig Services SRL

Prima. Boșoteanu Maria Cristina



MUNICIPIUL CRAIOVA  
266/10/03/2023



**Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ**  
Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK  
e-mail: raadpfi.craiova@yahoo.com

## **CONTRACT DE INCHIRIERE** **Nr. 1794/17.10.2017** la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință

### **ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în **Craiova, str. Brestei nr. 129**, înregistrată prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. **R7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Filip Aurelia** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

Și

**SC BUSINESS ACCOUNTING SERVICES SRL**, cu sediul în **Craiova, str. Nanterre nr. 37, Bl. 19, sc.1, ap.1, Jud Dolj**, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. **J16/570/19.03.2008**, CUI

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza licitației publice din data de **11.10.2017**, conform procesului-verbal nr. **18947/11.10.2017**.

### **ART. 2 TEMEIUL LEGAL**

Prezentul contract a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 republicată, H.C.L. 214/2007, O.G. 69/1994, Legii 135/1994, regulament privind închirierea bunurilor aparținând domeniul privat al Municipiului Craiova aflate în administrarea R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr. 88/2016, completate cu dispozițiile Codului Civil privind locațiunea.

### **ART. 3 OBIECTUL CONTRACTULUI**

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea bunului proprietatea privată a Municipiului Craiova reprezentat de spațiul comercial situat în **Craiova, str. Frații Buzesti nr. 4 A**, etaj, în suprafața de **20,00 mp**, cu profil de **prestări servicii**.

3.2 Spațiul descris la art. 3.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3 Predarea-primirea obiectului închirierii se realizează după semnarea contractului de închiriere.

### **ART. 4 TERMENUL CONTRACTULUI**

4.1 Termenul de închiriere este de **3 ani** de la **17.10.2017** până la **16.10.2020** și începe să curgă de la data încheierii procesului verbal de predare-primire, dată de la care se va trece la înregistrarea la plată a chiriei.

4.2 La expirarea termenului contractual, contractul se prelungește numai cu aprobarea Consiliului de Administrație al R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA prin act adițional.

## ART. 5 PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 Chiria aferentă spațiului închiriat este de **212,00 lei** la care se adaugă **TVA** și se plătește lunar în termen de 30 zile de la data emiterii facturii lunii respective.

5.2 Chiria se datorează în temeiul prezentului contract, chiar și fără recepția de către locatar a facturilor emise lunar de către locator.

5.3 Chiria se actualizează lunar în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional.

5.4 Plata chiriei se face în numerar sau prin virament în contul locatorului nr. RO58CECEDJ0152RON0525452, deschis la CEC BANK Craiova.

5.5 În termen de maxim 30 de zile de la data încheierii prezentului contract, locatarul achită locatorului suma de **5000,00 lei**, cu titlu de **garanție contractuală (locativa)**, conform **H.C.A. 71/13.06.2016**. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Valoarea garanției urmează să fie actualizată conform indicelui de inflație, diferența dintre garanția inițială și cea actualizată urmând să fie percepută la data prelungirii contractului.

5.6 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

5.7 În cazul existenței mai multor debite decurgând din acest contract, imputația plății urmează să se facă asupra debitului celui mai vechi, fără ca debitorul să poată imputa cu preferință asupra datoriei.

5.8 Neplata chiriei mai mult de 60 zile atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

## ART. 6 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

### 6.1 LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:

6.1.1 Să predea locatorului spațiul.

6.1.2 Pentru nerespectarea obligației sau executarea necorespunzătoare a obligației prevăzute la art. 5 pct. 1 de către locatar, locatorul are obligația să convoace locatarul în scris în vederea reglementării situației.

6.1.3 Dacă în termen de 15 zile de la notificare, locatarul nu își respectă obligația de plată, locatorul are dreptul să instituie sigiliu prin aplicarea unui lacăt la spațiul deținut prin contract, până la achitarea integrală a debitului restant de către locatar și să înceapă demersurile în vederea evacuării acestuia din spațiu.

6.1.4 Să asigure locatorului liniștită și utilă folosință a imobilului pe perioada închirierii.

6.1.5 Locatorul garantează contra tuturor viciilor imobilului care împiedică sau micșorează folosința lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului, însă nu răspunde pentru viciile aparente la data încheierii contractului pe care locatarul nu le-a reclamat.

### 6.2 LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații:

6.2.1 Să achite chiria în cuantum și la termenele prevăzute în prezentul contract, precum și penalitățile de întârziere pentru neexecutarea în termen a acestei obligații.

6.2.2 Să folosească spațiul închiriat conform destinației acestuia și să nu schimbe destinația spațiului închiriat, în caz contrar fiind obligat la plata de daune interese în cuantum de 50 lei/zi, locatorul având dreptul de a solicita rezilierea contractului.

6.2.3 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau să încheie contracte de altă natură cu terțe persoane având ca obiect spațiul închiriat.

6.2.4 A) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative destinate în exclusivitate sau în comun după cum urmează:

#### 1. La partea de construcții:

a) zugrăveli și vopsiri interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli, curățirea fațadelor;

b) repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placcaje de orice natură ca: faianță, mozaic;

c) înlocuirea gemurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirea lor, chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

2. *La instalațiile sanitare:*

a) repararea și înlocuirea robinetelor și bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, WC, etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare, înlocuirea garniturilor la capacele pieselor de curățire, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire;

b) să asigure starea de curățenie permanentă a instalației sanitare (WC), dezinfectarea cu substanțe specifice și să asigure apă în permanență pentru uzul instalației sanitare;

c) consolidarea și înlocuirea etajerei și a oglinzii;

d) repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

e) înlocuirea rezervorului de apă de la closet, inclusiv a părților sale componente; repararea elementelor de automatizare; vidanjarea haznalelor de tip uscat.

f) răspunde în fața organelor de control de buna gospodărire și exploatare a spațiului (grupului social).

3. *La instalațiile electrice:*

a) repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

B) Alte obligații în sarcina locatarului:

1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, iluminat;

2) solicita prelungirea contractului cu 3 luni înainte de expirarea acestuia;

3) predarea parțială sau totală a spațiului se va face la starea normală de funcționare;

4) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă;

6.2.5 Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrarile de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva.

6.2.6 Să repare sau să înlocuiască pe cheltuiala proprie elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii. Daca persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparatii se suporta de catre cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente.

6.2.7 Să nu execute modificari sau transformari ale structurii de rezistenta a constructiei si dupa caz a instalatiilor .

6.2.8 Sa nu depaseasca in exploatare portanta maxima a planseelor, pardoselelor, si a rampelor de incarcare descarcare.

6.2.9 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatarului spatiul in stare de folosinta si de curatenie, cu obiectele mentionate in procesul verbal de predare-primire intocmit la preluarea in folosinta a spatiului.

6.2.10 Să nu cesioneze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract.

6.2.11 Să înștiințeze locatarul despre necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina locatarului, sub sancțiunea plății de daune – interese

**ART. 7. ALTE OBLIGATII:**

7.1 Locatarul va suporta taxele si impozitele asupra bunului inchiriat in conditiile in care sunt stabilite de lege in sarcina sa.

7.2 Orice lucrare realizată la spațiul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA pe bază de deviz de lucrări acceptat.

7.3 Lucrarile de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatarului la data incetatii prezentului contract, fara ca locatarul sa pretinda locatarului nici un fel de despăgubiri, chiar daca a avut acordul locatarului pentru efectuarea acestora.

7.4 Locatarul se obliga sa elibereze integral spatiul ce face obiectul prezentului contract, in maxim 10 zile de la expirarea termenului contractului sau de la data rezilierii acestuia, daca partile nu au hotarat prelungirea contractului, iar chiria se datoreaza pana la data predării efective.

7.5 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedierii ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugerii de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea și nerecepționarea acestor tipuri de lucrări

7.6 În situația în care locatarul se dovedește a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale regiei cu restanțe la plata chiriei, locatarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt spațiu cu altă destinație din fondurile de stat.

7.7 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități, în termen de 30 de zile.

7.8 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii și PSI, instalații electrice și de gaze privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc. În acest sens locatarul își asuma obligația de a lua toate măsurile legale în ceea ce privește respectarea normelor și obținerea avizelor privind prevenirea și stingerea incendiilor precum și a autorizațiilor și avizelor necesare desfășurării activității potrivit profilului pentru care a închiriat spațiul.

7.9 În cazul în care locatarul/ asociatul (persoană juridică) devine insolubil, administratorul/ reprezentantul legal respectiv asociatul garantează personal plata creanței locatarului.

7.10 Să înștiințeze locatarul, în situația în care locatarul persoană juridică își schimbă statutul, sediul social, asociații, este supus procedurii insolvenței sau orice alte schimbări menite a modifica relațiile contractuale.

