FORINSOLV SPRL
INTRARE / IESIRE Nr. 1040
Ziua 12 Luna 11 Anul 2026

SC STELSTAR PROD.IMP.EXP. SRL – in insolventa
Craiova, str. Popoveni, nr. 3C, jud.Dolj
Nr. Reg. Com : J16/663/1991
Cod de identificare fiscala: 3871432

CATRE,
FORINSOLV SPRL

Subscrisa SC STELSTAR PROD.IMP.EXP. SRL – in insolventa, cu sediul in Craiova, Str. Popoveni, nr. 3C, jud. Dolj, prin administrator special Boiangiu Sergiu Vasile, **va depunem atașat Modificarea Planului de Reorganizare al activitatii S.C. STELSTAR PROD.IMP.EXP. S.R.L., propus de administratorul special al societății**, împreună cu dovada depunerii planului la Tribunalul Dolj.

Administrator special al SC STELSTAR PROD.IMP.EXP. SRL,
Boiangiu Sergiu Vasile

Societatea Comercială J16/663/1991 STELSTAR PROD.IMP.EXP. S.R.L. Romania

TRIBUNALUL DOLJ
SECȚIA A II-A CIVILĂ
DOSAR NR. 7075/63/2018

MODIFICAREA PLANULUI DE REORGANIZARE

a activității debitoarei STELSTAR PROD IMP EXP S.R.L.

în reorganizare judiciară, in judicial reorganization, en redressement

PERSOANA CARE PROPUNE MODIFICAREA PLANULUI
Societatea debitoare, prin administrator special
BOIANGIU SERGIU VASILE

DEBITOARE
STELSTAR PROD IMP EXP S.R.L.
J16/663/1991, CUI RO3871432
în reorganizare judiciară, in judicial reorganization, en redressement

ADMINISTRATOR JUDICIAR – FORINSOLV SPRL

Data 10.11.2026

1. Aspectele legale care stau la baza modificării Planului de reorganizare

În fapt, STELSTAR PROD IMP EXP S.R.L. este o societate înființată în anul 1991, înregistrată la registrul comerțului sub nr. J16/663/1991, având CUI RO3871432 și sediul în Craiova, str. Popoveni nr. 3C, județul Dolj, al cărei istoric comercial, descris în planul inițial, este legat de comerțul cu materiale de construcții, material lemnos și echipamente sanitare. Reorganizarea a fost concepută în jurul continuării activității economice și al utilizării rezultatelor acesteia pentru achitarea creanțelor potrivit programului aprobat.

Pe fondul dificultăților financiare existente în anul 2018, debitoarea a formulat, la 28.09.2018, cererea de deschidere a procedurii generale a insolvenței, admisă prin Încheierea din 08.10.2018 a Tribunalului Dolj, în dosarul nr. 7075/63/2018. Ulterior, prin hotărârea adunării generale a asociaților din 19.10.2018, a fost desemnat administrator special BOIANGIU SERGIU VASILE, prin intermediul căruia societatea își exercită atribuțiile de conducere în cadrul procedurii, sub supravegherea administratorului judiciar.

Planul inițial, întocmit la 22.07.2022, a avut ca premisă redresarea economico-financiară a societății prin continuarea activității și obținerea resurselor necesare executării obligațiilor asumate față de creditori, fiind fundamentat inclusiv pe situația creanțelor din tabelul definitiv modificat nr. 1861/20.07.2022. În cadrul acestuia au fost prevăzute plata integrală a creanțelor care beneficiază de cauze de preferință, a creanțelor salariale și a creanțelor bugetare și menținerea tratamentului fără distribuiri pentru categoria creanțelor chirografare, executarea fiind proiectată pe o perioadă de 3 ani.

Planul de reorganizare propus de debitoare, prin administratorul special, a fost confirmat prin Decizia nr. 608/07.12.2023 a Curții de Apel Craiova, pronunțată în dosarul nr. 7075/63/2018/a7, această dată constituind reperul pentru calcularea duratei inițiale de executare și a duratei totale în care se poate realiza planul modificat. În consecință, termenul de 3 ani prevăzut inițial se împlinește la 07.12.2026, iar prezenta propunere privește etapa suplimentară necesară achitării soldurilor din program.

În ceea ce privește situația plăților aferente planului de reorganizare confirmat, suma aferentă poziției BCR S.A., în cuantum de 383.738,89 lei, a fost achitată, iar situația actualizată a pasivului transmisă de administratorul judiciar cuprinde, pentru programul propus, șase poziții de creditori, în valoare totală de 6.206.198,69 lei. Prezenta modificare pornește de la aceste solduri și de la tratamentul valoric al creanțelor prevăzut în planul confirmat, actualizând calendarul executării în raport cu resursele ce urmează să fie obținute din contractele în derulare.

