



**MINISTERUL FINANTELOR
AUTORITATEA PENTRU SUPRAVEGHEREA
PUBLICĂ A ACTIVITĂȚII DE AUDIT STATUTAR**



CONTRACT SUBSECVENT NR. /

**la Acordul – cadru de închiriere imobil necesar desfășurării activității Autorității
pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar
nr. 771/30.08.2022**

ASPAAS - CFCRUA	
INTRARE	Nr. 1273
IEȘIRE	
Ziua 28	Luna 12 Anul 2022

Părțile contractante:

**AUTORITATEA PENTRU SUPRAVEGHEREA PUBLICĂ A ACTIVITĂȚII DE
AUDIT STATUTAR** cu sediul social în București, strada Apolodor, nr. 17, sector 5 și sediul
sediul secundar în București, Str. Sipotul Fantanilor, nr. 8, Sector 1, telefon 021/3191907 fax
021/3191906, având codul fiscal 24762322, cont RO81TREZ23G510103200130X deschis la
Trezoreria sector 5, reprezentată prin Prof. Univ. Oana Georgiana Stănilă, având funcția de
Președinte, denumită în continuare **LOCATAR**, pe de o parte,

și

Dna. MONA MUSAT cu domiciliul în

pe numele Mona Musat,

Dna. ANCA BUTA cu domiciliul în

pe numele Anca Buta,

Dna. LAURA MUSAT cu domiciliul în

pe numele Laura Musat,

în calitate de **LOCATORI**, pe de altă parte,

**a intervenit prezentul contract subsecvent la acordul cadru nr. 771 din data de
30.08.2022, în următoarele condiții:**

Art. 1. Obiectul contractului subsecvent

**1.1. Locatorul închiriază, iar locatarul preia în chirie bunul imobil situat în Str. Sipotul
Fantanilor, nr. 8, Sector 1 – București, compus din subsol, parter + 2 etaje, înscris în
cartea funciară cu numărul cadastral 14935 în suprafața utilă de 743.13 mp denumit în**

continuare "spațiul închiriat", identificat conform schiței atașate (Anexa 1 la prezentul Contract).

1.2. Spațiul închiriat este destinat desfășurării activității Autorității pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar.

Art. 2. Durata contractului subsecvent

Durata prezentului contract este de 12 luni, de la data de 01.01.2023 până la data de 31.12.2023.

Art. 3. Prețul contractului și modalitatea de plată

3.1. Prețul chiriei pentru spațiul închiriat prevăzut la art. 1.1. este de 7.000 euro/lună fara TVA (Locatorul nefiind plătitor de TVA).

3.2. Valoarea totală convenită pentru îndeplinirea contractului subsecvent, plătitibil locatorului de către locatar este de 84.000 EUR, echivalentul în LEI a sumei de 420.000, la un curs de schimb estimativ de 5 LEI/EUR, conform propunerii financiare prezentate de Locatar și confirmata de Locatar. 3.3. Plata chiriei menționate la art. 3.1. se va efectua în lei, în ultima zi lucrătoare din fiecare lună, la cursul de schimb LEU/EUR al BNR valabil în ziua plății.

3.4. Locatarul nu va plăti chirie în avans.

3.5. Plata chiriei lunare se face prin virament bancar în conturile deschise pe numele locatorilor prevăzute în preambul.

3.6. Prețul chiriei lunare stabilit în euro este ferm acesta nu va putea fi majorat sau indexat.

3.7. În afara chiriei lunare, locatarul va plăti utilitățile, în baza consumului real înregistrat, pentru apă, iluminat, încălzire, etc.

3.8. Orice schimbare a conturilor locatorilor indicate la art. 3.5. va fi notificată în scris locatarului, astfel se va considera că plata este valabil făcută în contul indicat inițial.

