

CONDITII GENERALE DE CONTRACTARE ALGECO

CGCA

Condiții de închiriere **ALGECO** sunt valabile pentru toate operațiunile de închiriere și serviciile conexe ale acestora, incluzând comenzile ulterioare expirării termenului contractului sau în perioadele de prelungire tacită a acestuia. Orice mențiune ulterioară aplicată pe **CIB** consemnat pe suport de hârtie, este valabilă și produce depline efecte juridice câtă vreme este scrisă olograf, semnată și stampilată de partea care o propune și însoțită prin semnare și stampilare de co-contractant.

Modificarea prezentelor condiții va fi notificată Chiriasului prin oricare mijloc apt să ateste confirmarea primirii (incluzând dar fără a se limita la mijloace electronice – fax, email, etc.) urmând a deveni obligatorie de respectat într-un termen de 48 de ore de la data notificării. Modificările nu pot privi prețul închirierii care se va putea modifica numai cu acceptul ambelor părți contractante.

Semnând **CIB**, Chiriașul declară implicit că își însușește și acceptă fără obiecțiuni **CGCA**.

Chiriașul declară prin reprezentantul sau legal, sub sancțiunea legii penale privind falsul, că la data trimiterii comenzii și semnării prezentului nu se află în imposibilitate de plată, reorganizare judiciară sau faliment, situația sa financiară permițând achitarea tuturor obligațiilor ce îi revin potrivit **CIB**. De asemenea, declară sub sancțiunea legii penale privind falsul că persoana care semnează **CIB** în numele chiriasului are capacitatea și dreptul de a semna astfel de contracte și de a angaja din punct de vedere juridic societatea pe care o reprezintă. În situațiile în care mandatul său va fi revocat sau limitat oricând în cursul derulării prezentului contract, chiriasul se obligă să aducă la cunoștința **ALGECO** de îndată modificările astfel survenite, indicând persoana competentă și împuternicită din partea chiriasului pentru orice comunicări în legătură cu derularea **CIB**.

În cazul în care bunurile închiriate sunt conectate la sol ori atasate/alipite unei construcții, aceasta amplasare poate avea doar un scop temporar. Bunurile **ALGECO** nu devin componentă/accesoriu ale vreunui teren sau clădiri și se vor desprinde de acestea la expirarea contractului de închiriere sau în condițiile terminării contractului potrivit prezentelor **CGCA**.

Intelesul unor termeni, abrevieri și expresii din contract

ALGECO = parte contractantă în calitate de proprietar/detentor al modulelor/containerelor și celorlalte bunuri conexe care se închiriază, societate comercială română înregistrată ca platitor de TVA;

CGCA = condițiile generale de contractare **ALGECO**, condiții ce cuprind un set de reguli stabilite de proprietar și acceptate fără rezerve de către chirias și care trasează liniile directoare ale închirierii de module/containerere și bunuri conexe;

CIB = contractul de închiriere bunuri, document în sistem tabelar pe una pagină (fata/verso) și care face corp comun și se completează cu **CGCA**, anexele, procesele-verbale, actele adiționale și alte asemenea documente care însoțesc ori atestă identitatea și/sau calitățile bunurilor închiriate ori înțelegerile părților;

OC = Obiectul contractului de închiriere îl reprezintă modulele/containererele și obiectele din interiorul acestora ori bunurile conexe afectate folosinței acestor module/containerere, inclusiv orice alte bunuri din oferta **ALGECO**, care sunt și rămân proprietatea acestei societăți ori societăților din grupul în care **ALGECO** este parte;

Oferta ALGECO = propunere de a contracta valabilă din punct de vedere juridic care poate fi făcută în scris, verbal sau chiar în mod tacit, adresată unei persoane fizice/juridice determinate și supusă unui termen;

Data intrării în vigoare = data semnării **CIB** de către părți – semnatura olografă a reprezentantului legal al fiecărei părți contractante, însoțită de stampila unității.

Oferta ALGECO

Niciuna dintre ofertele **ALGECO** nu angajează răspunderea acestei societăți. Exclusiv după semnarea **CIB** răspunderea societății poate fi angajată în condițiile executării întocmai, la timp și cu bună credință a obligațiilor co-contractantului.

În condițiile în care, din diverse motive, contractul nu se poate încheia în scris, contractul verbal încheiat este valabil și deplin producător de efecte până la consemnarea lui scrisă, câtă vreme documentele de plată emise conferă suficiente date de identificare ale părților contractante și ale elementelor de bază ale contractului (prețul închirierii și durata, obiectul contractului, termenul de plată, etc.) fiind semnate și stampilate ori existând un început de executare în temeiul acestor documente sau chiar o confirmare a soldului aferent acestor documente.

Ofertele trimise de **ALGECO** sunt valabile de la emiterea lor și până la data inserată în cuprinsul acestora și vor produce efecte juridice exclusiv în condițiile în care oferta este acceptată de destinatarul acesteia iar răspunsul privind acceptarea ofertei a ajuns la emitent, potrivit sistemului informării (art.35 C. Comercial Român).

Oferta poate fi revocată înăuntrul termenului stabilit, potrivit prevederilor art.37 C.Comercial Român. Dacă totuși acceptarea ofertei a fost trimisă de emitentul ei înainte ca oferta să fie revocată, părțile vor putea conveni dacă și condițiile în care vor putea contracta, fără ca destinatarul ofertei să fie îndreptățit a invoca vreun prejudiciu.

