

ACT ADIȚIONAL N.R. 1
LA
CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE NR. 711 / 22.06.2020
Încheiat astăzi 04.09.2023

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Proprietarul: VISCOFIL S.A. cu sediul social, lucrativ și domiciliul fiscal în șoseaua Olteniței, nr.202, Popești-Leordeni, județ Ilfov, înregistrată la O.R.C. sub nr. J23/1367/2002, cod unic de înregistrare 478308, cod IBAN RO92 WBAN 00A1 9619 9632 RO01, deschis la Banca Comercială Intesa SanPaolo România S.A., reprezentată legal prin administrator Gusman George, numită în continuare Locator

și

Chiriașul: EUROPACKING AMBALAJE S.R.L. cu sediul social în strada Pavel Ceamur, nr. 4, clădire C2, oraș Popești-Leordeni, înregistrată la O.R.C. sub nr. J23/603/2013, cod unic de înregistrare 19036820, cod IBAN RO53 BACX 0000 0017 0398 1000, deschis la Banca Unicredit Bank S.A., reprezentată legal prin administrator Kurt Ghiulghian, numită în continuare Locatar

au convenit să încheie prezentul act adițional la contractul de locațiune, prin care au convenit:

- I. **Prelungirea** duratei contractului de locațiune, pentru perioada **01.01.2024 – 31.12.2026**;
- II. **Modificarea** cuantumului **chiriei lunare** la **1.600⁰⁰** (*unamieșasesute*) **EUR plus T.V.A.**, pentru perioada **01.01.2024 – 31.12.2026**;
- III. Actualizarea **anexei nr. 4** la contractul de locațiune.

Restul clauzelor din contractul de locațiune rămân valabile și pe deplin aplicabile.
Prezentul act adițional la contractul de închiriere s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale redactate în limba română, câte unul pentru fiecare parte contractantă

Locator

Prin Reprezentant Legal



Locatar

Prin Reprezentant Legal

ANEXA #4

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE înregistrat sub nr. 711 din 22.06.2020, încheiat între:

Locator – VISCOFIL S.A. și

Locatar – EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.

TARIFELE UTILITĂȚILOR ȘI SERVICIILOR

1. ACCESUL VEHICULELOR, STATIONAREA ȘI PARCAREA

- Accesul vehiculelor, staționarea și/sau parcare acestora în incinta proprietății **Locatorului** este permis contra cost și numai prin/in locurile special amenajate, în limita locurilor disponibile cu respectarea tuturor condițiilor stabilite prin **Anexa 3**, în intervalul orar 07:00 – 22:00 pentru vizitatori și nonstop pentru locatari (*rezidenți*);
- Tarifele de acces auto și parcare sunt stabilite de **Locator** și comunicate **Locatarului** cu 30 (*treizeci*) de zile anterior modificării acestora;
- La data încheierii contractului, tarifele de acces cu auto și parcare/staționare sunt:

Tip vehicul sau similar	Abonament Lunar acces locatari, parcare și staționare pt. 30 zile	Tarif Acces Ocazional cu drept de parcare sau staționare pentru 2 ore	Tarif Parcare Ocazională drept de parcare sau staționare pentru 1 oră
	Preț fără Tva	Preț Tva Inclus	Preț Tva Inclus
Autoturisme	15,00 lei	2.50 lei	2.00 lei
Autoutilitare	25,00 lei	4.00 lei	3.50 lei
Autocamioane	50,00 lei	8.50 lei	6.00 lei

- Locatorul** va emite contra cost (*la prețul de achiziție*) un card de acces individual, pentru fiecare abonament solicitat de **Locatar**, cu valabilitate numai pe durata contractului de locațiune, în limita locurilor de parcare disponibile;
- Cardul individual nu este transmisibil pentru accesul unui alt autovehicol, identificat prin alt număr de înmatriculare decât cel comunicat inițial de **Locatar**;
- În cazul pierderii sau deteriorării cardului de acces, până la înlocuirea contra cost a acestuia, deținătorul va utiliza tichetul de acces individual pentru vizitatori, la tariful de acces ocazional, cu plata lunară sau la ieșirea din incintă (*după caz*);
- Locatarul** poate opta pentru achitarea tarifelor de acces și parcare ocazională, pentru partenerii sau vizitatorii săi, prin stampilarea tichetelor de acces emise de **Locator**. În acest caz, odată cu emiterea facturii fiscale lunare pentru abonamente va fi facturată către **Locatar** și contravaloarea sesiunilor de acces și parcare respective;

2. ENERGIA ELECTRICA

- Furnizarea energiei electrice prin intermediul instalațiilor **Locatorului** este supusă legislației, delimitarea acestora, condițiile și detaliile tehnice fiind stabilite prin anexa 5.1.;
- În baza relațiilor de locațiune, **Locatorul** (*consumatorul principal*) permite **Locatarului** (*subconsumatorului*) consumul de energie electrică prin instalațiile sale;
- Locatorul**, care are și calitatea de operator de distribuție, va proceda cu frecvență lunară la:
 - Refacturarea componentelor în vigoare la momentul înregistrării consumului, mai precis: **energia electrică activă și tarifele reglementate**; respectiv
 - Facturarea **serviciului de distribuție** prestat de **Locator** prin stația/rețeaua electrică proprie, **pierderile din rețea** și eventualele penalități de întârziere pentru neplată;
- În prezent, componente de referință sunt:

Denumire componente	Pret lei/KWh Nivel MT	Pret lei/KWh Nivel JT
Energie electrică activă (refacturare)	0.581460	0.581460
Tarif extragere din rețea (refacturare)	0.027440	0.027440
Tarif servicii de sistem (refacturare)	0.006640	0.006640
Tarif introducere energie în rețea (refacturare)	0.004040	0.004040
Tarif distribuție IT (refacturare)	0.014830	0.014830
Tarif distribuție MT (refacturare)	0.056060	0.056060
Acciză (refacturare)	0.003030	0.003030
Certificate verzi (refacturare)	0.071681	0.071681
Contribuția pentru cogenerarea de înaltă eficiență (refacturare)	0.002190	0.002190
Tarif specific distribuție MT prin stația și rețeaua electrică proprie (facturare) 20% din tariful aprobat de ANRE pentru MT operatorului de rețea	0.011212	0.011212
Tarif specific distribuție JT prin stația și rețeaua electrică proprie (facturare) 50% din tariful aprobat de ANRE pentru JT operatorului de rețea	0	0.086105
Total cost de bază fără TVA	0.778583	0.864688
Total cost de bază cu TVA 19% inclus	0.926513	1.028978

Energie electrică reactivă (refacturare) – 0.317200 lei/KVArh

- Față de valorile evidențiate la punctul 2 (d), costurile privind energia electrică variază atât pentru componentele reglementate cât și pentru cele nereglementate (funcție de plafonări ori limitări stabilite prin legislația fiscală și/sau specială aplicabilă, ordine ale ANRE, sau fluctuații de preț) **Locatorul** urmând să aplice componentele la tarifele/prețurile valabile la momentul emiterii facturilor.

Locator,

Prin reprezentant legal



1

Locatar,

Prin reprezentant legal



Locator – VISCOFIL S.A. și

Locatar – EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.

TARIFELE UTILITĂȚILOR ȘI SERVICIILOR**3. GAZE NATURALE**

- a) Delimitarea instalațiilor și detaliile tehnice sunt stabilite prin anexa 5.2.
- b) Furnizarea gazelor naturale prin intermediul instalațiilor **Locatorului** este supusă legislației de specialitate și după caz, avizării de către autoritățile competente;
- c) În baza relațiilor de locațiune, **Locatorul** (proprietarul rețelei) permite **Locatarului**, să încheie un contract cu furnizorul autorizat de gaze naturale, achitând în acest caz către **Locator** doar tariful lunar pentru utilizarea instalațiilor sale, în cuantum de 15⁰⁰ lei+Tva pentru fiecare contor instalat;
- d) În cazul în care contractul de furnizare este încheiat pe numele **Locatorului**, consumul de gaze naturale și costurile aferente locului de consum (verificări, revizii, etc..) vor fi refacturate lunar **Locatarului**;
- e) La termenele prevăzute de legislația în vigoare, **Locatarul** va achita cota parte corespunzătoare debitului instalat (Qi) din debitul total (Qt total) din cheltuiala efectuată de **Locator** în scopul verificărilor și reviziilor obligatorii, pentru instalația exterioară de alimentare cu gaze naturale respectiv porțiunea de la rețeaua publică administrată de către operatorul de distribuție și până la punctul de delimitare stabilit între părți (firida de contorizare a spațiului);
- f) Eventuala modificare a tarifului lunar sau a condițiilor convenite cu operatorul de distribuție va fi comunicată în scris **Locatarului** cu 30 (treizeci) de zile înainte de aplicarea acesteia;

4. APA DE FORAJ

- a) Delimitarea instalațiilor și detaliile tehnice sunt stabilite prin anexa 5.3.
- b) Alimentarea cu apă din foraj este o facilități oferită contra cost de **Locator** (prin gospodăria de apă proprie) care poate fi acordată **Locatarului**, numai dacă spațiul ce face obiectul contractului este racordat la rețeaua existentă;
- c) Apa din foraj disponibilă **NU ESTE POTABILĂ**.
- d) **Tariful** actual, pentru consumul contorizat de apă din foraj este de 1,30 lei/m³+Tva., tarif ce se poate modifica fără preaviz, cu avizul A.N.R.S.C.-D.U.P.;
- e) **Locatorul** va factura lunar către **Locatar**, contravaloarea consumului contorizat de apă din foraj, precum și costul abonamentului pentru fiecare apometru solicitat, în cuantum de 10⁰⁰ lei + Tva/lună;
- f) Costurile de verificare metrologică ori de înlocuire a apometrelor, efectuate de **Locator**;
- g) **Locatorul** va interveni în termen de 72 (șaptezecișidouă) de ore pentru eventualele defecțiuni și/sau întreruperi ocazionale, cauzate de funcționarea rețelei proprii;
- h) **Locatarul** a luat la cunoștință că orice modificare și/sau extindere a rețelei de alimentare cu apă interioare, trebuie realizată în parametri tehnici avizați de **Locator**;
- f) Întreruperea temporară, din cauză de forță majoră, caz fortuit, calamități, intervenții, furt, accidente, revizii, reparații planificate sau de urgență a rețelelor de alimentare cu apă, nu dă dreptul **Locatarului** de a cere vreo despăgubire **Locatorului**;
- g) Calitatea apei poate fi verificată de orice persoană interesată pe costuri proprii;

5. CANALIZAREA

- a) Delimitarea instalațiilor și detaliile tehnice sunt stabilite prin anexa 5.4.;
- b) **Locatorul**, (având calitatea de utilizator prin contractul încheiat cu operatorul public de servicii de canalizare), acordă, iar **Locatarul** primește, contra cost, dreptul de a tranzita apele evacuate din activitatea proprie, prin instalațiile de canalizare ce aparțin **Locatorului**, începând de la spațiul deținut până la punctul/punctele de racord la rețeaua publică;
- c) **Costul serviciilor** de tranzit al apelor evacuate este format din suma următoarelor tarife, care se pot modifica unilateral, fără preaviz, cu aprobarea A.N.R.S.C.-D.U.P. și/sau după caz al Consiliului Local al U.A.T. Popești-Leordeni:
 - 3,78 lei/m³+Tva - tariful actual al serviciului de canalizare ape uzate al operatorului public (aplicat cantității de apă consumată, conform înregistrărilor contoarelor instalate pe conductele de alimentare cu apă);
 - 3,78 lei/m³+Tva - tariful actual al serviciului de canalizare ape pluviale/meteo al operatorului public, (calculat prin înmulțirea suprafeței terenului pe care este construit spațiului sau după caz doar a terenului, cu coeficientul de 0,5 mc/mp/an, stabilit prin Hotărârea C.G.M.B. nr.820/2018 art. 74, alin (d), apele evacuate din localitate fiind preluate prin instalațiile administrate de operatorul public din municipiul București);
 - 0,90 lei/m³+Tva - tariful dreptului de tranzit a tuturor apelor evacuate către rețeaua publică prin instalațiile de canalizare a **Locatorului** (aplicat întregii cantități de ape evacuate, respectiv apă uzată și apă pluvială/meteo);

Locator,

Prin reprezentant legal

2

Locatar,

Prin reprezentant legal

Locatar – VISCOFIL S.A. și

Locatar – EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.

TARIFELE UTILITĂȚILOR ȘI SERVICIILOR

- d) În cazul constatării unor depășiri ale indicatorilor de calitate stabiliți prin anexa 5.4, **Locatarul** va factura către **Locatar**, în luna calendaristică în care s-a constatat/efectuat deversarea, costul buletinului de analiză și **tariful suplimentar**, stabilit după cum urmează:
Pentru depășiri:
 între 0% - 100% - de 2 ori suma costurilor stabilite prin anexa 4, pct. 5, lit.c;
 între 101% - 150% - de 3 ori suma costurilor stabilite prin anexa 4, pct. 5, lit.c;
 între 151% - 200% - de 4 ori suma costurilor stabilite prin anexa 4, pct. 5, lit.c;
 peste 201% - de 5 ori suma costurilor stabilite prin anexa 4, pct. 5, lit.c;
- e) **Locatarul** va factura lunar către **Locatar** serviciile de tranzit al apelor evacuate;
- f) Clauzele contractului încheiat de **Locatar** cu **operatorul public autorizat**, actele adiționale, modificările de condiții și tarife, intervențiile, reviziile, reparațiile precum și întreruperile programate sunt total opozabile **Locatarului**;
- g) **Locatarul** se obligă să deverseze ape uzate, respectând indicatorii prevăzuți de legislația de specialitate privind **Protecția Mediului**, și cei prevăzuți prin **acordul de preluare ape uzate** emis **Locatarului** de societatea autorizată de autorități, verificând prin buletine de analiză efectuate de laboratoare abilitate legal, calitatea apelor deversate, în baza condițiilor stabilite prin **autorizația proprie de mediu** și **anexa 5.4**;
- h) Indiferent dacă imobilul ce face obiectul contractului este racordat la rețeaua de canalizare a **Locatarului**, sau nu, **Locatarul** va achita lunar costul serviciului de canalizare ape meteo, T.M.A.U. și tariful de utilizare a rețelei de canalizare aferent;
- i) Eventualele costuri de **vidanjare, decolmatare, denisipare, curățare, decontaminare, reparare, înlocuire (sau similare)** ale instalațiilor de preluare ape uzate, generate de deversările neconforme, poluări voluntare sau involuntare cauzate de **Locatar** cad în sarcina acestuia, alături de amenzile ori despăgubirile pentru deversări de substanțe ilegale și/sau costurile legate de măsuri ce se impun pentru prevenirea și combaterea poluării accidentale a factorilor de mediu, la care ar putea fi obligat **Locatarul**.
- 6. PAZĂ**
 a) **Locatarul** nu este abilitat și nu prestează servicii de pază sau protecție;
 b) **Locatarul** nu este responsabil pentru eventualele daune produse prin furt și/sau efracție;
- 7. SERVICII POSTALE**
 a) **Locatarul** nu prestează servicii poștale sau de curierat;
 b) **Locatarul** nu ridică, păstrează, sau reține corespondența și/sau coletele destinate **Locatarului** sub nici o formă, nu confirmă și nu semnează sub nici o formă pentru primirea acestora;
- 8. COMUNICAȚII**
 a) **Locatarul** nu prestează servicii de comunicații;
- 9. SALUBRITATE**
 a) **Locatarul** nu prestează servicii de salubritate;
 b) **Locatarul** are obligația de a încheia un contract direct cu prestatori autorizați și/sau specializați pentru respectivele servicii;
 c) În cazul în care **Locatarul** nu încheie un contract pentru serviciile de salubritate, sau dacă nu asigură curățenia spațiului deținut, a locurilor de parcare utilizate și a zonelor perimetrare, **Locatarul** va colecta deșeurile și/sau va contracta servicii pentru colectarea acestora și va factura costul respectivei prestații majorat cu 50% către **Locatar**;
- d) **Locatarul** nu prestează servicii de dezapezire, dar va contracta serviciile de dezapezire a căilor principale de acces cu auto, caz în care **Locatarul** va achita cota parte corespondentă respectivelor servicii, calculată procentual în funcție de suprafața spațiului deținut (**construcție și/sau eventual teren**) și suprafața totală de teren a întregului imobil;
- 10. RECLAMĂ ȘI PUBLICITATE**
 a) **Locatarul** va monta gratuit o placă de identificare cu numele **Locatarului** pe ușa de acces în spațiul ce face obiectul contractului de locațiune și (**după caz**) o placă de indicare a direcției, dispusă în zona principală de acces auto, pentru mai simpla localizare de către vizitatori;
 b) Orice alt sistem de identificare, dispus la exterior, se poate afișa numai cu condiția aprobării formei, poziției și dimensiunilor acesteia pentru încadrarea în aspectul general al proprietății.
- 11. ALTE SERVICII**
 a) **Locatarul**, poate presta ocazional, diverse servicii conexe activităților de administrare a spațiilor, dar numai în funcție de personalul disponibil și de posibilitățile tehnice ori economice ale acestuia, la momentul solicitării formulate de către **Locatar**;
 b) Aspectele economice și aspectele/detaliile tehnice vor fi discutate și convenite, funcție de cerința **Locatarului** și disponibilitatea **Locatarului**, fără caracter obligativ pentru oricare dintre părți.

