

Compania Națională  
"Administrația Porturilor  
Maritime S.A. Constanța

Contract înregistrat cu nr. 34388

la data de 17 12 2004

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr. 3849/2004**

**Capitolul I - Părțile, obiectul și durata Contractului**

**Art. 1.** - Se încheie prezentul Contract între **Compania Națională "Administrația Porturilor Maritime" S.A. Constanța** (denumită în continuare **Administrație**), cu sediul în municipiul Constanța, Incinta Port, Gara Maritimă, județul Constanța, având cod unic de înregistrare 11062831, nr. de ordine în registrul comerțului J13/2308/09.10.1998 și atribut fiscal R, telefon 611540, fax 601049, reprezentată legal prin Director General Ing. Gheorghe Moldoveanu și **Societatea Comercială „SISTEME INTERNATIONALE DE AFACERI –Bucuresti” S.A.** (denumită în continuare **Chiriaș**), cu sediul în Bucuresti, având cod unic de înregistrare 16016151, nr. de ordine în registrul comerțului J40/17580/2003 și atribut fiscal R, telefon/fax 660140 reprezentată legal prin dl. Valentin IONESCU, in calitate de Presedinte.

**Art. 2.** - Obiectul prezentului Contract constă în asigurarea, contra-cost, a folosinței platformelor din portul Turistic Tomis a caror suprafata va fi stabilita prin masuratori cadastrale, (denumite generic în continuare "**bunul**") si punerea la dispozitie a bunurilor (cheuri, acvatoriu, diguri de adapostire) aflate in administrarea CN APM SA din portul Tomis, în schimbul unei plăți lunare in valoare de **2605 euro** la care se adauga cota legala de TVA.

**Art. 3.** - (1) Prezentul Contract intră în vigoare începând cu data predării folosinței bunului pe bază de proces-verbal și este valabil până la data de 30.06.2021.

(2) La expirarea termenului de valabilitate, Contractul se poate prelungi prin acordul expres al părților exprimat în scris la solicitarea **Chiriașului** făcută cu 1 (un) an înainte de expirare, în condițiile legii.

**Capitolul al II-lea - Drepturile și obligațiile generale ale părților**

**Art. 4.** - **Administrația** predă bunul în stare de funcționalitate pe bază de proces verbal.

**Art. 5.** - **Administrația** suportă impozitele și taxele datorate din calitatea de proprietar al bunului închiriat.

**Art. 6.** - (1) **Chiriașul** nu va putea desfășura activități cu specific portuar pe bunul închiriat, decât după obținerea autorizațiilor, avizelor sau altor asemenea acte impuse de actele normative în vigoare, **Administrația** putând să refuze executarea Contractului pe perioada în care **Chiriașul** nu face dovada că deține aceste autorizații/avize.



1

Copie conformă cu originalul

Semnătura \_\_\_\_\_

(2) **Administrația** va sprijini **Chiriașul** în demersurile sale pentru obținerea autorizațiilor/avizelor prin punerea la dispoziție a documentelor solicitate de către acesta.

**Art. 7. - Chiriașul** se obligă să plătească contravaloarea folosirii bunului și a serviciilor prestate, conform tarifelor prevăzute la art. 25 și în anexele prezentului Contract, precum și contravaloarea altor obligații de plată prevăzute în prezentul Contract.

**Art. 8. - Chiriașul** nu poate constitui nici un fel de garanții reale asupra bunului închiriat.

**Art. 9. - (1) Chiriașul**, în conformitate cu cerințele documentației de licitație, se obligă să realizeze, în 34 luni de la obținerea Autorizației de construcție, dar nu mai târziu de 36 luni de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere, obiectivele de investiții conform planului de investiții – oferta tehnică și caietului de sarcini.

(2) La încetarea sau rezilierea din orice motiv a Contractului, investițiile realizate atât în infrastructura portuară cât și în elemente de suprastructură vor fi îndepărtate sau, conform legislației în vigoare la data respectivă, partile vor conveni de comun acord.

**Art. 10. - Chiriașul** se obligă să comunice de îndată **Administrației**, în scris, orice modificare survenită în elementele sale de identificare (denumire, sediul principal și cel din incinta portului, înregistrarea în registrul comerțului, numerele de telefon, fax, telex, contul bancar etc.), precum și orice alte modificări care sunt în legătură cu realizarea obiectului prezentului Contract.

