



DOCUMENTUL DE REFERINȚĂ AL REȚELEI CFR - 2021

ANEXA 27 **CONTRACT CADRU PENTRU ÎNCHIRIEREA**
INFRASTRUCTURII FERROVIARE NEINTEROPERABILE

Valabilitate: 13.12.2020 – 11.12.2021

Versiune: 10.0

Actualizare: 15.12.2019



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CAI FERATE CFR SA

Nr. înregistrare LOCATOR

Nr. înregistrare LOCATAR

..... /

..... /

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE CADRU A SECȚIEI/GRUPULUI DE SECȚII DE CIRCULAȚIE

R.U.I.C. Nr. data

În temeiul H.G. nr. 643/2011, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Condițiilor de închiriere de către Compania Națională de Căi Ferate „C.F.R.” - S.A. a unor părți ale infrastructurii feroviare neinteroperabile, precum și de gestionare a acestora, s-a încheiat prezentul contract de închiriere între

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” S.A., înființată prin H.G. nr. 581/1998, înmatriculată în Registrul comerțului sub nr. J40/9774/1998, codul unic de înregistrare nr. R 11054529, cu sediul social în București, b-dul. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1, cod poștal 010873, tel. 021/319.24.00, fax 021/319.24.01, având COD IBAN al Sucursalei Regionale CF (S.R.C.F.).....contul curent în lei nr. deschis la Banca, Sucursala, reprezentată de Ion GAVRILĂ având funcția de Director General și Sorina BAICU având funcția de Director Financiar (CFO), prin Sucursala Regionala CF..... reprezentată prin Director, și Director Adjunct Economic în calitate de LOCATOR

și

2. S.C....., înmatriculată în Registrul comerțului sub nr., codul unic de înregistrare nr. cu sediul social în, strada, nr....., județul, tel., fax având COD IBAN..... deschis la Banca prin reprezentanții legali având funcția de Director General și având funcția de Director Economic în calitate de LOCATAR,

numite în continuare PĂRȚILE.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. (1) Obiectul contractului de închiriere îl constituie închirierea și gestionarea în conformitate cu prevederile legale a secției/grupului de secții de circulație care aparține infrastructurii feroviare neinteroperabile, numită în continuare SECȚIA.

(2) SECȚIA se închiriază cu toate elementele necesare desfășurării circulației și manevrei materialului rulant (liniile CF, instalațiile feroviare, etc.), clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, instalațiile și echipamentele, precum și celelalte clădiri, construcții, instalații și echipamente, și facilități destinate desfășurării transportului feroviar aferente traficului local, astfel cum sunt menționate în procesul verbal de predare-primire întocmit potrivit pct. 2.4. din acest contract, care aparțin infrastructurii feroviare neinteroperabile în vederea realizării simultan a activităților de gestionare a infrastructurii și a serviciilor de transport feroviar public de călători și/sau de marfă.

(3) Nu fac obiectul contractului spațiile alocate pentru echipamente TC digitale care aparțin infrastructurii feroviare neinteroperabile și spațiile cu destinație locativă precum și anexele gospodărești aferente, ocupate de salariați ai CNCF „CFR” SA care după preluare își păstrează acest statut.

2.2. Informații referitoare la identificarea SECȚIEI, caracteristicile actuale de exploatare, echiparea actuală a SECȚIEI sunt prevăzute în caietul de sarcini unic, anexă la prezentul contract și care face parte integrantă din acesta.

2.3. Perioada maximă admisă până la preluarea integrală a gestionării SECȚIEI, respectiv a serviciilor de transport feroviar public conform prevederilor pct. 2.1, nu poate fi mai mare de 3 luni de la data adjudecării licitației și nu mai mult de 30 de zile calendaristice de la data semnării prezentului contract.

2.4. Predarea SECȚIEI către LOCATAR va fi realizată de o comisie mixtă formată din reprezentanții LOCATORULUI și reprezentanții LOCATARULUI, finalizată printr-un proces-verbal de predare-primire și liste de inventariere, conform Ordinului MFP nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de activ și de pasiv, pentru toate mijloacele fixe și obiectele de inventar aflate în evidențele contabile la data efectuării predării, în maxim 3 luni de la data adjudecării licitației, dar nu mai mult de 30 de zile calendaristice de la data semnării prezentului contract. LOCATORUL acceptă înregistrarea video a operațiilor de predare-primire pe cheltuiala LOCATARULUI.

Predarea instalațiilor aparținând SC Telecomunicații CFR SA și SC Electrificare CFR SA se va face prin procese verbale separate încheiate între LOCATAR și reprezentanții desemnați ai acestor societăți.

La semnarea prezentului contract LOCATARUL va notifica SC Telecomunicații CFR SA și SC Electrificare CFR SA asupra datei și locației în care se vor încheia procesele verbale respective.

2.5. Procesul-verbal va cuprinde:

- detalii despre obiectivele predate și aspecte legate de integritatea acestora;
- aspecte legate de siguranța circulației, viteza stabilită, poziția km a treptelor cu restricții de viteză, limitări de viteză, respectiv lucrările de investiții/ reparații sistate;
- contractele de închiriere încheiate de CNCF „CFR” S.A. cu terții se cesionează către LOCATAR (inclusiv contractele de prestări servicii aferente liniilor de cale ferată industriale racordate direct la SECȚIE);
- modul de acces la liniile care deservește obiective militare și la cele ale A.N.R.S.P.S., chiar în situația în care acestea nu au activitate la data încheierii contractului, cu menționarea concretă a racordului CFR de deservire a liniilor și rampelor obiective militare, ale A.N.R.S.P.S, starea acestora și accesul auto.

Procesele-verbale vor conține detalii despre :

- utilizarea plumbelor și preselor proprii LOCATARULUI la instalațiile de SC preluate, chiar și în cazul în care acesta are încheiată convenție contra cost cu LOCATORUL, pentru verificarea periodică a instalațiilor SCB (cf. I 351); interzicerea utilizării de către LOCATAR a sigiliilor CFR la instalațiile SC preluate;
- grupele de linii închise, deservite de stații de pe secția închiriată, cu menționarea în contract a responsabilităților în sarcina LOCATARULUI privind menținerea integrității mijloacelor fixe (linii, instalații).

Procesul verbal de predare-primire constituie anexă la prezentul contract și face parte integrantă din acesta.

2.6. LOCATORUL nu are obligația să asigure utilitățile necesare pentru activitățile desfășurate de către LOCATAR. LOCATORUL are obligația să-și achite eventualele datorii la contractele cu furnizorii de utilități până la intrarea în vigoare a prezentului contract. LOCATARUL va încheia noi contracte cu furnizorii de utilități.

La încetarea/rezilierea contractului, LOCATORUL va prelua contractele de furnizare utilități (energie electrică, apă, canal, salubritate etc.), astfel că acestea vor rămâne în vigoare până la data la care punctele de consum respective vor fi preluate efectiv de către LOCATAR, precum și contractele de prestări servicii (întreținere linii industriale și alte asemenea) și contractele de închiriere a unor

părți/elemente din secția de circulație respectivă (spații, terenuri), urmând ca ulterior acestea să fie cesionate Sucursalei Regionale care gestionează secția respectivă.

2.7. LOCATORUL închiriază **SECȚIA** în starea în care aceasta se află la data încheierii procesului-verbal de predare-primire.