Locatar,

Prin reprezentant legal



3

Locatar,

Prin reprezentant legal



CONTRACT DE LOCAȚIUNE NR.

Încheiat conform art. 1777 și urm. C.civ., astăzi :

SOCIETATEA VISCOFIL S.A.		
POPEȘTI - LEORDENI, ILFOV		
Nr.	711	
Ziua	Luna	Anul
22	06	2020

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Proprietarul: Societatea VISCOFIL S.A. cu sediul social în șoseaua Olteniței, nr.202, oraș Popești-Leordeni, județ Ilfov, înregistrată la O.R.C. sub nr. J23/1367/2002, cod unic de înregistrare 478308, cod IBAN RO44 RNCB 0064 0048 9163 0001, deschis la Banca Comercială Română S.A., reprezentată legal prin administrator Gusman George, numită în continuare **Locatar**

și

Chiriașul: Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L. cu sediul social în strada Pavel Ceamur, nr. 4, clădire C2, oraș Popești-Leordeni, înregistrată la O.R.C. sub nr. J23/603/2013, cod unic de înregistrare 19036820, cod IBAN RO53 BACX 0000 0017 0398 1000, deschis la Banca Unicredit Bank S.A., reprezentată legal prin administrator Kurt Ghiulghian, numită în continuare **Locatar**

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere

Locatarul este de acord că, în cazul nerespectării clauzelor contractuale cuprinse în prezentul contract și al anexelor, acesta se consideră reziliat cu caracter executoriu de către **Locatar**, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără alte formalități prealabile, rezilierea făcându-se în virtutea prezentului pact comisoriu, conform art. 1553 C.civ., fără intervenția organelor judecătorești.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 **Locatarul** închiriază, iar **Locatarul** ia în chirie, spațiul, situat la adresa poștală : șoseaua Olteniței, nr.202, Construcția C10 - P1, 077160 - Popești-Leordeni, județul Ilfov, mai precis parte din Construcția C10, dispusă la Parter, în suprafață construită de 383,48 mp, identificat conform schiței ce se constituie **Anexa 1** la prezentul contract.

Art.2 **Locatarul** transmite cu bună credință **Locatarului** dreptul și obligația de a exploata spațiul, iar **Locatarul** preia în locație, pe riscul și răspunderea sa, exploatarea spațiului în termenii și condițiile prezentului contract.

Art.3 Spațiul închiriat este destinat pentru a fi folosit de către **Locatar** pentru desfășurarea activităților cuprinse în obiectul său de activitate, în conformitate cu legislația în vigoare. Desfășurarea oricărei alte activități este interzisă, conducând la rezilierea cu caracter executoriu a prezentului contract de către **Locatar**, la sfârșitul lunii în care s-a constatat abaterea, fără intervenția organelor judecătorești și fără ca **Locatarul** să poată solicita **Locatarului** vreun fel de daune morale sau materiale. Este de asemenea interzisă cu desăvârșire folosirea spațiului pentru activități incompatibile cu destinația spațiului.

Art.4 Predarea-primirea spațiului se va consemna într-un proces verbal semnat de ambele părți, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.5 Traseul de acces comun către spațiul menționat la art.1 este identificat conform schiței atașate ce se constituie **Anexa 2** la prezentul contract.

Art.6 În completarea clauzelor prezentului contract, prin **Anexa 3**, sunt convenite **Condițiile de exploatare** a spațiului menționat la art.1 precum și **regulile de conduită** care reglementează circulația auto, parcare, curățenia spațiilor exterioare, controlul la porțile de acces, regulile proprietății, taxe speciale, daune la vehicule și sancțiunile aplicabile.

Art.7 **Tarifele utilităților și serviciilor** în vigoare la semnarea prezentului contract sunt stabilite prin **Anexa 4**.

Art.8 **Delimitarea instalațiilor electrice**, de alimentare cu gaze naturale, apă și canalizare, schemele de alimentare și alte detalii tehnice sau condiții speciale, sunt stabilite după caz prin **Anexele 5.1, 5.2, 5.3 și 5.4**.

Art.9 **Răspunderile părților privind apărarea împotriva incendiilor** și alte informații specifice privind construcțiile și/sau spațiile ce fac obiectul prezentului contract, sunt stabilite prin **Anexa 5.5**.

DURATA CONTRACTULUI

Art.10 Contractul de închiriere este consimțit și acceptat cu începere de la data de 15.07.2020 până la data de 31.12.2023, cu condiția respectării tuturor clauzelor contractuale.

Art.11 În cazul în care contractul prevede clauze cu termene de renegociere periodice, iar pe parcursul derulării sale sau în urma negocierilor părțile nu găsesc nici o modalitate de înțelegere, contractul este reziliat de drept începând cu data la care s-a făcut negocierea, rezultatul negocierii fiind consemnat printr-un proces verbal.

Art.12 Cu cel puțin 30 (treizeci) de zile înainte de expirarea termenului de închiriere, contractul de locațiune poate fi renegociat, iar rezultatul negocierilor va face obiectul unui act adițional sau contract semnat de ambele părți. În cazul în care la renegociere nu se găsește nici o modalitate de înțelegere, contractul încetează de drept la data expirării termenului de închiriere, respectiv 31.12.2023.

Art.13 Contractul va înceta deplin drept la data expirării termenului de închiriere, fără a mai fi nevoie de o înștiințare prealabilă, conf. art. 1809 C.civ. și fără a interveni relocaliunea tacită.

Locatar

Prin Reprezentant Legal



Locatar

Prin Reprezentant Legal



GARANȚIA CONTRACTUALĂ

Art.14 În termen de 5 (*cinci*) zile de la data semnării prezentului contract **Locatarul** va achita **Locatorului** suma de **10.000⁰⁰ (zecemii) RON**, cu titlul de garanție de bună execuție a prevederilor contractului, în baza facturii fiscale emise de **Locator**.

Art.15 Pe perioada derulării contractului **Locatarul** nu va putea solicita și/sau utiliza garanția pentru plata chiriei ori pentru plata contravalorii utilităților sau a serviciilor.

Art.16 În cazul în care **Locatarul** solicită încetarea contractului înainte de împlinirea termenului pentru care a fost încheiat, fără respectarea termenului de preaviz stabilit prin **art.73, lit.e**, va pierde în favoarea **Locatorului**, cu titlu de despăgubire, garanția prevăzută și constituită conform prevederilor **art.14**.

Art.17 Garanția va acoperi prejudiciul cauzat **Locatorului** pentru eventuala nerespectare de către **Locatar** a clauzelor contractuale, precum și pentru recuperarea cheltuielilor până la reînchirierea spațiului, contractul existent presupunând retragerea spațiului din circuitul comercial.

Art.18 **Locatarul** va restitui **Locatarului** garanția contractuală în următoarele situații/condiții:

- la încetarea contractului la termen;
- la încetarea contractului prin denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, numai cu respectarea termenului de preaviz stabilit prin **art.73, lit.e**;
- în termen de 30 (*treizeci*) de zile de la semnarea **procesului verbal de restituire** al spațiului, dacă spațiul, instalațiile și/sau bunurile aferente acestuia nu sunt deteriorate.

Art.19 Dacă pe timpul derulării contractului, sau cu ocazia restituirii, se constată că spațiul, instalațiile și/sau bunurile aferente acestuia, au fost deteriorate, **Locatarul** va reține din garanția contractuală, contravaloarea cheltuielilor cu salubritatea, reparația și/sau înlocuirea acestora, eliberând acestuia o factură fiscală, însoțită de un deviz justificativ, iar pentru eventuala diferență ce depășește cuantumul garanției se va îndrepta împotriva **Locatarului**.

Art.20 Garanția nu se returnează **Locatarului** dacă acesta nu pune la dispoziția **Locatorului**, după caz,

- autorizațiile de construire și/sau modificare a spațiului închiriat,
- hotărârea de radiere a punctului de lucru eliberată de **Oficiul Registrului Comerțului**,
- orice alt document care îl privește pe **Locatar** referitor la derularea prezentului contract,
- dovada achitării utilităților datorate către furnizorii contractați direct.

Art.21 În cazul în care contractul încetează la termen, iar **Locatarul** are chiria achitată la zi dar nu și-a achitat orice alte datorii către **Locatar**, acesta este de acord cu reținerea acestora din garanție.

CHIRIA

Art.22 Prezentul contract este consimțit și acceptat în condițiile plății de către **Locatar** către **Locatar** a unei chirie lunare de **1.500⁰⁰ (unamieciincisute) EUR plus T.V.A.**

Art.23 Facturile de chirie se emit de **Locatar** în primele cinci zile ale lunii, pentru luna în curs, la cursul de vânzare al băncii **Locatorului** din data emiterii facturii.

Art.24 **Locatarul** va achita chiria, până în ultima zi calendaristică a fiecărei luni pentru Luna în curs, în conturile **Locatorului**, indicate în scris, de acesta. Plata este valabilă și dacă este efectuată în numerar în condițiile legii.

Art.25 O plată va fi considerată efectuată la data înscrisă în documentul care atestă încasarea efectivă (*extras de cont al Locatorului și/sau chitanță pentru numerar emisă de către acesta*).

Art.26 Dacă termenul scadent de plată al chiriei lunare datorate pentru folosința spațiului nu este respectat, **Locatarul** este de acord cu rezilierea contractului de închiriere cu caracter executoriu de către **Locatar**, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără alte formalități prealabile, rezilierea făcându-se în virtutea prezentului pact comisoriu, fără intervenția organelor judecătorești, urmând ca în data de 10 (*zece*) ale lunii următoare spațiul folosit de **Locatar** să fie preluat de reprezentanții **Locatorului**, care este îndreptățit să sisteze furnizarea oricăror sau tuturor utilităților către spațiu.

PLATA CONSUMURILOR, A SERVICIILOR ȘI A PENALITĂȚILOR

Art.27 Pe lângă plata chiriei, **Locatarul** se obligă să plătească contravaloarea utilităților consumate, respectiv *energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale*, precum și alte eventualele cheltuieli justificate (*abonamente de acces vehicule, staționare și parcare, cheltuieli administrative, servicii de întreținere, salubritate, etc...*); Plata se va face până la până la data de 15 (*cincisprezece*) ale fiecărei luni, pentru luna anterioară, în baza facturii fiscale emise de **Locatar** și transmisă **Locatarului**.

Art.28 Dacă termenul scadent de plată al utilităților lunare datorate pentru folosința spațiului nu este respectat, contractul de închiriere se consideră reziliat cu caracter executoriu de către **Locatar**, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără alte formalități prealabile, rezilierea făcându-se în virtutea prezentului pact comisoriu, fără intervenția organelor judecătorești.

Art.29 În cazul neplății în termenul stabilit a contravalorii utilităților sau a serviciilor, precum și a eventualelor penalități calculate, **Locatarul** este de acord ca **Locatarul** să întrerupă pe riscul **Locatarului** furnizarea utilităților (*energie electrică, apă, gaze, comunicații, etc...*).

Art.30 Întreruperea temporară, din cauză de forță majoră sau caz fortuit a utilităților sau a altor instalații, nu dă dreptul **Locatarului** de a cere vreo despăgubire **Locatorului**.

Locatar
Prin Reprezentant Legal



Locatar
Prin Reprezentant Legal



PENALITĂȚI

Art.31 Dacă plata chiriei și/sau a utilităților/serviciilor se face ulterior datei scadente prevăzute la **art.24** respectiv **art. 27** din contract, **Locatarul** poate solicita **Locatarului** plata de penalizări de 0,07% pe zi de întârziere din valoarea debitelor neachitate la scadență.

Art.32 În cazul în care **Locatarul** decide aplicarea penalităților prevăzute la **art. 31**, acestea se datorează începând cu prima zi lucrătoare după data scadenței și până la data achitării sumelor datorate.

Art.33 Totalul penalităților de întârziere datorate de către **Locatar** nu poate depăși valoarea debitului neachitat sau achitat cu întârziere.

Art.34 Pentru nerespectarea regulilor de conduită prevăzute prin **Anexa 3** la prezentul contract, **Locatarul** va aplica pentru fiecare abatere, o penalitate de 2% din valoarea chiriei pe o lună, ocazie cu care va fi încheiat un proces-verbal, efectuat de către personalul împuternicit prin dispoziția conducerii **Locatarului**.

AMENAJARI

Art.35 Orice amenajări executate de **Locatar** în spațiul închiriat pe durata derulării contractului, sunt considerate lucrări de amenajare cu caracter provizoriu și nu vor fi recunoscute de către **Locatar** ca lucrări de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, acestea neconstituind aport de valoare pentru spațiul închiriat.

Art.36 Orice amenajări efectuate de **Locatar** vor fi înregistrate doar în contabilitatea acestuia, respectiv amortizate de acesta, funcție de politicile contabile proprii.

Art.37 Excepție fac modificările aduse unei clădiri existente cu acordul scris al **Locatarului**, care determină creșterea sau diminuarea valorii impozabile a acesteia cu mai mult de 25%, care atrage obligația **Locatarului** de a depune o nouă *declarație de impunere* la data finalizării investițiilor de către **Locatar**.

Art.38 **Locatarul** este de acord că nu va pretinde rambursarea de către **Locatar** a contravalorii manoperei și materialelor cheltuite pentru eventualele amenajări efectuate în spațiile proprietatea **Locatarului**.

Art.39 După încetarea contractului de închiriere, eventualele amenajări efectuate de **Locatar** în timpul derulării acestuia, vor fi dezafectate, pe costul acestuia, fără deteriorarea spațiului.

Art.40 Toate taxele și impozitele apărute în plus ca urmare a amenajării spațiului conform specificului activității **Locatarului** vor fi suportate de acesta pe parcursul derulării contractului în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.41 **Locatarul** poate să execute în spațiul închiriat, pe cheltuiala proprie și numai cu aprobarea scrisă a **Locatarului**, lucrări interioare de amenajare, vopsire, decorare și utilare, necesare obiectului său de activitate, fără ca prin acestea să modifice structura interioară sau exteriora a spațiului sau să aducă atingere structurii de rezistență a spațiului, numai cu respectarea strictă a legislației privind disciplina în construcții. În situația în care **Locatarul** nu respecta cele menționate mai sus, acesta este de acord să suporte toate amenzile și consecințele încălcării dispozițiilor exprese ale legislației de specialitate privind disciplina în construcții.