Durata închirierii

1. Durata minimă de închiriere este de 1 (una) lună calendaristică.

2. Durata închirierii începe la data convenită între chirias și proprietar. În cazul în care bunul închiriat va fi livrat, din motive mai presus de posibilitățile proprietarului-prestator, la o dată ulterioară decât cea convenită, durata contractului începe să curgă de la aceasta din urmă dată, care va coincide cu data procesului-verbal de predare-primire.

3. Trecerea termenului convenit inițial de către părți fără primirea vreunei notificări scrise din partea chiriasului potrivit căreia acesta din urmă înțelege să rezilieze contractul de închiriere, determină **ALGECO** să considere contractul prelungit de drept, fără alte formalități sau notificări, în aceleași condiții precum cele stipulate în contractul inițial. Toate drepturile și obligațiile părților stipulate în contractul inițial vor guvernă mai departe raportul dintre ele.

Condiții generale privind obiectul închirierii

Chiriașul are dreptul:

- să primească bunurile închiriate, la termenul convenit cu reprezentantul **ALGECO**;

- să folosească bunurile închiriate cu precauția necesară, ferindu-le de suprasolicități și respectând toate prevederile legale, în special cele privind posesia, folosința și întreținerea bunurilor închiriate și va acorda atenția cuvenită întreținerii și îngrijirii acestora, manifestându-se ca un bun proprietar;

- să facă orice tip de reparații numai pe baza acordului prealabil scris și dat expres de **ALGECO**, în prezența unei persoane autorizate de acesta din urmă sau potrivit indicațiilor scrise ale acestuia. **ALGECO** poate să își dea acordul pentru anumite reparații, efectuate pe cheltuiala chiriasului. Dacă acordul nu este dat de către **ALGECO**, atunci acesta din urmă va efectua reparațiile, urmând a le factura chiriasului;

- să mute bunul închiriat sau părți ale acestuia de la locația convenită cu **ALGECO** la o altă locație doar cu acordul prealabil scris al acestei societăți. Prejudiciul cauzat **ALGECO** pentru modificarea locației va fi suportat integral și reparat de către chirias cu o sumă reprezentând chiria lunară plus costuri de recuperare a bunurilor închiriate (manipulare, transport, reparații, curățenie, etc.);

- să încheie asigurări suplimentare pentru acoperirea tuturor riscurilor. În aceste condiții, **ALGECO** va primi dovada scrisă pentru asigurările încheiate în termen de 48 de ore după predarea/livrarea obiectelor închiriate; **ALGECO** nu răspunde pentru prejudicii produse mijlocit sau nemijlocit chiriasului sau unui terț datorită folosinței sau direct obiectului închiriat;

- să plătească de la **ALGECO** unul din pachetele de asigurare ale acestei societăți pentru bunurile închiriate, potrivit celor arătate mai jos.

Chiriașul are obligația:

- să plătească integral și la scadența toate sumele datorate **ALGECO**, potrivit **CIB** încheiat, cu actele sale adiționale, și dispozițiilor din **CGCA**; prevederile referitoare la contractul verbal încheiat precum și cele referitoare la prelungirea tacită se vor aplica corespunzător;

- să folosească bunul închiriat doar conform destinației sale și ca un bun proprietar îngrijindu-se de acesta chiar mai bine decât de bunurile proprii;

- să acorde atenția cuvenită întreținerii și verificării conform prevederilor din Instrucțiunile de folosire puse la dispoziție de proprietar;

- să plătească prețul contractului pe baza de proces-verbal de predare-primire în care se va consemna starea bunurilor primite și la care, în situația în care există defecțiuni ori deteriorări constatate cu ocazia predării, se vor anexa fotografiile relevante, în caz contrar prezumându-se că ele au fost ocazionate de folosința chiriasului și-l vor obliga pe acesta la despăgubiri;

- să analizeze și, dacă este cazul să ia măsurile corespunzătoare înlăturării actelor de conduită necorespunzătoare ale personalului angajat ori tolerat în modulele / containerele **ALGECO**, aducând aceste măsuri la cunoștința proprietarului bunurilor închiriate în baza **CIB**;

- să respecte normele în vigoare privitoare la prevenirea și stingerea incendiilor asigurând totodată instruirea corespunzătoare a personalului propriu ori tolerat în interiorul și imediata apropiere a obiectului contractului;

- să respecte prevederile relevante ale legislației muncii, normele generale de protecția muncii și a normelor specifice proprii tuturor activităților desfășurate;

- să respecte prevederile aplicabile din legislația mediului și să nu cauzeze poluări/contaminări ale solului ori subsolului prin intermediul bunurilor închiriate;

- să întretină curățenia în bunurile închiriate potrivit **CIB** și să informeze de îndată **ALGECO** despre orice stricăciuni ori accidente care s-au produs ori s-ar putea produce în legătură cu bunurile închiriate;