**Art. 11. -** Bunul închiriat nu poate fi subînchiriat, nici în tot, nici în parte, fără acordul CN APM SA.

**Art. 12. - (1) Chiriașul** are obligația să comunice lunar **Administrației** numărul de nave care stăionează și al celor care tranzitează portul Tomis și alte date necesare statisticilor, precum și să pună la dispoziția acestuia informații privind tarifele practicate pentru serviciile prestate către nave.

(2) Pe întreaga durată a prezentului contract, **Chiriașul** va fi unicul titular al dreptului de folosință a bunului închiriat din Portul Tomis.

(3) **Administrația** declară și garantează **Chiriașului** următoarele:

- Fiecare persoană care a semnat prezentul Contract este legal autorizată să reprezinte **Administrația** și semnează în numele acesteia.
- Cu excepția obligațiilor ce decurg conform art. 18, nici o altă persoană nu are nici un drept asupra bunului închiriat în portul Tomis, acesta fiind liber de orice sarcini, iar **Administrația** detine titlul legal și valabil asupra acestui bun. Nici o altă persoană fizică sau juridică, cu excepția celor 3 (trei) chiriași menționați la art. 18, nu ocupă total sau parțial bunul închiriat, cu sau fără temei juridic pentru ocupare.
- Eventualele sarcini cu care **Administrația** va greva bunul închiriat, nu vor afecta desfășurarea normală a contractului de închiriere.
- Nu există nici un litigiu actual, nici o hotărâre judecătorească sau alte proceduri legale care să afecteze proprietatea, exploatarea sau întreținerea bunului închiriat. Cu excepția dreptului de locațiune ale **Chiriașului** care izvorăsc din prezentul Contract, precum și a chiriilor de la art. 18 de mai jos, nu există alte opțiuni, drepturi de prim refuz sau alte drepturi contractuale de a cumpăra, a dobândi, a vinde, a cesiona, a folosi sau a dispune în alt fel de bunul închiriat.



- Nici un fel de substante periculoase nu au fost si nu sunt depozitate pe, in, sub bunul inchiriat, in concentratii care sa le depaseasca pe cele permise de legile de protectia a mediului si nu exista proceduri legale in desfasurare impotriva **Administrației** in baza vreunei reglementari de mediu.

### Capitolul al III-lea - Modalitatea de folosire a bunului

**Art. 14. -** (1) **Chiriașul** se obligă să folosească bunul conform destinației prevăzute în prezentul Contract, fiindu-i interzis să efectueze modificări de orice natură asupra bunului fără acordul scris al **Administrației**, care nu poate fi intarziat sau refuzat in mod nerezonabil .

(2) **Administrația** are dreptul de a verifica în permanență dacă bunul este folosit conform destinației prevăzute în Contract si anexele sale, precum si in avizele ulterioare acordate de **Administrație**.

(3) În cazul în care **Administrația** își dă acordul de principiu pentru schimbarea destinației bunului, **Chiriașul** are obligația obținerii tuturor avizelor sau autorizațiilor legale de prevenire și stingere a incendiilor, de mediu, sanitare, sanitar-veterinare, protecția muncii etc., pe care trebuie să le prezinte **Administrației** în vederea obținerii acordului final, depunând la **Administrație** proiectul tehnic de modificare a bunului.

**Art. 15. -** (1) **Chiriașul** se obligă să nu blocheze accesul la utilități și nici căile de acces portuare.

(2) În cazul în care **Chiriașul** blochează căile de acces spre sau dinspre vecinătatea bunului închiriat, **Administrația** va notifica imediat **Chiriașului** constatarea împrejurării de mai sus. In cazul in care **Chiriașul** nu remediaza aceasta situatie intr-un termen rezonabil, **Administrația** va avea dreptul de a interveni cu sprijinul organelor în drept, cheltuielile ocazionate de această intervenție urmând a fi facturate imediat **Chiriașului** și achitate de acesta în termen de cinci zile lucrătoare de la confirmarea de primire a facturii.