Art.42 **Locatarul** nu va executa în spațiul ce face obiectul prezentului contract, în regie proprie sau prin interpuși, lucrări de reparații sau modificări ale instalațiilor existente (*apă, canalizare, gaze sau electrice*) fără aprobarea scrisă a **Locatarului**, urmată de obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare conform legislației în domeniu.

Art.43 În cazul în care **Locatarul** constată că s-au efectuat lucrări ce afectează structura de rezistență a clădirii, contractul de locațiune se consideră reziliat cu caracter executoriu de către **Locatar**, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără alte formalități prealabile, rezilierea făcându-se în virtutea prezentului pact comisoriu, conform art. 1553 C.civ, fără intervenția organelor judecătorești, iar **Locatarul** este de acord să plătească toate despăgubirile aferente.

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.44 Să predea **Locatarului** spațiul închiriat pe bază de proces verbal semnat de părți, prin reprezentanții lor desemnați.

Art.45 Să plătească toate taxele și impozitele stabilite prin lege în sarcina proprietarului pentru spațiul închiriat.

Art.46 Să permită instalarea de mobilier, dotări, echipamente, birotică și/sau utilaje (*după caz*), fără a afecta structura de rezistență a spațiului.

Art.47 Să inventarieze patrimoniul ori de câte ori este necesar;

Art.48 Să pună la dispoziția **Locatarului** documentele și/sau informațiile solicitate de autoritățile/instituțiile publice, referitoare la spațiul închiriat.

Art.49 Întreținerea, mentenanța și buna funcționare a utilităților aferente spațiului închiriat, sunt asigurate pe perioada derulării contractului în exclusivitate de către **Locatar** pe cheltuială proprie, conform condițiilor și delimitărilor stabilite prin **anexele 5.1, 5.2, 5.3 și 5.4**.

Art.50 În fiecare Lună, **Locatarul** va achita, către furnizorii de servicii și/sau utilități contravaloarea serviciilor și/sau a consumurilor de apă, gaz, energie electrică, comunicații, salubritate, etc... folosite indirect de **Locatar**, după care va factura utilitățile și/sau serviciile aferente **Locatarului**, cu excepția acelor furnizori de utilități și/sau servicii contractați în mod direct și exclusiv de **Locatar**.

Locatar

Prin Reprezentant Legal



Locatar

Prin Reprezentant Legal



DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.51 Să primească prin proces verbal, să întrețină ca un bun gospodar și să folosească spațiul închiriat conform destinațiilor determinate, numai în conformitate cu legislația în vigoare, pe cheltuială și răspundere proprie.

Art.52 Să plătească chiria, eventualele penalități și contravaloarea utilităților/serviciilor (*energie electrică, gaze, apă, canalizare, comunicații, acces auto, parcare, întreținere, etc...*) aferente spațiului închiriat, la scadențele prevăzute în contract și să confirme în termen de 5 (*cinci*) zile calendaristice *Extrasele de Cont* prevăzute de *Legea Contabilității* sau normele fiscale în vigoare.

Art.53 Să asigure paza și securitatea spațiului închiriat, a persoanelor (*salariați și/sau vizitatori*) și a bunurilor proprii, precum și dotarea corespunzătoare a spațiului închiriat și a personalului propriu, cu respectarea condițiilor privind reglementarea, prin întocmirea/obținerea tuturor documentelor prevăzute de legislația în vigoare (*atestări, notificări, avize, acorduri, autorizații, certificări, etc...*).

Art.54 Să obțină pe cheltuială și răspundere proprie toate autorizațiile, acordurile, avizele, atestările și/sau certificările necesare desfășurării în condiții legale a activității în spațiul închiriat, în mod special (*dar nu limitat*) privind: **situațiile de urgență** (*incendii, explozii, avarii, cutremure, etc...*), **mediul** (*gestiunea deșeurilor, prevenirea și combaterea poluărilor, etc...*), **securitatea și sănătatea în muncă** (*dotările spațiului închiriat și a personalului propriu, instructaje, etc...*).

Art.55 Să pună la dispoziția **Locatarului** copii certificate ale documentele obținute (*autorizații, acorduri, avize, atestări, certificări, etc...*) și a celor ce stau la baza acestora (*proiecte, planuri, etc...*) în termen de 5 (*cinci*) zile de la redactarea respectiv eliberarea acestora.

Art.56 Întreținerea, reparațiile, mentenanța și buna funcționare a instalațiilor electrice, a eventualelor instalații de încălzire, de apă și canalizare, de termovenilare, a hidroizolației precum și a obiectelor sanitare, electrice, etc.. aferente spațiului închiriat, sunt asigurate pe perioada derulării contractului în exclusivitate de către **Locatar** pe cheltuială proprie.

Art.57 Să permită accesul în spațiul închiriat personalului **Locatarului** pentru verificarea spațiului și inventarierea patrimoniului.

Art.58 Să păstreze și să asigure integralitatea eventualelor aparate de măsură și control din interiorul spațiului (*contoare electrice, aparate, apă, contoare gaz*) și a sigiliilor acestora. Intervenția neautorizată asupra acestora este strict interzisă. **Locatarul** este direct răspunzător și va achita prejudiciul și facturile emise pentru consumurile frauduloase;

Art.59 Să anunțe **Locatarului** în termen de maxim 24 (*douăzecișipatru*) ore orice avarie a aparatelor de măsură și control sau de deteriorare a sigiliilor acestora.

Art.60 Să ia măsurile legale și oportune de prevenire și stingere a incendiilor, .

Art.61 Dacă **Locatarul** produce pagube materiale **Locatarului** sau terților din neglijență, prin producerea de incendii sau explozii ca urmare a folosirii neadecvate a instalațiilor electrice și de gaze naturale, a aparatelor racordate la acestea, a folosirii recipientelor sub presiune, sau din alte cauze imputabile **Locatarului**, acesta va plăti integral contravaloarea despăgubirilor aferente reparării construcțiilor și instalațiilor din spațiul închiriat, sau a vecinătăților în cazul afectării acestora. **Locatarul** va răspunde de asemenea pentru prejudiciile pe care, datorită culpei sale, le cauzează vieții, sănătății și integrității corporale, inclusiv pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, a salariaților săi, de sublocatarul său, ca și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun. **Locatarul** este exonerat de răspundere dacă producerea unui incendiu nu este cauzată din culpa sa.

Art.62 Să se asigure contra tuturor riscurilor locative legate de folosirea spațiului pentru care a fost transmis dreptul de folosință (*răspundere civilă față de terți a Locatarului pentru incendiu, explozie, inundații, avarii la instalații și echipamente, vătămări ale persoanelor*).

Art.63 Să plătească taxele și impozitele către bugetul de stat sau local, referitoare la activitatea proprie desfășurată în spațiul pentru care a fost transmis dreptul de folosință.

Art.64 Amenziile legate de nerespectarea legislației în vigoare pentru activitatea desfășurată de **Locatar** în spațiul menționat în prezentul contract vor fi suportate integral de **Locatar**, chiar dacă sunt adresate **Locatarului**.

Art.65 Să permită accesul delegaților furnizorilor de utilități la citirea aparatelor de contorizare și să nu permită acestora schimbarea aparatelor decât în prezența unui delegat al **Locatarului**.

Art.66 Spațiul ce face obiectul prezentului contract nu poate fi subînchiriat sau folosit în asociere cu alte persoane fizice sau juridice, fără acordul scris al **Locatarului**.

Art.67 Se obligă ca, pe cheltuială proprie, în termen de 15 (*cincisprezece*) zile calendaristice calculate înaintea împlinirii duratei contractuale să solicite, conform legii, radierea sediului social sau a punctului de lucru declarat la adresa poștală a spațiului cu începere din ziua în care se încheie contractul, în caz contrar suportând toate penalizările contractuale și/sau legale.

CLAUZE GENERALE

Art.68 În cazul în care **Locatarul** schimbă denumirea societății, sediul social sau lucrativ, structura acționariatului sau a asociațiilor, forma juridică, datele de contact (*telefon, fax, etc.*) are obligația de a înștiința și a depune la sediul **Locatarului** actele doveditoare în termen de 5 (*cinci*) zile de la comunicarea hotărârii de către Registrul Comerțului sau de la data schimbării numerelor de telefon sau fax. Necomunicarea schimbării datelor exonerează **Locatarul** de orice răspundere legată de imposibilitatea transmiterii către **Locatar** a comunicărilor cu privire la modul de derulare al contractului.

Locatar
Prin Reprezentant Legal



Locatar
Prin Reprezentant Legal



Art.69 În cazul rezilierii contractului de locațiune datorită neplății datoriilor sau pentru încălcarea altor clauze contractuale, **Locatorul** poate elibera spațiul cu personal propriu, întocmind documente referitoare la mărfurile și bunurile aparținând **Locatarului** existente la acea dată în spațiu, fără intervenția organelor judecătorești.

Art.70 **Locatarul** se obligă să permită accesul delegaților **Locatarului** în spațiul ce face obiectul prezentului contract, și recunoaște că nu poate solicita **Locatarului** despăgubiri materiale sau morale pentru efectuarea eliberării spațiului cu delegații **Locatarului** privind lipsa unor bunuri, valori bănești deteriorarea sau degradarea acestora în timpul eliberării spațiului, sau a eventualei ulterioare depozitări, fiind singurul răspunzător pentru nerespectarea clauzelor contractuale.

Art.71 Bunurile și mărfurile existente în spațiul închiriat ridicate de către **Locator**, vor fi păstrate timp de două luni de la data întocmirii procesului verbal de preluare. Acestea vor fi returnate **Locatarului** la cerere, în timp de 2 (două) luni de zile, cu condiția achitării tuturor datoriilor contractuale și a contravalorii depozitării, **Locatorul** beneficiind de dreptul de retenție prevăzut de art. 2495 Cod Civil.

Art.72 Contravaloarea depozitării va fi fixată de **Locator**. **Locatarul** recunoaște că în cazul în care nu solicită **Locatarului** returnarea bunurilor ridicate și depozitate, în decurs de 2 (două) luni de la data ridicării, acestea devin proprietatea **Locatarului** și nu poate solicita acestuia despăgubiri materiale sau morale, **Locatorul** putând da orice destinație acestora.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.73. Contractul poate înceta în următoarele situații:

a). acordul de voință al părților;

b). la expirarea termenului prevăzut în contract;

c). prin reziliere pentru neexecutarea obligațiilor, cu aplicarea prevederilor pactului comisoriu.

Oricare din părți poate rezilia contractul în cazul în care cealaltă parte nu-și îndeplinește oricare din obligațiile contractuale. Anterior rezilierii partea care inițiază rezilierea va transmite celeilalte părți o notificare prin care va anunța rezilierea contractului cu referire la clauzele ce reglementează obligația neexecutată ori executată necorespunzător;

d). atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit art. 1817 C.civ;

e). prin denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, **prin notificare scrisă cu cel puțin 90 (nouăzeci) de zile anterior datei încetării contractului;**

f). desființarea dreptului care permitea **Locatarului** să asigure folosința bunului închiriat determină încetarea de drept a contractului de locațiune, caz în care garanția va fi restituită după îndeplinirea prevederilor stabilite prin art.18, 19, 20 și 21;

g). pierirea totală a bunului pentru care a fost transmis dreptul de folosință;

h). intrarea în incapacitate de plată, în procedură de insolvență și/sau reorganizare a oricăreia dintre părți, determină încetarea de drept a contractului de locațiune, fără îndeplinirea altor formalități prealabile.

FORTA MAJORĂ

Art.74 Părțile nu vor fi considerate răspunzătoare pentru nerespectarea contractului dacă și în măsura în care întârzierea în executarea obligațiilor sau neexecutarea corespunzătoare a obligațiilor sunt rezultatul unor evenimente de forță majoră.

Art.75 Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Art.76 Cauza de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa. Documentele probatorii vor fi prezentate celeilalte părți în termen de 5 (cinci) zile de la data apariției forței majore, certificate de Camera de Comerț și Industrie a României.

Art.77 Forța majoră dovedită în condițiile mai sus menționate exonerează partea care o invocă. În cazul în care forța majoră durează mai mult de 30 (treizeci) de zile calendaristice, oricare dintre părțile contractante va putea notifica celeilalte părți încetarea de drept a contractului, fără ca acestea să-și datoreze daune interese. Dacă notificarea nu s-a transmis, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile produse celeilalte părți.

NOTIFICĂRI

Art.78 Orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa postală/sediul social prevăzut în contract.

Art.79 În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare, chiar dacă nu are semnătura de primire de la destinatar, pentru eventuala neridicare sau ne semnare a acesteia din rea voință.

Art.80 Dacă notificarea se trimite fără dată, se consideră primită de destinatar la data recepționării de către acesta. Trimiterea notificării în afara orelor de program, în zilele libere sau în zilele de sărbători legale, se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.81 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Locator
Prin Reprezentant Legal



Locatar
Prin Reprezentant Legal



Art.82 In conformitate cu prevederile legislației naționale și europene, **Locatorul** a informat **Locatarul** cu privire la faptul că prelucrează date cu caracter personal, aspecte care, împreună cu alte informații specifice, sunt evidențiate și convenite prin **Anexa 6**.

LITIGII

Art.83 Litigiile, controversele, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă părțile nu vor ajunge la nici o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanțelor judecătorești române competente de la sediul **Locatorului**.

CLAUZE FINALE

Art.84 Prezentul contract este guvernat de legea română. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu toate reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune, inclusiv prevederile reglementărilor fiscale și regulile anti-corupție și anti-mită.

Art.85 Prezentul contract și anexele acestuia, conțin întreaga înțelegere între părți, a fost citit rând cu rând și cuvânt cu cuvânt de reprezentanții părților și înlocuiește orice angajamente, contracte, oferte sau propuneri anterioare, scrise sau verbale cu privire la chestiunile convenite și reglementate prin prezentul contract.

Art.86 Drept mărturie a celor de mai sus, părțile au semnat prezentul contract în 3 (trei) exemplare originale redactate în limba română, câte unul pentru fiecare parte contractantă și un exemplar pentru **Administrația Fiscală**, unde **Locatorul** va proceda la înregistrarea acestuia în conformitate cu prevederile legale, prevăzute la art. 1798 Cod Civil.

Locator
Prin Reprezentant Legal



Locatar
Prin Reprezentant Legal



ANEXA #3

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

Înregistrat sub nr. 711 din 22.06.2020, încheiat între :

Locatar – Societatea VISCOFIL S.A. și

Locatar – Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.

CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI ȘI REGULI DE CONDUITĂ OBLIGATORIE ÎN CADRUL PROPRIETĂȚII LOCATORULUI

1. În completarea contractului de locațiune, părțile convin următoarele condiții de exploatare a spațiului și regulile de conduită, care reglementează : *circulația auto, parcare vehiculelor, curățenia spațiilor exterioare, controlul la porțile de acces, regulile proprietății, taxe speciale, daune la vehicule precum și sancțiunile aplicabile;*
2. Părțile cunosc că încălcarea fără acord a proprietății private, distrugerea și tulburarea de posesie sunt pedepsite de art. 224, 225, 253, 254, 255 și 256 din codul penal.
3. **Locatarul**, prin reprezentanții săi legali, își asumă obligația de a aduce la cunoștința tuturor entităților (*persoane fizice și/sau juridice*) cu care colaborează, salariaților, vizitatorilor, eventualilor sublocatari, precum și oricăror alte persoane ce au legătură cu el, prezentele condiții și reguli de conduită;
4. Regulile se aplică tuturor persoanelor care tranzitează proprietatea **Locatorului** denumită în continuare "platforma" iar **Locatarul** va afișa un extras al acestor reguli, în mod vizibil, la punctul de control acces cu auto;

Condițiile de exploatare a spațiului

5. Accesul **Locatorului**, ai eventualilor **Sublocatari**, vizitatori, clienți, angajați și invitați ai acestuia, la spațiul ce face obiectul contractului de locațiune încheiat între părți, se va efectua în mod exclusiv pe traseul evidențiat prin **Anexa 2**;
6. Pentru accesul cu auto, **Locatarul** va achita separat taxa de acces auto al cărei quantum este stabilit prin **Anexa 4**;
7. **Locatarul** va putea interzice accesul pe proprietatea sa (*inclusiv în spațiile închiriate Locatarului*), a persoanelor turbulente, sub influența vizibilă a băuturilor alcoolice și/sau a drogurilor, precum și a celor care nu respectă regulile de conduită, acces și circulație, chiar dacă respectivele persoane sunt **Sublocatari**, clienți, angajați și/sau invitați ai acestuia;
8. **Locatarul** își asumă întreaga răspundere pentru protecția spațiului, a eventualilor **Sublocatari**, clienți, angajați și invitați ai acestuia, precum și a proprietății acestora împotriva actelor terților;
9. **Locatarul** își asumă întreaga răspundere pentru păstrarea unei temperaturi adecvate (*sub limita de îngheț*) în spațiul ce face obiectul contractului de locațiune, în scopul de a evita defectarea instalațiilor de orice fel (*alimentare cu apă, canalizare, eventuali hidranți, sprinklere și/sau gaze naturale, etc...*) aferente acestuia, sau care îl tranzitează;
10. Spațiul ce face obiectul contractului de locațiune încheiat între părți, **nu va putea fi utilizat ca spațiu locativ sau în scopul găzduirii de animale**;
11. **Locatarul** va preîntâmpina orice cauză care poate conduce la perturbarea ordinii și liniștii în interiorul spațiului, la calea de acces comună către acesta și va asigura un nivel de zgomot legal;
12. **Locatarul** va înștiința personalul propriu și eventuali **Sublocatari** cu privire la faptul că intervențiile asupra rețelelor de utilități comune, pot fi efectuate numai în prezența personalului de specialitate abilitat de **Locatar**;
13. **Locatarul** va interzice accesul eventualilor **Sublocatari**, a personalului propriu, a eventualilor invitați sau altor parteneri ai acestuia în spațiile **Locatorului**, cu excepția spațiului ce face obiectul contractului;
14. **Locatarul** își va organiza propriul instructaj privind Securitatea și Sănătatea în Muncă, Protecția Mediului, Situațiile de Urgență, Protecția Împotriva Incendiilor precum și în domeniul Sanitar și/sau Sanitar Veterinar (*după caz*);
15. În vederea respectării dispozițiilor legale privind Protecția Mediului **Locatarul** a luat la cunoștință despre următoarele obligații:
16. Luarea măsurilor ce se impun pentru prevenirea și combaterea poluării accidentale a factorilor de mediu (*aer, sol, apă*) în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
17. Întocmirea planului propriu pentru prevenirea și combaterea poluărilor accidentale;
18. Anunțarea persoanelor responsabile din colectivul propriu care au atribuții prestabilite pentru combaterea poluărilor accidentale în vederea trecerii imediate la măsurile și acțiunile necesare eliminării cauzelor poluării și diminuarea efectelor acesteia;
19. În caz de poluare, anunțarea imediată a sistemelor/autorităților de monitorizare a factorilor de mediu (*apelor, solului, aerului*) precum și a conducerii **Locatorului**;
20. Eliminarea cauzelor poluării, îndepărtarea substanțelor poluante, colectarea, depozitarea intermediară și transportul toate aceste acțiuni în condiții de securitate corespunzătoare pentru mediu și sănătate publică;

Locatar,

Prin reprezentant legal



Locatar,

Prin reprezentant legal



ANEXA #3

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

21. Oprirea imediată a instalațiilor și/sau a sectorului de activitate poluant;
22. Depozitarea corespunzătoare a deeurilor tehnologice și/sau menajere, transportul acestora la groapa de gunoi, curățenia spațiului ce face obiectul contractului și a zonelor perimetrare;
23. Montarea instalațiilor de separare a grasimilor și după caz de preepurare a apei deversate în canalizarea **Locatorului**;
24. Monitorizarea apelor uzate evacuate prin buletine de analiză efectuate de laboratoare acreditate în condițiile stabilite prin **Anexa 5.4**;

Regulile proprietății

25. **Locatarul** are obligația să respecte normele de sănătate și securitate în muncă, apărare împotriva incendiilor, a situațiilor de urgență, protecție civilă, protecția mediului și alte prevederi legale funcție de activitatea desfășurată;
26. **Este interzisă :**
27. Pozarea sau ancorarea cablurilor de orice fel (*electrice, de comunicații, etc.*) sau a mijloacelor publicitare, pe fațadele sau acoperișul clădirilor, fără acordul scris al **Locatorului**;
28. Montarea de sisteme de supraveghere video prin găurirea fațadelor sau acoperișului clădirilor, fără respectarea prevederilor legislației de protecție a datelor cu caracter personal și fără acordul scris al **Locatorului**;
29. Distrugerea sub orice formă a spațiilor verzi sau a arborilor;
30. Efectuarea „lucrului cu foc deschis” fără respectarea condițiilor corespunzătoare și obținerea permisului din partea **Locatorului**;
31. Accesul în incinta platformei a vehiculelor de mare tonaj precum și a celor agabaritice se poate efectua numai pe baza unui permis special acordat în prealabil de **Locator**;
32. **Locatorul** nu asigură paza persoanelor, vehiculelor sau bunurilor transportate care tranzitează proprietatea;

Reguli de acces pietonal, circulație vehicule și parcare

33. **Regulile de circulație, aplicabile în incinta proprietății VISCOFIL S.A., sunt cele valabile pe drumurile publice, conform Codului Rutier – O.U.G. 195/2002, cu modificările, completările și republicările ulterioare, conform Hotărârii societății VISCOFIL S.A.;**
34. Viteza maximă de circulație cu orice tip sau categorie de vehicule în incinta platformei este de **5 km/h**;
35. Înălțimea maximă a vehiculelor de orice tip sau categorie în incinta platformei este de **4,50 m**, cu excepția zonelor marcate cu alte restricții de înălțime;
36. Accesul vehiculelor alimentate cu GPL este strict interzis în interiorul clădirilor;
37. Toți conducătorii auto sau utilizatorii vehiculelor, sunt obligați să respecte indicatoarele de circulație, marcajele, indicațiile agenților de pază sau a personalului împuternicit prin dispoziția conducerii **Locatorului**;

Este interzisă :

- parcare a vehiculelor în alte locuri decât cele marcate corespunzător;
 - parcare a vehiculelor și lăsarea fără supraveghere a copiilor minori, a animalelor de companie sau a substanțelor inflamabile;
 - parcare pe timp îndelungat (*peste timpul stabilit prin Anexa 4*) sau abandonarea vehiculelor;
 - parcare a vehiculelor în zonele de “descărcare/manipulare” marfă, pe trotuare și/sau în zonele de acces pe platformele exterioare de depozitare;
 - oprirea, staționarea și/sau parcare a vehiculelor în zonele marcate ca “trafic pietonal”, “trecere de pietoni”, “stație electrică”, “punct de transformare” și “zonă de protecție sanitară”;
 - staționarea vehiculelor (*cu excepția celor electrice*) cu motorul pornit;
 - igienizarea sau efectuarea de reparații a vehiculelor;
 - tranzitarea cu vehiculul a spațiilor verzi;
 - depozitarea materialelor, mobilierului, utilajelor, bunurilor sau mărfurilor de orice fel pe locurile de parcare sau înafara spațiului deținut prin contract;
38. Staționarea și parcare a vehiculelor vizitatorilor sau clienților **Locatorului**, se va efectua pe locurile repartizate acestuia sau în zona limitrofă spațiului închiriat (*după caz*);

Controlul la porțile de acces

39. Toate vehiculele, au obligația să oprească la semnalul agentului de pază pentru control, îndrumări sau după caz, pentru prezentarea actelor de proveniență a mărfurilor;
40. Accesul vehiculelor în incinta platformei, este permis numai pe baza permisului/cardului de acces eliberat conform clauzelor contractuale, a tichetului de acces individual eliberat de sistemul de acces pentru fiecare vehicul în parte sau a aprobării speciale acordată de **Locator**.
41. În cazul pierderii sau deteriorării tichetului de acces individual, vizitatorilor le va fi percepută o taxă după cum urmează :

Locator,

Prin reprezentant legal



Locatar,

Prin reprezentant legal



ANEXA #3

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

- Pentru Autoturisme 100,⁰⁰ lei T.V.A. inclus;
 - Pentru Autoutilitare 125,⁰⁰ lei T.V.A. inclus;
 - Pentru Autocamioane 250,⁰⁰ lei T.V.A. inclus;
42. În cazul pierderii sau deteriorării cardului de acces, până la înlocuirea contra cost a acestuia, deținătorul va utiliza tichetul de acces individual, la prețul aplicat vizitatorilor, cu plata lunară sau la ieșire (*după caz*);
43. **Echipele/persoanele care solicită accesul pe platformă, în scopul efectuării de lucrări, instalări, montări, reparații sau alte operațiuni similare, dispuse de Locatar, sunt obligate să anunțe cu o zi lucrătoare înainte, pentru ce anume și în interval doresc să li se acorde accesul.**
44. **Respectivele echipe/persoane sunt obligate să dețină și să utilizeze echipamentele individuale și/sau colective de protecție, să-și însușească și să semneze instrucțiunile ce urmează a le fi prezentate la punctul de control acces.**
45. **Locatorul** este înregistrat în registrul de evidență al prelucrărilor de date cu caracter personal sub nr. 24759, orice prelucrare a respectivelor date fiind efectuată în conformitate cu prevederile legislației naționale și europene;
46. Agentul de pază, casierul și/sau personalul împuternicit prin dispoziția conducerii **Locatorului**, pot :
- interzice accesul pietonal și/sau cel cu vehicule de orice fel/categorie în cazul situațiilor de urgență și sau cele limitativ prevăzute în contract, anexe sau regulament;
 - interzice filmarea și/sau fotografierea în incinta *platformei* fără acordul prealabil al **Locatorului**;
 - să acționeze individual, precum și împreună cu personalul de intervenție sau organele de poliție pentru prevenirea infracțiunilor sau contravențiilor și aplanarea eventualelor conflicte;
 - atrage atenția conducătorilor vehiculelor care nu respectă regulile de circulație și conduită în incinta *platformei*;
 - să asigure evacuarea din incinta *platformei* a oricăror persoane recalcitrante, ce manifestă un limbaj sau comportament neadecvat, comportament ce poate produce prejudicii de orice fel și/sau care perturbă activitatea putând, la nevoie să apeleze la organele abilitate;
 - interzice sau refuza accesul în incinta *platformei*, a reprezentanților autorităților care nu sunt în exercițiul funcțiunii, care nu se legitimează, care nu dețin mandat acordat legal de instituția pe care o reprezintă sau care încalcă limitele competențelor în exercitarea prerogativelor, precum și a însoțitorilor acestora;

Daune la vehicule

47. **Locatorul** nu este responsabil material, civil sau penal pentru eventuale daune, furturi, vandalizări, inundații, căderi de obiecte, grindină, zăpadă și/sau incendii ale vehiculelor;
48. În cazul în care **Locatarul** produce pagube materiale **Locatorului** sau terților din neglijență, prin producerea de incendii sau explozii ca urmare a folosirii neadecvate a instalațiilor sau echipamentelor, acesta va plăti integral contravaloarea despăgubirilor aferente reparării vehiculelor afectate;
49. **Locatarul** va răspunde de asemenea pentru prejudiciile pe care, datorită culpei sale, le cauzează vieții, sănătății și integrității corporale, inclusiv pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, a salariaților săi, de sublocatarul său, ca și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod accesul pe *platformă*.

Curățenia spațiilor exterioare

50. **Locatarul** are obligația de a menține curățenia exterioară a spațiului închiriat și cea de deszăpezire a locurilor de parcare deținute/utilizate;
51. **Este total interzisă** utilizarea de sare și/sau a soluțiilor de degivrare de orice fel, care are ca efect deteriorarea betonului, sub sancțiunea refacerii suprafețelor afectate cu suportarea integrală a costurilor aferente;
52. **Locatarul** are obligația de a încheia un contract de salubritate cu un prestator autorizat al acestui serviciu și de a se dota cu recipienți adecvați pentru stocarea provizorie a deșeurilor produse;
53. Depozitarea exterioară a recipienților se va efectua numai în zonele destinate și marcate în acest sens;

Interdicții

54. Aruncarea deșeurilor de orice fel pe *platformă* și/sau depozitarea acestora în recipienți neadecvați;
55. Aruncarea țigărilor aprinse și/sau a resturilor de țigări în recipienți neadecvați;
56. Abandonarea oricăror fel de bunuri, tratarea sau eliminarea finală (*inclusiv arderea chiar și*

Locatar,

Prin reprezentant legal



Locatar,

Prin reprezentant legal



ANEXA #3

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

controlată) a deșeurilor de orice fel pe *platformă*;

57. Depozitarea în spațiul ce face obiectul contractului de locațiune sau oriunde în incinta *platformei* a niciunei cantități de materiale contaminatoare, toxice, radioactive sau a deșeurilor similare de orice fel;
58. Depozitarea în incinta clădirilor a recipientilor, buteliilor, tuburilor cu oxigen, gaze și/sau alte produse inflamabile;
59. Depozitarea în exteriorul clădirilor fără respectarea limitelor de siguranță a recipientilor, buteliilor, tuburilor cu oxigen, gaze și/sau alte produse inflamabile;

Sanctiuni

60. Pentru nerespectarea regulilor de conduită prevăzute prin prezenta anexă, în afară de cele pentru care legislația în vigoare prevede sancțiuni specifice, **Locatorul** va aplica **Locatarului**, pentru fiecare abatere, o penalitate de 2% din valoarea chiriei pe o lună, ocazie cu care va fi încheiat un proces-verbal, efectuat de către personalul împuternicit prin dispoziția conducerii **Locatorului**.
61. Dacă după aplicarea primei sancțiuni, **Locatarul** sau persoanele ce au legătură cu acesta, continuă să ignore regulile stabilite, **Locatorul va interzice accesul** persoanei și/sau (*după caz*) a vehiculului responsabil în incinta *platformei*.
62. Dacă după aplicarea a 5 (*cinci*) sancțiuni, **Locatarul** sau persoanele ce au legătură cu acesta, continuă să ignore regulile stabilite, contractul de locațiune se consideră reziliat cu caracter executoriu de către **Locator**, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără alte formalități prealabile, rezilierea făcându-se în virtutea prezentului pact comisoriu, conform art. 1553 C.civ., fără intervenția organelor judecătorești.