În această etapă, motivul concret pentru continuarea reorganizării îl constituie încheierea de către debitoare a contractului de prestări servicii și execuție lucrări nr. 9/16.09.2026 cu DAMIR MY BY ELECTROCONS S.R.L., în valoare de 6.300.000 lei, la care se adaugă TVA, pentru realizarea unor lucrări aferente rețelelor de alimentare cu apă și canalizare. Executarea acestui contract reprezintă baza comercială a resurselor urmărite prin prelungire, în corelare cu încasările periodice din contractele de închiriere și prestări de servicii auto în derulare cu SENGHER SISTEME S.R.L., fiecare raport fiind evidențiat distinct în fundamentarea financiară.

Conform dispozițiilor art. 139 alin. (5) din Legea nr. 85/2014, în forma aplicabilă procedurii, *„Modificarea planului de reorganizare, inclusiv prelungirea acestuia se poate face oricând pe parcursul procedurii de reorganizare, fără a se putea depăși o durată totală maximă a derulării planului de 4 ani de la confirmarea inițială. [...] Votarea modificării de către adunarea creditorilor se va face cu creanțele rămase în sold, la data votului, în acelea*

și condiții ca și la votarea planului de reorganizare. Modificarea planului va trebui să fie confirmată de judecătorul-sindic".

Aplicarea acestui cadru legal se raportează la momentul începerii procedurii de insolvență, deoarece, conform dispozițiilor art. VII din Legea nr. 216/2022, procesele începute anterior intrării în vigoare a acestei legi rămân supuse legii aplicabile anterior. Procedura debitoarei a început în anul 2018, astfel încât limita duratei totale și condițiile modificării sunt cele aplicabile acestei proceduri, chiar dacă hotărârea de confirmare a planului a fost pronunțată ulterior, în anul 2023.

În condițiile art. 139 alin. (5), coroborat cu art. 132 alin. (1) lit. a) și art. 136–139 din Legea nr. 85/2014, debitoarea propune adaptarea planului confirmat, prin administratorul special, urmând ca administratorul judiciar să îndeplinească formalitățile de publicitate și de organizare a votului creditorilor. Votarea se realizează cu creanțele rămase în sold la data adunării creditorilor și cu respectarea condițiilor legale aplicabile fiecărei categorii, iar modificarea aprobată este supusă confirmării judecătorului-sindic.

Modificarea programului de plată și prelungirea produc efecte de la confirmarea judecătorului-sindic, prin hotărâre executorie, conform dispozițiilor art. 46 alin. (1) și art. 140 alin. (1) din Legea nr. 85/2014, aprobarea creditorilor reprezentând etapa prealabilă acestei confirmări. Perioada suplimentară se calculează în continuarea duratei inițiale a planului, astfel încât data confirmării modificării nu deplasează termenul final dincolo de limita de 4 ani de la confirmarea inițială, respectiv 07.12.2027.

2. Durata Planului de reorganizare

În ceea ce privește durata planului de reorganizare, se propune prelungirea cu 12 luni, în continuarea perioadei de 3 ani care se împlinește la 07.12.2026, intervalul suplimentar fiind 08.12.2026–07.12.2027. Astfel, executarea planului modificat se încadrează în durata totală de 4 ani calculată de la confirmarea inițială din 07.12.2023, conform dispozițiilor art. 139 alin. (5) din Legea nr. 85/2014, toate plățile din programul actualizat având scadențe anterioare sau egale cu termenul final.

Durata suplimentară este justificată de timpul necesar executării lucrărilor contractate, întocmirii și acceptării situațiilor de lucrări și încasării contravalorii acestora, în corelare cu încasările periodice din chirii și din serviciile de transport. Contractul nr. 9/16.09.2026 cu DAMIR MY BY ELECTROCONS S.R.L. prevede desfășurarea lucrărilor pe o perioadă de un an de la semnare, respectiv până la finalizarea integrală, iar actele adiționale la contractele cu SENGHER SISTEME S.R.L. prevăd continuarea raporturilor până la 31.12.2028. Aceste repere permit organizarea activității și a decontărilor în intervalul suplimentar, cu respectarea termenului final al planului și fără includerea în resursele sale a încasărilor scadente după 07.12.2027.

Soldurile se achită în trei tranșe, cu scadențele la sfarsitul trimestrelor nr. 2, 3 si 4 din anul IV al planului de reorganizare modificat, pentru trimestrul nr. 1 din anul 4 nefiind programată nicio plată către creditorii cuprinși în grafic.

3. Autorul modificării Planului de reorganizare

Modificarea Planului de reorganizare este întocmită și propusă de societatea debitoare STELSTAR PROD IMP EXP S.R.L., prin administratorul special BOIANGIU SERGIU VASILE, desemnat prin hotărârea adunării generale a asociaților din 19.10.2018, sub

supravegherea administratorului judiciar FORINSOLV SPRL. Propunerea exprimă opțiunea debitoarei pentru continuarea activității și achitarea soldurilor prevăzute în plan, prin adaptarea resurselor financiare, a bugetului anual și a scadențelor la situația concretă a contractelor în derulare.