2.8. Gestionarea SECȚIEI, se va prelua simultan cu preluarea integrală a obligațiilor asumate prin caietul de sarcini privind asigurarea serviciilor de transport feroviar public de călători și/sau de marfă. Nu se admite nici o condiție care să conducă la separarea sau etapizarea serviciilor de transport feroviar public de călători față de activitatea de gestionare a infrastructurii feroviare.

Nepreluarea integrală a obligațiilor asumate prin caietul de sarcini privind asigurarea serviciilor de transport feroviar public de călători și/sau de marfă în termenul prevăzut la art. 2.3 constituie motiv de reziliere a prezentului contract în conformitate cu prevederile cap.XII-Rezilieren contractului.

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata de valabilitate a prezentului contract este de 4 (patru) ani, cu începere de la data semnării acestuia de către ambele părți.

3.2. Contractul se poate prelungi pe noi perioade de timp cu acordul **PĂRȚILOR** exprimat în scris prin act adițional la prezentul contract de închiriere.

Solicitarea de prelungire sau încetare a contractului de închiriere va fi adusă la cunoștința **LOCATORULUI** în scris cu cel puțin 6 (șase) luni înainte de ajungerea la termen a prezentului contract de închiriere.

În situația în care **LOCATARUL** nu face solicitarea de prelungire a contractului de închiriere cu respectarea termenului de cel puțin 6 (șase) luni înainte de ajungerea la termen a acestuia, **LOCATORUL**, în temeiul art. 27 din Anexa nr. 1 la HG nr.643/2011, cu modificările și completările ulterioare, va proceda la demararea procedurilor legale de licitare, orice solicitare de prelungire făcută cu nerespectarea termenului mai înainte precizat nemaifiind luată în considerare.

CAP. IV. CHIRIA, PLATA CHIRIEI ȘI GARANȚII

4.1. Chiria pentru utilizarea **SECȚIEI** este de ... (.....) lei/an (nu include TVA), conform Hotărârii de Atribuire nr.de la procedura B.R.M. nr.

Chiria lunară, la care se va adăuga TVA conform prevederilor legale, se va percepe de la data semnării procesului verbal de predare-primire a **SECȚIEI**.

4.2. Chiria lunară va fi indexată, de drept, trimestrial cu indicele național statistic de inflație trimestrial comunicat de INS la începutul trimestrului următor.

Pentru calculul indexării trimestriale a chiriei lunare, se va aplica modul de calcul prevăzut în **Anexa nr. 7** la contractul de închiriere. Modul de calcul astfel stabilit se va aplica pentru fiecare trimestru încheiat.

De asemenea, chiria se va modifica, de drept, în situația în care apar orice alte schimbări care conduc la creșterea valorii elementelor care stau la baza calculării acesteia, precum ar fi reevaluări ale mijloacelor fixe sau, după caz, modificări ale taxelor și impozitelor aferente bunurilor de pe raza **SECȚIEI**. În acest caz modificarea chiriei lunare va fi concretizată printr-un act adițional la prezentul contract. Refuzul de semnare a actelor adiționale cuprinzând modificările mai sus menționate constituie temei de reziliere.

4.3. Chiria nu cuprinde și plata pentru utilități.

4.4. LOCATORUL va emite lunar factura reprezentând contravaloarea chiriei aferente **SECȚIEI** pentru luna în curs până la data de 10 a lunii și **LOCATARUL** se obligă să achite chiria până la termenul scadent stabilit.

Plata chiriei se va face lunar în contul **LOCATORULUI** nr., deschis la Banca, Sucursala

Trimestrial, **LOCATORUL** va emite o factură de regularizare ținând cont de indicele național statistic de inflație. Facturile de regularizare vor avea termen de scadență 10 zile calendaristice de la data primirii în original a acestora de către **LOCATAR**.

Facturile se vor înainta **LOCATARULUI** prin fax la nr., iar originalul se va transmite prin poștă cu confirmare de primire sau prin delegat.

4.5. LOCATARUL are obligația să constituie înainte de semnarea contractului, garanția de bună execuție sub forma unui depozit reprezentând o sumă în cuantum de 3 (trei) chirii lunare, depozit ce va fi constituit în favoarea **LOCATORULUI** la o bancă agreată de ambele părți și actualizat trimestrial cu indicele național statistic de inflație. Depozitul astfel constituit este purtător de dobândă în favoarea **LOCATARULUI**.

4.6. LOCATORUL are obligația de a preda **SECȚIA** numai după ce **LOCATARUL** a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție, prin prezentarea unei scrisori (**Anexa nr. 8**) și a extrasului de cont eliberate de banca la care s-a constituit depozitul, și a existenței autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare.

4.7. În cazul în care **LOCATARUL** nu achită chiria lunară timp de 3 (trei) luni calendaristice, **LOCATORUL** poate solicita băncii executarea garanției de bună execuție. În acest caz, **LOCATARUL** are obligația de a reconstitui/reîntregi garanția de bună execuție în termen de maxim 3 (trei) zile lucrătoare de la data primirii înștiințării privind executarea garanției.

4.8. Neconstituirea și/sau neactualizarea garanției de bună execuție în conformitate cu prevederile de la pct. 4.5. și 4.7. constituie clauză de reziliere a contractului de către **LOCATOR**.

4.9. La încetarea contractului, în conformitate cu prevederile pct. 12.1., **LOCATORUL** restituie **LOCATARULUI** garanția de bună execuție, în termen de 28 de zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de predare-primire a **SECȚIEI** către **LOCATOR**, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

4.10. Neplata chiriei sau a altor sume ce rezultă din executarea contractului, la termenul prevăzut la pct. 4.4. atrage plata penalităților de întârziere de 0,1 % pe zi, calculate la suma datorată (inclusiv TVA-ul aferent). Penalitățile se calculează începând cu prima zi după termenul de scadență prevăzut la pct. 4.4. până la data încasării, inclusiv. Penalitățile pot depăși cuantumul obligației principale.

Penalitățile se calculează și în situația în care contractul s-a reziliat iar **LOCATARUL**, din motive imputabile lui, nu a putut preda secția cel puțin în starea în care a preluat-o.

4.11. LOCATARUL rămâne răspunzător de plata integrală a chiriei și a penalităților dacă abandonează **SECȚIA** sau părți din aceasta.

4.12. LOCATARUL are obligația de plată a tarifului pentru coordonarea și conducerea circulației trenurilor, stabilit conform legislației, pe baza prestațiilor stabilite de **LOCATOR**, în condițiile prevăzute în **Anexa C - Convenția pentru asigurarea conducerii operative a circulației**.

4.13. Neplata prestațiilor prevăzute la pct. 4.12 constituie clauză de reziliere a contractului de către **LOCATOR**.

CAP. V. CARACTERUL CONFIDENȚIAL AL CONTRACTULUI

5.1. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți, de a face cunoscute informațiile sau documentele ce decurg din încheierea prezentului contract și fac parte din categoria informații clasificate potrivit legii, cele care aduc atingere dreptului de proprietate intelectuală ori industrială precum și principiului concurenței loiale și orice alte documente prevăzute de lege.

CAP. VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

6.1. Obligații generale ale LOCATORULUI

(1) Să predea **LOCATARULUI** **SECȚIA** cu toate elementele necesare desfășurării circulației și manevrei materialului rulant (liniile CF, instalațiile feroviare, instalațiile TC și instalațiile de electrificare care aparțin **LOCATORULUI**) clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar, existente (cu excepția spațiilor alocate pentru echipamentele TC digitale și a spațiilor cu destinație locativă precum și a anexelor gospodărești aferente ocupate de salariați ai CNCF „CFR” S.A. care după preluare își păstrează acest statut) în condițiile prevăzute la pct. 2.4. precum și autorizațiile de funcționare a stațiilor CF, existente la **LOCATOR** la data respectivă.