## **ART. 8. INCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul încetează prin:

8.1 Expirarea termenului contractual, dacă nu s-a convenit asupra prelungirii contractului.

8.2 Acordul părților.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

a) Când locatarul renunță la folosință, în acest sens comunică în scris în termen de 60 de zile intenția sa;

b) În cazul în care proprietarul hotărăște schimbarea modalității de exploatare a imobilului, contractul încetează în urma unei notificări cu 30 zile înainte, iar spațiul este predat cu obligațiile executate integral atât în ceea ce privește chiria, întreținerea și furnizorii de utilități.

c) În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 7.7 de către locatar, rezoluția va opera deplin drept, fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească;

d) În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile ce decurg din executarea prezentului contract, în acest sens locatarul poate solicita rezilierea contractului înainte de expirarea termenului contractual.

8.4 În cazul în care spațiul este revendicat și restituit proprietarului contractul încetează de drept.

8.5 În situația înstrăinării imobilului, contractul încetează, cu respectarea termenului de preaviz instituit pentru denunțarea unilaterală.

8.6 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maxim 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii în valoare de 20 lei pentru fiecare zi de întârziere.

## **ART. 9 FORTA MAJORA**

9.1 Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

9.2 Partea care invocă forța majoră va înmâna celelalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

9.3 Dacă durata confirmată a existenței cazului de forță majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

9.4 Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forță majoră.

#### Art. 10 LITIGII

Orice litigii apărute în legătură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă sau prin mediere; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești.

#### ART. 11 DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract se încheie prin acordul părților, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte cu valoare de original.

**LOCATOR,  
R.A:A.D.P.F.L. Craiova**

**LOCATAR,**

**DIRECTOR GENERAL,  
Filip Aurelia**

**DIRECTOR ECONOMIC,  
Ec. Popescu Iuliana**



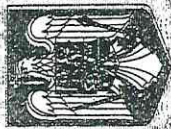
**BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV SI SPATII  
CU ALTA DESTINATIE,  
Ing. Dobre-Mazilu Viorel-Drăgos**

**BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,  
RECUPERARI**

**C.J. MLADIN. RADU DANIEL**

**INTOCMIT,  
Ing. Petcu Remus Danut**

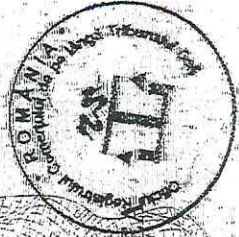
ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI  
DE PE LANGA TRIBUNALUL ... DOJJ.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

ACTIVITATEA PRINCIPALĂ: **BUSINESS-ACCOUNTING-SERVICES S.R.L.**  
Sediu social: **MUNICIPAL CRAIOVA, STR. NANTERRE, NR. 37, BLOC 19, SCARA 1, AP. 1, JUDEȚUL DOJJ**  
Activitatea principală: **Achiziții de contabilitate și audit financiar-consultanță în domeniul fiscal**  
Cod unic de înregistrare: **23540999** din data de: **19.03.2008**





**ACT CONSTITUTIV**  
 al societății comerciale cu răspundere limitată „BUSINESS ACCOUNTING SERVICES ” S.R.L.

Am hotărât înființarea unei societăți comerciale în următoarele condiții :

**Cap. I. Denumire, forma juridică, sediul social și durata societății**

**Art.1.** Denumirea societății este: „BUSINESS ACCOUNTING SERVICES ”.

În orice scrisoare sau publicație emanând de la societate, denumirea va fi urmată de cuvintele "societate cu răspundere limitată" sau de inițialele "S.R.L.", sediul societății numărul de înmatriculare din Registrul Comerțului, capitalul social și codul fiscal.

În cuprinsul prezentului contract, societatea comercială „BUSINESS ACCOUNTING SERVICES ” S.R.L. este denumită generic "societate".

**Art.2.** Societatea comercială „BUSINESS ACCOUNTING SERVICES ” S.R.L. este persoană juridică română, avînd forma juridică de societate comercială cu răspundere limitată, ce își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului Comercial Român, cu prezentul statut și alte acte normative incidente relațiilor determinate de obiectul său de activitate. Societatea dobândește personalitate juridică de la data înmatriculării în Registrul Comerțului.

**Art. 3.** Sediul societății este în:

Craiova, str. Nanterre, nr. 37, bloc 19, sc.1, ap.1, jud. Dolj, România

Societatea va putea să-și schimbe sediul, să deschidă filiale cu personalitate juridică, la alte adrese și în alte localități din România și alte state, cu respectarea prevederilor legale.

Filialele sunt societăți comerciale cu personalitate juridică și se înființează într-una dintre formele de societate și vor avea regimul juridic al formei de societate în care s-au constituit.

Sucursalele sunt dezmembrăminte fără personalitate juridică ale societăților comerciale și se înmatriculează înainte de începerea activității lor în Registrul Comerțului din județul în care vor funcționa.

Dacă sucursala se înființează în același județ cu societatea fondatoare, ea se va înmatricula în același registru al comerțului însă ca înmatriculare independentă.

Regimul juridic al sucursalei se aplică oricărui alt sediu secundar indiferent de denumirea lui, căruia societatea care îl înființează îi atribuie statut de sucursală.

Celelalte sedii secundare - agenții, reprezentante sau alte asemenea sedii - se menționează numai în cadrul înmatriculării societății în Registrul Comerțului sediului principal.

Nu se pot înființa sedii secundare sub denumirea de filială.

**Art.4.** Durata de funcționare a societății este nelimitată, cu începere de la data înmatriculării în Registrul Comerțului.

**Cap. II. Obiectul de activitate**

**Art.5.** Domeniul principal de activitate este reprezentat de serviciile ce corespund grupei 692, activitate principală, subgrupa 6920 - Activități de contabilitate și audit financiar; consultanță în domeniul fiscal.

Obiectul de activitate secundar al societății este reprezentat de următoarele activități :

- 6209 Alte activități de servicii privind tehnologia informației
- 6619 Activități auxiliare intermediere financiare, exclusiv activități de asigurări și fonduri de pensii
- 7022 Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 7320 Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice
- 8299 Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi

Obiectul de activitate al societății poate fi modificat de asociatul unic, în condițiile și cu formele cerute de



Cap. III. Capitalul social

Art.6. Capitalul social total subscris și vărsat de către asociat este de 200 lei, constituit din 20 părți sociale, nominative și indivizibile, în valoare de 10 lei fiecare.

Capitalul social este constituit în numerar și aparține integral domnului **BOȘOTEANU MARIA-CRISTINA**.

Art.7. Reducerea capitalului social poate fi făcută motivat, până la limita impusă de legiuitor, dar nu mai devreme de două luni din ziua în care hotărârea adunării generale a asociațiilor, de reducere a acestuia a fost publicată în Monitorul Oficial.

Art.8. Majorarea sau reducerea capitalului social se poate face cu respectarea dispozițiilor legale de constituire a societății.

Majorarea capitalului social poate fi făcută din beneficiile societății sau din alte aporturi, care pot fi, total sau parțial, în numerar sau/și în natură.

Art.9. Dacă mărirea capitalului social se va face prin aport în natură, asociatul unic va numi unul sau mai mulți experți care își vor da avizul asupra evaluării acestuia, mărirea capitalului hotărându-se numai după prezentarea raportului de expertiză, cu care ocazie se vor stabili și părțile sociale ce se vor emite în schimb pe numele asociatului.

Art.10. Bunurile în natură aduse în societate ca aport, intră în proprietatea acesteia. Aportul la capitalul social nu este purtător de dobânzi.

Art.11. Continuarea activității societății, transferul sau cesiunea de părți sociale poate fi realizată către terți și persoane ce au vocație succesorală în condițiile Legii nr.31/1990 și ale Codului Civil.

Terții sau succesorii pot hotărî continuarea activității societății prin modificarea corespunzătoare a actului constitutiv în condițiile impuse de lege.

Cap. IV. Conducerea și administrarea societății

Art.12. Conducerea societății este realizată de către fondatorul unic, **BOȘOTEANU MARIA-CRISTINA**, acesta având prerogativele adunării generale, ale consiliului de administrație și administratorului și anume:

- a) aprobă bilanțul și repartizează beneficiul net;
- b) desemnează eventualii administratori și cenzori, îi revocă și îi descarcă de activitate;
- c) decide urmărirea eventualilor administratori și cenzori pentru daune pricinuite societății, desemnând persoana însărcinată să o exercite;
- d) aprobă structura organizatorică, numărul de posturi și nivelul salariilor, coordonarea personalului;
- e) decide cu privire la modificarea, fuziunea, dizolvarea și lichidarea societății;
- f) modifică statutul;
- g) îndeplinește orice alte atribuții necesare și cerute de activitatea societății, cele cerute de lege și de prezentul statut.