Administratorul special va asigura furnizarea informațiilor privind executarea contractelor și realizarea încasărilor, precum și corelarea acestora cu evidențele contabile și cu plățile către creditori, în cadrul mecanismelor de supraveghere ale procedurii. Aceste obligații de urmărire a executării susțin propunerea de prelungire, pentru că îndeplinirea programului presupune verificarea continuă a disponibilului necesar fiecărei tranșe

4. Modificarea Planului de reorganizare a activității societății STELSTAR PROD IMP EXP S.R.L. și fundamentare acesteia

4.1. Resursele financiare necesare pentru realizarea planului de reorganizare

În ceea ce privește resursele financiare necesare realizării planului, prezenta modificare se întemeiază exclusiv pe încasările din contractele în derulare, din care se urmărește acoperirea cheltuielilor de executare și obținerea disponibilului pentru plata creditorilor. Portofoliul documentat cuprinde trei contracte de închiriere și un contract de prestări de servicii cu SENGHER SISTEME S.R.L., precum și un contract de prestări servicii și execuție de lucrări cu DAMIR MY BY ELECTROCONS S.R.L., în toate aceste raporturi STELSTAR având calitatea de locator ori prestator și fiind îndreptățită să încaseze prețul convenit.

Contractele integrate în fundamentarea modificării planului

Contract	Partener și obiect	Durata
Nr. 07/02.05.2022	SENGHER SISTEME S.R.L. Etajul 1 al spațiului comercial din Craiova, str. Popoveni nr. 3C	Până la 31.12.2028 Act adițional nr. 1/18.04.2025
Nr. 53/27.06.2019	SENGHER SISTEME S.R.L. Container A15, container E30 și cabină de pază	Până la 31.12.2028 Act adițional nr. 3/19.12.2024
Nr. 62/01.10.2019	SENGHER SISTEME S.R.L. Teren de 2.000 mp în Podari, str. Depozitului nr. 11A	Până la 31.12.2028 Act adițional nr. 1/19.09.2024
Nr. 15/01.11.2019	SENGHER SISTEME S.R.L. Servicii cu automacara, TIR și autocamionetă	Până la 31.12.2028, potrivit actului adițional nr. 2/19.10.2023
Nr. 9/16.09.2026	DAMIR MY BY ELECTROCONS S.R.L. Rețele de alimentare cu apă și canalizare (valoare contract = 6.300.000,00 lei, fără TVA; valoarea	Un an de la semnare, respectiv până la

	finală se determină după cantitățile acceptate)	finalizarea lucrărilor, conform art. 4

Astfel, contractul de închiriere nr. 07/02.05.2022 asigură folosirea de către SENGHER SISTEME S.R.L. a etajului 1 al spațiului comercial situat în Craiova, str. Popoveni nr. 3C, plata fiind prevăzută până la data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs, pe baza facturii emise de proprietar.

Contractul de închiriere nr. 53/27.06.2019 privește containerul A15, containerul E30 și cabina de pază, iar chiria se plătește până la data de 15 a lunii, pe baza facturii emise de proprietar.

De asemenea, contractul nr. 62/01.10.2019 privește închirierea către SENGHER SISTEME S.R.L. a unei suprafețe de teren de 2.000 mp din terenul situat în comuna Podari, str. Depozitului nr. 11A, județul Dolj, plata fiind efectuata trimestrial.

Contractul de prestare servicii nr. 15/01.11.2019 are ca obiect utilizarea unei automacarale cu remorcă, a unui autovehicul TIR cu semiremorcă și a unei autocamionete. Pentru automacara sunt incluse operațiunile de încărcare și descărcare, iar deserventul autorizat și combustibilul sunt asigurate de STELSTAR; numărul kilometrilor se determină pe baza foilor de parcurs validate de beneficiar și plata se efectuează la 30 de zile de la emiterea facturii.

Motivul concret al prelungirii duratei planului îl constituie încheierea de către Stelstar prod. Imp. Exp. SRL a contractului de prestări servicii și execuție lucrări nr. 9 din 16.09.2026 cu DAMIR MY BY ELECTROCONS S.R.L., în calitate de beneficiar, STELSTAR având calitatea de prestator.

Contractul privește executarea rețelelor de canalizare, de refulare și de alimentare cu apă, a căminelor de branșament și a căminelor de racord canalizare la obiectivele beneficiarului, conform art. 1 și 2, iar valoarea prevăzută la art. 6 este de 6.300.000 lei, la care se adaugă TVA conform legislației în vigoare.

Valoarea finală se stabilește în funcție de cantitățile efectiv executate și acceptate de beneficiar, potrivit situațiilor de lucrări, în condițiile documentației tehnice aplicabile. Conform art. 7 din contract, plata se efectuează în baza facturilor emise de STELSTAR, însoțite de situațiile de lucrări acceptate și semnate de reprezentanții beneficiarului, iar art. 11 și 12 permit confirmarea execuției pe etape sau la finalizare, prin situații de lucrări, procese-verbale de recepție ori alte documente justificative. Proiecția financiară va corela lucrările rămase de executat, documentele de decontare și soldul efectiv încasabil cu cheltuielile activității și cu scadențele planului, deoarece disponibilul pentru creditori rezultă după acoperirea costurilor aferente contractului. Lucrările suplimentare se includ în proiecție pe baza acordului prealabil scris și a remunerației convenite, potrivit art. 8.