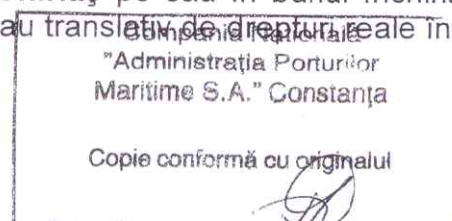
(3) **Chiriașul** va permite **Administrației** acces de comun acord in portul Tomis pentru lucrarile de interventii (lucrari de reparatii sau investitii, urmarirea comportarii in timp) necesare asupra infrastructurii portuare.

**Art. 16. -** (1) **Chiriașul** se obligă să folosească bunul cu respectarea normelor de protecție a mediului înconjurător, a normelor de prevenire și stingere a incendiilor, de protecție a muncii specifice activității pe care o desfășoară precum și a oricăror alte reglementări cu privire la desfășurarea activității portuare.

(2) **Chiriașul** se obligă să înștiințeze **Administrația**, poliția, Autoritatea Navală Română, după caz, sau orice altă autoritate sau instituție competentă, despre orice situație sau incident care apare în folosirea normală a bunului închiriat, precum și circumstanțele neprevăzute sau anormale (accidente, incendii, explozii etc) de natură să pună în pericol securitatea persoanelor și/sau a mediului, integritatea bunului închiriat sau buna lui funcționare, obligându-se în același timp să combată pericolul și să limiteze consecințele acestuia.

**Art. 17. -** (1) **Chiriașului** îi este interzis să edifice construcții de orice fel, pe sau în bunul închiriat, fără acordul expres al **Administrației**, care nu va putea fi intarziat sau refuzat in mod nerezonabil.

(2) Construcțiile de orice fel edificate de **Chiriaș** pe sau în bunul închiriat nu pot constitui obiectul nici unui act juridic constitutiv sau translativ de drepturi reale încheiat de un terț fără acordul **Administrației**.



**Art. 18. -** (1) **Chiriasul** va prelua contractele de inchiriere existente la aceasta data pentru platformele inchiriate in Portul Tomis, in aceleasi conditii in care acestea au fost incheiate, cu obligatia de a respecta in intregime prevederile contractuale, pe perioada de valabilitate a acestor contracte.

(2) Contractele de inchiriere la care se face referire sunt:

- Ctr. Nr. 1987/12.12.2002 -chirias KGF ELIT INTERNATIONAL SRL Constanța
- Ctr. Nr. 172/01.04.2004 –chirias SC ON PLONGE SRL Constanța
- Ctr. Nr. 3559/20.05.2004 –chirias Asociatia Nationala a Scafandrilor Profesioniști și Salvamarilor din Romania

**Art. 19. -** Atât pe perioada execuției lucrărilor de investiții, cât și cu ocazia desfășurării activităților pentru care s-a încheiat prezentul Contract, **Chiriasul** se obligă să ia toate măsurile conform legislației în vigoare, în vederea protejării mediului înconjurător.

**Art. 20. -** (1) **Chiriasul** se obligă să facă investiții, conform documentatiei de licitație și Planului de investiții propus de acesta și acceptat de către Administrație.

(2) Pentru orice lucrare de investiții sau pentru oricare altă activitate desfășurată în această zonă, **Chiriasul** va obține avizul organelor de specialitate abilitate precum și al **Administrației**. În timpul executării lucrărilor de investiții, organizarea de șantier dispusă de **Chirias** nu va stânjeni activitatea din zonă. Lucrările de investiții, până la finalizarea lor, vor fi realizate sub supravegherea personalului specializat al **Administrației**.

(3) Pe perioada de desfășurare a lucrărilor de investiții sau a altor lucrări nu va exista relație directă între Constructor și **Administrație**.

**Art. 21. -** **Chiriasul** ia măsurile necesare pentru asigurarea apărării împotriva incendiilor în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, pentru asistența specializată P.S.I. trebuind să facă dovada perfectării relațiilor contractuale cu societatea autorizată să asigure această activitate în incinta portuară, în termen de 30 (treizeci) de zile de la semnarea prezentului Contract.

**Art. 22. -** **Chiriasul** ia toate măsurile care se impun în vederea asigurării pazei bunurilor proprii, închiriate sau care se află în custodia sa.