Art. 4. Drepturile și obligațiile părților

4.1. Drepturile și obligațiile locatorului:

- a) să asigure locatarul de folosința netulburată a spațiului închiriat pe toată durata contractului;
- b) să garanteze locatarul de viciile ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute la momentul încheierii contractului subsecvent și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a spațiului închiriat;
- c) să nu transfere total sau parțial obligațiile asumate prin acordul-cadru și prezentul contract subsecvent;
- d) să execute pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere și reparații a imobilului și a instalațiilor aferente, cu excepția lucrărilor cauzate de folosirea necorespunzătoare de către personalul locatarului;
- e) să exonereze total sau parțial în funcție de suprafața neutilizată, pe locatar, de plata chiriei lunare în cazul în care spațiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spațiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului, situațiile ivite urmând a fi constatate și consemnate într-un proces-verbal semnat de ambele părți;
- f) să încheie și să dețină pe întreaga perioadă de închiriere o poliță de asigurare a imobilului/spațiului închiriat, inclusiv cu privire la securitatea fizică a imobilului, să-și îndeplinească condițiile specificate în polițele de asigurare, să achite primele de asigurare și să asigure reînnoirea și valabilitatea poliței de asigurare pe durata închirierii și dacă este cazul, în cursul perioadelor de prelungire a prezentului contract subsecvent;
- g) să dețină buletinul de conformitate PRAM, sau să facă demersurile necesare în vederea obținerii acestuia în conformitate cu legislația în vigoare;

- h) să pună la dispoziția locatarului și/sau autorităților competente copii ale documentelor solicitate în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare pentru desfășurarea activității și înregistrarea ca sediu social secundar al acesteia;
- i) să permită instalarea de către locatar al semnelor și al logo-urilor sale;
- j) locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra imobilului, stabilite de lege în sarcina proprietarului.

4.2. Drepturile și obligațiile locatarului:

- a) să întrebuințeze spațiul închiriat în conformitate cu destinația rezultată din acordul cadru și prezentul contract;
- b) să efectueze, în termenele stabilite, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului. Plata se va face în conturile indicate la art. 3.5.;
- c) să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, ori modificări privind configurația spațiului închiriat și a instalațiilor;
- d) să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitare și protecția muncii;
- e) să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să-l predea locatorului în stare bună de folosință, cu excepția uzurii normale;
- f) să elibereze și să predea locatorului spațiul închiriat la expirarea perioadei de închiriere sau la încetarea din orice cauză a acordului-cadru și/sau a prezentului contract subsecvent;
- g) să permită accesul locatorului în spațiu, cu o notificare prealabilă de 24 de ore, în vederea verificării dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat, fără a stânjeni activitatea acestuia;
- h) să efectueze reparațiile cauzate de folosirea necorespunzătoare a imobilului de către locatar și/sau de către personalul acestuia care îl utilizează cu acordul acestuia din urmă;
- i) să nu schimbe destinația spațiului închiriat și să îl folosească numai potrivit destinației prevăzute în contract.
- j) să intervină în cel mai scurt timp, la apariția zăpezii să degajeze terasele și împrejurimile imobilului, cu excepția zilelor libere;
- k) să pună lunar la dispoziția locatorului, copii ale facturilor achitate;
- l) să încheie/preia un contract cu societatea de salubritate, pentru ridicarea periodică a gunoiului menajer;
- m) să respecte regulile urbanistice și instrucțiunile de prevenire a incendiilor și să doteze spațiul închiriat cu mijloace de stingere a incendiilor, respectiv câte 2 extintoare pentru fiecare nivel;
- n) se obligă să permită accesul locatorului în spațiul închiriat pentru efectuarea unor eventuale lucrări de renovare sau reparații strict necesare spațiului închiriat și care sunt în sarcina locatorului pe baza unei înștiințări scrise transmise locatorului, cu 2 zile în prealabil, cu excepția cazurilor de urgență, cu condiția ca aceste lucrări să nu împiedice în totalitate desfășurarea activităților curente ale locatarului.

Art. 5. Încetarea contractului subsecvent

Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) prin atingerea la termen;
- b) prin reziliere;
- c) prin acordul scris al ambelor părți;
- d) în caz de forță majoră conform art. 8.

Art. 6. Rezilierea contractului subsecvent

6.1. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract subsecvent de către una dintre părți, dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului și de a pretinde plata de daune interese.

6.2. Orice parte poate solicita rezilierea ca urmare a neîndeplinirii sau a îndeplinirii în mod necorespunzător a obligațiilor asumate prin prezentul contract subsecvent, prin notificare emisă de cealaltă parte cu un preaviz de 15 zile.

6.3 Prezentul contract poate fi reziliat cu efecte depline (de jure) înainte de termenul pentru care s-a încheiat la cererea locatarului cu condiția notificării prealabile a locatorului cu cel puțin 60 de zile înainte de data la care urmează să aibă loc rezilierea. În mod similar, locatorul poate proceda la rezilierea prezentului contract cu o notificare prealabilă de 60 de zile, conform prevederilor de mai sus.