Art.13. Exercitând conducerea efectivă a societății, asociatul unic stabilește salariul angajaților societății și al său, beneficiind de vechime în muncă cu condiția achitării de către societate a contribuției pentru asigurările sociale și ajutorului de șomaj.

Art.14. O persoană fizică sau o persoană juridică nu poate fi asociat unic decât într-o singură societate cu răspundere limitată. O societate cu răspundere limitată nu poate avea asociat unic o altă societate cu răspundere limitată alcătuită dintr-o singură persoană.

Art.15. Obligațiile și răspunderile administratorului sunt reglementate de dispozițiile referitoare la mandat și de cele speciale prevăzute de Legea nr.31/1990 modificată.

Art.16. Exercițiul economico-financiar începe la 1 ianuarie și se încheie la 31 decembrie al fiecărui an. Primul exercițiu începe la data constituirii societății.

Societatea va ține evidența contabilă lunar, pe acte și fapte de comerț, va întocmi anual bilanțul și calculul de beneficii și pierderi, având în vedere prevederile legale și normele metodologice elaborate de Ministerul Finanțelor.

După aprobarea de către adunarea generală a asociațiilor, situația financiară anuală se va depune în termen de 15 zile la administrația financiară.



Un exemplar al situației financiare anuale și al contului de profit și pierderi vizat de administrația financiară va fi depus la Registrul Comerțului pentru a fi reținut și eventual dat publicității.

Art.17. Din profitul societății se va reține în fiecare an cel puțin 5% pentru formarea fondului de rezervă, până ce acesta va atinge cel puțin a cincea parte din capitalul social, fond care, după aceea, va fi completat, ori de câte ori, va scădea sub acest cuantum.

Art.18. În raporturile cu terții, societatea este entitate distinctă de persoana asociaților, în sensul că, orice creditor particular, poate să-și exercite drepturile numai asupra beneficiilor asociaților după bilanțul social și în nici un caz asupra societății.

Art.19. Modificarea formei juridice:

fuziunea, divizarea, dizolvarea, lichidarea

Art.19. În situația în care interesele societății o impun, asociatul unic poate hotărî, fuziunea societății cu una sau mai multe societăți comerciale, cu respectarea prevederilor Legii nr.31/1990 modificată, și celorlalte acte normative indecente.

Fuziunea sau divizarea se hotărăște de către fiecare societate în parte în condițiile stabilite pentru modificarea actului constitutiv al societății.

Fuziunea se face prin absorbirea unei societăți de către altă societate sau prin contopirea a două sau mai multe societăți pentru a alcătui o societate nouă.

Divizarea se face prin împărțirea întregului patrimoniu al unei societăți, care își încetează existența între două sau mai multe societăți existente sau care iau astfel ființă.

Fuziunea sau divizarea are ca efect dizolvarea fără lichidare a societății care își încetează existența și transferarea universală a patrimoniului său către societatea sau societățile beneficiare în starea în care se găsește la data fuziunii sau divizării în schimbul atribuirii de acțiuni sau de părți sociale ale acestora către societățile care încetează, și eventual a unei sume în bani care nu poate depăși 10% din valoarea nominală a acțiunilor sau a părților sociale atribuite.

Administratorii societăților care participă la fuziune sau divizare întocmesc proiectul de fuziune sau divizare în forma și cu cerințele Legii 31/1990 modificată și sunt obligați a îndeplini procedurile prevăzute de aceasta.

Art.20. Dizolvarea societății are loc în următoarele condiții:

- a) trecerea timpului stabilit pentru durata societății;
- b) imposibilitatea realizării obiectului de activitate;
- c) declararea nulității societății;
- d) hotărârea asociatului unic în condițiile legii;
- e) deschiderea procedurii lichidării judiciare;
- f) alte cauze prevăzute de lege sau actul constitutiv al societății;

Societatea cu răspundere limitată se dizolvă în cazul: pierderii unei jumătăți din capitalul social sau al pierderii sub limita admisă de lege, la cererea camerei de comerț și industrie teritoriale sau a oricărei instanțe locale, în condițiile în care aceasta nu mai are organe statutare, nu a depus 3 ani consecutiv bilanțul și alte acte obligatorii a fi depuse la registrul comerțului, și-a încetat activitatea sau nu are sediul cunoscut ori asociatul a dispărut sau nu are domiciliul sau reședința cunoscută.

Art.21. Din momentul dizolvării, administratorul nu mai poate întreprinde noi operațiuni, în caz contrar este personal răspunzător pentru operațiunile pe care le-a întreprins.

Art.22. Societatea fiind dizolvată, administratorul este obligat a institui procedura de lichidare prin el însuși sau prin numirea de lichidatori, conform legii.

După terminarea lichidării, lichidatorii trebuie să ceară radierea societății din Registrul Comerțului.

## Cap. VI. Dispoziții finale

Art.23. Asigurarea bunurilor din patrimoniul societății se va efectua de către fondatorul unic.

Art.24. Litigiile societății cu persoane fizice sau juridice sunt de competența organelor judecătorești din România, iar cele cu persoane fizice sau juridice străine se vor soluționa pe baza dreptului internațional privat și al contului comercial internațional, de către instanțele competente în funcție de fiecare speță în parte.

Art.25. Taxele de înregistrare ale societății precum și celelalte cheltuieli legate de constituirea societății, vor fi amortizate din primele profituri ale societății.



Art.26. Societatea poate fi beneficiara unor concesiuni, închirieri, preluări de locații în gestiune, cumpărări de active de la alte societăți sau comercianți, de unități, ateliere, magazine, alte spații și mijloace necesare realizării obiectului de activitate.

Art.27. Societatea poate să primească și să ofere, la rândul ei, sume de bani, în lei sau valută ori mijloace fixe, de la / la persoane fizice sau juridice, ca donații sau sponsorizări.

Prezentul statut se completează cu prevederile legale în materia societăților comerciale.  
Închisat în 5 exemplare considerate a fi originale.

Fondator unic,  
BOȘOTEANU MARIA-CRISTINA



Uniunea Avocaților din România  
Baroul DOLJ  
Avocat LAVINIA TOMA TUMBĂR  
În conformitate cu dispozițiile art. 10 din  
Legea nr. 51/1995 astfel data, marcată prin  
și conținutul prezentei  
Nr. 512 D. nr. 11.03.2008

*Conferă cu ocazia...*





NR: 351986  
DATA: 12/10/2023  
COD: 158572  
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Dx. Gilescu  
13.10.2023

DORINA PRIMOR

Subsemnatul Stefan DUMITRU cu domiciliul  
in com. BUCOVSI sat Bucovat Nr. 104 jud. Dolj  
identificat cu C.I. seria DZ nr. 050006 in  
calitate de locator pe de alta parte.

Cu respect va rog sa-mi prelungi act adițional  
Nr. 52/2023 la contractul de inchiriere  
Nr. 1863/26.11.2018

DATA

12-10-2023

- 7150 / 10.10.23.

~~Stefan Dumitru  
13.10.2023~~

~~Stefan Dumitru  
13.10.2023~~



Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ  
Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj ; Tel. : 0251411214 ; 0251418973 ; Fax : 0251414205  
CUI : RO 7403230 ; Nr. ORC : J16/752/1995 ; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK

Nr. 2004/14.12.2020

**ACT ADITIONAL**  
la contractul de închiriere nr. 1863/26.11.2018

**PARTILE :**

**A. R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în str. Brestei nr. 129, înregistrată la Camera de Comerț sub nr. J16/752/1995 cod fiscal RO 7403230, având cont deschis nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Director General - Cercel Ninel**, în calitate de LOCATOR

și

**Art. 1.** Se prelungește contractul de închiriere nr. 1863/26.11.2018, ce are ca obiect spațiul cu altă destinație situat în Craiova, str. România Muncitoare, nr. 23 (fost nr. 73), jud. Dolj, de la data de 26.11.2020, până la data de 25.11.2023, conform Hotărârii Consiliului de Administrație al R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr. 164/11.12.2020.

**Art. 2.** Prin prezentul act adițional, nu se modifică celelalte clauze stipulate în contractul de închiriere nr. 1863/26.11.2018.

**Art. 3.** Prezentul act adițional, încheiat în formă scrisă, se întocmește în dublu exemplar, cu valoare de original și constituie parte integrantă a contractului de închiriere nr. 1863/26.11.2018.