**Art. 23. -** (1) **Chiriasul** se obligă să întrețină o permanentă stare de ordine și curățenie a bunurilor puse la dispoziție în Portul Tomis, a bunului închiriat și a spațiilor care împreună cu bunul închiriat, pe o rază de 5-10 m, în funcție de situație. Neindeplinirea acestei obligații în privința spațiilor care împreună cu bunul închiriat pe o rază de 5-10m, datorită unor împrejurări mai presus de controlul rezonabil al **Chiriasului** nu vor putea fi interpretate drept culpa contractuală a acestuia.

(2) **Chiriasul** se obligă să asigure colectarea deșeurilor în recipiente dimensionate corespunzător, amplasate în spații special amenajate și menținute în condiții salubre. Deșeurile trebuie sortate la locurile de producere în componente reciclabile și nereciclabile. În acest scop, **Chiriasul** va asigura capacități adecvate de sortare și depozitare (prin mijloace proprii sau pe bază de contract cu societatea autorizată să asigure salubritatea în incinta portuară): recipiente separate, marcate pentru colectarea separată (sticlă, materiale plastice, hârtie etc).

(3) **Chiriasul** va asigura dirijarea deșeurilor reciclabile spre procesul de reciclare.

(4) Este interzisă depozitarea oricăror tipuri de deșeurii direct pe sol sau în structura portuară, în alte spații decât cele special amenajate.

(5) **Administrația** are dreptul de a verifica în permanență starea de curățenie și ordinea în zona bunului dat în folosință **Chiriasului**, iar în cazul constatării nerespectării



de către **Chiriaș** a obligațiilor prevăzute în prezentul articol, **Administrația** după o notificare prealabilă, are dreptul de a le duce la îndeplinire pe seama **Chiriașului**.

(6) Cheltuielile făcute de **Administrație** vor fi facturate de către **Administrație** imediat **Chiriașului** și achitate de acesta în termen de cinci zile lucrătoare de la confirmarea de primire a facturii.

Art. 24. - **Chiriașul** nu va comite și nu va permite comiterea nici unui act sau fapt care poate deteriora bunurile puse la dispoziție conform art. 2.

#### Capitolul al IV-lea - Plăți contractuale

**Art. 25. -** (1) **Chiriașul** plătește lunar **Administrației** tariful pentru folosința bunului, după cum urmează:

^ de la data primirii folosinței bunului prin Proces Verbal, până la finalizarea lucrărilor de investiție prin proces verbal de punere în funcțiune, dar nu mai mult de 36 luni de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere (de la data predării amplasamentului) va plăti 50% din tariful de închiriere adjudecat la licitație, respectiv 1302.5 euro/lună, la cursul de schimb valutar al B.N.R. din data de 01 (intai) a lunii de facturat, la care se adaugă cota legală de T.V.A.

^ după punerea în funcțiune a investiției prin proces verbal, dar nu la mai mult de 36 luni de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere (de la data predării amplasamentului) va plăti tariful de închiriere adjudecat la licitație 2605 euro/lună, la cursul de schimb valutar al B.N.R. din data de 01 (intai) a lunii de facturat, la care se adaugă cota legală de T.V.A.

(3) **Chiriașul** datorează sumele pentru întreaga perioadă de folosință a bunului, de la primire și până în momentul restituirii acestuia către **Administrație** pe bază de proces verbal, precum și penalități, când este cazul.

(4) În cazul denunțării unilaterale din partea **Chiriașului**, facturarea va cuprinde și perioada de împlinire a termenului de preaviz.

**Art. 26. -** (1) **Administrația** întocmește facturile pentru sumele datorate și le transmite **Chiriașului** prin delegat sau poștă.

(2) Termenul de scadență a plății facturilor este de 5 (cinci) zile lucrătoare de la confirmarea de primire a facturii de către **Chiriaș**.

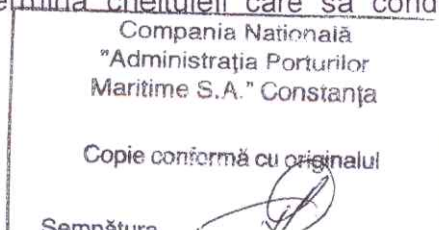
(3) O sumă se consideră a fi plătită în ziua în care contul bancar al **Administrației** a fost creditat cu acea sumă sau în ziua în care suma a fost achitată în numerar la casieria **Administrației**.

(4) Toate comisioanele, spezele bancare și orice alte cheltuieli necesare efectuării valide a plății facturilor emise de **Administrație**, sunt în sarcina **Chiriașului**, în calitate de plătitor.