Contractul nr. 9/16.09.2026 se desfășoară pe o perioadă de un an de la semnare, respectiv până la finalizarea integrală a lucrărilor contractate, în condițiile art. 4, termenul de execuție putând fi prelungit prin acordul scris al părților potrivit art. 5. Necesitatea prelungirii reorganizării este determinată de desfășurarea acestui circuit de execuție și decontare și de timpul necesar transformării activității contractate în încasări, astfel încât rezultatul obținut să poată fi utilizat pentru achitarea creanțelor din plan, în perioada suplimentară și în limitele termenului final de 07.12.2027.

Relația comercială cu SENGHER SISTEME S.R.L. este reflectată și în planul inițial,

care menționa contractul nr. 91/28.06.2022 între contractele de vânzare de mărfuri avute în vedere la fundamentarea activității.

În prezenta modificare, cele patru contracte de închiriere și prestări de servicii auto documentează continuitatea acestei relații, iar veniturile și încasările aferente contractului de lucrări cu DAMIR se evidențiază distinct, potrivit propriilor documente de execuție și decontare, fiecare sumă fiind inclusă o singură dată în buget și în fluxul de numerar.

Executarea lucrărilor presupune un circuit care cuprinde realizarea etapelor asumate, întocmirea și acceptarea situațiilor de lucrări, emiterea facturilor și încasarea contravalorii lor, în timp ce chiriile au scadențele periodice descrise în contracte, iar transportul se decontează în funcție de prestațiile validate. Necesitatea prelungirii rezultă din corelarea acestor circuite cu obligațiile din plan, deoarece disponibilul pentru rate se constituie după încasarea prețului și acoperirea costurilor activității, în raport cu termenele contractuale efective.

În acest context, perioada suplimentară permite desfășurarea etapelor contractuale și utilizarea rezultatului activității pentru achitarea soldurilor, menținând capacitatea de executare a obligațiilor asumate. Chiriile oferă o componentă periodică a încasărilor, iar contribuția transportului și a lucrărilor se determină prin raportarea volumului executat la costul său și la momentul decontării, astfel încât plata creditorilor să fie susținută de disponibilul net rezultat din contracte.

Pentru trimestrul nr. 1 din anul 4 din plan nu sunt programate distribuiri către creditorii din grafic, acest interval fiind destinat executării și decontării lucrărilor și constituirii disponibilului necesar primei tranșe, scadente în trimestrul II al planului de reorganizare. Organizarea plăților în acest mod permite ca resursele obținute la începutul perioadei să susțină derularea contractelor și acumularea sumelor destinate creditorilor, urmând ca în trimestrele II și III să se achite câte o treime din sold, iar în trimestrul IV să fie plătită diferența până la sfârșitul anului IV al planului de reorganizare.

Calendarul se aplică proporțional fiecărui creditor din program, cu regularizarea diferențelor de rotunjire în ultima tranșă, astfel încât amânarea primei plăți să fie însoțită de un angajament precis de recuperare integrală a soldului în perioada suplimentară. Rezultatele executării contractelor și nivelul încasărilor vor fi urmărite în raport cu aceste scadențe, pentru ca administratorul judiciar și creditorii să poată verifica progresul realizării programului.

Resursele sunt previzionate pentru un singur an, corespunzător anului de extindere a planului de reorganizare, pornind de la prețurile contractuale și de la prestațiile rămase de executat și încasat. Tabelul de mai jos separă reperele de preț documentate de încasările care se înscriu în proiecția financiară după verificarea soldurilor, a calendarului și a tratamentului TVA, obiectivul fiind obținerea disponibilului net de 6.206.198,69 lei necesar achitării ratelor din plan.

Resurse contractuale și încasări previzionate din contractele in curs pentru anul IV de reorganizare

Perioada	Suma (lei)
Trim. nr. 1 din anul IV	1.300.000
Trim. nr. 2 din anul IV	1.800.000
Trim. nr. 3 din anul IV	2.800.000
Trim. nr. 4 din anul IV	3.800.000
TOTAL INCASARI PREVIZIONATE ANUL IV	**9.700.000**

4.2. Pasivul societății la data propunerii modificării planului de reorganizare

Potrivit situației actualizate a pasivului transmise de administratorul judiciar, soldul creanțelor rămase de achitat prin plan, avand in vedere graficul de plati din planul de reorganizare confirmat si platile efectuate catre creditori pe perioada de derulare a planului, este de 6.206.198,69 lei. Programul modificat preia creditorii, valorile și rangurile din această situație, după cum urmează:

Nr.	Creditor	Sediu / identificare	Sold de achitat Lei	Natura creanței și temeiul legal Legea nr. 85/2014
1	INTELI-RECORDS S.R.L.	Reșița, str. Laminoarelor nr. 6, et. 2, jud. Caraș-Severin	2.179.780,41	Creanță cu cauză de preferință Art. 159 alin. (1) pct. 3
2	D.G.R.F.P. CRAIOVA	Craiova, str. Mitropolit Firmilian nr. 2, jud. Dolj	1.658.437,00	Creanță cu cauză de preferință Art. 159 alin. (1) pct. 3
3	BUZATU OANA MIHAELA	Craiova, str. Putnei nr. 33, sc. 1, et. 1, ap. 1, jud. Dolj	1.683.652,44	Creanță cu cauză de preferință Art. 159 alin. (1) pct. 3
4	CHIRIȚA STELIANA	Craiova, str. Ștefan cel Mare, bl. 4, sc. 2, ap. 18, jud. Dolj	507.775,84	Creanță cu cauză de preferință Art. 159 alin. (1) pct. 3
5	SALARIAȚII STELSTAR PROD IMP EXP S.R.L.	Conform documentelor contabile	155.281,00	Creanță salarială Art. 161 pct. 3
6	PRIMĂRIA CRAIOVA	Craiova, str. A. I. Cuza nr. 7, jud. Dolj	21.272,00	Creanță bugetară Art. 161 pct. 5

Categoria creanțelor	Sold de achitat Lei
Creanțe care beneficiază de cauze de preferință	6.029.645,69
Creanțe izvorâte din raporturi de muncă	155.281,00
Creanțe bugetare	21.272,00
TOTAL	**6.206.198,69**

Sumele de mai sus reprezintă soldurile care fundamentează prezenta propunere. Pentru exprimarea votului, administratorul judiciar va avea în vedere creanțele rămase în sold la data adunării creditorilor, conform dispozițiilor art. 139 alin. (5) din Legea nr. 85/2014.

Prezenta modificare păstrează plata integrală a soldurilor prevăzute în program, fără reducerea cuantumului acestora. Se modifică durata de executare și scadențele, în vederea corelării plăților cu încasările din contractele în derulare.

4.3. Cheltuieli previzionate pentru perioada suplimentară

Prezentăm mai jos previzionarea cheltuielilor pentru intervalul suplimentar de 1 an de extindere a planului de reorganizare, în corelare cu obligațiile din cele cinci contracte analizate, inclusiv cu execuția lucrărilor prevăzute în contractul nr. 9/16.09.2026 cu DAMIR MY BY ELECTROCONS S.R.L. Fundamentarea urmărește necesarul activității pe un singur an și repartizarea cheltuielilor în funcție de execuție, facturare și încasare, pentru a determina contribuția efectivă a fiecărui raport contractual la plata ratelor.

Pentru contractul DAMIR se bugetează personalul calificat și echipamentele necesare, materialele în măsura în care aprovizionarea revine prestatorului și costurile de execuție și remediere care rezultă din obligațiile asumate prin art. 9. Pentru serviciile auto se includ distinct combustibilul, deserventul autorizat, întreținerea și exploatarea autovehiculelor, deoarece contractul nr. 15 pune deserventul și combustibilul în sarcina STELSTAR, iar pentru închirieri se individualizează cheltuielile care revin locatorului potrivit fiecărui contract.

Utilitățile și costurile refacturate chiriașului se urmăresc împreună cu plățile corespunzătoare, astfel încât numai diferența rezultată din executarea efectivă a obligațiilor să contribuie la disponibilul planului. Cheltuielile se completează pe baza consumurilor, a necesarului de personal, a devizelor și a evidențelor contabile, urmărindu-se controlul costurilor și evitarea dublei includeri a aceleiași prestații atât în cheltuielile unui contract, cât și în cheltuielile generale.

Prezentam mai jos o previzionare a acestor cheltuielilor curente ale societatii pe perioada propusa de executare executare a Planului de reorganizare.

Cheltuieli previzionate pentru anul IV de reorganizare

Categoria de cheltuieli	Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	Total
Cheltuieli ale activitatii de baza	195.000	270.000	336.000	570.000	1.371.000
Cheltuielile cu salariile brute	130.000	180.000	224.000	380.000	914.000
Cheltuieli cu prestatiile externe	39.000	54.000	72.000	114.000	279.000
Cheltuieli cu impozite si taxe	26.000	36.000	44.000	76.000	182.000
Alte cheltuieli	26.000	36.000	40.000	72.000	174.000
TOTAL chelt. previzionate	**416.000**	**576.000**	**716.000**	**1.212.000**	**2.920.000**

4.4. Bugetul de venituri şi cheltuieli pe perioada Planului de reorganizare

Ţinând cont de resursele contractuale şi cheltuielile perioadei suplimentare, bugetul se întocmeşte pentru un an şi urmăreşte obţinerea excedentului şi a disponibilului necesar plăţ ii integrale a sumei de 6.206.198,69 lei. Veniturile din chirii, transport şi lucrări se evident iază fără TVA, iar în fluxul de numerar se urmăresc distinct încasarea sumelor facturate, componenta TVA şi plăţile aferente activităţii, pentru determinarea lichidităţii care poate fi repartizată creditorilor.

Preţurile şi formulele individualizate în secţiunea 4.1 se preiau în buget potrivit regimului fiscal şi prestaţiilor aferente perioadei suplimentare. Pentru contractul DAMIR, veniturile şi încasările se fundamentează pornind de la valoarea contractuală de 6.300.000 lei fără TVA şi de la lucrările aferente intervalului suplimentar, cu evidenţierea soldului încasabil şi a costurilor, iar pentru serviciile auto se utilizează volumele de kilometri şi tarifele contractuale. Această corelare permite determinarea disponibilului net pentru rate pe baza activităţii efective şi a calendarului de decontare.