- sa efectueze pe cheltuiala proprie amenajarile necesare instalarii bunurilor inchiriate, astfel incat la data livrării/predării acestora amplasarea sa se faca cu usurinta; amenajarile necesare vor fi efectuate conform instructiunilor **ALGECO** comunicate in scris de reprezentantii acestei societati;
- sa asigure accesul reprezentantilor **ALGECO**, in timpul programului normal de lucru, in vederea inspectarii starii fizice a bunurilor inchiriate si sa se conformeze instructiunilor si notificărilor acestor persoane;
- sa nu efectueze modificări, construcții suplimentare etc. la bunurile închiriate decat cu acordul prealabil scris si dat expres de catre **ALGECO**;
- să nu îndepărteze, să acopere sau să facă ilizibil in tot ori in parte panoul de inchiriere poziționat vizibil și din care se deduce proprietatea asupra bunurilor;
- in cazul în care bunul este destinat a servi scopului unui terț ori este depozitat temporar pe terenul aparținând altei persoane, atunci chiriașul este obligat a-i comunica acestuia din urma că încorporarea/depozitarea bunurilor este de natură temporară și ca orice indisponibilizare a bunurilor **ALGECO** este strict interzisă, sub sancțiunea acțiunilor penale împotriva oricaror astfel de abuzuri;
- să protejeze pe cheltuiala sa bunurile de intervenția unor terți, oricare ar fi natura juridică a acestor intervenții. Chiriașul este obligat să informeze neîntârziat **ALGECO** despre astfel de intervenții, punând totodată la dispoziție toate documentele necesare. De asemenea are obligația de a informa neîntârziat proprietarul-prestator despre eventuale executări silită, gajari ale mobilelor ori ipotecari ale imobilelor pe/linga care este amplasat bunul si asupra clădirilor la care acesta este conectat;
- sa repare intreg prejudiciul cauzat **ALGECO** ca urmare a distrugerii întâmplătoare, pierderii și furtului, avarierii și uzurii înainte de termen a obiectului – indiferent de cauză, cu excepția situației plății serviciilor de renunțare la plata daunelor. Astfel de evenimente nu-l exonerează de obligațiile de plată a chiriilor și costurilor adiacente convenite; cuantumul despăgubirilor pentru degradari, distrugerii, pierderi se stabilește la valoarea prejudiciului inși nu mai puțin de echivalentul in lei a sumei de 500EURO;
- sa informeze neintarziat **ALGECO**, inși nu mai tarziu de 48 de ore, în cazul producerii unuia sau mai multora din evenimentele aratate mai sus, punand la dispoziție toate documentele si informatiile solicitate de reprezentantul **ALGECO** ori al firmei de asigurare;
- sa suporte toate taxele, contribuțiile, impozitele și alte obligații de plată aferente contractului de închiriere, pe durata acestuia. Chiriașul isi asuma intreaga responsabilitate pentru obtinerea eventualelor autorizatii care sunt necesare pentru folosinta obiectului inchiriat, pe care declara ca le detine la semnarea prezentului act. Acesta trebuie să obțină la timp autorizațiile, care constituie condiția pentru amplasarea obiectului de închiriat, în special autorizația de construcție pe cheltuiala sa;
- să nu predea spre folosință/ținere obiectul închiriat unui terț fără acordul prealabil scris si expres al **ALGECO**. În cazul în care există acordul acestuia din urma pentru subînchiriere, chiriasul ramane in continuare obligat fata de **ALGECO**, respectandu-se toate clauzele **CIB**, inclusiv cele privitoare la plata chiriei; conditia admisibilitatii subinchirierii este ca sublocatiunea sa nu fie convenita in conditii in care sa contravina conditiilor din contractul principal si sa fie notificata intentia de subinchiriere cu 15 zile inainte de a intra in vigoare un asemenea contract;
- să ia măsurile corespunzătoare, dacă condițiile meteorologice o impun pentru prevenirea înghețului si/sau deteriorării bunurilor inchiriate si a dotarilor acestora (e.g. conducte, racorduri, etc.);
- sa puna toate bunurile inchiriate la dispozitia **ALGECO** indata dupa terminarea contractului de inchiriere, pregatite pentru incarcare si transport, achitand cheltuielile suplimentare ;
- sa achite costurile de manipulare, transport si curatenie ori reparatii aferente folosintei bunurilor inchiriate.

ALGECO are dreptul:

- sa primeasca integral si la scadenta toate sumele datorate de chirias, potrivit **CIB** incheiat, cu actele sale aditionale, si dispozitiilor din CGCA;
- pentru indeplinirea obligatiilor proprii, **ALGECO** va avea dreptul, la alegerea sa, sa angajeze in mod periodic agenti, antreprenori sau alti sub contractori de care va considera ca are trebuinta;
- sa transfere chiriasului anumite garantii/asigurari in legatura cu bunurile inchiriate, cata vreme primește plata unui asemenea transfer de drepturi;
- să reducă sau să crească prețurile pentru transport, demontaj și curatenia finala convenite inițial, proporțional cu scăderea sau creșterea intervenită in piata de profil din Romania, in cazul în care indexul de prețuri al produselor (an contractual = 100%) ar scădea sau ar crește cu mai mult de 10% raportat la data livrării.