- (2) Să asigure conducerea operativă a circulației trenurilor pe **SECȚIE** prin structurile proprii de management al traficului feroviar, în condițiile regulamentelor în vigoare, pe bază de convenție.
- (3) Să calculeze tariful de utilizare a infrastructurii de către materialul rulant aparținând **LOCATARULUI** pentru porțiunile de linie ale secției rămase neînchiriate și gestionate de **LOCATOR**.
- (4) Să verifice trimestrial, pe baza datelor și informațiilor scrise furnizate de **LOCATAR**, modul de îndeplinire a obligațiilor asumate de **LOCATAR** prin contract și dacă acesta folosește bunurile aferente **SECȚIEI** potrivit destinației pentru care au fost închiriate. **LOCATORUL** va decide modalitățile de continuare a contractului.
- (5) Să asigure folosința **SECȚIEI** pe toată durata contractului, să garanteze **LOCATARULUI** netulburarea folosinței **SECȚIEI** în condițiile dreptului comun, cu respectarea obligațiilor contractuale de către **LOCATAR**.
- (6) Pentru perioada de valabilitate a contractului de închiriere a **SECȚIEI**, **LOCATORUL** va da dreptul de utilizare a unor active sau activități din cadrul **SECȚIEI**, existente la data încheierii prezentului contract și va proceda, în conformitate cu reglementările în vigoare, la cesionarea către **LOCATAR** a contractelor de închiriere (inclusiv acele contracte de prestări servicii aferente liniilor de cale ferată industriale racordate direct la **SECȚIE**) evidențiate în **Anexa nr. 4**, a unor active sau activități din cadrul **SECȚIEI** care se constată /convin de comun acord de către **PĂRȚI** că sunt strict necesare **LOCATARULUI** pentru desfășurarea activităților asumate la art. 2.1., cu excepția contractelor de folosință a spațiilor cu destinație locativă precum și a anexelor gospodărești aferente ocupate de salariați ai CNCF „CFR” S.A. care după preluare își păstrează acest statut.
- (7) Contractele ce se cesionează conform alin. (6) vor include, dar numai cu respectarea strictă a prevederilor O.G. nr. 60/2004 privind reglementările referitoare la construirea, întreținerea, repararea și exploatarea căilor ferate, altele decât cele administrate de Compania Națională de Căi Ferate „C.F.R.” S.A., aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 402/ 2004, HG nr. 2299/ 2004 și OMTCT nr. 880/03.06.2005 și contractele de închiriere și prestații la exploatarea liniilor de cale ferată industriale racordate direct la **SECȚIE**.
- (8) Să verifice la finele anului fiscal concordanța datelor din declarațiile pe propria răspundere ale **LOCATARULUI** privind modul de utilizare a sumelor rezultate din contractele de închiriere cesionate, cu evidențele tehnice și financiar-contabile.
- (9) În situația în care **LOCATARUL** nu are personal de specialitate și autorizat **AFER**, echipamente necesare pentru efectuarea verificărilor și măsurătorilor privind starea tehnică a căii sau pentru verificările periodice ale aparatajului SCB, conform instrucțiilor în vigoare, **LOCATORUL** va putea efectua, la solicitare, contra cost, pe bază de convenție încheiată cu **LOCATARUL** următoarele:
- măsurători instrucționale cu vagonul de măsurat calea, căruciorul de măsurat calea, defectoscopul ultrasonic ;
 - revizia trimestrială a liniilor, aparatelor de cale și lucrărilor de artă după procedura de revizie a liniilor industriale, conform Instrucției 305;
 - verificarea periodică, conform Instrucției 351, a aparatajului SCB.
- (10) Serviciile de telecomunicații aferente **SECȚIEI** (*serviciile telefonice pentru exploatare în vederea coordonării și asigurării siguranței circulației trenurilor și a operațiilor de manevră, precum și alte servicii de comunicații și transmisii de date, etc.*) care la data preluării **SECȚIEI** de către **LOCATAR** sunt prestate de către SC „Telecomunicații CFR” S.A., vor face obiectul, în totalitate și în mod obligatoriu, unui contract separat între **LOCATAR** și SC „Telecomunicații CFR” S.A.. Contractul va reglementa toate aspectele legate de asigurarea serviciilor de telecomunicații pe **SECȚIA** respectivă cât și pe cele care decurg din exploatarea mijloacelor fixe din proprietatea SC „Telecomunicații CFR” S.A..
- (11) Serviciile de exploatare, întreținere și reparații ale instalațiilor de electrificare aferente **SECȚIEI** de circulație electrificate (instalații LC, PICV, EA-ELF din stații, halte și din linie curentă), care la data preluării **SECȚIEI** de către **LOCATAR** sunt prestate de către filiala SC „Electrificare CFR” S.A., vor face obiectul unui contract separat încheiat între **LOCATAR** și filiala SC „Electrificare CFR” S.A. a companiei. Contractul va reglementa toate aspectele legate de asigurarea serviciilor de electrificare pe **SECȚIA** respectivă cât și pe cele care decurg din exploatarea mijloacelor fixe din proprietatea filialei sau închiriate.

Pentru secțiile de circulație neelectrificate, aspectele privind gestionarea instalațiilor de electroalimentare, iluminat și forță din stații, halte și puncte de oprire în linie curentă și serviciile de exploatare, întreținere și reparații ale acestora vor fi reglementate prin Protocolul de predare primire încheiat între **LOCATAR**, sucursala teritorială a companiei și sucursala teritorială a SC „Electrificare CFR” S.A..

(12) În cazul necesității efectuării unor intervenții rapide se poate acorda asistență tehnică și se pot pune la dispoziție, contra cost, pe baza unui contract, mijloacele și utilajele necesare eliminării efectelor calamităților sau incidentelor și accidentelor feroviare.

(13) În situația în care **LOCATARUL** nu are personal de specialitate autorizat A.F.E.R. și echipamente necesare pentru efectuarea serviciilor de dezapezire, aceste servicii se vor efectua cu mijloace aparținând **LOCATORULUI**, numai după ce s-au dezapezit liniile aparținând infrastructurii interoperabile, pe baza unui contract încheiat în fiecare an, la nivel de sucursală RCF, pe o perioadă de cel puțin 3 luni (decembrie-februarie), perioadă în care se va percepe un tarif lunar de asigurare a mijloacelor de dezapezire, chiar dacă, în perioada respectivă, acestea nu au intervenit. Tarif lunar este stabilit de către **LOCATOR** pentru fiecare tip de mijloc de dezapezire și reprezintă contribuția celorlalți gestionari de infrastructură feroviară la cheltuielile de menținere în stare de exploatare ale mijloacelor de dezapezire. Pe lângă tariful lunar, fiecare gestionar de infrastructură suportă toate cheltuielile generate de intervențiile propriu-zise pe secțiile de circulație pe care le gestionează.

14) **LOCATORUL** are obligația de a coopera cu **LOCATARUL** în scopul identificării și gestionării comune a pericolelor feroviare la interfața dintre aceștia și a măsurilor de siguranță aferente ce trebuie aplicate.

CAP. VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

7.1. Obligații generale ale LOCATARULUI

(1) Să se prezinte în termenul prevăzut la pct. 2.3. din prezentul contract pentru predarea-primirea **SECȚIEI**, consemnată prin proces-verbal și să semneze procesul-verbal respectiv.