Astfel, tinand cont de resursele financiare si cheltuielile previzionate pe fiecare trimestru din anul IV de reorganizare, bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 4 de reorganizare este :

Nr crt	Denumire resurse financiare	Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	Total
1.	Incasari din contracte in curs	1.300.000	1.800.000	2.800.000	3.800.000	9.700.000
	TOTAL	**1.300.000**	**1.800.000**	**2.800.000**	**3.800.000**	**9.700.000**
	Cheltuieli					
1.	Cheltuielile ale activitatii de baza	195.000	270.000	336.000	570.000	1.371.000
2.	Cheltuielile cu salariile brute	130.000	180.000	224.000	380.000	914.000
3.	Cheltuielile cu prestatiile externe	39.000	54.000	72.000	114.000	279.000
4.	Cheltuielile cu alte impozite si taxe	26.000	36.000	44.000	76.000	182.000
5.	Alte cheltuieli	26.000	36.000	40.000	72.000	174.000
	TOTAL	**416.000**	**576.000**	**716.000**	**1.212.000**	**2.920.000**
	EXCEDENT	**884.000**	**1.224.000**	**2.084.000**	**2.588.000**	**6.780.000**

Urmare a realizării veniturilor conform bugetului prognozat, tinand seama de cheltuielile aferente derularii activitatii pe perioada de 1 an – perioada initiala a planului de reorganizare extinsa cu un an, se constata ca in urma realizarii acestuia, din excedentul realizat, se achita integral creantele societatii inscrise in graficul de plati din planul modificat, se achita cheltuielile generate de continuarea activiatii si ramane o suma pentru desfasurarea in viitor a activitatii, rezultind astfel o redresare economico-financiara a societatii.

4.5. Graficul de eșalonare a plăților pentru achitarea creanțelor rămase în sold

Prezentăm mai jos programul de plată a creanțelor, conform unui grafic de eșalonare pentru perioada de 1 an - de extindere a planului de reorganizare. Pasivul in suma de 6.206.198,69 lei se achită în trei tranșe, în trimestrele II, III și IV ale anului 4 de reorganizare, incepand cu data confirmarii modificarii planului. Pentru trimestrul I din anul IV nu se prevede nicio plată, iar ultima scadenț ă este ultimul trimestru al planului.

PLĂȚI PENTRU ANUL IV DE REORGANIZARE

Nr.	Creditor	Trim. I	Trimestrul II	Trimestrul III	Trimestrul IV	Total de achitat Lei
1	INTELI-RECORDS S.R.L.	0,00	726.593,47	726.593,47	726.593,47	2.179.780,41
2	D.G.R.F.P. CRAIOVA	0,00	552.812,33	552.812,33	552.812,34	1.658.437,00
3	BUZATU OANA MIHAELA	0,00	561.217,48	561.217,48	561.217,48	1.683.652,44
4	CHIRIȚA STELIANA	0,00	169.258,61	169.258,61	169.258,62	507.775,84
5	SALARIAȚII STELSTAR PROD IMP EXP S.R.L.	0,00	51.760,33	51.760,33	51.760,34	155.281,00
6	PRIMĂRIA CRAIOVA	0,00	7.090,67	7.090,67	7.090,66	21.272,00
	TOTAL	**0,00**	**2.068.732,89**	**2.068.732,89**	**2.068.732,91**	**6.206.198,69**

Plata creanțelor, conform graficului de eșalonare, se va face trimestrial, începând cu trimestrul II al anului 4 de reorganizare. În eș alonarea plăților s-a ținut cont de încasările din contractele în derulare și de rangurile creanțelor de achitat.

Pentru fiecare creditor, soldul este împărțit în trei tranșe egale, în limita rotunjirilor la două zecimale. Diferențele de rotunjire sunt regularizate în ultima tranșă. În cadrul fiecărei categorii se aplică aceeași eșalonare proporțională.

Plățile salariale se individualizează potrivit evidențelor contabile și drepturilor fiecărui beneficiar, în limita tranșelor prevăzute pentru această categorie.

Menționăm că, în situația în care sumele încasate permit plata anticipat sau în cuantum mai mare decât prevederile programului de plăți, se pot devansa termenele prevăzute. Plățile anticipate se impută asupra soldului creditorului și reduc corespunzător sumele rămase din grafic, cu păstrarea tratamentului legal aplicabil fiecărei categorii.

5. Măsuri privind restructurarea și eficientizarea activității curente a societății

Pe perioada suplimentară, conducerea societății va urmări executarea contractelor în derulare și obținerea încasărilor necesare plății creditorilor, măsurile de eficientizare fiind subordonate acestui obiectiv și bugetului anual. Reducerea cheltuielilor și realizarea veniturilor sunt urmărite împreună, prin organizarea lucrărilor, controlul costurilor și verificarea decontărilor, pentru ca rezultatul activității să susțină efectiv cele trei tranșe din program.