ALGECO are obligatia:

- sa furnizeze chiriasului bunurile inchiriate la locul si datele pe care le-a covenit cu acesta;
- exclusiv in conditiile indeplinirii intocmai si la timp a tuturor obligatiilor chiriasului, **ALGECO** are obligatia de a asigura folosinta linistita si utila a bunurilor inchiriate;
- **ALGECO** nu va raspunde in fata chiriasului sau tertelor persoane pentru nici o pierdere, paguba sau inconvenient rezultat din orice intrerupere sau nerespectare a obligatiilor de furnizare a unor astfel de servicii din cauza defectiunilor, lucrarilor de intretinere, reparatii sau reinnoire, insuficientei materialelor sau din cauza oricarui litigiu in legatura cu un accident de munca sau din alte cauze care exced puterii de control a **ALGECO**;
- sa execute, contra cost reparatiile necesare, piesele de schimb sau lucrările de renovare/curățire la bunurile inchiriate; tarifele pentru asemenea operatiuni vor putea fi comunicate, la cererea chiriasului.

Livrarea și returnarea obiectului contractului

1. Livrarea și returnarea obiectelor de închiriat se desfășoară, dacă nu este prevăzut altfel în **CIB**, pe cheltuiala chiriașului care se va îngriji de transportul bunurilor închiriate de la locul comunicat de **ALGECO** la locul unde aceste bunuri vor fi instalate și retur. Obiectul contractului nu va fi pus la dispoziția chiriașului / prepusilor acestuia în condițiile în care acesta nu a efectuat plata garanției și/sau a facturii de avans emise de **ALGECO** (dacă și unde este cazul) ori nu a predat instrumente de plată ori pentru garantarea plății valide. În situația în care transportul este organizat de **ALGECO**, acesta societate își rezerva dreptul de a putea decala termenul de livrare (cu maximum 72 de ore de la data stabilită) în situația în care livrarea sau returnarea obiectului închirierii suferă întârzieri datorate activității de transport contractate, având în vedere că **ALGECO** nu dispune de mijloace proprii de transport sau casa de expediții.

2. Chiriașul are obligația de a asigura la livrarea, respectiv la returnarea obiectelor de închiriat condiții optime pentru descărcarea și încărcarea corespunzătoare și specializată a acestora, inclusiv acces liber către obiectul închiriat. Costurile aferente transportului și montajului/ returului la **ALGECO** sunt suportate de către chiriaș chiar dacă descărcarea sau încărcarea se desfășoară prin intermediul sau în numele proprietarului.

3. Chiriașul este obligat să pună la dispoziție un teren corespunzător, consolidat și plan și/sau o fundație pentru amplasarea bunurilor închiriate, potrivit indicațiilor **ALGECO**. Beneficiarul se obliga sa pregateasca fundamentul de amplasare astfel încat bunurile sa poata fi amplasate fara a fi necesara efectuarea de modificari si/sau improvizatii (cel puțin suprafața ferma de beton sau piatra compactata acoperita cu placi de beton – cate sase placi pentru fiecare container). În cazul în care trebuie facute modificări, urmeaza sa se calculeze si se vor factura costuri suplimentare pentru toate operatiunile efectuate. Beneficiarul se obliga sa asigure o cale de acces adecvata, in caz contrar, toate costurile pentru operatiunile suplimentare vor fi recalculat iar factura va reflecta corespunzator toate acestea. Asigurarea utilajului macara, pentru incarcare - descarcare la fata locului este obligatia chiriasului beneficiar. Chiriașul beneficiar se face responsabil pentru fixarea pe sol a tuturor amplasamentelor, cat si pentru constructia fundamentului, respectiv nivelarea terenului. Beneficiarul este singurul raspunzator pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor legale necesare amplasarii bunurilor inchiriate la locul unde a convenit cu **ALGECO**.

4. Chiriașul este obligat să-si asigure bransamentul la utilitățile necesare și să execute racordările modulelor/containerelor la rețeaua electrică și cea de apă-canal, în condiții de maxima siguranță și pentru o functionare in conditii optime, conform legislatiei aplicabile si instructiunilor **ALGECO**. La terminarea raporturilor de închiriere chiriasul este obligat a debransa în mod corespunzător aceste racorduri, astfel incat sa nu produca deteriorari modulelor inchiriate ori retelelor de alimentare. Inetarea contractului din cauza neexecutarii obligatiilor chiriasului indreptateste **ALGECO** sa execute pe cheltuiala proprie si cu personalul angajat/contractat lucrarile de debransare si ridicare a containerelor de la locul unde au fost asezate de chirias, toate si orice costuri legate de asemenea activitati fiind imputate chiriasului care nu va putea refuza plata acestora, sub sanctiunea acelorasi penalitati stabilite pentru caz de neplata a chiriei.