(2) Să plătească chiria și orice alte sume care cad în sarcina sa în temeiul prezentului contract de închiriere.

(3) Să dețină pe toata durata contractului autorizațiile eliberate de Autoritatea Feroviară Română – A.F.E.R., necesare (autorizație de siguranță și/sau licența pentru efectuarea serviciilor de transport feroviar).

(4) Să gestioneze, să întrețină, să repare și să exploateze bunurile care aparțin **SECȚIEI**, cu diligența unui bun proprietar, să mențină în stare normală de funcționare și să folosească, conform destinației lor, liniile și lucrările de artă CF, instalațiile SCB și de electrificare, instalațiile TC și clădirile existente, astfel încât să asigure prin caracteristicile tehnico-funcționale rezistența și stabilitatea lor, siguranța circulației și securitatea transporturilor la vitezele și sarcinile maxime (greutatea pe osie sau tf/ml) stabilite prin normele și prevederile instrucționale din activitatea de transport feroviar pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului. Activitățile de investiții și reparații care au ca efect aducerea în parametri proiectați, reabilitarea sau modernizarea infrastructurii feroviare aferentă **SECȚIEI**, se vor efectua numai cu acordul **LOCATORULUI**.

(5) Pentru îndeplinirea obligațiilor de la pct. 7.1.(4) să programeze și să desfășoare activitățile de supraveghere, întreținere și/sau reparare la liniile CF, instalațiile SCB, TC și de electrificare care aparțin **LOCATORULUI**, la clădirile, construcțiile, instalațiile și echipamentele aferente, conform instrucțiilor și reglementărilor în vigoare la CNCF „CFR” S.A., (periodicitatea fiind cea prevăzută în reglementările **LOCATORULUI**), cu personal propriu sau pe bază de contracte cu prestatori de servicii autorizați de Autoritatea Feroviară Română – A.F.E.R. și care dețin agremente tehnice conform prevederilor O.M.T. nr. 290/2000.

(6) În cazul sustragerii bunurilor, atât a celor închiriate cât și a celor aflate în custodie, de către răufăcători, **LOCATARUL** va aviza organele abilitate (Poliția TF), Secțiile (L, CT,) care au predat mijloacele fixe respective și pe **LOCATOR**.

(7) Să asigure materialele, piesele de schimb, echipamentele, instrumentele, aparatele de măsură și mijloacele de transport necesare în activitatea de întreținere și reparare a liniilor CF, instalațiilor SCB, TC și de electrificare care aparțin **LOCATORULUI**, clădirilor, altor construcții și echipamente aferente.

- (8) Să asigure și să urmărească respectarea cu strictețe a proceselor tehnologice, a măsurilor de siguranță a circulației, a normelor de securitate și sănătate în muncă, de apărare împotriva incendiilor și a legislației de protecție a mediului la executarea lucrărilor de întreținere și reparare a liniilor CF, instalațiilor SCB, TC și de electrificare care aparțin **LOCATORULUI**, clădirilor, altor construcții și echipamente aferente, precum și în întreaga activitate de exploatare a bunurilor ce fac obiectul contractului. În cazul aplicării de sancțiuni de către organele abilitate, **LOCATARUL** va suporta contravaloarea acestora, inclusiv cheltuielile de judecată.
- (9) Să remedieze operativ deranjamentele produse la liniile CF, instalațiile SCB, TC și de electrificare care aparțin **LOCATORULUI** clădirile, construcțiile și echipamentele închiriate.
- (10) Să păstreze în toleranțe integritatea **SECȚIEI** cel puțin la nivelul menționat în procesul verbal de predare-primire, să nu strice, deterioreze, degradeze, desființeze sau să nu modifice liniile, instalațiile, trecerile la nivel și clădirile fără aprobarea **LOCATORULUI** și a organelor competente stabilite prin reglementările în vigoare.
- (11) Să asigure personalului de execuție instrucțiunile de serviciu necesare, regulamentele, ordinele și dispozițiile în vigoare la data predării-primirii **SECȚIEI**.
- (12) Să restituie **LOCATORULUI**, în mod gratuit și liberă de orice sarcini **SECȚIA** cu toate elementele necesare desfășurării circulației și manevrei materialului rulant (liniile CF, instalațiile SCB, TC și de electrificare care aparțin **LOCATORULUI**, etc.), clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, celelalte clădiri, construcții speciale și facilități destinate desfășurării transportului feroviar, precum și investițiile efectuate existente la data restituirii, la încetarea contractului de închiriere – din orice cauză, conform procesului-verbal încheiat la predare, fără degradări, distrugerii sau lipsuri, cel puțin în starea în care au fost predate **LOCATARULUI** și cel puțin în toleranțele de exploatare pe care le-a avut la preluare, cu excepția cazurilor în care **LOCATORUL** este de acord explicit să le preia cu modificările aprobate pe parcursul derulării contractului (de ex. desființări de puncte de secționare).
- (13) Să permită accesul în spațiile închiriate, la linii și la instalații, personalului **LOCATORULUI** cu atribuții de coordonare și control.
- (14) Să asigure serviciile telefonice pentru exploatare în vederea coordonării și asigurării siguranței circulației trenurilor și a operațiilor de manevră, precum și alte servicii de comunicații și transmisii de date, etc..
- (15) Să pună la dispoziția **LOCATORULUI**, la cerere, datele, informațiile și toate documentele necesare verificării desfășurării activității feroviare și care privesc prevederile contractului.
- (16) Să organizeze controlul personalului de exploatare și al activităților de întreținere și reparare la liniile CF, instalațiile SCB, TC și de electrificare și clădirile aferente.
- (17) Să participe, împreună cu organele competente ale **LOCATORULUI**, la controalele efectuate de către acestea și să remedieze și raporteze în scris deficiențele constatate cu această ocazie, în termenele stabilite de personalul de control al **LOCATORULUI**.
- (18) Să preia în totalitate drepturile și obligațiile care decurg din contractele cesionate conform pct. 6.1, (6) și (7) de închiriere spații, terenuri, inclusiv contractele de prestări servicii aferente liniilor de cale ferată industriale racordate direct la **SECȚIE**, cu excepția contractelor de folosință a spațiilor cu destinație locativă precum și a anexelor gospodărești aferente ocupate de salariați ai CNCF „CFR” S.A. care după preluare își păstrează acest statut.
- (19) În vederea evitării implicării **LOCATORULUI** în litigii, să se abțină de la orice fapt care ar avea drept consecință tulburarea folosinței spațiilor/ terenurilor de către locatarii din contractele cesionate.
- (20) **LOCATARUL** care preia activele și căruia i se cesionează contractele prevăzute în **Anexa nr. 4**, are obligația de a utiliza veniturile obținute din aceste contracte exclusiv pentru activitățile de întreținere și reparații a **SECȚIEI** și/sau pentru dezvoltarea transportului feroviar public de călători pe **SECȚIE**.
- (21) Să depună trimestrial la Sucursala Regionala C.F. pe raza căreia se află **SECȚIA**, o declarație pe proprie răspundere din care să rezulte modul cum a utilizat sumele reprezentând contravaloarea chiriilor încasate din contractele de închiriere cesionate, iar la finele anului fiscal, în termen de 30 zile calendaristice de la încheierea acestuia, va întocmi o fișă concentratoare cu modul de utilizare a sumelor menționate mai sus, împreună cu documentele tehnice și financiar-contabile justificative.