**Art. 27. -** (1) În cazul în care **Chiriașul** nu a achitat în termenul de scadență o sumă facturată conform prezentului contract, acesta este obligat să plătească **Administrației** penalități de **0,10%** pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, precum și daune interese în completare, atunci când prejudiciul cauzat de întârzierea la plată nu este acoperit de valoarea penalităților.

(2) Totalul penalităților sau al daunelor interese poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

**Art. 28. -** (1) Tariful de închiriere bunuri rămâne neschimbat pe perioada prezentului Contract dacă prevederile legislative nu vor determina cheltuieli care să conducă la majorarea acestuia.



(2) Intenția de modificare a tarifelor se comunică de către **Administrație** cu 30 (treizeci) zile înainte de aplicare.

(3) În cazul în care **Chiriașul** nu contestă expres în termen de 5 (cinci) zile de la comunicare tarifele modificate, se consideră că aceste tarife modificate sunt acceptate necondiționat de către **Chiriaș**.

**Art. 29.** - (1) **Chiriașul** are obligația ca în termen de 30 (treizeci) de zile de la semnarea prezentului Contract să constituie în favoarea **Administrației** pentru o perioadă de 36 luni de la data intrării în vigoare a contractului, respectiv de la data predării amplasamentului, o garanție în valoare de **1 (un) milion euro**.

(2) Nerealizarea investițiilor în termenul și condițiile prevăzute la art. 9 din prezentul Contract da posibilitatea **Administrației** de a executa imediat și integral garanția constituită conform alineat precedent, cu intrarea în posesia sa atât a bunurilor care fac obiectul prezentului Contract, cât și a bunurilor aflate în curs de realizare prin investiția **Chiriașului**.

(3) Neplata facturilor emise de **Administrație** în baza prezentului Contract, da posibilitatea executării parțiale a garanției menționate anterior, corespunzător sumei datorate de **Chiriaș**, **daca garanția** constituită conform articol 30 nu acopera valoarea debitelor restante și a penalităților de intarziere.

(4) După ce **Chiriașul** realizează investiția în termenul contractual și plătește facturile emise de **Administrație** în termenul scadent, garanția va fi returnată acestuia, în termen de 5 (cinci) zile de la semnarea procesului – verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

**Art. 30.** - (1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a debitelor, a obligației de plată a penalităților de întârziere, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de **Administrație** prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către **Chiriaș** a obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, **Chiriașul** se obligă să depună o dată cu recepția obiectivului realizat, o scrisoare de garanție bancară (în original) valabilă pe toată durata prezentului Contract și acceptată de **Administrație**, în cuantum de **9.300 euro**, reprezentând echivalentul a trei facturi lunare inclusiv cota TVA.

(2) **Administrația** poate executa scrisoarea de garanție bancară fără nici o formalitate prealabilă în cazul în care **Chiriașul** nu își îndeplinește obligațiile arătate la alineatul anterior sau oricare altă obligație bănească.

(3) În cazul expirării/executării scrisorii de garanție bancară, **Chiriașul** are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială în termen de 10 (zece) zile de la data executării/expirării.

**Art. 31.** - Părțile declară că au următoarele conturi bancare:

a) **Administrația**: nr. I ..... deschis la HVB BANK ROMANIA;

b) **Chiriașul**: ..... deschis la HVB BANK SUC. GRIGORE MORA.

## Capitolul al V-lea - Răspunderea contractuală

**Art. 32.** - (1) **Administrația** are dreptul să refuze executarea obligațiilor sale contractuale, inclusiv să procedeze la sistarea oricărui prestator asigurat de către **Administrație**, în următoarele cazuri:



a) în cazul în care **Chiriaşul** nu a achitat în termenul de scadenţă o sumă datorată conform acestui Contract sau anexelor sale, iar **Administraţia** nu a executat scrisoarea de garanţie bancară sau valoarea acesteia nu a fost îndeplănită;

b) în cazul în care **Chiriaşul** nu a constituit, depus, completat, reconstituit sau reîntregit garanţiile contractuale;

c) în cazul în care **Chiriaşul** nu realizează investiţiile în condiţiile prevăzute de prezentul Contract şi de avizele/autorizaţiile primite în acest sens;

d) în cazul în care se constata desfăşurarea pe bunul închiriat a altor activităţi decât cele autorizate de **Administraţie**, chiar dacă prin actul său constitutiv **Chiriaşul** are dreptul să desfăşoare şi activităţile respective;

e) în cazul în care **Chiriaşul** nu-şi respectă oricare alte obligaţii esenţiale prevăzute în prezentul Contract.