Art. 7. Răspunderea contractuală

7.1. În cazul neachitării de către locatar a chiriei lunare în termenul prevăzut la art. 3.3. acesta are obligația de a plăti ca penalități o sumă echivalentă cu 0,03% din plata neefectuată pentru fiecare zi de întârziere, cu excepția primelor 5 (cinci) zile de intarziere considerate de Parti ca termen de gratie.

7.2. În cazul în care, din vina sa exclusivă, locatorul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate, locatarul are dreptul de a deduce din prețul contractului subsecvent, ca penalități o sumă echivalentă cu 0,03 %/zi din prețul lunar al chiriei, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

7.3. În cazul în care locatarul nu eliberează sau nu restituie spațiul închiriat la expirarea perioadei de închiriere sau la încetarea din orice cauza a prezentului contract subsecvent, locatorul are dreptul la o penalitate pentru fiecare zi de întârziere, echivalentă cu 1% din chiria lunară datorată, calculate pe zi, până la data eliberării efective a spațiului închiriat și punerea lui la dispoziția locatorului, pe baza de proces-verbal de predare-primire semnat de ambele Părți. Plata penalității, așa cum a fost definită mai sus, nu va exonera pe locatar de obligația de a elibera spațiul închiriat.

Art. 8. Forța majoră

8.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

8.2. Forța majoră exonerează de răspundere Părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract subsecvent pe toată perioada în care aceasta acționează.

8.3 Îndeplinirea contractului subsecvent de închiriere va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

8.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți în termen de 48 de ore de la data intervenției evenimentului existența și data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forța majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor produse de un asemenea caz.

8.5. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

8.6. Dacă forța majoră acționează pe o perioadă de peste 20 de zile, oricare parte contractantă poate solicita rezilierea contract subsecvent, fără nici o altă formalitate și fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

Art. 9. Litigii

9.1. Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea prezentului contractului subsecvent sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

9.2. Dacă după acest termen, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

Art. 12. Cesiunea

Cesionarea contractului subsecvent sau a unor părți din acesta este interzisă.

Art. 13. Comunicări

13.1. Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării prezentului contract subsecvent, vor fi considerate valabil întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresele părților contractante.

13.2. Comunicările între părți se pot face prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Date de contact Promitent-prestator: LAURA MUSAT

Email/telefon: laura@romfilmdevelopment.org / 0740 300 290

Date de contact Promitent-achizitor: ADELA PLEȘEA

Email/telefon: adela.plesea@aspaas.gov.ro / 0726 113 935

Art. 14. Legea aplicabilă

Prezentul contract subsecvent se supune legislației statului Român.

Art. 15. Dispoziții finale

15.1. Părțile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului subsecvent, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional.

15.2. Prezentul contract subsecvent reprezintă un acord pentru părțile contractante în ceea ce privește gestionarea și prelucrarea datelor cu caracter personal primite în vederea îndeplinirii obligațiilor contractuale, în conformitate cu Regulamentul nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

15.3. Prezentul acontract subsecvent își păstrează valabilitatea în situația în care locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice, însă va fi obligat să înștiințeze în prealabil locatarul asupra intenției într-un termen de 120 de zile.

15.4. În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract subsecvent este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract subsecvent vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea în cât mai

mică măsură a prezentului contract subsecvent, astfel, încât respectiva prevedere să fie înlocuită cu o prevedere legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

Prezentul contract subsecvent conține un număr de 6 (șase) pagini și a fost încheiat astăzi, data de 28.12.2022, în 4 (patru) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

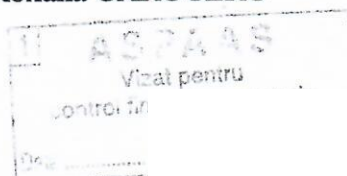
LOCATAR,
AUTORITATEA PENTRU
SUPRAVEGHEREA PUBLICĂ A
ACTIVITĂȚII DE AUDIT STATUTAR

Președinte,
Georgiana Oana STĂNILĂ

Director,
Adela PLEȘEA

Consilier juridic,
Carmen Boghină

Viza CFPP,
Roxana CĂRUCERU



LOCATOR,

MONA MUSAT

ANCA BUTA

LAURA MUSAT