- (22) Să preia în totalitate drepturile și obligațiile care decurg din contractele de furnizare a utilităților încheiate cu subconsumatorii captivi din zonă.
- (23) Să asigure, contra cost, utilitățile pentru locuințele de intervenție existente pe SECȚIE.
- (24) Să asigure personalul necesar de specialitate, apt medical și psihologic pentru siguranța circulației, autorizat de AFER.
- (25) Să preia de la LOCATOR personalul feroviar calificat existent pe SECȚIE, prevăzut în Anexa nr. 1, cu respectarea tuturor drepturilor salariaționale care decurg din contractul individual de muncă și contractul colectiv de muncă, existente la data preluării, conform prevederilor art. 173 din Legea 53/2003 - Codul muncii republicat.
- (26) La încetarea contractului de închiriere, LOCATARUL va preda personalul necesar desfășurării în bune condiții a activităților pe SECȚIE în limita numărului de personal preluat de la LOCATOR, așa cum este prevăzut în Anexa nr. 1.
- (27) În cazul în care realizarea traficului de călători și/sau de marfă se face prin intermediul altor persoane juridice, să prezinte la semnarea prezentului contract, contractele încheiate cu persoanele juridice – în calitate de operator de transport feroviar, care vor prelua traficul de călători și/sau de marfă pe SECȚIE și dovezile că acestea îndeplinesc condițiile legale pentru a desfășura activitățile respective, care vor constitui Anexa nr. 6 la prezentul contract.
- (28) Să asigure cerințele de transport feroviar de călători conform pachetului minim social aprobat (prin Hotărâre de Guvern sau Ordin de Ministru) la data încheierii contractului și precizat în Anexa nr. 2. Pachetul minim poate suferi modificări prin acte normative ce actualizează obligațiile de serviciu public social în domeniul transportului feroviar de călători.
- (29) Să asigure serviciile oferite de operatorii de transport feroviar de călători pe categorii de trenuri în trafic intern, conform Anexei nr. 3.
- (30) Să nu efectueze reclamă pentru alte sisteme terestre de transport public de călători, fără aprobarea LOCATORULUI.
- (31) Să acorde drept de acces pe SECȚIE altor operatori feroviari licențiați de Autoritatea Feroviară Română - AFER, în următoarele cazuri:
- tren complet, aflat în tranzit peste SECȚIE;
 - tren complet, format în afara SECȚIEI și având ca destinație cel puțin una dintre stațiile de pe SECȚIE;
 - tren complet, format în una dintre stațiile de pe SECȚIE și având ca stație de destinație orice stație în afara SECȚIEI;
 - locomotivele izolate folosite la remorcarea trenurilor;
 - tren de călători care nu deservește traficul feroviar local de pe SECȚIE și face parte din pachetul minim social al operatorului feroviar licențiat;
 - orice trenuri suplimentare solicitate de alți operatori de transport feroviar, în limita capacității SECȚIEI.
- (32) Să asigure curățenia, deratizarea, igienizarea, salubritatea spațiilor și terenurilor aferente bunurilor care fac obiectul închirierii. Să asigure gestionarea tuturor categoriilor de deșeuri conform prevederilor legale (depozitare, evidență, raportare, transport, predare în vederea valorificării/eliminării).
- (33) Să asigure exploatarea bunurilor aferente obiectului închirierii, cu satisfacerea interesului public, potrivit obiectivelor stabilite de către LOCATOR prin contract.
- (34) Să execute sarcinile conform termenelor și condițiilor prevăzute în contract și în acord cu normele specifice activităților pe care le desfășoară.
- (35) Pentru orice pagubă produsă, să aducă bunul deteriorat la starea dinaintea producerii evenimentului, din surse financiare proprii și să stabilească vinovații prin anchetă administrativă efectuată de organele sale proprii specializate sau, după caz, a organelor specializate ale statului, cu informarea operativă a LOCATORULUI și avizarea imediată la nr. unic de telefon 4444 conform Dispoziției Directorului General nr. 5/23.01.2007 a actelor infracționale produse pe infrastructura CFR, suportând orice pagubă produsă fără a afecta obligația de plată a chiriei asumată prin contract.

- (36) Să nu schimbe, fără acordul **LOCATORULUI**, destinația bunurilor care fac obiectul contractului, altfel decât este ea înscrisă în contract.
- (37) La încetarea contractului din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, să asigure continuitatea exploatării **SECȚIEI** în condițiile stipulate în contractul de închiriere, până la preluarea acesteia de către **LOCATOR**.
- (38) Dacă sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de altă natură care să conducă la imposibilitatea exploatării domeniului public, să notifice de îndată acest fapt **LOCATORULUI**, în vederea luării măsurilor comune ce se impun pentru asigurarea continuității activității.
- (39) În cazul în care **LOCATARUL** consideră că toate bunurile închiriate sau numai o parte din acestea prezintă un grad mare de risc, poate decide asigurarea acestor bunuri împotriva riscurilor respective, pe cheltuiala proprie și cu asiguratorul pe care îl agreează.
- (40) Să încheie și să gestioneze noi contracte de acces pe **SECȚIE** cu operatorii de transport feroviar autorizați legal, respectând prevederile de la (31).
- (41) Să aplice prevederile legislației în vigoare referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, programul de lucru și utilizarea salariaților ce prestează activități legate de siguranța circulației.
- (42) Să respecte reglementările privind transporturile excepționale, conform **Anexei nr. 5**.
- (43) La încetarea sau rezilierea prezentului contract de închiriere, **LOCATARUL** va preda în totalitate tot ceea ce a preluat de la **LOCATOR**, pe bază de proces-verbal de predare-primire și liste de inventar, în condițiile de predare-preluare stabilite la pct. 2.5. (inclusiv contractele de prestări servicii aferente liniilor de cale ferată industriale racordate direct la **SECȚIE**, contractele de închiriere spații sau terenuri încheiate de acesta cu persoane juridice sau fizice, aflate în derulare la data încetării contractului).
- (44) Să nu obstrucționeze în nici un fel solicitările terților legate de racordarea de noi linii industriale la **SECȚIE** și să asigure tratarea nediscriminatorie a proprietarilor de linii industriale ce se racordează la **SECȚIE**.
- (45) Să asigure **LOCATORULUI**, pe perioada derulării contractului de închiriere, accesul pe secția închiriată pentru transporturi în interes propriu, cu material rulant propriu sau închiriat, fără plata tarifului de utilizare a infrastructurii.
- (46) Dacă, ulterior preluării **SECȚIEI**, **LOCATARUL** constată că este necesară modificarea orarului trenurilor, fără afectarea pachetului minim social pe **SECȚIE**, acesta se poate face, în conformitate cu prevederile art. 25 din Anexa 1 la H.G. nr. 643/2011, cu modificările și completările ulterioare. După stabilirea traselor de către **LOCATOR**, acestea vor fi aduse la cunoștința **LOCATORULUI** în scris, care le va face publice prin mijloacele de avizare a publicului călător, inclusiv prin afișare în stațiile de pe **SECȚIE**. În stațiile de pe infrastructura interoperabilă prin care circulă trenuri ale căror trase au fost modificate, avizarea se va face de către **LOCATOR**.
- (47) În situația în care **LOCATARUL** încetează oricare dintre serviciile asumate prin contractul de închiriere a **SECȚIEI**, cu implicații directe asupra siguranței circulației și în ceea ce privește derularea corespunzătoare a traficului feroviar public de călători și asigurarea pachetului minim social, este obligat să avizeze în scris **LOCATORUL** cu cel puțin 6 (șase) luni înainte de data încetării respective, cu justificarea aferentă.
- În situația în care **LOCATARUL** nu avizează în scris **LOCATORUL** cu cel puțin 6 (șase) luni înainte de data încetării respective se va aplica prevederile art. 21 din Anexa nr. 1 la HG nr. 643/2011.
- (48) Să obțină în numele și pentru **LOCATOR**, în baza unei imputerniciri, autorizațiile de funcționare din punct de vedere tehnic pentru stațiile cf de pe raza **SECȚIEI**; imputernicirea va conține detaliile legate de modalitățile de plată aferente operațiunilor de obținere a avizelor și va fi emisă de sucursala regională cf prin care se derulează prezentul contract. **LOCATARUL** va suporta integral cheltuielile pentru obținerea autorizațiilor de funcționare din punct de vedere tehnic.
- (49) Să asigure respectarea reglementărilor legale privind protecția mediului, și celor specifice prevăzute prin Convenția pe linie de protecția mediului, anexă la contractul de închiriere. În cazul nerespectării cerințelor legale de protecție a mediului suportă sancțiunile stabilite de autoritățile de mediu inclusiv costurile pentru repararea prejudiciului și înlăturarea urmărilor produse de acesta.
- (50) Să pună la dispoziție infrastructura feroviară și instalațiile specifice pentru îmbarcarea/debarcarea