**LOCATOR,**  
R.A.A.D.P.F.L. Craiova

**DIRECTOR GENERAL,**  
Cercel Ninel

**DIRECTOR ECONOMIC,**  
Ec. Uritu Florin Irinel

**BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV SI**  
**SPATII CU ALTA DESTINATIE,**  
Ec. Boaba Anca Maria

**BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,**  
**RECUPERARI**  
/Cj. Lupulescu Radu Ana Maria

**ÎNTOCMIRE,**  
Cojocaru Eleonora

**LOCATAR**

Act Adițional nr.52/2023  
la contractul de închiriere nr. 1863/26.11.2018

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, în calitate de locator, pe de o parte și

și

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/2022 de încetare a dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova a bunurilor proprietate publică sau privată, s-a încheiat prezentul act adițional astfel:

Art.1 Se modifică art. I - Părțile Contractante din contractul de închiriere nr. 1863/26.11.2018, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și Ștefan Dumitru, având ca obiect spațiul situat în Craiova, str. România Mușcetoare, nr. 23, în suprafață de 11,22 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în sensul schimbării părții contractante din R.A.A.D.P.F.L Craiova în Municipiul Craiova, astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, în calitate de locator pe de o parte și

ȘTEFAN DUMITRU, cu domiciliul în Craiova, com. Bucovăț, sat Bucovăț, nr. 104, jud. Dolj, identificat cu CI, seria DZ, nr. 0500069, în calitate de locatar, pe de altă parte.

Art. 2 Se modifică art 5, pct 5.1 astfel:

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 90,05 (fără TVA) și se plătește în 4 (patru) rate trimestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata 1 până la data de 31 martie a fiecărui an;
- rata 2 până la data de 30 iunie a fiecărui an;
- rata 3 până la data de 30 septembrie a fiecărui an;
- rata 4 până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

Art. 3 Se modifică art 5, pct 5.3 astfel:

„ Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional,,

Art. 4 Se modifică art 5, pct 5.4 astfel:

„Plata chiriei se face în numerar prin casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament bancar în contul locatorului nr. RO23TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova,,

Art. 5 Se modifică art 5, pct 5.5 astfel:

„ În termen de maxim 90 de zile de la data încheierii prezentului act adițional, locatarul achită locatorului suma prevăzută în contract, cu titlu de garanție contractuală (locativa) în contul locatorului nr. RO04TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova. Aceasta reprezintă o garanție

pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

*Art. 6 Se modifică art 5, pct 5.8 astfel:*

„ Neplata chiriei mai mult de 2(două) tranșe consecutive atrage încetarea de drept a contractului fara altă somație, ducând la rezilierea contractului.

*Art.7* Celelalte articole ale contractului de inchiriere nr. 1863/26.11.2018, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

*Art.8* Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr. 1863/26.11.2018 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMAR

Lia-Olguța VASILESCU



Dir. Patrimoniu  
Director Executiv  
Ionuț-Cristian Gă

Șef Serviciu,  
Lucian Cosmin Mitucă

Vizat,  
Control Financiar Preventiv  
Direcția Economico-Financiară  
exp. Popa Claudia Gabriela

Vizat ptr. legalitate,  
Direcția Juridică, Asistență de Specialitate  
și Contencios Administrativ  
cons.jur. Nicoleta Bedelici

Întocmit,  
Boabă Anca

LOCATAR

ȘTEFAN DUMITRU





**Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ**  
Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK

**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
**Nr. 1863/26.11.2018**  
pentru spații cu altă destinație decât cea de locuință

**ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în **Craiova, str. Brestei nr. 129**, înregistrată la O.R.C. sub nr. J16/752/1995, având Codul de Înregistrare Fiscală nr. **RO 7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Filip Aurelia** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

Și

Ștefan Dumitrescu

CI,

**ART. 2 TEMEIUL LEGAL**

Prezentul contract a fost întocmit, ca urmare a H.C.A. nr. 181/16.11.2018 al RAADPFL Craiova, în conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 republicată, Legea nr. 135/1994, H.C.L. 146/2008, H.C.L. 214/2007 și cu dispozițiile Codului Civil.

**ART. 3 OBIECTUL CONTRACTULUI**

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, bun proprietatea privată a Municipiului Craiova situat în **Craiova, str. Romania Muncitoare nr. 23 (fosta str. Romania Muncitoare nr. 73)**, în suprafața de **11,22 mp**.

3.2 Spațiul descris la art. 3.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3 Predarea-primirea obiectului închirierii se realizează după semnarea contractului de închiriere.

**ART. 4 TERMENUL CONTRACTULUI**

4.1 Termenul de închiriere este de **2 ani** conform HCA nr. 181/16.11.2018 și începe să curgă de la data de **26.11.2018** până la data **25.11.2020**.

4.2 La expirarea termenului contractual, contractul se prelungește numai cu acordul părților, exceptând situația prevăzută de art. 7.6.

## **ART. 5 PREȚUL CONTRACTULUI**

5.1 Chiria aferentă spațiului închiriat este de **74,05 lei**, la care se adaugă TVA și se plătește lunar în termen de 30 zile de la data emiterii facturii lunii respective.

5.2 Chiria se datorează în temeiul prezentului contract, chiar și fără recepția de către locatar a facturilor emise lunar de către locator.

5.3 Chiria se actualizează lunar în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care, prin act normativ, se modifică nivelul chiriilor, se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional.

5.4 Plata chiriei se face în numerar sau prin virament în contul locatorului nr. RO58CECEDJ0152RON0525452, deschis la CEC BANK Craiova.

5.5 În termen de maxim 30 de zile de la data încheierii prezentului contract, locatarul achită locatorului suma de **148,10 lei (echivalentul a 2 chirii)**, cu titlu de **garanție contractuală (locativa)**. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

5.6 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă

5.7 În cazul existenței mai multor debite decurgând din acest contract, imputația plății urmează să se facă asupra debitului celui mai vechi, fără ca debitorul să poată imputa cu preferință asupra datoriei.

5.8 Neplata chiriei mai mult de 60 zile atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

## **ART. 6 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR**

**6.1 LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:**

6.1.1 Să predea locatarului spațiul.

6.1.2 Pentru nerespectarea obligației sau executarea necorespunzătoare a obligației prevăzute la art. 5 pct. 5.1 de către locatar, locatorul are obligația să convoace locatarul în scris în vederea reglementării situației.

6.1.3 Dacă în termen de 15 zile de la notificare, locatarul nu își respectă obligația de plată, locatorul are dreptul să instituie sigiliu prin aplicarea unui lacăt la spațiul deținut prin contract, până la achitarea integrală a debitului restant de către locatar și să înceapă demersurile în vederea evacuării acestuia din spațiu.

6.1.4 Să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a imobilului pe perioada închirierii.

6.1.5 Locatorul garantează contra tuturor viciilor imobilului care împiedică sau micșorează folosința lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului, însă nu răspunde pentru viciile aparente la data încheierii contractului pe care locatarul nu le-a reclamat.

**6.2 LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații:**

6.2.1 Să achite chiria în cuantumul și la termenele prevăzute în prezentul contract, precum și penalitățile de întârziere pentru neexecutarea în termen a acestei obligații.

6.2.2 Să folosească spațiul închiriat conform destinației acestuia și să nu schimbe destinația spațiului închiriat, în caz contrar fiind obligat la plata de daune interese în cuantum de 50 lei/zi, locatorul având dreptul de a solicita rezilierea contractului.

6.2.3 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau să încheie contracte de altă natură cu terte persoane având ca obiect spațiul închiriat.

6.2.4 A) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative destinate în exclusivitate sau în comun după cum urmează:

1. *La partea de construcții:*

a) zugrăveli și vopsiri interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli, curățirea fațadelor;

b) repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natură ca: faianță, mozaic;

c) înlocuirea gemurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirile lor, chituirile și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

2. *La instalațiile sanitare:*

a) repararea și înlocuirea robinetelor și bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, WC, etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare, înlocuirea garniturilor la capacele pieselor de curățire, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire;

- b) să asigure starea de curățenie permanentă a instalației sanitare (WC), dezinfectarea cu substanțe specifice și să asigure apă în permanență pentru uzul instalației sanitare;
- c) consolidarea și înlocuirea etajerei și a oglinzii;
- d) repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;
- e) înlocuirea rezervorului de apă de la closet, inclusiv a părților sale componente; repararea elementelor de automatizare; vidanajarea haznalelor de tip uscat.
- f) răspunde în fața organelor de control de buna gospodărire și exploatare a spațiului (grupului social).

### 3. La instalațiile electrice:

- a) repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

### B) Alte obligații în sarcina locatarului:

- 1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, iluminat;
- 2) solicita prelungirea contractului cu 3 luni înainte de expirarea acestuia;
- 3) predarea parțială sau totală a spațiului se va face la starea normală de funcționare;
- 4) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă;

6.2.5 Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrarile de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva.