Conditii privind restituirea / returnarea obiectului inchiriat

Chiriașul are obligatia incheierii cu reprezentantul **ALGECO** a unui Proces-verbal de predare-primire a bunurilor inchiriate, care sa cuprinda starea in care se gasesc acestea la momentul terminarii inchirierii. Neincheierea acestui document din cauza lipsei ori refuzului chiriasului atrage raspunderea lui pentru orice prejudiciu cauzat de deteriorarea bunurilor **ALGECO**, care astfel se presupune a fi cauzat de chirias. Daca se constata deteriorari ale bunurilor inchiriate, acestea vor fi aratate in procesul-verbal semnat de catre ambele parti. In caz de disputa intre reprezentantii celor doua parti, o a treia parte, neutra, poate fi chemata sa asiste la predare/preluare. Deteriorarile vor fi remediate de catre **ALGECO**, urmand a fi platite de catre chirias. Prin deteriorari, partile inteleg atat cele constatate cu prilejul incheierii procesului-verbal de predare-primire, la returnare cat si cele ivite pe parcursul derularii contractului, care vor fi evidentiata prin **Note de Constatare** de catre reprezentantii desemnati ai **ALGECO**. În cazul în care **ALGECO** realizeaza transportul la predarea bunurilor de către chiriaș conform prevederilor contractuale, acesta din urma are obligația de a menține bunurile după eliberare pe cheltuiala și riscul său gata de ridicare, astfel nemaifiind necesară convenirea suplimentară a unei date pentru transportul acestora. A fi „gata de ridicare” presupune ca toate racordurile executate de chiriaș sau de persoane agreeate de acesta la obiectele închiriate, indiferent de natura lor, să fie complet îndepărtate, obiectul sa fie posibil a fi ridicat si accesul catre acesta sa fie liber. Dacă bunurile închiriate sunt legate de alte bunuri ale chiriasului sau de ale unui terț, chiriașul trebuie să efectueze pe cheltuiala și riscul său eliberarea bunurilor închiriate, fără avarierea acestora. În cazul în care circumstanțe speciale nu permit ridicarea bunurilor de la locația stabilită, chiriașul va transporta pe cheltuiala și riscul său bunurile închiriate la o locație, care să permită ridicarea fără probleme a acestora. Transportul bunurilor în noua locație va fi convenită în prealabil cu **ALGECO**. Acordul din partea proprietarului bunurilor închiriate pentru mutarea acestora la noua locație trebuie să fie în formă scrisă. Până la ridicarea obiectelor de către **ALGECO**, prejudiciul cauzat ca urmare distrugerii fortuite sau intentionate este suportat de către chiriaș, inclusiv pentru distrugerii datorate fenomenelor naturale/acțiunii animalelor. Aceste obligații ale chiriașului încetează în cazul în care **ALGECO** nu ridică obiectele închiriate în termen de doua săptămâni de la comunicarea eliberării acestora, deși ridicarea ar fi fost posibilă. Posibilitatea ridicării trebuie însă să se mențină pe întreaga durată a acestor doua

săptămâni. Câtă vreme recuperarea obiectelor închiriate nu este posibilă din motive imputabile chiriului, acesta datorează proprietarului până la ridicarea definitivă o despăgubire echivalentă cu valoarea chiriei convenite, calculată proporțional, pentru perioada de timp respectivă, inclusiv TVA. Orice cheltuieli născute de încercările ALGECO de a-și recupera bunurile de la chirias vor fi suportate exclusiv de către acesta din urmă.

Chiria și celelalte obligații de plată

Chiriul se obligă să plătească lunar chiria și, potrivit înțelegerii consemnate în CIB, toate celelalte obligații banesti către ALGECO pe întreaga durată a închirierii, în condițiile generale de plată mai jos stabilite:

- a) Chiria se va plăti în fiecare lună pentru luna în curs, în termenul de plată stabilit de parti în partea tabelară a CIB. În situația în care un asemenea termen nu este stabilit în contract, partile convin că plata sa fie efectuată într-un termen de 10 zile de la emiterea facturii; factura astfel emisă, în intervalul 20-28 ale lunii, va fi transmisă prin mijloace electronice în aceeași zi către chirias. În situația în care, din diverse motive, factura nu este transmisă la data emiterii către chirias, care a furnizat elemente de contact valide (număr de fax valabil, adresa e-mail activă, etc.), termenul de plată stabilit va începe să curgă din momentul comunicării facturii către chirias – prin comunicarea facturii către chirias se înțelege aici transmiterea acesteia prin oricare mijloc de comunicare ce asigură transmiterea textului actului de plată și confirmarea primirii acestuia (inclusiv dar fără a se limita la mijloace electronice, poșta, etc.) la adresa de contact indicată în situația tabelară a CIB. Prima factură emisă în temeiul contractului va cuprinde chiria calculată pe zilele de închiriere din luna în curs, contravaloarea transportului la destinație și a montajului. Ultima factură emisă în temeiul CIB, cu eventualele dale prelungiri exprese/tacite, va cuprinde contravaloarea ultimei chirii, transportul retur și curățenia finală. În condițiile neîndeplinirii obligațiilor chiriului vor fi emise ulterior facturi de penalități și diferențele pozitive de curs valutar, dacă există.
- b) Cheltuielile locale (inclusiv dar fără a se limita la chiriile aferente imobilelor pe/la care se vor instala modulele/containerele, impozite și taxe, etc.), costurile legate de bransarea la utilități și consumurile înregistrate la utilități sunt exclusiv în sarcina chiriului, ALGECO neputând fi ținută sub nici o formă obligată la achitarea unor asemenea datorii ale chiriului și, pe cale de consecință, asupra bunurilor sale nu se poate institui sechestrul asigurător pentru datoriile chiriului. Bunurile sale nu pot fi gajate și nu pot constitui nici o altă formă de garantare a obligațiilor chiriului, neputând fi nici aportate la constituirea de societăți câtă vreme sunt proprietatea ALGECO;
- c) Pentru orice sumă neplătită de chirias în termenul ei contractual către ALGECO, acesta din urmă poate pretinde penalități de 1% din debit pentru fiecare zi calendaristică de întârziere. Aceste penalități vor fi datorate și calculate cu începere de la data scadenței sumei neplătite, fără necesitatea vreunei somații suplimentare. Totalul penalităților poate depăși cuantumul sumelor pentru care sunt datorate. ALGECO are dreptul discretionar și exclusiv de a opta pentru a plăti de la chirias daunele și penalitățile prevăzute în contract, fără însă a fi obligat să perceapă aceste daune și penalități. ALGECO va aprecia asupra oportunității percepției acestor daune și penalități în raport cu circumstanțele de fapt concrete în care va fi intervenit încetarea contractului sau întârzierea de plată, aplicând pentru aceasta propriile sale criterii care nu pot fi verificate ori censurate în nici un mod de către chirias sau de orice terță persoană sau autoritate. ALGECO are dreptul de a nu percepe de la chirias aceste daune și penalități ori de câte ori va aprecia că potrivit circumstanțelor concrete în care va fi intervenit încetarea contractului nu i s-au adus prejudicii care să se impună a fi acoperite prin perceperea de penalități ori ca există orice alte motive care justifică neaplicarea dispozițiilor referitoare la penalități și daune. Perioada maximă pentru care se acceptă depășirea termenelor scadente este de 25 zile, perioada pentru care se pot percepe penalități în cuantumul arătat mai sus. După trecerea acestui termen fără executarea obligațiilor de plată din partea chiriului, ALGECO are dreptul să recurgă la oricare din măsurile prevăzute în prezentele CGCA, la capitolul „Acțiunile ALGECO” cumulat cu plata integrală a tuturor prejudiciilor cauzate de neexecutarea obligațiilor chiriului. Valoarea prejudiciului se va recupera de la chirias prin orice mijloace care nu contravin flagrant legislației aplicabile.
- d) În cazul în care contractul se reziliază din culpa chiriului precum și în situația în care după terminarea contractului, prin trecerea termenului ori rezilierea prin acordul partilor, există obligații de plată neonorate către ALGECO, această societate este îndreptățită să execute de îndată garanțiile stabilite contractual.
- e) Plățile datorate către ALGECO, în temeiul CIB, se vor efectua în baza facturilor pe care ALGECO se obligă să le trimită prin fax/e-mail la adresa chiriului arătată în situația tabelară a CIB în ziua emiterii acestor facturi.
- f) Toate plățile se vor factura în moneda RON, la cursul oficial comunicat de BNR în ziua facturării. În cazul în care chiriasul depășește data scadenței a plății, aditional față de penalitățile calculate acestuia i se vor factura și diferențele pozitive de curs valutar dintre ziua facturării și ziua achitării efective.
- g) Plățile se vor face prin transfer bancar în contul indicat de ALGECO în factura emisă.
- h) În cazul în care chiriasul nu va remite ALGECO o fotocopie de pe ordinul de plată vizat de banca platitoare, plata se consideră efectuată în ziua în care suma datorată este evidențiată în contul ALGECO.
- i) Plățile efectuate de chirias în baza CIB vor fi efectuate fără nici o compensare ori deducere.
- j) Plățile efectuate de chirias acoperă în următoarea ordine sumele datorate: penalități, diferențe de curs valutar, obligații principale de plată datorate în baza CIB.

Pachetul de garantare a integrității bunurilor

Indiferent dacă este vorba de incendiu, furtună, intrare prin efracție sau furt: riscurile pentru care chiriasul răspunde în caz de prejudiciu sunt numeroase. Aceste riscuri pot genera costuri foarte ridicate. Pentru ca proiectul dumneavoastră să rămână calculabil, ALGECO oferă ca un serviciu suplimentar un pachet de garantare a integrității bunurilor închiriate de la societatea noastră. Riscurile garantate sunt: incendiu, trăsnet, furtună, grindină, acte de vandalism, prejudicii prin graffiti, intrare prin efracție, furtul containerului etc.

Avantajele dumneavoastră:

- ✓ Acoperirea extinsă a riscului
- ✓ Costuri reduse de asigurare
- ✓ Proiect calculabil
- ✓ Proces de îndepărtarea prejudiciilor foarte simplu

NOTA: Vă rugăm să indicați opțiunea dvs în ce privește alegerea unuia dintre pachetele propuse în partea tabelară a CIB, la Capitolul II – Condiții contractuale. Necompletarea rubricii destinate garantării integrității bunurilor închiriate de la ALGECO echivalează cu declarația dvs expresă că nu sunteți interesat de nici unul din pachetele enumerate mai sus, asumându-va întreaga răspundere în cazul producerii unor evenimente sau acțiuni care prejudiciază ALGECO!

Cazuri de Neîndeplinire a CIB

Apariția unui sau mai multor cazuri dintre următoarele reprezintă o încălcare esențială CIB:

1. **Încălcarea obligației de plată** – neplata de către chirias a oricăreia dintre sumele reprezentând chiria, avansul, garanția, penalitățile sau alte plăți ce revin chiriului potrivit CIB, la data scadenței sau în mod corespunzător.
2. **Cesiunea contractului** – în cazul în care CIB se transferă în orice mod, către orice persoană sau persoane, fără consimțământul prealabil scris al ALGECO.
3. **Acțiuni împotriva ALGECO:**
 - introducerea împotriva ALGECO a unei cereri de faliment, reorganizare sau lichidare în baza legislației aplicabile;
 - întocmirea de către chirias a unei cesiuni generale în favoarea creditorilor;
 - insolabilitatea chiriului sau imposibilitatea acestuia de a face plăți în legătură cu obligațiile proprii la data scadenței acestora;
 - confiscarea, executarea sau orice alt sechestrul judiciar asupra bunurilor chiriului aflate pe/in imobilul pe/in care se afla și bunurile ALGECO.
4. **Lichidarea** – în cazul în care se va lua orice hotărâre ori se va da orice ordin cu privire la lichidarea, dizolvarea, procedura de lichidare, administrare/lichidare judiciară, reorganizare sau custodie cu privire la chirias precum și în situația în care orice lichidator, lichidator judiciar, administrator, custode judiciar, judecător sindic, administrator legal sau altul similar este numit în legătură cu chiriasul ori bunurile sale (inclusiv în situația în care chiriasul ori organul sau de conducere cere numirea unor astfel de persoane).
5. **Îlegalități** – în cazul în care autoritățile române descoperă ilegalități comise de chirias, de natură a pune în pericol colaborarea cu ALGECO.
6. **Alte obligații** – în situația în care chiriasul nu respectă sau încalca orice altă obligație asumată prin CIB.
7. **Destinații acceptate** – în cazul în care chiriasul nu respectă destinațiile bunurilor închiriate de la ALGECO.
8. **Abandonare** – În cazul în care chiriasul abandonează bunurile închiriate ori nu mai desfășoară activitate în locul unde acestea au fost instalate și există temeri raționabile după ALGECO privind posibilitatea de deteriorare sau furt în ce privește bunurile proprii.
9. **Cercetări ori acțiuni penale** – în cazul în care împotriva asociaților ori organelor de conducere ale chiriului s-au pornit cercetări penale de orice gen ori s-a pus în mișcare acțiunea penală.
10. **Schimbarea asociaților/actionariatului** – în cazul în care structura actionariatului/asociaților chiriului se schimbă oricând pe durata CIB fără ca ALGECO să fie instiintată în scris și există temeri privind posibilitatea de neexecutare a CIB de către noua structură.
11. **Lipsa ori nepredarea garanțiilor** – în situația în care potrivit CIB chiriasul nu furnizează ALGECO o garanție perfectată și executabilă precum și în cazul în care efectul garanției încetează și dacă o astfel de încălcare a obligației de garanție putând fi remediată, nu este remediată din inițiativa chiriului în termen de maxim 10 zile de la încălcare. Lipsa furnizării garanției îndreptățește ALGECO la neexecutarea obligației de predare a bunurilor fără ca chiriasul să poată imputa acesteia vreun prejudiciu.
12. **Deteriorarea bunurilor închiriate** – constatate de reprezentanții ALGECO cu ocazia inspecțiilor periodice la care sunt îndreptățiți, deteriorări consemnate în notele de constatare.

Actiunile ALGECO

1. In cazul in care una sau mai multe/toate evenimentele enumerate in capitolul anterior au loc, **ALGECO**, in afara actiunilor puse la dispozitia sa in temeiul legii sau in echitate (inclusiv dar fara a se limita la orice mijloc procedural judiciar) va avea dreptul discreionar de a intreprinde oricare, sau in masura in care apreciaza posibil si necesar, un asau mai multe din actiunile urmatoare:

- a) sa considere reziliat de jure **CIB** fara ca pentru aceasta sa fie necesara vreo somatie, punere in intarziere sau orice alta procedura legala ori judecatoreasca sau de alt tip, cu exceptii simplei notificari scrise din partea **ALGECO** cu privire la data de la care opereaza o asemenea reziliere, data la care chiriasul si-a incalcat obligatiile contractuale. Exercitarea acestui drept nu va prejudicia in nici un fel drepturile **ALGECO** in ce priveste orice nerespectare a obligatiilor contractuale asumate de catre chirias prin **CIB**.
- b) sa ceara chiriasului plata tuturor sumelor datorate potrivit **CIB**, pana la data rezilierii, plus penalitatile pentru prejudiciul suferit de **ALGECO** in urma incetarii contractului inainte de termen, in cuantumul in care ele au fost stabilite in CGCA. Neplata penalitatilor indreptate **ALGECO** sa execute toate sau orice parte din garantii. Imputarea platilor restante poate fi facuta atat inainte cat si dupa rezilierea **CIB**.
- c) sa preia in posesie de indata, prin mijloace proprii, toate bunurile date in folosinta chiriasului, potrivit **CIB** si proceselor verbale de predare-primire incheiate la inceputul **CIB**, fara a trimite notificari suplimentare si fara interventia instantei ori altor autoritati ale Statului Roman;
- d) sa evacueze bunurile/obiectele/marfurile aflate in modulele inchiriate si care nu sunt proprietatea **ALGECO**. Bunurile astfel gasite vor fi inventariate si depozitate de catre **ALGECO** insa aceasta societate nu va fi raspunzatoare pentru integritatea acestor bunuri/obiecte/marfuri. In baza dreptului de retentie al **ALGECO**, recunoscut de chirias, **ALGECO** va pastra aceste bunuri/obiecte/marfuri care vor fi eliberate/predate chiriasului exclusiv in conditiile in care acesta isi va fi executat toate obligatiile ce-i revin potrivit **CIB**. In cazul in care chiriasul nu se prezinta pentru a-si onora obligatiile, **ALGECO** va proceda potrivit prevederilor legale. Neprezentarea chiriasului in termen de 30 de zile va fi echivalenta cu acordul acestuia ca **ALGECO** sa vanda bunurile/obiectele/marfurile gasite in modulele/containerele inchiriate. Costul de depozitare a bunurilor/obiectelor/marfurilor gasite in bunurile inchiriate de **ALGECO** este de 100EURO pe zi.
- e) sa retina avansul si/sau garantia ca despagubire.