transporturilor cu indicative militare și să asigure circulația corespunzătoare a trenurilor cu indicative militare pe **SECTIA** și accesul la liniile ce deservesc obiective militare (conform protocoalelor încheiate între Ministerul Transporturilor și MAPN, care execută transporturi militare pe calea ferată, respectiv prevederilor Legii 477/2003 privind pregătirea economiei și a teritoriului pentru apărare).

(51) În cazul declarării stării de asediu, mobilizare sau război, să asigure următoarele capacități de circulație minime pentru circulația trenurilor cu indicative militare: 12 perechi de tren/24 de ore pentru linii simple secundare, 24 perechi de tren/24 de ore pentru linii simple principale și 60 perechi de tren/24 de ore pentru linii duble.

(52) Să mențină în stare de funcționare aparatele de cale, instalațiile și liniile de cale ferată care dau accesul la rampele de încărcare/descărcare și să nu schimbe sau să modifice destinația acestora fără acordul **LOCATORULUI**.

(53) Să comunice decadal (la datele stabilite în instrucția 317/2004) secției de întreținere a căii aparținând **LOCATORULUI**, restricțiile de viteză de pe **SECȚIE** pentru a fi introduse în **BAR** de asemenea va comunica și ridicarea restricțiilor de pe teren.

(54) Să comunice anual, Direcției Linii, situațiile necesare schimbării graficului mersului de tren conform Instrucției 317/2004.

(55) Să plătească tariful de utilizare a infrastructurii de către materialul rulant aparținând **LOCATARULUI** pentru porțiunile de linie ale secției rămase neînchiriate, gestionate de **LOCATOR**.

(56) Să încheie cu Sucursala RCF pe raza căreia este situată secția neinteroperabilă, o convenție prin care să se asigure pentru salariații navetiști ai **LOCATORULUI** transportul de la domiciliul la locul de muncă și retur prin decontarea cheltuielilor între **LOCATOR** și **LOCATAR**.

(57) **LOCATARUL** va suporta contravaloarea polițelor de asigurare obligatorii pentru toate locuințele CFR preluate.

(58) Să anunțe **LOCATORUL** asupra declarării stării de faliment a societății.

(59) Să asigure respectarea reglementărilor legale privind apărarea împotriva incendiilor, și celor specifice prevăzute prin Convenția privind A.Î.I., anexă la contractul de închiriere. Prin semnarea Anexei **E**, **LOCATARUL** devine răspunzător privind prevenirea, intervenția, cercetarea și înregistrarea evenimentelor pe linie de apărarea împotriva incendiilor care s-ar putea produce în activitățile ce fac obiectul prezentului contract pe **SECȚIE**.

7.2. Obligațiile **LOCATARULUI** în legătură cu siguranța circulației

(1) Să asigure gestionarea **SECȚIEI** în condiții de siguranță a traficului feroviar.

(2) Să asigure activitatea de conducere a circulației trenurilor, inclusiv a celor cu caracter de experiment de tonaj și tracțiune și a manevrei numai cu personal autorizat de **AFER**, sub coordonarea structurilor de management al traficului feroviar al **LOCATORULUI**, cu respectarea tuturor normelor de siguranța circulației în conformitate cu reglementările în vigoare.

(3) Să efectueze lucrările de întreținere și măsurătorile instrucționale la nivelul cantitativ și calitativ impus de caietul de sarcini în condițiile garantării siguranței circulației, regularității trenurilor, a securității și calității transporturilor feroviare, a sănătății oamenilor și protecției mediului pe toată **SECȚIA**, astfel încât pe toată perioada derulării contractului să fie asigurate condiții de siguranță cel puțin la limita toleranțelor admise prin instrucția 314/1989 instrucția 351/1989 și instrucția pentru controlul automat al vitezei trenurilor și autostop tip **INDUSI** echipamentul din cale / 1972.

(4) Să colaboreze cu gestionarii infrastructurii feroviare în puncte de convergență (trafic, linii, instalații), în vederea rezolvării situațiilor apărute pe timpul derulării contractului de închiriere (lucrări programate, înlăturarea deranjamentelor, avizarea restricțiilor de viteză, intervenția operativă, investigarea accidentelor și a incidentelor feroviare conform reglementărilor în vigoare).

(5) Dacă pe parcursul derulării contractului se constată situații care periclitează siguranța circulației, securitatea transporturilor, sănătatea oamenilor, protecția mediului, va aviza în cel mai scurt timp **LOCATORUL** concomitent cu luarea măsurilor corespunzătoare conform competențelor legale și instrucționale acordate.

(6) Să permită **LOCATORULUI**, la solicitare, la o data stabilită în comun, să participe împreună cu acesta la revizia liniilor, aparatelor de cale.

(7) Să avizeze accidentele și incidentele de cale ferată produse pe SECȚIE, respectând prevederile Regulamentului de investigare a accidentelor și a incidentelor, de dezvoltare și îmbunătățire a siguranței feroviare pe căile ferate și rețeaua de transport cu metrourl din Romania aprobat prin H.G. 117/2010.

(8) **LOCATARUL** are obligația de a coopera cu **LOCATORUL** în scopul identificării și gestionării comune a pericolelor feroviare la interfața dintre aceștia și a măsurilor de siguranță aferente ce trebuie aplicate.

(9) Să asigure serviciile de telecomunicații pentru coordonarea și asigurarea circulației trenurilor și a operațiilor de manevra în conformitate cu reglementările în vigoare la **LOCATOR**. Activitatea de telecomunicații să fie asigurată conform prevederilor în vigoare.

7.3. Obligațiile **LOCATARULUI** în legătură cu exploatarea trenurilor de călători

Să notifice, în scris, cu 10 zile calendaristice înainte, data de începere a activității de exploatare a trenurilor călători a SECȚIEI, dată care nu poate depăși 30 de zile calendaristice de la data semnării prezentului contract.