Monitorizarea reorganizării va integra contractele cu SENGHER SISTEME S.R.L. și contractul de lucrări cu DAMIR MY BY ELECTROCONS S.R.L., cu urmărirea distinctă a veniturilor periodice din chirii, a prestațiilor de transport și a etapelor de execuție și decontare a lucrărilor. Administratorul special va corela necesarul de activitate cu disponibilul financiar și cu cele trei scadențe din grafic, aplicând următoarele măsuri de punere în executare a planului.

a) Organizarea lucrărilor și a prestațiilor contractate. Administratorul special va urmări calendarul lucrărilor aferente contractului nr. 9/16.09.2026 cu DAMIR MY BY ELECTROCONS S.R.L., necesarul de materiale și personal și termenele de predare, împreună cu organizarea prestațiilor auto pentru SENGHER SISTEME S.R.L. Planificarea se realizează în raport cu condițiile de acceptare, validare și facturare, astfel încât execuția să conducă la încasări potrivit termenelor contractuale și să permită constituirea resurselor pentru rate.

b) Facturarea și încasarea prestațiilor. Pentru contractul DAMIR se urmăresc situațiile de lucrări acceptate și semnate și documentele de recepție, pentru transport se centralizează foile de parcurs validate și facturile cu termen de plată de 30 de zile, iar pentru chirii se emit și se urmăresc facturile potrivit scadențelor din contractele nr. 07, nr. 53 și nr. 62. Se verifică lunar concordanța dintre prestațiile realizate, cele facturate și cele încasate și se stabilesc cu beneficiarii calendare de decontare compatibile cu scadențele planului.

c) Controlul costurilor. Se va verifica, pentru fiecare contract, necesarul de materiale, utilități și prestații externe și încadrarea în bugetul anual, cu evidențierea separată a combustibilului și personalului aferent transportului și a costurilor de execuție a lucrărilor. Se urmăresc eficientizarea consumurilor, analizarea cheltuielilor cu piesele de schimb, recuperarea utilităților potrivit contractelor de închiriere și renegocierea condițiilor de cost în limitele raporturilor contractuale, cu păstrarea capacității de îndeplinire a obligațiilor asumate.

d) Urmărirea lichidităților. Administratorul special va actualiza lunar situația încasărilor și plăților și va urmări constituirea sumelor necesare celor trei tranșe, prin raportare la buget și la etapele contractelor în derulare. Diferențele față de calendarul de încasare vor fi analizate împreună cu administratorul judiciar, pentru adoptarea măsurilor de recuperare a întârzierilor în execuție și decontare și verificarea impactului lor asupra sumelor care trebuie să fie disponibile la fiecare scadență.

e) Verificarea executării programului. După fiecare scadență se întocmește situația nominală a plăților către creditori și a soldurilor rămase, astfel încât îndeplinirea obligațiilor din plan să poată fi verificată atât pe fiecare creditor, cât și la nivelul categoriilor de creanțe. Documentele justificative și evidențele actualizate se pun la dispoziția administratorului judiciar pentru monitorizarea executării, iar situația realizată se compară cu programul de plată și cu proiecțiile financiare ale perioadei suplimentare.

De asemenea, relația dintre volumul lucrărilor, marja obținută și încasările efective va fi

urmărită pentru fiecare contract, situație față de care resursele rezultate din activitate se corelează permanent cu necesarul de plată din grafic. Prin aplicarea acestor măsuri se urmărește ca extinderea duratei să fie valorificată prin executarea și decontarea contractelor și să se reflecte în reducerea succesivă a soldurilor datorate creditorilor.

6. Conducerea activității societății în perioada reorganizării judiciare

Pe toată durata planului de reorganizare, conducerea activității STELSTAR PROD IMP EXP S.R.L. va fi asigurată de administratorul special BOIANGIU SERGIU VASILE, sub supravegherea administratorului judiciar FORINSOLV SPRL, potrivit dispozițiilor art. 141 alin. (1) și (2) din Legea nr. 85/2014 și planului confirmat. Administratorul special va urmări executarea contractelor și bugetului, furnizând administratorului judiciar datele necesare verificării modului în care activitatea susține obligațiile din programul de plată.

Monitorizarea va avea în vedere etapele de execuție, documentele de decontare, încasările realizate și plățile către creditori, în raport cu proiecțiile financiare și termenele asumate, pentru ca desfășurarea activității să poată fi urmărită pe întreaga perioadă suplimentară. Raportarea financiară trimestrială prevăzută de art. 144 din Legea nr. 85/2014 și mecanismele de supraveghere ale procedurii se mențin, împreună cu obligația de a evidenția îndeplinirea programului și soldurile rămase de achitat.