(2) În oricare dintre situaţiile arătate la alineatul anterior, neremediate de **Chiriaş** în termen de 45 (patruzecisicinci) zile de la naşterea sau apariţia lor, **Administraţia** este îndreptăţită să constate rezilierea de plin drept a Contractului, cu o notificare prealabilă.

**Art. 33.** - Dacă depozitarea şi manipularea în spaţii deschise a mărfurilor în vrac duc la căderi de marfă pe cheu, trancheţi sau în acvatoriul portuar şi producere de pulberi sedimentabile, **Chiriaşul** va suporta o cotă parte din costurile operaţiunilor de întreţinere a infrastructurii portuare şi dragaje.

**Art. 34.** - (1) În cazul în care platforma sau zonele învecinate acesteia sunt poluate din motive pentru care chiriaşul este responsabil, **Administraţia** are dreptul să factureze către chiriaş - care are obligaţia de a plăti, valoarea cheltuielilor ocazionate de depoluarea zonelor contaminate din cadrul bunului închiriat şi / sau zonelor învecinate şi a celor legate de pagubele reclamate de autorităţile române competente.

(2) În plus faţă de alte obligaţii, declaraţii şi garanţii stipulate mai sus, **Administraţia** se angajează, în conformitate cu prevederile Codului Civil, să nu tulbure în nici un fel folosinţa bunului şi să protejeze pe **Chiriaşul** împotriva oricărui amestec al unui tert în folosinţa liniştă a bunului.

(3) **Administraţia** se angajează ca la o eventuală instrainare a bunului -proprietate privată a acesteia- închiriat conform prezentului Contract, să notifice acestuia din urmă intenţia de vânzare în timp util, şi de asemenea, dacă legislaţia permite, **Chiriaşului** i se va acorda drept de preferinţă.

**Art. 35.** - (1) În executarea prezentului Contract, evenimentul de forţă majoră este un fenomen natural extern cu caracter extraordinar, imprevizibil şi de neînlăturat (cutremur, inundaţie, furtună, îngheţ, alunecare de teren, descărcări electrice) fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale.

(2) Forţa majoră apără de răspundere partea care o invocă în următoarele condiţii :

a) partea care invocă evenimentul să înştiinţeze cealaltă parte despre eveniment în termen de 5 (cinci) zile şi să comunice dovezile corespunzătoare în termen de 15 (cincisprezece) zile;

b) partea care o invocă să ia operativ toate măsurile necesare de limitare a efectelor forţei majore.

(3) Neîndeplinirea obligaţiei de comunicare a forţei majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligaţia părţii în culpă de a repara pagubele cauzate celeilalte părţi prin faptul necomunicării ;

(4) Partea contractantă aflată în situaţie de forţă majoră răspunde totuşi, nefiind exonerată, în următoarele condiţii:

a) dacă a comis o faptă fără de care evenimentul de forţă majoră nu s-ar fi produs, ori faptă de care nu ar fi împiedicată în executarea obligaţiei sale,



b) dacă înainte de producerea evenimentului de forță majoră, partea fusese pusă în întârziere.

**Art. 36.** - Orice litigiu provenit din interpretarea sau executarea prezentului Contract va fi soluționat de instanțele arbitrale ale CCINA Constanța.

## Capitolul al VI-lea - Dispoziții finale

**Art. 37.** - Prezentul Contract poate fi revizuit la fiecare 4 (patru) ani de la perfectarea lui, cu acordul părților.

**Art. 38.** - (1) **Chiriașului** îi este interzis să cedeze drepturile și obligațiile sale prevăzute în prezentul Contract, inclusiv în anexe, fara acordul expres al **Administrației**.

(2) Fara obtinerea acordului expres din partea **Administrației**, orice cedare de drepturi și obligații încheiată de către **Chiriaș** este inopozabilă **Administrației**, chiar și în cazul notificării acesteia de către eventualul cesionar.