CAP. VIII. REGIMUL JURIDIC AL INVESTIȚIILOR ȘI REPARAȚIILOR CAPITALE

8.1. Investițiile și reparațiile capitale se vor executa de către **LOCATAR** numai cu acordul **LOCATORULUI**.

8.2. Investițiile și reparațiile capitale se realizează numai cu constructori autorizați AFER și care dețin agremente tehnice conform prevederilor legale, pe bază de proiecte de execuție avizate de **LOCATOR**, cheltuielile fiind suportate de **LOCATAR**.

8.3. Obținerea autorizațiilor, avizelor și aprobărilor necesare realizării investițiilor și reparațiilor capitale prevăzute de actele normative în vigoare cade în sarcina **LOCATARULUI**.

8.4. Amortizarea investițiilor se va face pe durata de valabilitate a contractului și cade în sarcina **LOCATARULUI**.

8.5. La finalizarea lucrărilor de investiții și reparații capitale se va încheia proces-verbal de recepție, însoțit de ambele părți, pe baza situațiilor de lucrări și a documentelor financiare. În funcție de valoarea investiției realizate pe SECȚIE, **LOCATORUL** va analiza posibilitatea prelungirii duratei contractului, conform prevederilor legale.

8.6. Investițiile și reparațiile capitale constând în lucrări de amenajare, modernizare, de adăugare de accesorii ori alte părți componente ale mijloacelor fixe care duc la majorarea valorii de intrare a acestora, rămân în proprietatea **LOCATORULUI** și vor fi predate pe bază de proces-verbal și documentație tehnică, cu excepția firmelor, siglelor, însemnelor de comerț, mobilierului și a altor semne de identificare caracteristice care sunt și vor rămâne proprietatea **LOCATARULUI**, după încetarea contractului de închiriere, indiferent de motivele încetării acestuia și fără a afecta valoarea contractului.

Despăgubirea **LOCATARULUI** se va face cu valoarea neamortizată din investiția sau reparația capitală efectuată, numai în situația încetării contractului de închiriere din culpa sau la denunțarea unilaterală a **LOCATORULUI**.

8.7. Realizarea investițiilor și reparațiilor capitale se va face cu respectarea, protejarea și menținerea în stare de funcționare a tuturor instalațiilor de siguranță a circulației existente pe amplasamentul respectiv.

8.8. Lucrările și mijloacele fixe rezultate în urma investițiilor aferente modificărilor /modernizărilor efectuate pentru racordarea de linii ferate industriale la SECȚIE, devin după realizare proprietatea **LOCATORULUI** și sunt incluse în lista mijloacelor fixe care fac obiectul prezentului contract de închiriere, urmând ca prin act adițional să se actualizeze valoarea chiriei contractului de închiriere.

8.9 Tariful de racordare aferent liniilor ferate industriale noi/modificate/modernizate este încasat de către **LOCATOR** de la beneficiari, conform legislației în vigoare.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

9.1. **PĂRȚILE** se obligă să execute prezentul contract întocmai și cu bună credință.

9.2. Începând cu data preluării în totalitate a gestionării și operării trenurilor pe SECȚIE, LOCATARUL este răspunzător în totalitate de desfășurarea traficului și unic răspunzător în fața LOCATORULUI privind modul de exploatare a SECȚIEI respective, indiferent dacă activitățile de transport sunt realizate în mod direct sau prin intermediul altor persoane juridice pe bază de contract.

9.3. În conformitate cu prevederile art. 1523 Cod Civil, PĂRȚILE sunt de drept în întârziere la împlinirea termenelor stipulate în contract, fără a mai fi necesară o notificare în acest sens.

9.4. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească, pe lângă penalități și daune-interese sau despăgubiri, după caz care să acopere prejudiciul suferit și beneficiul nerealizat. Beneficiul nerealizat va acoperi veniturile pe care partea prejudiciată le-ar fi obținut pe perioada derulării contractului.

9.5. LOCATARUL datorează LOCATORULUI plata de daune - interese care să acopere prejudiciul suferit și beneficiul nerealizat pe perioada ocupării amplasamentului după încetarea/rezilieră contractului de închiriere, indiferent de motivele încetării/rezilierii, dacă nu a existat acceptul LOCATORULUI pentru prelungirea perioadei de ocupare a amplasamentului după momentul încetării/rezilierii contractului. Plata daunelor-interese nu are ca efect tacita relocațiune, nu afectează dreptul LOCATORULUI de a evacua LOCATARUL.

9.6. Daunele-interese sunt egale cu dublul chiriei lunare și TVA aferentă pentru fiecare lună până la eliberarea amplasamentului. De asemenea, în acest caz, LOCATARULUI i se va reține și garanția de bună execuție.

9.7. Plata daunelor-interese nu afectează dreptul LOCATORULUI de a proceda la evacuare.

9.8. LOCATORUL are dreptul de a recupera de la LOCATAR orice sumă de bani, în conformitate cu legile în vigoare, ca urmare a încălcării de către LOCATAR a obligațiilor prevăzute în contract.

9.9. LOCATARUL datorează LOCATORULUI plata de despăgubiri în cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la articolul 7.1, alineatele (11), (31) și (43) din prezentul contract. Cuantumul despăgubirilor se va calcula conform normativelor în vigoare și va acoperi, după caz, valoarea de aducere a bunurilor degradate la starea inițială sau valoarea de înlocuire pentru bunurile lipsă sau care nu mai pot fi aduse la starea inițială.

9.10. LOCATARUL datorează LOCATORULUI plata unor despăgubiri cu titlu de daune-interese/beneficiu nerealizat în situația în care acesta, (LOCATARUL), solicită încetarea contractului înainte de termen indiferent de motivele încetării (exclusiv forța majoră).

Valoarea acestor despăgubiri se va calcula la nivelul cuantumului chiriei convenite LOCATORULUI de la momentul încetării contractului și până la data expirării de drept a acestuia.

CAP. X. FORȚA MAJORĂ

10.1. Prin forța majoră se înțelege orice eveniment mai presus de voința sau controlul părților, constatat de Camera de Comerț și Industrie a României, ca autoritate competentă, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și respectiv îndeplinirea contractului de natura războiului, revoluției, inundațiilor, cutremurelor sau oricăror altor catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă.

Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți.

10.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pe toată perioada în care acționează aceasta, în condițiile legii, cu cerința notificării scrise, imediate și complete, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția cazului de forță majoră și confirmat prin certificatul emis de Camera de Comerț și Industrie a României.

10.3. Partea care invocă forța majoră are obligația de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 (șase) luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

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

CAP. XI. CESIUNEA ȘI SUBÎNCHIRIEREA

11.1. **LOCATARUL** nu poate să cesioneze drepturile și obligațiile sale rezultate din acest contract unei terțe persoane.

11.2. **LOCATARUL** nu poate să subînchirieze, fără acordul **LOCATORULUI**, elemente ale infrastructurii feroviare neinteroperabile, clădiri, terenuri sau alte bunuri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar sau întreținerii infrastructurii feroviare, vreunei alte persoane.

În cazul unui aviz favorabil privind subînchirierea unor bunuri sau părți din acestea, veniturile obținute din contractele de închiriere vor fi utilizate conform prevederilor art. 16, alin (2) din Anexa 1 la HG nr. 643/2011, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

12.1. (1) Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă nu a existat o notificare de prelungire a acestuia;
- b) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii, conform prevederilor pct.10.2;
- c) pe baza acordului părților.

(2) **LOCATORUL** poate, totodată, să înceteze în orice moment prezentul contract de închiriere pentru un motiv de interes general.