6.2.6 Să repare sau să înlocuiască pe cheltuiala proprie elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii. Daca persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparatii se suporta de catre cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente.

6.2.7 Să nu execute modificari sau transformari ale structurii de rezistenta a constructiei si dupa caz a instalatiilor .

6.2.8 Sa nu depaseasca in exploatare portanta maxima a planseelor, pardoselelor, si a rampelor de incarcare descarcare.

6.2.9 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatarului spatiul in strare de folosinta si de curatenie, cu obiectele mentionate in procesul verbal de predare-primire intocmit la preluarea in folosinta a spatiului.

6.2.10 Să nu ceseze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract.

6.2.11 Să înștiințeze locatarul despre necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina locatarului, sub sancțiunea plății de daune – interese

### **ART. 7. ALTE OBLIGATII:**

7.1 Locatarul va suporta taxele si impozitele asupra bunului inchiriat in conditiile in care sunt stabilite de lege in sarcina sa.

7.2 Orice lucrare realizată la spațiul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al R.A.A.D.P.F.L. CĂRAIOVA pe bază de deviz de lucrări acceptat.

7.3 Lucrarile de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatarului la data incetatii prezentului contract, fara ca locatarul sa pretindă locatarului nici un fel de despăgubiri, chiar daca a avut acordul locatarului pentru efectuarea acestora.

7.4 Locatarul se obliga sa elibereze integral spatiul ce face obiectul prezentului contract, in maxim 10 zile de la expirarea termenului contractului sau de la data rezilierii acestuia, daca părțile nu au hotărât prelungirea contractului, iar chiria se datorează până la data predării efective.

7.5 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrarile de reparatii, remedierii ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugeri de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea și nerecepționarea acestor tipuri de lucrări

7.6 În situația în care locatarul se dovedește a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale regiei cu restanțe la plata chiriei, locatarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul

contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt spațiu cu altă destinație din fondurile de stat.

7.7 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități, în termen de 30 de zile.

7.8 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii și PSI, instalații electrice și de gaze privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc. În acest sens locatarul își asumă obligația de a lua toate măsurile legale în ceea ce privește respectarea normelor și obținerea avizelor privind prevenirea și stingerea incendiilor precum și a autorizațiilor și avizelor necesare desfășurării activității potrivit profilului pentru care a închiriat spațiul.

7.9 În cazul în care locatarul/ asociatul (persoană juridică) devine insolubil, administratorul/ reprezentantul legal respectiv asociatul garantează personal plata creanței locatarului.

7.10 Să înștiințeze locatarul, în situația în care locatarul persoană juridică își schimbă statutul, sediul social, asociații, este supus procedurii insolvenței sau orice alte schimbări menite a modifica relațiile contractuale.

## **ART. 8. INCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul încetează prin:

8.1 Expirarea termenului contractual, dacă nu s-a convenit asupra prelungirii contractului.

8.2 Acordul părților.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

a) Când locatarul renunță la folosință, în acest sens comunică în scris în termen de 60 de zile intenția sa;

b) În cazul în care proprietarul hotărăște schimbarea modalității de exploatare a imobilului, contractul încetează în urma unei notificări cu 30 zile înainte, iar spațiul este predat cu obligațiile executate integral atât în ceea ce privește chiria, întreținerea și furnizorii de utilități.

c) În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 7.7 de către locatar, rezoluția va opera deplin drept, fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească;

d) În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile ce decurg din executarea prezentului contract, în acest sens locatarul poate solicita rezilierea contractului înainte de expirarea termenului contractual.

8.4 În cazul în care spațiul este revendicat și restituit proprietarului contractul încetează de drept.

8.5 În situația înstrăinării imobilului, contractul încetează, cu respectarea termenului de preaviz instituit pentru denunțarea unilaterală.

8.6 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maxim 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii în valoare de 20 lei pentru fiecare zi de întârziere.

8.7 În caz de reorganizare sau încetare a activității

## **ART. 9. REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

9.1 Prezentul contract poate fi reziliat, înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

A) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 de zile;

B) la cererea locatarului atunci când:

1) locatarul nu a achitat chiria în termenul prevăzut de art. 5.1;

2) la cererea asociației de locatari/prorietari, atunci când locatarul nu a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune de întreținere pe o perioadă de 3 luni;

3) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței (spațiului), clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

4) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea socială sau împiedică folosirea normală a spațiului;

5) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse spațiului și clădirii;

6) locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

#### ART. 10. FORTA MAJORA

10.1 Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprezvizibil și de neînălaturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedica partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

10.2 Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

10.3 Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

10.4 Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forța majora.

#### Art. 11 LITIGII

Orice litigii apărute în legatură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă sau prin mediere; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești.

#### ART. 12 DISPOZIȚII FINALE

12.1 Evacuarea locatarului se face in baza unei hotarari judecatoresti irevocabile si locatarul este obligat la plata chiriei prevazute in contract si a cotei de contributie la cheltuielile asociatiei de proprietari/locatari pana la data executarii efective a hotararii de evacuare.

12.2 Hotararea judecatoreasca de evacuare precum si incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, sunt de drept opozabile si se executa impotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fara titlu, impreuna cu chiriasul.

12.3 Prezentul contract se încheie prin acordul părților, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte cu valoare de original.

LOCATOR,  
R.A.A.D.P.F.L. Craiova

DIRECTOR GENERAL,  
Filip Aurelia

DIRECTOR ECONOMIC,  
Ec. Popescu Iuliăna

LOCAȚAR,

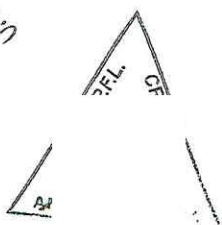


SEF BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV SI  
SPATII CU ALTA DESTINATIE,  
Ec. Boaba Anca Maria

BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,  
RECUPERARI

Cj. Lupulescu Radu Ana-Maria  
*Ing. Enache Constantin*

ÎNTOCMIT,  
Ing. Petcu Remuș Danut



CĂTRE PRIMĂRIA CRAIOVA



NR: 352532  
DATA: 12/10/2023  
COD: 15BDF2  
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

*Mitica*  
*13.10.2023*  
*Amabile*  
*17.10.23*

CERERE,

**SUBSEMNATUL, BACIU GHEORGHE, ADMINISTRATOR AL  
FIRMEI S.C SAMOA APIA SRL, IN CALITATE DE CHIRIAS  
SOLICIT PRELUNGIREA CONTRACTULUI NR. 1584/2.12.2015,  
MODIFICAREA PRIN ACTUL ADITONAL NR.1584 AVAND IN  
VEDERE EXPIRAREA ACESTUIA PE 1.11.2023.**

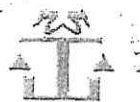
DATA,

11-10-2023 -

SEMNATURA SI STAMPILA,



2169 / 10.10.23



MINISTERUL JUSTIȚIEI



**OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI**  
**Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj**

Craiova, Calea Unirii nr.126, Cod poștal 200329; Telefon: + 4 0251.310.301; Fax: +4 0251.310.302;  
Website: www.onrc.ro; E-mail: orcdj@dj.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscale: 14942091;

Signature valid

Digitally signed by BARBU

CLAUDIA

Date: 2021.06.29 10:56:26 EEST



BRBFKD69R

Nr.: 48239/29.06.2021

**CERTIFICAT CONSTATATOR**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. 48239 din 29.06.2021, Oficiul Național al Registrului Comerțului / Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj certifică informațiile referitoare la

**SAMOA APIA SRL**

**INFORMAȚII DE IDENTIFICARE**

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J16/1888/2013, atribuit în data de 06.12.2013

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1888/2013

Cod unic de înregistrare: 32558391

Certificat de înregistrare: B2861597, emis pe data de 09.12.2013 și eliberat la data 09.12.2013

Adresă sediu social: Sat Cârcea, Comuna Cârcea, Strada GARA VECHE, Nr. 3, Judet Dolj

Contacte sediu social: telefon: 0723588084

Contacte firmă: telefon: 0723588084

Actul de înmatriculare și autorizare: Rezoluție director/persoană desemnată nr. 20792 din data 06.12.2013

Stare firmă: funcțiune

Forma de organizare : societate cu raspundere limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 24.02.2014

Durată: nelimitată;

**OBIECTUL ULTIMEI MENȚIUNI:**

8528/20.02.2014 - Mențiune nr. înch./dată înch.: 3024/24.02.2014

**CERTIFICATE CONSTATATOARE SEDII**

Tip sediu: sediu secundar; PUNCT DE LUCRU; adresă sediu autorizat: Municipiul Craiova, Calea BUCUREȘTI, PARTER, ZONA B, CARTIER LAPUS, Bloc U12, Judet Dolj; CAEN la sediu: 5610 - Restaurante, 5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor, număr activități CAEN: 2; model declarație: Model 2; dată listare: 24.02.2014;