**Art. 39.** - Oricare dintre părțile contractante poate solicita modificarea Contractului într-unul dintre următoarele cazuri:

a) în cazul apariției unor acte normative a căror aplicare afectează sau ar afecta raporturile juridice stabilite între părți;

b) în cazul apariției unor acte normative care modifică în mod esențial obligațiile legale ale părților sau statuează obligații legale noi.

**Art. 40.** - Precizările făcute de Consiliul Tehnico-Economic al C.N. A.P.M. S.A. Constanța și al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului cu ocazia avizării proiectelor privind realizarea investițiilor, sunt obligatorii pentru **Chiriaș**.

**Art. 41.** - Părțile pot denunța unilateral Contractul cu un preaviz expres de 5 (cinci) zile efectuat în scris, în oricare dintre următoarele cazuri:

a) în cazul în care părțile nu convin asupra modificării tarifelor în termen de 120 (unasutadouazeci) zile de la comunicarea de către **Administrație** a intenției de modificare, modificare ce se va propune exclusiv in limitele disp. art. 28(1);

b) în cazul în care părțile nu convin modificarea Contractului in conformitate cu art. 44 -alin (2), in termen de 30 (treizeci) de zile de la luarea initiativei de catre una din parti;

c) în cazul în care **Chiriașul** formulează refuzuri parțiale sau totale – nejustificate, la plata facturilor emise de **Administrație** conform prevederilor Contractului.

**Art. 42.** - (1) Prezentul Contract își încetează valabilitatea în următoarele cazuri:

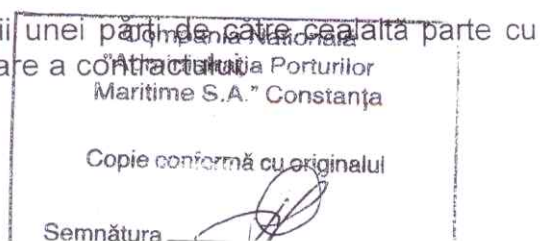
a) la expirarea perioadei convenite în condițiile art. 3;

b) în cazul în care **Chiriașul** nu efectuează prestațiile de servicii in Portul Tomis conform prezentului Contract si anexelor sale timp de treizeci de zile consecutive;

c) prin voința comună a părților.

d) în cazul în care, desi **Chiriașul** achită sumele datorate către **Administrație**, nu efectueaza prestatii ce rezida din realizarea obiectivelor de investitii conform prevederilor caietului de sarcini timp de 6 (șase) luni consecutive după punerea în funcțiune a obiectivelor cu proces verbal.

Contractul încetează de la data înștiințării unei părți de către cealaltă parte cu privire la constatarea unuia dintre cazurile de încetare a Contractului





**Art. 44** – (1) Caietul de sarcini al licitației și planul de investiții – oferta tehnică sunt parte integrantă a prezentului Contract.

(2) În cazul în care între dispozițiile prezentului contract și cele ale caietului de sarcini apare vreo neconcordanță, dispozițiile contractului vor fi modificate în concordanță cu caietul de sarcini.

(3) În caz de litigiu între părți acesta va fi supus arbitrajului, la C.C.I.N.A. Constanța.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ....., în două exemplare originale, fiecare parte contractantă declarând că deține un exemplar original.

**Compania Națională "Administrația  
Porturilor Maritime" S.A. Constanța**

**Societatea Comercială „Sisteme  
Internationale de Afaceri – București ”  
S.A**

Director General,  
**Ing. Gheorghe Moldoveanu**

Presedinte  
**Valentin IONESCU**



Director al Direcției Domeniilor  
**CLC Jorj Dinculeanu**

S.C. SISTEME INTERNATIONALE DE AFACERI S.A.			
INTRARE	Nr	79	
IESIRE			
Ziua	Luna	Anul	
17	12	2004	

Director al Direcției Financiare,  
**Ec. Elena Achim**

Director al Direcției Comerciale,  
**Ec. Adina Baz**

Director al Direcției Juridice,  
**Cons. Jur. Viorel Cristea**

21	Se certifică în vederea controlului prezentiv
Cantitatea sumă de lei	
Data	
Semnătura	

STAT GENERAL PREZENTIV	
Suma	
Data	16.12.2004 9

Compania Națională "Administrația Porturilor Maritime S.A." Constanța	
Copie confirmă cu originalul	
Semnătura	