Alte clauze

63. **Locatorul** își rezervă dreptul de a actualiza (*modifica, completa, sau renunța*) regulile de conduită convenite, precum și de a institui alte reguli care, periodic, pot fi necesare pentru siguranța, grija și curățenia *platformei* și a persoanelor care o utilizează, cu înștiințarea **Locatarului** cu privire la modificările survenite, prin notificarea scrisă sau afișarea acestora la punctul de control acces (*după caz*);

Locator,

Prin reprezentant legal



Locatar,

Prin reprezentant legal



ANEXA #4**LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE**

Înregistrat sub nr. 711 din 22.06.2020, încheiat între :

*Locator – Societatea VISCOFIL S.A. și**Locatar – Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.***TARIFELE UTILITĂȚILOR ȘI SERVICIILOR****1. ACCESUL VEHICULELOR, STAȚIONAREA ȘI PARCAREA**

- a) Accesul vehiculelor, staționarea și/sau parcare a acestora în incinta proprietății **Locatorului** este permis contra cost și numai prin/în locurile special amenajate, în limita locurilor disponibile cu respectarea tuturor condițiilor stabilite prin **Anexa 3**, în intervalul orar 07:00– 22:00 pentru vizitatori și nonstop pentru locatari (*rezidenți*);
- b) Tarifele de acces auto și parcare sunt stabilite de **Locator** și comunicate **Locatarului** cu 30 (*treizeci*) de zile anterior modificării acestora;
- c) La data încheierii contractului, tarifele de acces auto și parcare/staționare sunt:

Tip vehicul sau similare	Abonament Lunar acces locatari, parcare și staționare pt. 30 zile	Tarif Acces Ocazional cu drept de parcare sau staționare pentru 2 ore	Tarif Parcare Ocazională drept de parcare sau staționare pentru 1 oră
	Preț fără Tva	Preț Tva Inclus	Preț Tva Inclus
Autoturisme	12,00 lei	2.00 lei	1.50 lei
Autoutilitare	21,00 lei	3.50 lei	2.50 lei
Autocamioane	42,00 lei	7.00 lei	5.00 lei

- d) **Locatorul** va emite contra cost (*la prețul de achiziție*) un card de acces individual, pentru fiecare abonament solicitat de **Locatar**, cu valabilitate numai pe durata contractului de locațiune, în limita locurilor de parcare disponibile;
- e) Cardul individual nu este transmisibil pentru accesul unui alt vehicul identificat prin alt număr de înmatriculare decât cel comunicat inițial de **Locatar**;
- f) În cazul pierderii sau deteriorării cardului de acces, până la înlocuirea contra cost a acestuia, deținătorul va utiliza tichetul de acces individual pentru vizitatori, la tariful de acces ocazional, cu plata lunară sau la ieșirea din incintă (*după caz*);
- g) **Locatarul** poate opta pentru achitarea tarifelor de acces și parcare ocazională pentru partenerii sau vizitatorii săi prin ștampilarea tichetelor eliberate de **Locator**, sau altă procedură stabilită cu acesta. În acest caz, odată cu emiterea facturii fiscale lunare pentru abonamente va fi facturată către **Locator** și contravaloarea tichetelor de acces sau parcare respective;

2. ENERGIA ELECTRICA

- a) Furnizarea energiei electrice prin intermediul instalațiilor **Locatorului** este supusă legislației, delimitarea acestora și detaliile tehnice fiind stabilite prin anexa 5.1.;
- b) În baza relațiilor de locațiune, **Locatorul** (*consumatorul principal și proprietarul rețelei*) permite **Locatarului** (*subconsumatorului*) consumul de energie electrică prin instalațiile sale, facturându-i lunar în acest sens suma componentelor în vigoare la momentul înregistrării consumului; (*în prezent acestea sunt: energia electrică activă, energia electrică reactivă, tariful operatorilor de transport și distribuție, contribuția pentru cogenerare de înaltă eficiență, acciza, costul certificatelor verzi, eventualele pierderi din rețea, alte costuri legale, tariful serviciului de transformare prestat de Locator prin stația electrică proprie precum și eventualele penalități de întârziere*);
- c) Suma componentelor de preț pentru consumul de energie electrică, variază în funcție de tarifele pieței și/sau modificarea legislației de specialitate, în prezent fiind de 0,60 lei/Kwh (*cu excepția energiei reactive și a penalităților stabilite prin contract*);
- d) Pentru corecta dimensionare a protecțiilor și stabilirea necesarului de putere, **Locatarul** va completa în maxim 2 (*două*) zile de la semnarea contractului “**chestionarul energetic**”;
- e) **Tariful deconectărilor** în caz de neplată sau la cererea **Locatarului** precum și a reconectărilor este de 100⁰⁰ lei +Tva pentru fiecare operațiune în parte;
- f) **Tariful de montare** la punerea în funcțiune a instalațiilor sau eventuala înlocuire a contorilor este de 1.000⁰⁰ lei +Tva pentru fiecare operațiune în parte;
- g) Clauzele contractelor încheiate de **Locator** cu operatorul de distribuție și furnizorul autorizat de energie electrică, actele adiționale, modificările de condiții și tarife, intervenții, revizii, reparații precum și întreruperile programate sunt total opozabile **Locatarului**, iar întreruperea temporară, din cauză de forță majoră, caz fortuit, calamități, intervenții, furt, accidente, revizii, reparații a rețelilor, nu dă dreptul **Locatarului** de a cere vreo despăgubire **Locatorului**;
- h) Eventualele despăgubiri datorate reciproc ca urmare a întreruperilor, *altele decât cele stabilite de părți sau prin legislație*, nu vor depăși, pe ziua de întrerupere, valoarea consumului mediu al energiei electrice în cursul unei zile lucrătoare;
- i) Limitarea eventualelor despăgubiri nu se aplică în cazul întreruperilor cauzate cu rea voință sau datorate unor erori umane grave în exploatarea instalațiilor proprii ale oricăreia dintre părți;

Locator,
Prin reprezentant legal



ANEXA #4

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

Înregistrat sub nr. 711 din 22.06.2020, încheiat între :

Locator – Societatea VISCOFIL S.A. și

Locatar – Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.

3. GAZE NATURALE

- Delimitarea instalațiilor și detaliile tehnice sunt stabilite prin anexa 5.2.
- Furnizarea gazelor naturale prin intermediul instalațiilor **Locatorului** este supusă legislației de specialitate și după caz avizării de către autoritățile competente;
- Clauzele contractului încheiat de **Locator** cu operatorul de distribuție și furnizorul autorizat de gaze naturale, actele adiționale, modificările de condiții și tarife, intervenții, revizii, reparații precum și întreruperile programate sunt total opozabile **Locatarului**, iar întreruperea temporară, din cauză de forță majoră, caz fortuit, calamități, intervenții, furt, accidente, revizii, reparații planificate sau de urgență a rețelelor, nu dă dreptul **Locatarului** de a cere vreo despăgubire **Locatorului**;
- În baza relațiilor de locațiune, **Locatorul** (proprietarul rețelei) permite **Locatarului**, să încheie un contract cu furnizorul autorizat de gaze naturale, achitând în acest caz către **Locator** doar tariful lunar pentru utilizarea instalațiilor sale, în cuantum de 15⁰⁰ lei+Tva pentru fiecare contor instalat;
- La termenele prevăzute de legislația în vigoare, **Locatarul** va achita cota parte corespunzătoare debitului instalat (Qi) din debitul total (Qi total) din cheltuiala efectuată de **Locator** în scopul verificărilor și reviziilor obligatorii pentru instalația exterioară de alimentare cu gaze naturale respectiv de la operatorul de distribuție și până la punctul de delimitare stabilit între părți (firida de contorizare a spațiului);
- Eventuala modificare a tarifului lunar sau a condițiilor convenite cu operatorul de distribuție va fi comunicată în scris **Locatarului** cu 30 (treizeci) de zile înainte de aplicarea acesteia;

4. APA

- Delimitarea instalațiilor și detaliile tehnice sunt stabilite prin anexa 5.3.
- Alimentarea cu apă din foraj este o facilitate oferită contra cost de **Locator** (prin gospodăria de apă proprie) care poate fi acordată **Locatarului**, numai dacă spațiul ce face obiectul contractului este racordat la rețeaua existentă;
- Apa din foraj disponibilă **NU ESTE POTABILĂ**.
- Tariful** actual pentru consumul contorizat de apă din foraj (ce se poate modifica fără preaviz, cu avizul A.N.R.S.C.-D.U.P.) este de 1,30 lei/m³+Tva.
- Locatarul** va factura lunar către **Locator** contravaloarea consumului contorizat de apă din foraj, precum și costul abonamentului pentru fiecare apometru solicitat, în cuantum de 10⁰⁰ lei + Tva/lună;
- Locatorul** va interveni în termen de 72 (șaptezecișidouă) de ore pentru eventualele defecțiuni și/sau întreruperi ocazionale, cauzate de funcționarea rețelei proprii;
- Locatarul** a luat la cunoștință că orice modificare și/sau extindere a rețelei de alimentare cu apă interioare, trebuie realizată în parametri tehnici avizați de **Locator**;
- Întreruperea temporară, din cauză de forță majoră, calamități, intervenții, furt, accidente, revizii, reparații planificate sau de urgență a rețelelor de alimentare cu apă, nu dă dreptul **Locatarului** de a cere vreo despăgubire **Locatorului**;
- Calitatea apei poate fi verificată sau monitorizată de orice persoană interesată pe costuri proprii;

5. CANALIZAREA

- Delimitarea instalațiilor și detaliile tehnice sunt stabilite prin anexa 5.4.;
- În baza relațiilor de locațiune, **Locatorul**, (având calitatea de utilizator prin contractul încheiat cu operatorul public de servicii de canalizare), acordă, iar **Locatarul** primește, contra cost, dreptul de a tranzita apele evacuate din activitatea proprie, prin instalațiile de canalizare ce aparțin **Locatorului**, începând de la spațiul deținut până la punctele de racord la rețeaua publică;
- Costul serviciilor** de tranzit al apelor evacuate este format din suma următoarelor tarife:
 - 2,32 lei/m³+Tva - tariful actual al serviciului de canalizare ape uzate al operatorului public (aplicat cantității de apă consumată, conform înregistrărilor contoarelor instalate pe conductele de alimentare cu apă) tarif care se poate modifica unilateral, cu avizul A.N.R.S.C.-D.U.P.;
 - 2,32 lei/m³+Tva - tariful actual al serviciului de canalizare ape pluviale/meteo al operatorului public, (calculat prin înmulțirea suprafeței terenului pe care este construit spațiului sau după caz doar a terenului, cu coeficientul de 0,5 mc/mp/an, stabilit prin Hotărârea C.G.M.B. nr.820/2018 art. 74, alin (d), apele evacuate din localitate fiind preluate prin instalațiile administrate de operatorul public din municipiul București) tarif care se poate modifica unilateral, cu avizul A.N.R.S.C.-D.U.P.;
 - 0,16 lei/m³+Tva - taxa municipală pentru apa uzată T.M.A.U Faza 1+ Faza 2, (taxă colectată de operatori pentru și în numele Consiliul General al Municipiului București), taxă ce poate fi modificată unilateral, prin Hotărârea C.G.M.B.;

Locator,
Prin reprezentant legal



Locator,
Prin reprezentant legal



ANEXA #4

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

Înregistrat sub nr. 711 din 22.06.2020, încheiat între :

Locatar – Societatea VISCOFIL S.A. și

Locatar – Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.

- **0,90 lei/m³+Tva** - tariful dreptului de tranzit a tuturor apelor evacuate către rețeaua publică prin instalațiile de canalizare a **Locatarului** (aplicat întregii cantități de ape evacuate, respectiv apă uzată și apă pluvială/meteo) tariful care se poate modifica unilateral, cu avizul A.N.R.S.C.-D.U.P.;
- d) În cazul constatării unor depășiri ale indicatorilor de calitate stabiliți prin **anexa 5.4, Locatarul** va factura către **Locatar**, în luna calendaristică în care s-a constatat/efectuat deversarea, costul buletinelui de analiză și **tariful suplimentar**, stabilit după cum urmează:
- Pentru depășiri:**
- | | |
|-------------------|---|
| între 0% - 100% | - de 2 ori suma costurilor stabilite prin anexa 4, pct. 5, lit.c; |
| între 101% - 150% | - de 3 ori suma costurilor stabilite prin anexa 4, pct. 5, lit.c; |
| între 151% - 200% | - de 4 ori suma costurilor stabilite prin anexa 4, pct. 5, lit.c; |
| peste 201% | - de 5 ori suma costurilor stabilite prin anexa 4, pct. 5, lit.c; |
- e) **Locatarul** va factura lunar către **Locatar** serviciile de tranzit al apelor evacuate;
- f) Clauzele contractului încheiat de **Locatar** cu **operatorul public autorizat**, actele adiționale, modificările de condiții și tarife, intervențiile, reviziile, reparațiile precum și întreruperile programate sunt total opozabile **Locatarului**;
- g) **Locatarul** se obligă să deverseze ape uzate, respectând indicatorii prevăzuți de legislația de specialitate privind **Protecția Mediului**, și cei prevăzuți prin **acordul de preluare ape uzate** emis **Locatarului** de societatea autorizată de autorități, verificând prin buletine de analiză efectuate de laboratoare abilitate legal, calitatea apelor deversate, în baza condițiilor stabilite prin **autorizația proprie de mediu și anexa 5.4**;
- h) Indiferent dacă imobilul ce face obiectul contractului este racordat la rețeaua de canalizare a **Locatarului**, sau nu, **Locatarul** va achita lunar costul serviciului de canalizare ape meteo, T.M.A.U. și tariful de utilizare a rețelei de canalizare aferent;
- i) Eventualele costuri de **vidanjare, decolmatare, denisipare, curățare, decontaminare, reparare, înlocuire (sau similare)** ale instalațiilor de preluare ape uzate, generate de deversările neconforme, poluări voluntare sau involuntare cauzate de **Locatar** cad în sarcina acestuia, alături de amenziile ori despăgubirile pentru deversări de substanțe ilegale și/sau costurile legate de măsuri ce se impun pentru prevenirea și combaterea poluării accidentale a factorilor de mediu, la care ar putea fi obligat **Locatarul**.
6. **PAZĂ**
- a) **Locatarul** nu este abilitat și nu prestează servicii de pază sau protecție;
- b) **Locatarul** nu este responsabil pentru eventualele daune produse prin furt și/sau efracție;
7. **SERVICII POSTALE**
- a) **Locatarul** nu prestează servicii postale sau de curierat;
- b) **Locatarul** nu ridică, păstrează, sau reține corespondența și/sau coletele destinate **Locatarului** sub nici o formă, nu semnează și/sau confirmă pentru primirea acestora;
8. **COMUNICAȚII**
- a) **Locatarul** nu prestează servicii de comunicații;
9. **SALUBRITATE**
- a) **Locatarul** nu prestează servicii de salubritate;
- b) **Locatarul** are obligația de a încheia un contract direct cu prestatori autorizați și/sau specializați pentru respectivele servicii;
- c) În cazul în care **Locatarul** nu încheie un contract pentru serviciile de salubritate, sau dacă nu asigură curățenia spațiului deținut, a locurilor de parcare utilizate și a zonelor perimetrare, **Locatarul** va colecta deșeurile și/sau va contracta servicii pentru colectarea acestora și va factura costul respectivei prestații majorat cu 50% către **Locatar**;
- d) **Locatarul** nu prestează servicii de dezapezire;
- e) **Locatarul** va contracta serviciile de dezapezire a căilor principale de acces cu auto, caz în care **Locatarul** va achita cota parte corespondentă respectivelor servicii, calculată procentual în funcție de suprafața spațiului deținut (**construcție și/sau eventual teren**) și suprafața totală de teren a întregului imobil;
10. **RECLAMĂ ȘI PUBLICITATE**
- a) **Locatarul** va monta gratuit o placă de identificare cu numele **Locatarului** pe ușa de acces în spațiul ce face obiectul contractului de locațiune și (după caz) o placă de indicare a direcției, dispusă în zona principală de acces auto, pentru mai simpla localizare de către vizitatori;
- b) Orice alt sistem de identificare, se poate afișa numai cu condiția aprobării formei, poziției și dimensiunilor acesteia pentru încadrarea în aspectul general al proprietății;

Locatar,
Prin reprezentant legal



Locatar, AMBALAJE
Prin reprezentant legal



ANEXA # 5.1

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

Înregistrat sub nr. 711 din 22.06.2020, încheiat între :