2. In cazul intarzierilor la livrare peste termenul convenit, **ALGECO** va datora chiriasului, din prima zi dupa trecerea scadentei obligatiei sale penalitati in cuantum de 0,5% din valoarea unei chirii lunare (inclusiv TVA). Aceste penalitati se vor putea precepe pentru perioada de 30 zile calendaristice incepand cu prima zi dupa scadenta. Dupa trecerea acestui termen, din ziua imediat urmatoare, chiriasul este indreptat, fara a face dovada unui prejudiciu, sa primeasca suma maxima de 1.000EURO/contract, ca pretatie unica, cu titlu de daune interese pentru prejudiciul cauzat, pe care partile inteleg sa il determine in mod anticipat prin prezentul contract. Consecvent, **CIB** se poate rezilia in tot sau in parte prin simpla notificare a chiriasului.

3. In cazul in care **ALGECO** se afla in intarziere cu o livrare partiala, prevederile punctului anterior se aplica doar acestei livrari partiale, despagubirea reducandu-se in mod proportional.

Forta majora

Forta majora, asa cum este definita de Lege, exonereaza de raspunderea partea care o invoca in conditiile legii, cu cerinta notificarii scrise in termen de 5 zile de la aparitia cazului de forta majora si in baza certificatului eliberat de Camera de Comert si Industrie a Romaniei. In perioada de actiune a fortei majore, Contractul va fi suspendat, dar fara a prejudicia drepturile celor doua parti.

Alte clauze

1. Alte acorduri/comenzi suplimentare sunt valabile doar prin confirmarea scrisa a ambelor parti.

2. In cazul in care anumite dispozitii ale contractului de inchiriere si ale CGCA nu sunt valabile sau isi pierd efectul dintr-un anumit motiv, indiferent care va fi acesta, valabilitatea celorlalte prevederi nu va fi afectata.

3. In cazul in care obiectul inchiriat este dobândit prin cumparare de catre chirias in timpul sau la expirarea termenului de inchiriere, atunci obiectul ramane in proprietatea **ALGECO** pana la achitarea completa a tuturor obligatiilor privind chiria, pretul cumpararii si alte sume rezultate din derularea raportului comercial.

4. Protectia datelor - in cadrul raporturilor de inchiriere sunt salvate si prelucrate electronic de catre **ALGECO** date care servesc in cadrul relatiei comerciale si pentru serviciul clienti, acceptul chiriasului in acest sens fiind acordat nelimitat si fara costuri.

Incetarea contractului

CIB poate inceta in unul din urmatoarele cazuri:

► **La expirarea termenului contractual.** Denuntarea unilaterala a contractului de catre chirias este posibila exclusiv in conditiile in care **ALGECO** nu isi indeplineste propriile obligatii, dupa ce va fi fost somat in scris ca o noua neindeplinire va atrage incetarea contractului.

► **Prin reziliere:**

a) ca drept al **ALGECO** in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre chirias a oricareia din obligatiile contractuale. In acest caz contractul de inchiriere poate fi desfiintat de drept, neconditionat si fara a mai fi necesara punerea in intarziere ori alta formalitate prealabila, in baza unei simple notificari, desfiintarea contractului facandu-se in virtutea conventiei partilor privind incidenta pactului comisoriu de gradul IV, fara interventia instantei.

b) conventionala, prin acordul ambelor parti.

► **Pieirea bunurilor inchiriate.**

► Sunt indicii care indica starea de **insolventa a chiriasului.**

► **Chiriasul a abandonat bunurile inchiriate** in baza **CIB** sau acestea nu sunt ingrijite corespunzator, fapt ce poate duce la degradarea lor.

► **Neexecutarea intocmai, completa si la termen a tuturor obligatiilor de plata** ale chiriasului, potrivit **CIB**.

► In situatia aparitiei unor **circumstante economico-financiare care determina imposibilitatea chiriasului de a derula contractul** in termenii initiali.

Confidentialitate

Prezentele CGCA sunt confidentiale si niciuna dintre parti nu va face vreo declaratie sau anunt public si nici nu va dezvalui in tot sau in parte prezentele conditii catre vreun tert (exceptand situatiile in care legea impune acest lucru sau daca, cu respectarea prevederilor legale aplicabile, o autoritate statala cu competente juridictionale ar solicita in scris acest lucru) fara acordul prealabil scris al celeilalte parti.

Litigii

Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu prezentul contract vor fi solutionate pe cale amiabila. Daca acest lucru nu este posibil, litigiul va fi dedus spre solutionare instantelor judecatoresti competente din aria sediului social al **ALGECO**. Indiferent de modul si locul de luare a semnatuurilor **CIB** partile convin ca locul incheierii contractului sa fie considerat sediul social al **ALGECO**, identificat in situatia tabelara a **CIB**.

PROPRIETAR-PRESTATOR
SC ALGECO SRL

CHIRIAS-BENEFICIAR