**SEDII SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE CONFORM ART. 15 DIN L359/2004**

Denumire: Punct de lucru

Sediul secundar din: Municipiul Craiova, Calea BUCUREȘTI, PARTER, ZONA B, CARTIER LAPUS, Bloc U12, Judet Dolj

Redactat S.L. / listat 29.06.2021 : 10:08:11



BRBFKD69R

Tip sediu: sediu secundar  
Tip model declarație: model 2 nr. 8528 din 20.02.2014  
Activități la sediu:  
5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor  
5610 - Restaurante  
Data certificatului constatator: 24.02.2014

#### **ALTE MENTIONARI**

Operație: Adaugare  
Menționare acte: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004  
Număr declarații: 1  
Număr certificate constatatoare: 1

#### **SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU**

Operație: dobândire  
Denumire: Punct de lucru  
Adresă: Municipiul Craiova, Calea BUCUREȘTI, PARTER, ZONA B, CARTIER LAPUS, Bloc U12, Judet Dolj  
Act sediu: Contract de vânzare cumpărare, nr. 3418 din data 13.12.2013 - Tip act permanent  
Durata sediului: nelimitat.

#### **SEDIU SOCIAL**

Act sediu: Contract de comodat, nr. 1 din data 15.11.2013  
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 15.11.2013.  
Data expirării dovezii de sediu: 15.11.2023.  
Durata sediului: 10 ani.

#### **CAPITAL SOCIAL**

Capital social subscris: 200 LEI , integral vărsat  
Număr părți sociale: 20  
Valoarea unei părți sociale: 10 LEI

#### **ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE**

Nu există înregistrări.

#### **ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE**

BACIU ELENA LUCIANA  
Calitate: asociat

Aport la capital: 80 LEI  
Aport vărsat total: 80 LEI  
Aport vărsat în LEI : 80 LEI  
Număr părți sociale: 8

Redactat S.L. / listat 29.06.2021 : 10:08:11





BRBFKD69R

Cota de participare la beneficii și pierderi: 40% / 40%

BACIU GHEORGHE  
Calitate: asociat

SEX: masculin

Aport la capital: 120 LEI

Aport vărsat total: 120 LEI

Aport vărsat în LEI : 120 LEI

Număr părți sociale: 12

Cota de participare la beneficii și pierderi: 60% / 60%

**REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)**

Nu există înregistrări.

**ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)**

Nu există înregistrări.

**Persoane împuternicite (PERSOANE FIZICE)**

BACIU GHEORGHE

Calitate: administrator

PERSONA DE LEGE

Data numirii: 21.11.2013

Durată mandat: nelimitată

Data depunere specimen semnătură: 21.11.2013

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

**Persoane împuternicite (PERSOANE JURIDICE)**

Nu există înregistrări.

**Administratori judiciari / Lichidatori judiciari / Lichidatori (PERSOANE JURIDICE)**

Nu există înregistrări.

**CURATOR / CURATOR SPECIAL**

Nu există înregistrări.

**Cenzori / Auditori PERSOANE JURIDICE**

Nu există înregistrări.

**Cenzori / Auditori PERSOANE FIZICE**

Nu există înregistrări.

**Activitatea principală**

Redactat S.L. / listat 29.06.2021 : 10:08:11



BRBFKD69R

Domeniul de activitate principal: conform codificarii (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)  
5610 - Restaurante

**FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI**

Nu există înregistrări.

**SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU**

Denumire: Punct de lucru

Adresă: Municipiul Craiova, Calea BUCUREȘTI, PARTER, ZONA B, CARTIER LAPUS, Bloc U12, Judet Dolj

Act sediu: Contract de vânzare cumpărare, nr. 3418 din data 13.12.2013

Durata sediului: nelimitat.

**SEDII SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE CONFORM ART. 15 DIN L359/2004**

Sediul social din: Sat Cârcea, Comuna Cârcea, Strada GARA VECHE, Nr. 3, Judet Dolj

Tip sediu: principal

Tip model declarație: model 2 nr. 61061 din 21.11.2013

desfășoară activități proprii de birou pentru societate

Nu se desfășoară activitățile prevăzute în actul constitutiv sau modificator

Data certificatului constatator: 09.12.2013

Denumire: Punct de lucru

Sediul secundar din: Municipiul Craiova, Calea BUCUREȘTI, PARTER, ZONA B, CARTIER LAPUS, Bloc U12, Judet Dolj

Tip sediu: sediu secundar

Tip model declarație: model 2 nr. 8528 din 20.02.2014

Activități la sediu:

5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor

5610 - Restaurante

Data certificatului constatator: 24.02.2014

**ISTORIC PE SEDII SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE**

Sediul social din: Sat Cârcea, Comuna Cârcea, Strada GARA VECHE, Nr. 3, Judet Dolj

Tip sediu: principal

Conform declarației - tip model 2 nr. 61061 din 21.11.2013

desfășoară activități proprii de birou pentru societate

Nu se desfășoară activitățile prevăzute în actul constitutiv sau modificator

Data certificatului constatator: 09.12.2013

Denumire: Punct de lucru

Sediul secundar din: Municipiul Craiova, Calea BUCUREȘTI, PARTER, ZONA B, CARTIER LAPUS, Bloc U12, Judet Dolj

Tip sediu: sediu secundar

Conform declarației - tip model 2 nr. 8528 din 20.02.2014

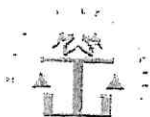
Activități la sediu:

5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor

5610 - Restaurante

Data certificatului constatator: 24.02.2014

Redactat S.L. / listat 29.06.2021 : 10:08:11



### CONCORDAT PREVENTIV

Nu există înregistrări.

### FAPTE AFLATE SUB INCIDENTA ART 21. LIT. e-h) din L26/1990

- Urmărire penală:

Nu există înregistrări.

- Dosar penal - trimitere în judecată:

Nu există înregistrări.

- Condamnare penală a firmei:

Nu există înregistrări.

- Dizolvare firmă:

Nu există înregistrări.

- Lichidare firmă:

Nu există înregistrări.

- Insolvență:

Nu există înregistrări.

### SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2020

- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07): 0 LEI

- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02): 52628 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): 50399 LEI

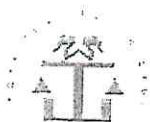
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 0 LEI

Numar mediu de salariați: 6

Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: 0 LEI

1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741\*\* + 766): 242543 LEI

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 299268 LEI



Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 29.06.2021

S-a eliberat prezentul certificat constatator solicitantului BACIU GHEORGHE , fiindu-i necesar la Accesare Fonduri.

Pentru  
Oana Manuela DINCĂ, Director

Semnează  
Claudia Barbu, Șef birou

Potrivit prevederilor art. 22 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, profesionistul are obligația să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor prevăzute de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor și faptelor supuse obligației de înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în termen de cel mult 30 de zile de la data când au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării.

În cazul persoanelor împuternicite al căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat, cu calitatea respectivă și cu durata mandatului expirată.

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

Pentru actele înregistrate în registrul comerțului, a căror descriere nu se regăsește în conținutul certificatului constatator/furnizării de informații (de ex., în rubrica „Alte mențiuni”, „Restricții” ș.a.), solicitantul are posibilitatea obținerii de copii/copii certificate după mențiunea respectivă, prin completarea formularului-tip „Cerere - comandă eliberare acte” și cu respectarea dispozițiilor privind datele cu caracter personal.

Contrafacerea prezentului document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL DOLJ

Adresa: Craiova, Str. Unirii nr.126, Cod poștal 200329; Telefon: +4 0251.310.301; Fax: +4 0251.310.302  
Website: www.onrc.ro; E-mail: orcdj@dj.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art. 17<sup>1</sup> alin. (1) lit. b) din Legea nr. 359 / 2004  
privind simplificarea formalităților la înregistrarea persoanelor fizice,  
asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora,  
precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice,  
cu modificările și completările ulterioare,  
eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub  
nr. 8528 din 20.02.2014

SAMOA APIA SRL.

Sediu social: Sat Cârcea, Comuna Cârcea, Strada GARA VECHE, Nr. 3, Judet Dolj.

Cod unic de înregistrare 32558391 din data 09.12.2013.

Număr de ordine în registrul comerțului J16/1888/2013 din data 06.12.2013.

Prezentul certificat constatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere conform căreia firma  
îndeplinește condițiile de funcționare, specifice pentru fiecare autoritate publică, activitatea declarată, încadrată în  
clasa CAEN :

5610 Restaurante

5630 Baruri și alte activități de servire a băuturilor

la sediul secundar din Municipiul Craiova, Calea BUCUREȘTI, PARTER, ZONA B, CARTIER LAPUS. Bloc U12,  
Judet Dolj(Punct de lucru).

Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe propria  
răspundere.

1 D  
Oana I



Emis la data :24.02.2014 25. FEB. 2014

Eliberat la data : .....

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRILOR COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRILOR COMERȚULUI  
DE PE LA ÎNCA TRIBUNALUL  
Doj

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Formă: SAWOA APIA-SRI

Sediul social: Săl. Careea, Căminu Careea, Strada CANA VECHIE, Nr. 3, Județ Doj

Activitatea principală: 5610 - Restorante

Cod Unic de Înregistrare: 32558391

din data de: 09.12.2013



**Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ**  
Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK

**Nr. 1994/13.10.2020**

**ACT ADITIONAL**  
**la contractul de inchiriere nr. 1584/02.12.2015**

**PARTILE:**

- A.R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129A, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Dolj, sub nr. J16/752/1995, cod fiscal RO7403230, cont bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Director General – Cercel Ninel**, în calitate de **LOCATOR**,  
și  
**B. SC SAMOA APIA SRL**, cu sediul în comuna Carcea, sat Carcea, str. Gara Veche, nr. 3 jud. Dolj, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului J16/1888/2013, CUI RO 32558391, reprezentată legal prin administrator-Baciu Gheorghe, în calitate de **LOCATAR**, au convenit încheierea prezentului act adițional, astfel:

**Art. 1.** Se prelungeste contractul de inchiriere nr. 1584/02.12.2015, ce are ca obiect, spațiul cu alta destinație, situat în Craiova, cart. Lapus, bl. U12, etaj, clădire independentă, jud. Dolj, de la data de 01.11.2020 până la data de 01.11.2023, conform Hotărârii Consiliului de Administrație al R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr. 148/07.10.2020.

**Art. 2.** Prin prezentul act adițional, nu se modifică celelalte clauze stipulate în contractul de inchiriere nr. 1584/02.12.2015.

**Art. 3.** Prezentul act adițional, încheiat în forma scrisă, se întocmește în dublu exemplar, cu valoare de original și constituie parte integrantă a contractului de inchiriere nr. 1584/02.12.2015.

**LOCATOR**  
**R.A.A.D.P.F.L.**  
**DIRECTOR GENERAL**  
**CERCEL NINEL**

**LOCATAR**  
**SC SAMOA APIA SRL**

**DIRECTOR ECONOMIC**  
Ec. Urîtu Florin Irinel



**SEF BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV**  
**SI SPATII CU ALTA DESTINATIE**  
Ec. Boaba Anca Maria

**SEF BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,**  
**RECUPERARI**  
C.J. Lupulescu Radu Ana-Maria

Act Adițional nr.01/2023  
la contractul de închiriere nr. 1584/02.12.2015

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locator, pe de o parte și*

S.C.SAMOA APIA S.R.L., cu sediul social în comuna Cârcea, sat Cârcea, str. Gara Veche, nr. 3, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/1888/2013, CUI 32558391, legal reprezentat prin dl. Baci Gheorghe, identificat cu CI, seria DZ, nr. 423429, *în calitate de locator, pe de altă parte*

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/2022 de încetare a dreptului de administrare a R.A.A.D.P.F.L Craiova a bunurilor proprietate publică sau privată, s-a încheiat prezentul act adițional astfel:

Art.1 Se modifică art. I - Părțile Contractante din contractul de închiriere nr. 1899/14.06.2019, încheiat între R.A.A.D.P.F.L Craiova și S.C.SAMOA APIA S.R.L., având ca obiect spațiul situat în Craiova, cartier Lăpuș, bl. U12, etaj, clădire independentă, în suprafață de 171,68 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în sensul schimbării părții contractante din R.A.A.D.P.F.L Craiova în Municipiul Craiova, astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de locator pe de o parte și*

S.C. SAMOA APIA S.R.L., cu sediul social în comuna Cârcea, sat Cârcea, str. Gara Veche, nr. 3, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/1888/2013, CUI 32558391, legal reprezentată prin Baci Gheorghe, identificată cu CI, seria DZ, nr. 423429, *în calitate de locator, pe de altă parte.*

Art. 2. Se modifică art 5, pct 5.1 astfel:

„Chiria aferentă spațiului închiriat este de 1867,22 lei (fără TVA) și se plătește în 4(patru) rate trimestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata 1 până la data de 31 martie a fiecărui an;
- rata 2 până la data de 30 iunie a fiecărui an;
- rata 3 până la data de 30 septembrie a fiecărui an;
- rata 4 până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

Art. 3 Se modifică art 5, pct 5.3 astfel:

„ Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chirilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional,,

Art. 4 Se modifică art 5, pct 5.4 astfel:

„Plata chiriei se face în numerar prin casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament bancar în contul locatorului nr. RO23TREZ291521A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova,,



Art. 5 Se modifică art 5, pct 5.5 astfel:

„ În termen de maxim 90 de zile de la data încheierii prezentului act adițional, locatarul achită locatorului suma prevăzută în contract, cu titlu de garanție contractuală (locativa) în contul locatorului nr. RO04TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 6 Se modifică art 5, pct 5.8 astfel:

„ Neplata chiriei mai mult de 2(două) tranșe consecutive atrage încetarea de drept a contractului fara altă somație, ducând la rezilierea contractului.

Art.7 Celelalte articole ale contractului de inchiriere nr. 1584/02.12.2015, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.8 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de închiriere nr.1584/02.12.2015 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMAR,

Lia-Olguța VASILESCU



Dir. Patrimoniu

Director Executiv

Ionuț-Cristian G

Șef Serviciu,

Lucian Cosmin Mitucă

Vizat,

Control Financiar Preventiv

Direcția Economico-Financiară

exp. Popa Claudia Gabriela

MUNICIPIUL CRAIOVA  
VIZAT  
Control financiar preventiv  
Pr. S. S.

Vizat ptr. legalitate,

Direcția Juridică, Asistență de Specialitate

și Contencios Administrativ

cons.jur Nicoleta Bedelici

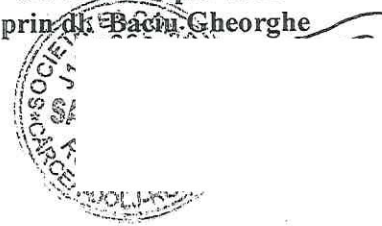
Întocmit,

Boabă Anca,

LOCATAR

SC Samoa Apia SRL

prin dl. Băduț Gheorghe





**Regia Autonoma de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ**  
Craiova, str.Brestei nr 129 A, judetul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205  
CUI: RO 7403230; Nr.ORB: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK  
e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

## **CONTRACT DE INCHIRIERE**

**Nr. 1584/ 02.12.2015**

la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință

### **ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în **Craiova, str. Brestei nr. 129**, înregistrată prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. **R7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Filip Aurelia** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

Și

**S.C. SAMOA APIA S.R.L.**, cu sediul în sat Carcea, comuna Carcea, str. Gara Veche, nr.3, judetul Dolj, ap.15, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J16/1888/2013, CUI RO 32558391, reprezentata legal prin administrator Baciuc Gheorghe, numit pe parcursul contractului **LOCATAR**.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza contractului nr.1472/12.09.2014 si Hotararii Consiliului de Administratie nr.149/02.11.2015.

### **ART. 2 TEMEIUL LEGAL**

Prezentul contract a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 republicată H.C.L. 214/2007, O.G. 69/1994, Legii 135/1994 completate cu dispozițiile Codului Civil privind locațiunea.

### **ART. 3 OBIECTUL CONTRACTULUI**

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului comercial situat în **Craiova, cartier Lapus, bl.U12, etaj, cladire independenta** in suprafata de **171,68 mp**, cu profil de prestari servicii.

3.2 Spațiul descris la art. 3.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3 Predarea-primirea obiectului închirierii se realizează în ziua în care locatarul face dovada achitării integrale a garanției locative, așa cum este prevăzut la art. 5.5.

### **ART.4 TERMENUL CONTRACTULUI**

4.1Termenul de închiriere este până la 02.11.2016 conform HCA 149/02.11.2015 și începe să curgă de la data încheierii procesului verbal de predare-primire, dată de la care se va trece la înregistrarea la plată a chiriei, cu drept de prelungire a contractului dacă locatarul nu se regăsește în situația prevăzută de art. 7 pct. 7 din prezentul contract.

4.2 La expirarea termenului contractual, contractul se prelungește numai prin acordul părților.

## ART. 5 PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 Chiria aferentă spațiului închiriat este de **1403,19 lei** la care se adauga TVA și se plătește lunar la 30 zile de la data emiterii facturii lunii respective.