Locatar (consumator principal) – **Societatea VISCOFIL S.A.** și

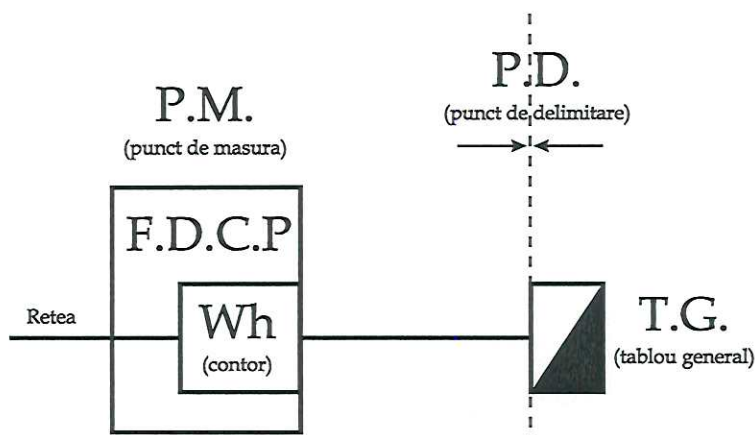
Locatar (subconsumator) – **Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.**

DELIMITAREA INSTALAȚIILOR DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ DETALII TEHNICE ȘI CONDIȚII

1. **Locul de consum** : conform schiței din Anexa 1;
2. **P.D.** - punctul de delimitare = la "papucii" cablului de alimentare al cutiei/tabloului de separație/distribuție situat în spațiul ce face obiectul contractului de locațiune.
 - 2.1 Instalațiile electrice până la **P.D.** sunt administrate, întreținute și reparate pe cheltuiala proprie de către **Locatar (consumator principal)**;
 - 2.2 Instalațiile electrice după **P.D.** sunt administrate, întreținute și reparate pe cheltuiala proprie de către **Locatar (subconsumator)** inclusiv eventualele extinderi autorizate;
 - 2.3 Toate instalațiile electrice sunt proprietatea **Locatarului (consumatorului principal)**;
3. **P.M.** - punctul de măsură : locul de montare a echipamentului de măsurare pentru decontare.
4. Caracteristicile echipamentelor de măsurare :
 - 4.1 Contor Trifazic cu Citire Directă Electronic seria **40036824** – constanta 1;
 - 4.2 Contor Trifazic cu Citire Indirectă Electronic seria **40028806** – constanta 20;
5. Ruperea sau violarea sigiliilor aplicate pe elementele echipamentelor de măsură, ocolirea acestora sau sustragerea de energie electrică în orice mod, precum și afectarea integrității lor se pedepsesc în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
6. **Locatarul** are obligația să înlocuiască în termen de cel mult 10 (zece) zile de la data înregistrării sesizării scrise, echipamentul de măsurare reclamat ca fiind defect sau suspect de înregistrări eronate. Echipamentul de măsurare considerat defect va fi supus verificării la un laborator autorizat, costul fiind suportat de către **Locatar (consumator)** cu excepția situației când reclamația se dovedește a fi neîntemeiată și costul va fi suportat de **Locatar (subconsumator)**.
7. **Locatarul (subconsumatorul)** are obligația să aibă personal specializat energetic sau consultant/prestator de servicii pentru utilizarea și întreținerea/repararea instalațiilor electrice proprii.
8. Metoda convenită privind recalcularea consumului de energie electrică în cazul defecțiunilor echipamentului de măsurare este **media zilnică calculată în baza consumului ultimelor 3 (trei) luni calendaristice**.
9. **Locatarul** nu asigură și menționează în mod expres că nu răspunde sub nici o formă pentru eventuale intervenții solicitate personalului său la instalațiile **Locatarului**, cu excepția solicitărilor de oprire a furnizării în situații de urgență.
10. Costurile periodice pentru măsurarea prizelor de pământ sunt în sarcina **Locatarului (subconsumatorului)**.
11. În cazuri excepționale sau în situația depășirii puterii Avizului Tehnic de Racordare al **Locatarului (consumatorului principal)**, acesta poate limita consumul **Locatarului (subconsumatorului)** la o putere minimă tehnologică.
12. Schema monofilară și delimitarea instalațiilor:

Instalațiile **consumatorului principal**

Instalațiile **subconsumatorului**



F.D.C.P. (firda de distribuție și conectorizare palier) nr. 2.3

Locatar,
Prin reprezentant legal



Locatar,
Prin reprezentant legal



LA CONTRACTUL DE LOCATIUNE

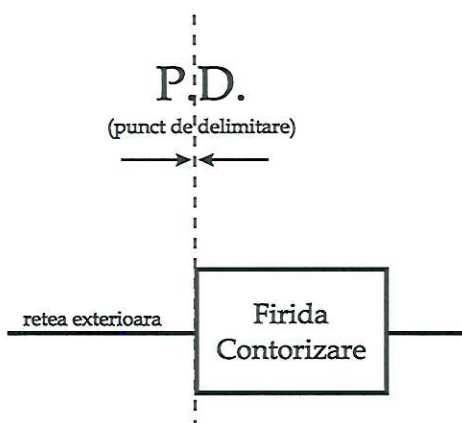
Locator – Societatea VISCOFIL S.A. și

Locatar – Societatea Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.

1. **Locul de consum** : conform schiței din Anexa 1;
2. **P.D.** – punctul de delimitare : la intrarea în firida de măsură;
 - 2.1 Instalațiile de alimentare cu gaze naturale până la **P.D.** sunt administrate, întreținute și reparate pe cheltuiala proprie de către **Locatar**;
 - 2.2 Instalațiile de alimentare cu gaze naturale după **P.D.** către spațiul ce face obiectul contractului de locațiune, sunt administrate, întreținute, revizuite și reparate pe cheltuiala proprie de către **Locatar** inclusiv eventualele extinderi autorizate;
 - 2.3 Toate instalațiile exterioare sau interioare de alimentare cu gaze naturale sunt proprietatea **Locatarului**;
3. **P.M.** - punctul de măsură : locul de montare a echipamentului de măsurare pentru decontare stabilit prin proiectul avizat de operatorul de distribuție autorizat;
4. **Număr racorduri** la rețeaua de gaze naturale : 0;
5. **Qi** (*debit instalat*) = 0,00 mc/h
6. Ruperea sau violarea sigiliilor aplicate pe elementele echipamentelor de măsură, ocolirea acestora sau sustragerea de gaze naturale în orice mod, precum și afectarea integrității lor se pedepsesc în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
7. Întreruperea temporară, din cauză de forță majoră, caz fortuit, calamități, intervenții, revizii sau reparații a instalației exterioare de alimentare cu gaze naturale, precum și pentru neplată nu dă dreptul **Locatar** de a cere vreo despăgubire **Locatarului**.
8. La termenele prevăzute de legislația în vigoare, **Locatarul** va achita cota parte corespondentă a debitului instalat (**Qi**), din debitul total (**Qi total**) din cheltuiala efectuată de **Locatar** în scopul verificărilor și reviziilor obligatorii pentru instalația exterioară de alimentare cu gaze naturale respectiv de la operatorul de distribuție și până la punctul de delimitare stabilit între părți (*firida de contorizare a spațiului*);
9. **Locatarul** își va asigura prin grija și cheltuiala proprie verificările/reviziile obligatorii pentru instalația de alimentare cu gaze naturale deținută/utilizată;
10. Schema de delimitare a instalațiilor de alimentare cu gaze naturale :

Instalațiile **Locatarului**

Instalațiile **Locatarului**



**LA LOCUL DE CONSUM NU EXISTĂ BRANȘAMENT DE GAZE NATURALE
LA DATA SEMNĂRII CONTRACTULUI**

Locator,
Prin reprezentant legal

Locatar
Prin reprezentant legal

ANEXA # 5.4

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

Înregistrat sub nr. 711 din 22.06.2020, încheiat între :

Locatar – Societatea VISCOFIL S.A. și

Locatar – Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.

**DELIMITAREA INSTALAȚIILOR DE CANALIZARE
INDICATORII DE CALITATE AI APELOR EVACUATE
NORME SPECIFICE, CONDIȚII ȘI INFORMAȚII TEHNICE**

Locatorul, (având calitatea de **utilizator prin contractul încheiat cu operatorul public de servicii de canalizare**), **acordă**, iar **Locatarul primește**, dreptul de a tranzita apele evacuate din activitatea proprie, prin instalațiile de canalizare ce aparțin **Locatorului**, începând de la spațiul deținut până la punctele de racord la rețeaua publică, mai precis în **șoseaua Olteniței, nr. 202, Popești-Leordeni, județul Ilfov**, numai cu respectarea obligațiilor și a următoarelor condiții:

1. Indicatori de calitate

1.1 Apele evacuate de către **Locatar** prin instalațiile **Locatorului**, în sistemul public de canalizare trebuie să respecte cel puțin indicatorii de calitate prevăzuți în normativele în vigoare, în prezent NTPA 002/2002, conform H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare:

Nr. Crt.	Indicatorul de calitate	U.M.	Valorile maxime admise	Metoda de analiza
1.	Temperatura	°C	40	
2.	pH	Unitati pH	6.5-8.5	SRISO 10523-97
3.	Materii în suspensie	mg/dm ³	350	STAS 6953-81
4.	Consumul biochimic de oxigen la 5 zile (CBO ₅)	mg O ₂ /dm ³	300	SR EN 1899 2/2002
5.	Consum chimic de oxigen (CCO _{Cr} ¹)	Mg O ₂ /dm ³	500	SR ISO 6060/96
6.	Azot amoniacal (NH ₄ ⁺)	mg/dm ³	30	SR ISO 7150-1/2001
7.	Fosfor total (P)	mg/dm ³	5.0	STAS 10064-75
8.	Cianuri totale (CN)	mg/dm ³	1.0	SR ISO 6703/1-98-2/00
9.	Sulfuri si hidrogen sulfurat (S ²⁻)	mg/dm ³	1.0	SR ISO 10530-97
10.	Sulfiti (SO ₃ ²⁻)	mg/dm ³	2	STAS 7661-89
11.	Sulfati (SO ₄ ²⁻)	mg/dm ³	600	STAS 8601-70
12.	Fenoli antrenabili cu vapori de apa (C ₆ H ₅ OH)	mg/dm ³	30	SR ISO 6439:2001; SR ISO 8165/1/00
13.	Subst. extractibile cu solv. Org.	mg/dm ³	30	SR 7587 - 96
14.	Detergenti sintetici biodegradab.	mg/dm ³	25	SR ISO 17875 : 1996 SR EN 903 : 2003
15.	Plumb (Pb ²⁺)	mg/dm ³	0.5	STAS 8637-79 SR ISO 8288 : 2001
16.	Cadmium (Cd ²⁺)	mg/dm ³	0.3	SR EN ISO 5961 : 2002
17.	Crom total (Cr ³⁺ + Cr ⁶⁺)	mg/dm ³	1.5	SR ISO 9174-98 SR EN 1233 : 2003
18.	Crom hexavalent (Cr ⁶⁺)	mg/dm ³	0.2	SR EN 1233 : 2003 SR ISO 11083-98
19.	Cupru (Cu ²⁺)	mg/dm ³	0.2	STAS 7795-80 SR ISO 8288 : 2001
20.	Nichel (Ni ²⁺)	mg/dm ³	1.0	STAS 7987-79 SR ISO 8288 : 2001
21.	Zinc (Zn ²⁺)	mg/dm ³	1.0	STAS 8314-87 SR ISO 8288 : 2001
22.	Mangan total (Mn)	mg/dm ³	2.0	SR 8662/1-96 SR ISO 6333-96
23.	Clor rezidual liber (Cl ₂)	mg/dm ³	0.5	SR EN ISO 7393-1: 2002 SR EN ISO 7393-2: 2002 SR EN ISO 7393- 13:2002

1.2 În cazul în care părțile vor fi obligate prin autorizațiile de mediu, de gospodărire a apelor, de operatorul public al serviciului de canalizare și/sau legislația în vigoare, la indicatori de calitate diferiți sau suplimentari, se va proceda la modificarea în consecință a acestora, începând cu data respectivă;

1.3 Oricare ar fi natura apelor deversate sunt interzise deversările în sistemul public de

Proprietar,
Prin reprezentant legal



Beneficiar,
Prin reprezentant legal



ANEXA # 5.4

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

Înregistrat sub nr. 711 din 22.06.2020, încheiat între :

Locatar – Societatea VISCOFIL S.A. și

Locatar – Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.

canalizare a:

- apelor cu temperatura peste 50 grade Celsius;
 - conținutul foselor septice;
 - materialelor de construcții și/sau materiilor în suspensie, în cantități și dimensiuni care pot constitui un factor activ de erodare a canalelor și/sau care pot bloca curgerea normală a apelor;
 - substanțelor cu agresivitate chimică asupra materialelor din care sunt realizate rețelele de canalizare, echipamentele și conductele din stațiile de epurare a apelor uzate;
 - substanțelor de orice natură, care, plutitoare sau dizolvate, în stare coloidală sau de suspensie, pot stânjeni exploatarea normală a canalelor și stațiilor de epurare a apelor uzate sau care împreună cu aerul pot forma amestecuri explozive, cum sunt benzina, benzenul, eterii, cloroformul, acetona, sulfura de carbon, solvenți, dicloetilenă și alte hidrocarburi clorurate;
 - substanțelor toxice sau nocive care, singure sau în amestec cu apa din canalizare, pot pune în pericol personalul de exploatare a rețelei de canalizare;
 - substanțelor cu grad ridicat de periculozitate, cum sunt: metalele grele și compușii lor, compuși organici halogenați, cu fosfor sau cu staniu;
 - agenților de protecție a plantelor, pesticidele și substanțele chimice folosite pentru conservarea materialului lemnos, a pieilor sau a materialelor textile;
 - substanțelor chimice toxice, carcinogene, mutagene sau teratogene, ca: acrilonitril, hidrocarburi policiclice aromatice, ca benzpiren, benzantracen și altele asemenea;
 - substanțelor radioactive, inclusiv rezidurile acestora;
 - substanțelor colorante ale căror cantitate și natura, chiar în condițiile diluării realizate în rețeaua de canalizare determină prin descărcarea lor odată cu apele uzate modificarea culorii apei receptorului natural;
 - substanțelor inhibitoare ale procesului biologic de epurare a apelor uzate sau de tratare a nămolului;
 - uleiurilor și substanțelor organice greu biodegradabile;
 - apelor uzate provenite de la unitățile medicale și veterinare, întreprinderile de ecarisaj precum și de la orice fel de întreprinderi și instituții care prin specificul activității pot produce contaminarea cu agenți patogeni- microbi, viruși, ouă de paraziți, etc...
- 1.4 **Locatarul**, va înainta **Locatarului**, o copie a buletinelor/rapoartelor de încercare ape uzate evacuate, efectuate de laboratoare autorizate și acreditate în termen de 5 (cinci) zile de la elaborarea acestora, în atenția responsabilului cu protecția mediului.
- 1.5 Nerespectarea de către **Locatar (utilizatorul principal)** ori de către **Locatari (utilizatorii secundari)**, a condițiilor calitative și cantitative de descărcare a apelor uzate în sistemul public de canalizare, va conduce la anularea contractului încheiat de operatorul public cu **Locatarul** și la plata unor penalități și despăgubiri, în conformitate cu principiul poluatorul plătește, potrivit legii, cu consecința evidentă a încetării convenției.
- 1.6 Atât **Locatarul** cât și operatorul public, pot verifica ocazional, prin buletine de analiză efectuate de laboratoare abilitate legal, calitatea apelor deversate în conformitate cu legislația în vigoare și prezenta anexă;

2. Norme specifice

- 2.1 Părțile cunosc că operatorul public care prestează serviciul de canalizare poate:
- stabili măsuri și acțiuni de îndeplinit pentru respectarea indicatorilor de calitate ai apelor evacuate în sistemul public de canalizare;
 - solicita implementarea unui Plan de Monitorizare în vederea îmbunătățirii calității apelor evacuate;
 - stabili ori modifica condițiile și/sau debitele de preluare a apelor uzate precum și a celor pluviale/meteorice;
 - preleva în orice moment probe de ape evacuate în scopul verificării respectării indicatorilor de calitate;
 - dispune preluarea controlată a apelor evacuate, prin utilizarea unor bazine de retenție cu deversare treptată;
 - tratarea, preepurarea ori epurarea apelor uzate evacuate;
 - solicita orice document cu privire la aspectele relevante privind competențele și/sau obligațiile sale.
- 2.2 Deasemenea, părțile cunosc, că operatorul public este exonerat de răspundere sau de plata unor despăgubiri în cazuri excepționale, independente de operator, cum ar fi: cataclisme naturale, debite de ape meteorice peste limitele normale și care depășesc condițiile tehnice ale rețelelor de canalizare privind preluarea acestor ape, ori care produc inundații.