CAP. XIII. REZILIEREA CONTRACTULUI

13.1. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una din **PĂRȚI** dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului de închiriere, reținerea garanției de bună execuție și plata debitelor restante și de a pretinde plata de daune – interese, despăgubiri, beneficiul nerealizat în condițiile cap IX din prezentul contract.

Reținerea garanției de bună execuție și plata debitelor restante nu înlătură răspunderea **LOCATARULUI** pentru plata penalităților, pentru plata daunelor - interese care să acopere prejudiciul suferit și beneficiul nerealizat ca urmare a nerespectării obligațiilor din contract sau pentru executarea defectuoasă a vreunora din clauzele contractuale, ori pentru repararea integrală a oricăror prejudicii, care pot rezulta din rezilierea contractului de închiriere și care nu au putut fi identificate și precizate prin Notificarea de reziliere.

13.2. Partea lezată poate rezilia prezentul contract de închiriere cu efecte depline (de jure) după acordarea unui preaviz de 15 zile calendaristice celeilalte părți, fără necesitatea unei alte formalități și fără intervenția vreunei autorități sau instanțe de judecată în situația încălcării vreunei obligații prevăzute în prezentul contract.

13.3. Dacă, în cazul rezilierii contractului, la predarea **SECȚIEI** aceasta nu este în parametri tehnici cel puțin egali cu cei de la data închirierii, **LOCATARUL** se angajează ca în termen de 15 zile calendaristice de la primirea notificării de reziliere să remedieze toate neconformitățile și să acopere toate lipsurile existente, în caz contrar se obligă să achite contravaloarea devizelor întocmite în acest sens de către Sucursala Regională CF pe raza căreia se află **SECȚIA**, aferente neconformităților neremediate și a lipsurilor identificate pe secția închiriată. **LOCATARUL** este răspunzător de starea și paza secției până la predarea efectivă a acesteia pe bază de proces - verbal de predare - preluare.

CAP. XIV. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

14.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă prin tratative directe, în termen de 15 zile calendaristice de la constatarea apariției acestora.

14.2. Soluția amiabilă acceptată expres și în scris de către cele două părți va fi consemnată într-un act adițional, parte integrantă din contract.

14.3. Dacă după 15 zile calendaristice de la începerea acestor tratative, **LOCATORUL** și **LOCATARUL** nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita, dacă este cazul, ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente în circumscripția cărora se află sediul **LOCATORULUI**.

CAP. XV. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

15.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

CAP. XVI. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

16.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

CAP. XVII. COMUNICĂRI

17.1. Părțile convin ca orice notificare, cerere, comunicare sau informare făcută de una din părți:

a) Să fie redactată în scris și depusă personal de parte sau expediată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin alt mijloc de comunicare care asigură confirmarea recepționării documentului, la adresele următoare:

Pentru **LOCATOR**: CNCF „CFR” S.A. - Sucursala Regionala CF

Adresă :, nr.;

Tel/ Fax:

Pentru **LOCATAR**:

Adresă:, nr.;

Tel/ Fax:

b) Să conțină o mențiune referitoare la numărul de contract acordat de către S.C., respectiv la numărul de contract acordat de către CNCF „CFR” S.A..

c) Să fie considerată recepționată, dacă nu se prevede altfel în cuprinsul prezentului contract la momentul înmânării, dacă este depusă personal de către una din părți la momentul primirii de către destinatar, în cazul trimiterii prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau în momentul primirii confirmării de către expeditor, în cazul în care comunicarea este făcută prin fax (cu condiția ca trimiterea să nu fi intervenit într-o zi nelucrătoare, caz în care va fi considerată recepționată la prima oră a zilei lucrătoare următoare).

17.2. Părțile se declară de acord că nerespectarea cerințelor prevăzute de paragraful anterior să fie sancționată cu inopozabilitatea respectivei notificări, cereri, comunicări sau informări.

CAP. XVIII. ALTE CLAUZE

18.1. Pentru **SECȚIA** închiriată prezentul contract este unicul contract de închiriere dintre **LOCATOR** și **LOCATAR**.

18.2. În cazul încălcării de către una din părți a obligațiilor sale, neexercitarea de către partea prejudiciată a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent a respectivei obligații nu înseamnă că partea prejudiciată a renunțat la acest drept.

18.3. Părțile recunosc în ce privește drepturile și obligațiile reciproce ce izvorăsc din prezentul contract forța obligatorie și executorie a acestuia.

18.4. Orice modificare survenită în timpul executării contractului cu privire la statutul juridic și sediul social al **LOCATARULUI**, va fi adusă de îndată la cunoștința **LOCATORULUI**.

18.5. Prezentul contract de închiriere se modifică sau completează în situația în care apar noi prevederi legislative referitoare la condițiile de închiriere a secțiilor de circulație neinteroperabile.

CAP. XIX. DISPOZIȚII FINALE

19.1. În interpretarea obligațiilor contractuale, precum și pentru aplicarea eventualelor prevederi nereglementate prin prezentul contract, se aplică dispozițiile H.G. nr. 643/2011 pentru aprobarea condițiilor de închiriere de către Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A. a unor părți ale infrastructurii feroviare neinteroperabile, precum și gestionarea acestora, cu modificările și completările ulterioare.

19.2. Prevederile contractului și anexele sale pot fi corectate, modificate și/sau completate numai în scris prin acte adiționale semnate de către ambele părți prin reprezentanții lor legali.

Prezentul contract, împreună cu modificările și anexele sale, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

19.3. Prezentul contract își produce efectele de la data semnării de către ambele părți.

19.4. Următoarele anexe fac parte integrantă din contract:

a) Caietul de sarcini unic pentru închirierea în scopul realizării activităților de gestionare a infrastructurii feroviare neinteroperabile și a serviciilor de transport feroviar public de călători și/sau de marfă pentru SECȚIA de pe cuprinsul Sucursalei Regionale C.F.

b) Procesul-verbal de predare-primire a secției de circulație

c) ANEXA C -Convenția pentru asigurarea conducerii operative a circulației

d) ANEXA D -Convenția pe linie de protecția mediului

e) Anexele:

- nr. 1 – Situația numărului de personal defalcat pe funcții, preluat de la LOCATOR.
- nr. 2 – Pachetul minim social necesar de transport feroviar de călători.
- nr. 3 – Servicii oferite de operatorii de transport feroviar de călători pe categorii de trenuri în trafic intern.
- nr. 4 – Lista cu contractele de închiriere și utilități care se preiau de LOCATAR (inclusiv contractele de prestări servicii aferente liniilor de cale ferată industriale racordate la SECȚIE).
- nr. 5 – Reglementări privind tratarea transporturilor excepționale pe secții neinteroperabile.
- nr. 6 – Contractul(e) încheiat(e) cu persoana(e) juridică(e) care va(vor) prelua traficul de călători și/sau de marfă pe SECȚIE.
- nr. 7 – Modul de aplicare al art. 4.2 – Indexarea trimestrială a chiriei lunare.
- nr. 8 – Scrisoare eliberată de banca la care s-a constituit depozitul garanției corespunzător art. 4.5.

f) ANEXA E -Convenția privind apărarea împotriva incendiilor

19.5. Prezentul contract pentru SECȚIA..... s-a încheiat la București, în 3 (trei) exemplare, cu valoare de original și aceeași forță de drept, conținândfile (exclusiv anexele), din care un exemplar pentru LOCATOR și un exemplar pentru LOCATAR .

LOCATOR

CNCF „CFR” S.A.

Reprezentanți legali

LOCATAR

.....

Reprezentanți legali