5.2 Chiria se datorează în temeiul prezentului contract, chiar și fără recepția de către locatar a facturilor emise lunar de către locator.

5.3 Chiria se actualizează lunar în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub quantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional.

5.4 Plata chiriei se face în numerar sau prin virament în contul locatorului nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 , deschis la CEC BANK Craiova.

5.5 La data încheierii prezentului contract, locatorul achită locatorului suma de **2806,38 lei** la care se adauga TVA reprezentând contravaloarea a două chirii cu titlu de garanție. Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatorul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatorul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Valoarea garanției urmează să fie actualizată anual conform indicelui de inflație, diferența dintre garanția inițială și cea actualizată urmând să fie percepută la data prelungirii contractului.

5.6 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

5.7 În cazul existenței mai multor debite decurgând din acest contract, imputația plății urmează să se facă asupra debitului celui mai vechi, fără ca debitorul să poată imputa cu preferință asupra datoriei.

5.8 Neplata chiriei mai mult de 60 zile atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

## ART. 6 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

### 6.1 LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:

6.1.1 Să predea locatorului spațiul.

6.1.2 Pentru nerespectarea obligației sau executarea necorespunzătoare a obligației prevăzute la art. 5 pct. 1 de către locatar, locatorul are obligația să convoace locatarul în scris în vederea reglementării situației.

6.1.3 Dacă în termen de 15 zile de la notificare, locatarul nu își respectă obligația de plată, locatorul are dreptul să instituie sigiliu prin aplicarea unui lacăt la spațiul deținut prin contract, până la achitarea integrală a debitului restant de către locatar și să înceapă demersurile în vederea evacuării acestuia din spațiu.

6.1.4 Să asigure locatorului liniștită și utilă folosință a imobilului pe perioada închirierii.

6.1.5 Locatorul garantează contra tuturor viciilor imobilului care împiedică sau micșorează folosința lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului, însă nu răspunde pentru viciile aparente la data încheierii contractului pe care locatarul nu le-a reclamat.

### 6.2 LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații:

6.2.1 Să achite chiria în quantumul și la termenele prevăzute în prezentul contract, precum și penalitățile de întârziere pentru neexecutarea în termen a acestei obligații.

6.2.2 Să folosească spațiul închiriat conform destinației acestuia.

6.2.3 Să nu schimbe destinația spațiului închiriat decât cu acordul locatorului, în caz contrar fiind obligat la plata de daune interese în quantum de 50 lei/zi, locatorul având facultatea de a solicita rezilierea contractului.

6.2.4 A) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative destinate în exclusivitate sau în comun după cum urmează:

#### 1. La partea de construcții:

a) zgrăvelii și vopsiri interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli, curățirea fațadelor;

b) repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natură ca: faianță, mozaic;

c) înlocuirea gemurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituiră lor, chituiră și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

## 2. La instalațiile sanitare:

a) repararea și înlocuirea robinetelor și bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, WC, etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare, înlocuirea garniturilor la capacele pieselor de curățire, desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire;

b) să asigure starea de curățenie permanentă a instalației sanitare (WC), dezinfectarea cu substanțe specifice și să asigure apă în permanență pentru uzul instalației sanitare;

c) consolidarea și înlocuirea etajerei și a oglinzii;

d) repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

e) înlocuirea rezervorului de apă de la closet, inclusiv a părților sale componente; repararea elementelor de automatizare; vidanajarea haznalelor de tip uscat.

f) răspunde în fața organelor de control de buna gospodărire și exploatare a spațiului (grupului social).

## 3. La instalațiile electrice:

a) repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

### B) Alte obligații în sarcina locatarului:

1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, iluminat;

2) solicita prelungirea contractului cu 3 luni înainte de expirarea acestuia;

3) predarea parțială sau totală a spațiului se va face la starea normală de funcționare;

4) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă;

6.2.5 Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrările de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva.

6.2.6 Să repare sau să înlocuiască pe cheltuiala proprie elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii. Daca persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparatii se suporta de catre cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente.

6.2.7 Să nu execute modificari sau transformari ale structurii de rezistenta a constructiei si dupa caz a instalatiilor .

6.2.8 Sa nu depaseasca in exploatare portanta maxima a planseelor, pardoselelor, si a rampelor de incarcare descarcare.

6.2.9 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatarului spatiul in strare de folosinta si de curatenie, cu obiectele mentionate in procesul verbal de predare-primire intocmit la preluarea in folosinta a spatiului.

6.2.10 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau sa incheie contracte de altă natură cu terte persoane având ca obiect spațiul închiriat.

6.2.11 Să nu ceseze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract.

6.2.12 Să înștiințeze locatarul despre necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina locatarului, sub sancțiunea plății de daune – interese

## **ART. 7. ALTE OBLIGATII:**

7.1 Locatarul va suporta taxele si impozitele asupra bunului inchiriat, stabilite de lege in sarcina sa, totodata in vederea stabilirii taxei pe cladire care reprezinta sarcina fiscala a locatarului, acesta se obliga sa inainteze Directiei Impozite si Taxe o copie a contractului de inchiriere.

7.2 Taxele comunale precum si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

7.3 Orice lucrare realizată la spațiul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA pe bază de deviz de lucrări acceptat.

7.4 Lucrările de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatarului la data incetarii prezentului contract, fara ca locatarul sa pretindă locatarului nici un fel de despăgubiri, chiar daca a avut acordul locatarului pentru efectuarea acestora.

7.5 Locatarul se obliga sa elibereze integral spatiul ce face obiectul prezentului contract, in maxim 10 zile de la expirarea termenului contractului sau de la data rezilierii acestuia, daca părțile nu au hotărât prelungirea contractului, iar chiria se datorează până la data predării efective.

7.6 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedierii ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugerii de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale) cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea și nerecepționarea acestor tipuri de lucrări

7.7 În situația în care locatarul se dovedește a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale regiei cu restanțe la plata chiriei, locatarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt spațiu cu altă destinație din fondurile de stat.

7.8 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități, în termen de 30 de zile.

7.9 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii și PSI, instalații electrice și de gaze privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc.

7.10 În cazul în care locatarul/ asociatul (persoană juridică) devine insolubil, administratorul/ reprezentantul legal respectiv asociatul garantează personal plata creanței locatarului.

7.11 Să înștiințeze locatarul, în situația în care locatarul persoană juridică își schimbă statutul, sediul social, asociații, este supus procedurii insolvenței sau orice alte schimbări menite a modifica relațiile contractuale.

## **ART. 8. INCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul încetează prin:

8.1 Expirarea termenului contractual, daca nu s-a convenit asupra prelungirii contractului.

8.2 Acordul părților.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

a) Când locatarul renunță la folosință, în acest sens comunică în scris în termen de 60 de zile intenția sa;

b) În cazul în care proprietarul hotaraste schimbarea modalitatii de exploatare a imobilului, contractul înceteaza in urma unei notificari cu 30 zile inainte iar spatiul este predat cu platile la zi la chirie, intretinere si furnizori.

c) În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1, 6.2.2, 6.2.10, 7.8 de către locatar, rezoluția va opera deplin drept , fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească;

d) În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile ce decurg din executarea prezentului contract, în acest sens locatarul poate solicita rezilierea contractului înainte de expirarea termenului contractual.

8.4 În cazul în care spațiul este revendicat și restituit proprietarului contractul încetează de drept.

8.5 În situația înstrăinării imobilului, contractul încetează, cu respectarea termenului de preaviz instituit pentru denunțarea unilaterală.

8.6 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maxim 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii în valoare de 20 lei pentru fiecare zi de întârziere.

## **ART. 9 FORTA MAJORA**

9.1 Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedica partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

9.2 Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

9.3 Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

9.4 Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forța majora.

**Art. 10 LITIGII**

Orice litigii apărute în legătură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă sau prin mediere; în situația în care acest demers eșuează, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești.

**ART. 11 DISPOZIȚII FINALE**

Prezentul contract se încheie prin acordul părților, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte cu valoare de original.

**LOCATOR,  
R.A.A.D.P.F.L. Craiova**

**DIRECTOR GENERAL  
AURELIA FILIP**

**DIRECTOR ECONOMIC  
Ec. Popescu Iuliana**

**BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV SI SPATII  
CU ALTA DESTINATIE,  
Ing. Dobre-Mazilu Viorel-Dragos**

**BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,  
RECUPERARI  
Cj. Radu Ana-Maria**

**ÎNTOCMIT,  
Ing. Petcu Remus Danut**

**LOCATAR,**

**S.C. SAMOA APIA S.R.L.**

**BACIU GHEORGHE**