Proprietar,
Prin reprezentant legal



Beneficiar,
Prin reprezentant legal



ANEXA # 5.4

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

Înregistrat sub nr. 711 din 22.06.2020, încheiat între :

Locator – **Societatea VISCOFIL S.A.** și

Locatar – **Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.**

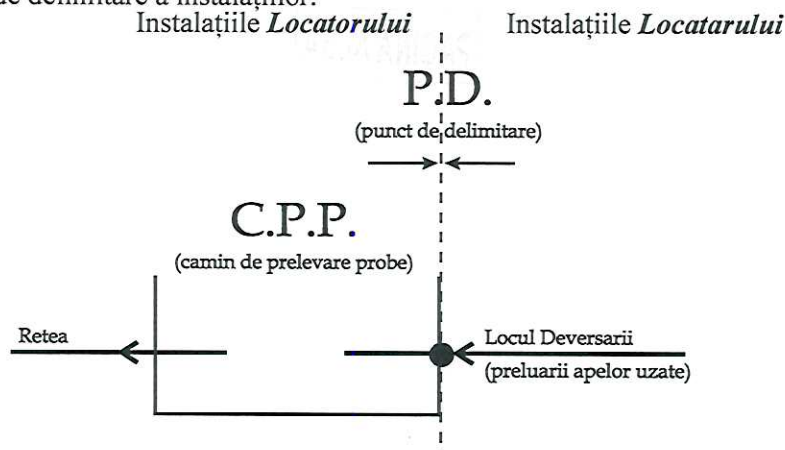
2.3 Întreruperea temporară, din cauză de forță majoră, caz fortuit, calamități, intervenții, revizii sau reparații a instalației de canalizare ce aparține **Locatorului** ori a rețelei publice, nu dă dreptul **Locatarului** de a cere vreo despăgubire.

2.4 **Locatarul** este obligat și răspunde pentru:

- respectarea normelor de exploatare și funcționare a sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare prevăzute de legislația în vigoare;
- luarea măsurilor ce se impun pentru prevenirea și combaterea poluării accidentale a factorilor de mediu (*aer, sol, apă*) în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- întocmirea, actualizarea ori adaptarea planurilor proprii pentru prevenirea și combaterea poluărilor accidentale;
- anunțarea persoanelor responsabile din colectivele proprii care au atribuții prestabilite pentru combaterea poluărilor accidentale în vederea trecerii imediate la măsurile și acțiunile necesare eliminării cauzelor poluării și diminuarea efectelor acesteia;
- în caz de poluare, anunțarea imediată a sistemelor/autorităților de monitorizare a factorilor de mediu (*apelor, solului, aerului*) precum și a conducerii **Locatorului**;
- eliminarea cauzelor poluării, îndepărtarea substanțelor poluante, colectarea, depozitarea intermediară și transportul toate acestor acțiuni în condiții de securitate corespunzătoare pentru mediu și sănătate publică;
- oprirea imediată a instalațiilor și/sau a sectorului de activitate poluant;
- depozitarea corespunzătoare a deșeurilor tehnologice și/sau menajere, transportul acestora la groapa de gunoi, curățenia spațiului ce face obiectul contractului și a zonelor perimetrice;
- montarea instalațiilor de separare a grasimilor și după caz de preepurare a apei deversate în sistemul public de canalizare;
- deținerea autorizațiilor prevăzute de lege privind activitatea desfășurată.

3. Informații și condiții tehnice

3.1 Schema de delimitare a instalațiilor:



3.2 Instalațiile de la **P.D.** către rețeaua publică sunt administrate, întreținute, curățate și reparate pe cheltuiala proprie de către **Locator**;

3.3 Instalațiile de la imobilul/spațiul închiriat până la **P.D.** sunt administrate, întreținute, curățate și reparate pe cheltuiala proprie de către **Locatar**;

3.4 Racorduri la instalațiile de canalizare ale **Locatorului**: 1;

3.5 Secțiuni/puncte de prelevare probe: 1;

3.6 Suprafață totală bază de calcul pentru apa pluvială (*meteo*): 383⁴⁸ m²;

3.7 Metoda convenită privind recalcularea cantității de apă uzată evacuată în cazul defecțiunilor apometrelor este media lunară înregistrată în baza deversărilor din ultimele 3 (*trei*) luni calendaristice

3.8 Frecvența prelevării și prezentării buletinelor/rapoartelor de încercare ape uzate evacuate, efectuate de laboratoare autorizate și acreditate :

- **obligatoriu în caz de poluare;**
- **conform condițiilor de monitorizare** prevăzute de autorizația de mediu și/sau de gospodărire a apelor, eliberată/e de autoritățile competente **Beneficiarului**;
- în lipsa autorizațiilor – **Anual**;

Proprietar,
Prin reprezentant legal



Beneficiar,
Prin reprezentant legal



ANEXA #5.5

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

Înregistrat sub nr. 711 din 22.06.2020, încheiat între :

Locator – Societatea VISCOFIL S.A. și

Locatar – Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.

RĂSPUNDERILE PĂRȚILOR PRIVIND APĂRAREA ÎMPOTRIVA INCENDIILOR ȘI INFORMAȚII SPECIFICE PRIVIND SPAȚIUL CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI CONSTRUCȚIA UNDE ESTE SITUAT

1. **Detalii privind construcția unde este amplasat spațiul deținut:**
 - 1.1 Construcția C10 - nu este monument istoric;
 - 1.2 Regimul de înălțime al construcției: **Parter**;
 - 1.3 Suprafața construită la sol a construcției: **592,00 mp**;
 - 1.4 Suprafața construită desfășurată a construcției: **592,00 mp**;
 - 1.5 Anul punerii în funcțiune a construcției: **1988**;
 - 1.6 Destinația construcției: **industrială** funcțiuni mixte;
 - 1.7 Categoria de importanță: **C (normală)** – în conformitate cu H.G. nr. 766/1997;
 - 1.8 Clasa de importanță: **III** – în conformitate cu P. 100/1-2013;
 - 1.9 Gradul de rezistență la foc: **II**;
 - 1.10 Construcția nu deține, autorizație de securitate la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571 / 2016 și urmare a confirmării emise de către I.S.U. București – Ilfov cu nr. 1358133/09.10.2019, ca răspuns la cererea de punct de vedere, formulată de **Locator**;
2. **Detalii privind spațiul deținut:**
 - 2.1 Schița spațiului deținut: conform **Anexa 1**;
 - 2.2 Suprafața construită a spațiului deținut: **383,48 mp**;
 - 2.3 Suprafața utilă a spațiului deținut: **368,70 mp**;
 - 2.4 Destinația inițială a spațiului deținut: **industrial**;
 - 2.5 Destinația actuală a spațiului deținut:
 - 2.5.1 Camera 1.1 – S=356,03 m² – **depozit**;
 - 2.5.2 Camera 1.2 – S=3,45 m² – **grup sanitar**;
 - 2.5.3 Camera 1.3 – S=9,22 m² – **birou**;
 - 2.6 Amplasarea spațiului deținut: **Parter**;
 - 2.7 Utilități existente:
 - 2.7.1 Energie electrică conform **Anexa 5.1**;
 - 2.7.2 Gaze naturale conform **Anexa 5.2**;
 - 2.7.3 Apă conform **Anexa 5.3**;
 - 2.7.4 Canalizare conform **Anexa 5.4**;
 - 2.8 Traseul de acces comun către **spațiul deținut**: conform **Anexa 2**;
3. **Dotările și bunurile Locatorului existente în spațiul deținut:**
 - 3.1 Conform **Procesului Verbal** de predare-primire;
4. **Obligațiile Locatarului**

Locatarul își va asigura prin grija și cheltuiala proprie / răspunde de:

 - 4.1 Serviciile de consultanță, expertizare, verificare și/sau punere în operă ce îi sunt necesare pentru obținerea, avizului/autorizației de securitatea la incendiu pentru spațiul deținut și/sau activitățile desfășurate, precum și menținerea valabilității acestora pe toată durata contractului;
 - 4.2 Servicii de analiză, redactare și/sau afișare a documentațiilor prevăzute de legislația în vigoare și de instruire periodică a personalului propriu în toate domeniile, precum și toate măsurile de organizare a apărării împotriva incendiilor în conformitate cu prevederile legilor și normativelor în vigoare;
 - 4.3 Lucrările de verificare, întreținere, mentenanță, revizie și bună funcționare a eventualelor instalații utilitare de gaze naturale, electrice, apă, canalizare, comunicații și similare, aferente spațiului deținut;
 - 4.4 Orice alte servicii îi sunt necesare privind spațiul deținut și/sau activitatea desfășurată în scopul evident de respectare a legislației în vigoare;
 - 4.5 Dotarea, spațiului deținut și/sau a activităților desfășurate cu numărul și tipul extincitoarele ce îi sunt necesare (*precum și verificarea periodică a acestora*), cu planurile de evacuare și intervenție corespunzătoare (*după caz*);
 - 4.6 Dotarea, întreținerea, mentenanța și buna funcționare a oricăror instalații cu rol în asigurarea cerinței fundamentale „securitate la incendiu”, în mod special (*dar nu limitat*) instalații de stingere a incendiilor (*inclusiv eventualele rezerve de apă*), de detecție, semnalizare și alarmare la incendiu, de desfumare/evacuare fum și/sau gaze fierbinți,

Locator,
Prin reprezentant legal



Locatar,
Prin reprezentant legal



ANEXA # 5.5

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

Înregistrat sub nr. 711 din 22.06.2020, încheiat între :

Locator – Societatea VISCOFIL S.A. și

Locatar – Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.

- electrice (pentru alimentarea receptoarelor cu rol de securitate la incendiu și/sau pentru iluminat de siguranță, antiex, etc...), inclusiv condițiile de alimentare și de funcționare a acestora, de detecție a gazelor inflamabile și/sau de inhibare a exploziei (după caz);
- 4.7 **Costurile pentru eventuala modificare a încadrării spațiului, a construcției și/sau a întregului imobil (după caz) la o categorie diferită de pericol de incendiu celor evidențiate prin prezenta anexă;**
- 4.8 Păstrarea căilor de evacuare libere și în stare de utilizare la parametrii corespunzători;
- 4.9 Interzicerea depozitării de lichide inflamabile, materiale explozive, gaze sub presiune, substanțe cu pericol de autoaprindere, orice alte substanțe incompatibile sau clasificate potrivit legii drept periculoase.
5. **Obligațiile Locatorului**
Locatorul își va asigura prin grija și cheltuiala proprie / răspunde de:
- 5.1 Serviciile de consultanță, expertizare, verificare și/sau punere în operă ce îi sunt necesare pentru avizarea/autorizarea privind securitatea la incendiu a construcției unde se află spațiului ce face obiectul contractului (după caz);
- 5.2 Serviciile de analiză și/sau redactare a documentațiilor prevăzute de legislația în vigoare ori de instruire periodică a personalului propriu;
- 5.3 Lucrările de verificare, întreținere, mentenanță și buna funcționare a eventualelor instalații utilitare de gaze naturale, electrice, apă, canalizare, situate înainte de punctele de delimitare cu spațiul care face obiectul prezentului contract;
- 5.4 Orice alte servicii îi sunt necesare privind construcția unde este situat spațiul ce face obiectul prezentului contract în scopul evident de respectare a legislației în vigoare;
6. **Prezentele prevederi se completează cu dispozițiile actelor normative aplicabile cu caracter general și/sau special, în domeniul situațiilor de urgență și conexe acestora.**

Locator,
Prin reprezentant legal



Locatar,
Prin reprezentant legal



LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

Înregistrat sub nr. 711 din 22.06.2020, încheiat între :

Locatar – Societatea VISCOFIL S.A.

și

Locatar – Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.

PRIVIND PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
ACORDUL PRELUCRĂRII DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Preambul

În plus față de de dispozițiile contractului de locațiune și ale actelor adiționale, dacă acestea vor fi încheiate, părțile înțeleg să stabilească și să detalieze prevederile referitoare la colectarea, prelucrarea și utilizarea datelor cu caracter personal, protecția acestora dar și securitatea informațiilor la care părțile au acces în virtutea relațiilor contractuale.

Prezenta anexă are în vedere, principiile de protecție a datelor, prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679, aplicabil pe teritoriul României din data de 25 mai 2018, care impune tuturor operatorilor, printre altele, obligația de a implementa măsuri tehnice și organizatorice adecvate, pentru asigurarea protecției datelor cu caracter personal.

Astfel, părțile semnatare, declară că au luat act și sunt deplin de acord cu obligația reciprocă de a prezenta garanții în legătură cu securitatea, modalitățile de prelucrare și/sau de transfer al oricăror date cu caracter personal.

1. **Noțiuni** (toți termenii utilizați în prezenta anexă vor fi interpretați în sensul conferit de Regulamentul (UE) 2016/679 și a legislației naționale aplicabile):
 - 1.1 **Operator** – entitatea - orice persoană fizică sau juridică, autoritatea publică, agenție sau organizație non-guvernamentală, care singur sau împreună cu alți operatori prelucrează sau stabilește scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal;
 - 1.2 **Operatori asociați** – partenerii actuali, care împreună stabilesc scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal;
 - 1.3 **Contractul principal** – contractul al cărui obiect determină/stabilește relația comercială dintre operatori;
 - 1.4 **Date cu caracter personal** – orice informații privind o persoană fizică identificată sau identificabilă; o persoană identificabilă este acea persoană care poate fi identificată-direct sau indirect, prin referire la un element de identificare: nume/prenume, adresă, cod numeric personal, e-mail, telefon, venituri, date biometrice, imaginea, adresa de IP sau prin referire la datele medicale, genetice, datele privind originea etică sau rasială, convingeri politice, religioase, filosofice, culturale sau apartenență sindicală;
 - 1.5 **Prelucrare** – orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal (colectare, înregistrare, organizare, structurare, stocare, consultare, modificare, extragere, divulgare, restricționare, ștergere sau distrugere);
 - 1.6 **Persoana vizată** – orice persoană fizică ale cărei date cu caracter personal pot fi sau nu prelucrate de operator;
 - 1.7 **Persoana împuternicită de operator** – terță parte (persoană fizică sau juridică) autoritate publică, agenție sau organizație non-guvernamentală, care efectuează operațiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal în numele operatorului;
 - 1.8 **Destinatar** – persoană fizică sau juridică, autoritatea publică, agenția sau organizația non-guvernamentală, căreia îi sunt divulgate datele cu caracter personal, indiferent dacă este sau nu terță parte;
 - 1.9 **Partea terță** – persoana fizică sau juridică, autoritatea publică, agenția sau organizația non-guvernamentală, care intră sub directă autoritate a operatorului sau a persoanei împuternicite de operator și care sunt autorizate să prelucreze datele cu caracter personal;
 - 1.10 **Consimțământ** – aparține persoanei vizate și înseamnă orice manifestare liberă de voință, specifică, lipsită de ambiguitate a persoanei vizate, prin care acceptă ca datele cu caracter personal care îi aparțin să fie prelucrate;
 - 1.11 **Încălcarea securității datelor cu caracter personal** – reprezintă o încălcare a securității care duce în mod accidental sau ilegal, la distrugerea, pierderea, modificarea sau divulgarea neautorizată a datelor cu caracter personal transmise stocate sau prelucrate, sau accesul neautorizat la acestea;
 - 1.12 **Politici tehnice și organizatorice (politici corporatiste)** – politicile în materie de protecție a datelor cu caracter personal care trebuie respectate de un operator sau de o persoană împuternicită de operator;
 - 1.13 **Responsabil cu protecția datelor cu caracter personal** înseamnă persoana desemnată să supravegheze, să monitorizeze și să asigure prelucrarea datelor cu caracter personal în conformitate cu legislația în vigoare în materie de prelucrare a datelor cu caracter personal – care poate acționa în cadrul unei părți contractante ca angajat sau ca serviciu externalizat;
 - 1.14 **Autoritatea de supraveghere** – autoritatea publică independentă stabilită într-un stat membru, în România – Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (A.N.S.P.D.C.P.)

Locatar,
Prin reprezentant legal



LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

Înregistrat sub nr. 711 din 22.06.2020, încheiat între :

Locator – Societatea VISCOFIL S.A.

și

Locatar – Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.

2. **Aplicabilitatea:**

2.1 Prezentă anexă reglementează exclusiv relațiile și raporturile derivate din calitatea părților contractului de operatori asociați, ca urmare a aplicării directe a Regulamentului (UE) 2016/679;

2.2 Pe parcursul derulării relațiilor contractuale, prelucrarea de către părți a datelor persoanelor vizate, se va efectua doar cu respectarea strictă a dispozițiilor legale și a prezentei anexe;

3. **Confidențialitatea:**

3.1 Părțile se angajează să respecte confidențialitatea în legătura cu prelucrarea datelor;

3.2 Părțile se obligă să se asigure că persoanele autorizate să prelucreze date cu caracter personal și/sau care activează ca responsabili, s-au obligat în scris să păstreze confidențialitatea înainte de a începe activitatea, conform art.5, paragraful 1, lit.f din Regulamentul (UE) 2016/679;

3.3 Părțile convin ca orice transfer și/sau furnizare de date cu caracter personal către terți să fie interzisă, fără acordul scris, prealabil, al celeilalte părți, cu excepția acelor situații care sunt constituite ca norme sau obligații legale și/sau dacă aceasta ar fi contrară legii.

3.4 Sunt excluse din interdicția stabilită prin punctul 3.3, informațiile privind: denumirea părților, forma de organizare, codul unic de înregistrare, codul fiscal, sediul social, sediul lucrativ, sediul secundar, contul, banca, datele financiare, programul și/sau activitățile desfășurate.

4. **Durata/Perioada** de prelucrare și păstrare a datelor:

4.1 Perioada pentru care datele cu caracter personal sunt prelucrate este determinată de:

4.1.1 Durata necesară executării contractului și a eventualelor litigii ce pot apare din derularea necorespunzătoare a acestuia;

4.1.2 Dispozițiile legale aplicabile, în mod special, dar nu limitat cele privind arhivarea anumitor date și/sau informații;

4.1.3 Cerințele autorităților;

4.1.4 Intervalul de ștergere automată aferent sistemelor de supraveghere, respectiv 30 (treizeci) de zile calendaristice de la prelevare;

4.2 Datele cu caracter personal pot fi stocate pe perioade mai lungi în măsura în care acestea vor fi prelucrate exclusiv în scopuri de cercetare științifică sau istorică ori în scopuri statistice, în conformitate cu art. 89 din Regulamentul (UE) 2016/679, sub rezerva punerii în aplicare a măsurilor de ordin tehnic și organizatoric adecvate prevăzute în acesta, în vederea garantării drepturilor și libertăților persoanelor vizate;

5. **Scopul prelucrării/Categoriile de date colectate**

5.1 Prelucrarea datelor cu caracter personal, se efectuează în scopuri legitime și cu respectarea principiilor de securitate adecvate de către oricare parte;

5.2 Datele cu caracter personal vor fi păstrate într-o formă care permite identificarea persoanelor vizate pe o perioadă necesară îndeplinirii scopurilor în care sunt prelucrate datele;

5.3 Scopul prelucrării datelor cu caracter personal de către **Locatar**:

5.3.1 Derularea și executarea de către părți a acțiunilor și activităților pentru îndeplinirea contractului, datele colectate fiind (*dar nu limitat*): nume, prenume, adresă, telefon, adresă de email, informații privind interacțiunea cu **Locatorul**;

5.4 Scopul prelucrării datelor cu caracter personal de către **Locator**:

5.4.1 Derularea și executarea de către părți a acțiunilor și activităților pentru îndeplinirea contractului, datele colectate fiind (*dar nu limitat*): nume, prenume, adresă, telefon, adresă de email, informații privind interacțiunea cu **Locatarul**;

5.4.2 Monitorizarea accesului tuturor persoanelor și a vehiculelor, în incinta proprietății **Locatarului**, pentru respectarea dispozițiilor legale aplicabile, în mod special cele privind paza bunurilor și securitatea fizică, respectiv:

5.4.2.1 supraveghere video în exteriorul clădirilor închiriate (inclusiv cea închiriată de **Locatar**), datele colectate fiind imagine;

5.4.2.2 supraveghere video în exteriorul și interiorul clădirilor utilizate exclusiv de către **Locatar**, datele colectate fiind imagine;

5.4.2.3 supraveghere audio numai la interiorul punctului de control acces auto, datele colectate fiind voce;

6. **Consimțământ**

6.1 Părțile își acordă reciproc consimțământul privind prelucrarea datelor cu caracter personal;

Locator,
Prin reprezentant legal



Locatar,
Prin reprezentant legal



ANEXA # 6

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

Înregistrat sub nr. 711 din 22.06.2020, încheiat între :

Locator – Societatea VISCOFIL S.A.

și

Locatar – Societatea EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.

- 6.2 Părțile se vor preocupa în mod individual pentru obținerea acordurilor privind prelucrarea datelor cu caracter personal, de la persoanele vizate cu care colaborează;
- 6.3 Dealtfel părțile sunt și rămân responsabile în mod individual, pentru conformarea legală privind protecția datelor față de persoanele vizate și/sau față de autoritățile competente;
7. **Aspecte finale**
- 7.1 Părțile stabilesc și își asumă că prelucrarea datelor persoanelor vizate, ocazionată de prezenta anexă, se va face exclusiv în scopul executării obiectului contractului de locațiune și înțeleg că orice eventuală încălcare de la scopul stabilit, care va fi dovedită, va atrage răspunderea părții în culpă;
- 7.2 Ambele părți, au obligația de a se informa reciproc, în scris, cu privire la orice eventual risc, incident și/sau încălcare a securității datelor cu caracter personal, în termen de 24 de ore de la existența respectivului eveniment;
- 7.3 Pentru orice încălcare a securității datelor cu caracter personal și implicit a drepturilor persoanelor vizate, care au avut ca urmare, producerea unui prejudiciu acestora, cauzate de insuficiența măsurilor tehnice de protecție adoptate de vreuna dintre părți sau produse ca urmare a nerespectării obligațiilor asumate prin prezentul act, partea responsabilă se obligă la plata integrală a despăgubirilor pentru prejudiciul direct suferit și dovedit de persoana fizică vizată.

Societatea VISCOFIL S.A. este înregistrată în registrul de evidență a prelucrărilor de date cu caracter personal sub nr. 24579 la Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (A.N.S.P.D.C.P.)

Locator,
Prin reprezentant legal



Locatar,
Prin reprezentant legal



PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

3. Detalii privind utilitățile și dotările aferente:

Gaze naturale: atenție se încheie contract direct cu furnizorul autorizat

- ☐ număr racorduri — ☐ Q instalat¹ — mc/h ☐ Q instalat² — mc/h
☐ firidă gaze exterioară — buc ☐ regulator presiune — buc ☐ electrovalve — buc
☐ senzori prezență gaze — buc ☐ altele —

Energie electrică: alimentare ☒ joasă tensiune ☐ medie tensiune

- ☒ cablu alimentare¹ din AL secțiune 35 mm² protecție plecare 100 A/sosire 32 A
☒ contor¹ seria 40036824 index energie activă 258 index energie reactivă 124
☐ reductori — ☒ constantă contor¹ 1 ☒ măsură în FDCP 2.3
☐ heblu separație¹ — buc ☒ tablou general¹ 1 buc ☐ tablou distribuție^{zonal} — buc
☒ cablu alimentare² din CU secțiune 50 mm² protecție plecare 250 A/sosire — A
☒ contor² seria 40028806 index energie activă 24365 index energie reactivă 9143
☒ reductori 100/5 ☒ constantă contor² 20 ☒ măsură în FDCP 23
☐ heblu separație² — buc ☐ tablou general² — buc ☐ tablou distribuție^{zonal2} — buc
☐ cablu alimentare³ din — secțiune — mm² protecție plecare — A/sosire — A
☐ contor³ seria — index energie activă — index energie reactivă —
☐ reductori — ☐ constantă contor³ — ☐ măsură în FDCP —
☐ heblu separație³ — buc ☐ tablou general³ — buc ☐ tablou distribuție^{zonal3} — buc
☐ cablu alimentare⁴ din — secțiune — mm² protecție plecare — A/sosire — A
☐ contor⁴ seria — index energie activă — index energie reactivă —
☐ reductori — ☐ constantă contor⁴ — ☐ măsură în FDCP —
☐ heblu separație⁴ — buc ☐ tablou general⁴ — buc ☐ tablou distribuție^{zonal4} — buc

- ☒ prize 380V~ 1 (16A) buc ☒ prize 220V~ 8 buc ☒ întrerupătoare/comutatoare 5 buc
☒ lămpi/aplice 32 buc ☒ lămpi de veghe exterior (cu senzor crepuscular) 1 buc
☐ senzori de prezență (activare iluminat) — buc ☐ altele —

Alimentarea cu apă din foraj: presiune PN10 - atenție APA NU ESTE POTABILĂ

- ☒ racord¹ DN 32 din PEHD ☒ apometru¹ seria 180882483 index φ montat în CĂMIN EXTERIOR
☐ racord² DN — din — ☐ apometru² seria — index — montat în —
☐ racord³ DN — din — ☐ apometru³ seria — index — montat în —
☐ racord⁴ DN — din — ☐ apometru⁴ seria — index — montat în —
☐ observații —

Canalizare:

- ☒ racord¹ DN 1 /racord² DN — /racord³ DN — /racord⁴ DN — /racord⁵ DN —
☐ rigole — buc ☒ sifoane de pardoseală 1 buc ☐ instalații decantare — buc
☐ altele —

Comunicații:

- ☐ prize internet — buc ☐ altele —

4. Alte dotări:

- ☐ zonă deșeuri exterior ☐ loc pentru fumat cu scrumieră inox — buc ☐ altele —

5. Observații:

- ☒ de completat „chestionarul energetic” ☒ de redactat solicitare abonamente acces cu auto
☐ altele —

Spațiul, dotările și bunurile predate, respectiv primite, au fost verificate de locatar, satisfac necesitățile acestuia și vor fi restituite în aceeași stare la încetarea contractului.

Documente în copie, predate Locatarului: Extras de Carte Funciară pentru Informare și Notificarea ANAF privind opțiunea de taxare a operațiunilor prevăzute la art.141, alin.(2), lit.e, Cod Fiscal începând cu 01.03.2015.

Locatar,
Prin reprezentant legal



2

Locatar,
Prin reprezentant legal



PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Societatea **VISCOFIL S.A.**, în calitate de **Locator** predă
iar

Societatea **EUROPACKING AMBALAJE S.R.L.** în calitate de **Locatar** primește
spațiul ce face obiectul **Contractului de Locațiune** nr. **711** din **22.06.2020**, cu detaliile,
dotările, instalațiile, echipamentele și/sau bunurile existente, aferente acestuia,
respectiv spațiul situat în **Construcția C10**, astăzi **01.07.2020**, după cum urmează:

1. Detalii constructive:

Structura de rezistență realizată din: ☒ beton ☐ metal ☐ zidărie ☐ lemn ☐ altele _____
Pereții exteriori realizați din: ☒ zidărie ☒ prefabricate din beton ☐ panouri termoizolante cu
spumă poliuretanică ☐ altele _____ finisați cu **VOPSEA LAVABILĂ RAL 7040**
Pereții de delimitare față de restul construcției sunt realizați din: ☒ zidărie ☒ beton ☐ metal
☐ panouri termoizolante cu spumă poliuretanică ☐ gips carton ☐ altele _____
finisați cu **VOPSEA LAVABILĂ RAL 7040**
Pereți interiori realizați din: ☒ zidărie ☒ beton ☐ metal ☐ gips carton ☐ altele _____
finisați cu ☐ placări ceramice ☐ piatră naturală ☒ vopsea ☐ altele _____
Plafon realizat din: ☒ beton ☒ gips carton ☐ altele _____
Acoperiș: ☐ cu pante ☒ tip terasă ☐ _____
Sarpantă realizată din: ☒ beton ☐ metal ☐ lemn ☐ altele _____
Învelitoare realizată din: ☒ membrană bituminoasă ☐ tablă ☐ plăci azbociment ☐ lemn
☐ panouri termoizolante cu spumă poliuretanică ☐ altele _____
Pardoseli realizate din: ☒ beton ☒ elicoptrizat ☒ vopsit ☐ placări ceramice ☐ piatră naturală
☐ parchet ☐ altele _____
Uși exterioare realizate din: ☒ panouri termoizolante cu spumă poliuretanică ☒ metal ☐ pvc
☐ pvc+geam termopan ☐ cu deschidere verticală (secționale) acționare automată sau manuală
☐ telecomenzi uși secționale _____ buc ☐ altele _____
Uși interioare realizate din: ☐ panouri termoizolante cu spumă poliuretanică ☐ metal ☐ pvc
☐ pvc+geam termopan ☐ lemn ☒ altele **UȘI REZISTENTE LA FOC EI290C**
Ferestre exterioare și/sau interioare realizate cu:
☒ profile ☐ metalice ☒ pvc ☐ lemn ☐ altele _____
☒ geam ☒ termopan ☐ simplu ☐ pvc ☐ altele _____
prevăzute cu ☐ rulouri ☐ obloane ☐ grilaje ☐ folie de protecție ☐ altele _____

2. Detalii privind instalațiile și dotările aferente:

Instalații sanitare: ☒ lavoar **1** buc ☒ baterie lavoar **1** buc ☒ vas wc+rezervor **1** buc
☒ oglinda **1** buc ☐ cadă duș _____ buc ☐ baterie duș _____ buc ☒ ventilator exhaustor wc **1** buc
☒ altele **CUIER ALUMINIU - 1 buc, SUPORT H PVC - 1 buc, PERIE WC INOX - 1 buc, PORTPROSOPI INOX - 1 buc**
Instalații termice: ☐ centrală termică¹ _____ buc _____ kw ☐ centrală termică² _____ buc _____ kw
☐ radiatoare _____ buc ☐ boiler electric _____ L _____ buc ☐ termosuflantă pe gaz _____ buc _____ kw
☐ instant electric apă caldă _____ buc ☐ altele _____
Instalații termoventilare: ☐ ventilator exhaustor _____ buc ☐ altele _____
Instalații climatizare: ☐ aer condiționat¹ _____ buc _____ BTU ☐ aer condiționat² _____ buc _____ BTU
☐ telecomenzi _____ buc ☐ altele _____
Instalații de stingere și dotări cu rol în asigurarea cerinței de „securitate la incendiu”:
☒ uși rezistente la foc EI210-C - buc/ EI290-C **2** buc/ EI260-C - buc/ EI245-C - buc
☒ lămpi iluminat siguranță/securitate la interior (evacuare+semnalizare hidranti+panică) **7** buc
☒ lămpi iluminat siguranță/securitate la IP65 (evacuare) **2** buc ☐ trape desfumare _____ buc
☒ altele **GLBURI TEHNOLOGICE CE POT FI ECHIPATE CU TRAPE DE DESFUMARE -**
- 4 COLURI 1800 X 200 mm -

Locator,
Prin reprezentant legal



Locatar,
Prin reprezentant legal