7. Tratamentul creanțelor

În conformitate cu dispozițiile art. 133 alin. (4) din Legea nr. 85/2014, prezenta modificare păstrează tratamentul valoric din planul confirmat pentru creanțele rămase de achitat, respectiv plata integrală a soldurilor cuprinse în programul actualizat. Creanțele cu cauze de preferință, creanțele salariale și creanțele bugetare sunt prevăzute la plată în cuantumurile din situația pasivului transmisă de administratorul judiciar, repartizate pe cele trei scadențe din anul 4 de reorganizare, după cum urmează:

Categoria	Sold de achitat Lei	Plata soldului
Creanțe cu cauze de preferință	6.029.645,69	100%
Creanțe salariale	155.281,00	100%
Creanțe bugetare	21.272,00	100%
TOTAL	**6.206.198,69**	**100%**

Față de programul inițial, se modifică termenele de realizare a creanțelor rămase de plată, acestea fiind reeșalonate în anul 4 de reorganizare, în legătură cu prelungirea duratei de executare a planului. Întrucât plata este amânată, categoriile creanțelor cu cauze de preferință, salariale și bugetare sunt tratate în prezenta propunere ca fiind defavorizate prin reeșalonare, în sensul dispozițiilor art. 5 pct. 16 din Legea nr. 85/2014, iar aprobarea modificării se realizează cu respectarea condițiilor legale aplicabile acestui tratament.

În cadrul fiecărei categorii se aplică același tratament proporțional, atât sub aspectul plă ții integrale a soldului, cât și al calendarului de realizare, prima tranșă fiind scadentă la sfârș itul trim. 2 din anul IV, a doua la sfârșitul trim. 3 din anul IV, iar diferența la sfârșitul trim. 4 din anul IV de reorganizare. Cauzele de preferință și rangurile creanțelor se mențin potrivit evidențelor procedurii, modificarea având ca obiect durata și scadențele necesare executării obligațiilor în raport cu resursele contractelor, fără instituirea unor reduceri suplimentare de creanțe sau de garanții.

Pentru creanțele chirografare se păstrează tratamentul din planul confirmat, care nu prevede distribuiri către această categorie, iar prezenta modificare nu introduce plăți către creditorii chirografari. Stabilirea drepturilor de vot se realizează potrivit creanțelor rămase în sold și condițiilor legale aplicabile fiecărei categorii, în cadrul formalităților organizate de administratorul judiciar pentru supunerea propunerii la votul creditorilor.

Programul nominal din secțiunea 4.5 înlocuiește scadențele rămase de executat pentru soldurile pe care le cuprinde, iar clauzele planului confirmat care nu sunt modificate se menț in și se aplică împreună cu prezenta propunere. După aprobarea creditorilor și confirmarea judecătorului-sindic, modificarea se integrează în planul inițial, executarea continuând cu respectarea noului calendar.

Interesul creditorilor cărora li se adresează programul constă în păstrarea recuperării integrale a soldurilor prin utilizarea încasărilor generate de contractele în derulare și aplicarea aceluiași calendar proporțional în cadrul fiecărei categorii. Prelungirea este corelată cu portofoliul contractual prezentat și cu un necesar financiar determinat, îndeplinirea obligațiilor urmând să fie verificată la fiecare dintre cele trei scadențe și prin

raportările realizate în procedură.

În concluzie, considerăm că prelungirea cu 12 luni este justificată de încheierea contractului de prestări servicii și execuție lucrări nr. 9/16.09.2026 cu DAMIR MY BY ELECTROCONS S.R.L., în valoare de 6.300.000 lei plus TVA, și de timpul necesar executării, decontării și încasării prestațiilor asumate, în corelare cu veniturile din contractele de închiriere și servicii auto cu SENGHER SISTEME S.R.L. Corelarea resurselor, a cheltuielilor și a bugetului pe un an cu plata în trimestrele II–IV din anul 4 de reorganizare păstrează obiectivul achitării integrale a sumei de 6.206.198,69 lei, situație față de care solicităm aprobarea modificării de către adunarea creditorilor și confirmarea acesteia de către judecătorul-sindic.

Înscrisurile contractuale care fundamentează modificarea

1. Contractul de închiriere nr. 07/02.05.2022 încheiat cu SENGHER SISTEME S.R.L., împreună cu actul adițional nr. 1/18.04.2025.
2. Contractul de închiriere nr. 53/27.06.2019 încheiat cu SENGHER SISTEME S.R.L., împreună cu actele adiționale nr. 1/02.11.2020, nr. 2/01.11.2022 și nr. 3/19.12.2024.
3. Contractul de închiriere nr. 62/01.10.2019 încheiat cu SENGHER SISTEME S.R.L., împreună cu actul adițional nr. 1/19.09.2024.
4. Contractul de prestare servicii nr. 15/01.11.2019 încheiat cu SENGHER SISTEME S.R.L., împreună cu actele adiționale nr. 1/29.10.2020 și nr. 2/19.10.2023.
5. Contractul de prestări servicii și execuție lucrări nr. 9/16.09.2026 încheiat cu DAMIR MY BY ELECTROCONS S.R.L.
6. Hotărârea AGA nr.1 din data de 05.11.2026.

Data,
10.11.2026

STELSTAR PROD IMP EXP S.R.L. – în reorganizare judiciară
Prin administrator special BOIANGIU SERGIU VASILE

STELSTAR PROD IMP EXP S.R.L. – în reorganizare judiciară
Craiova, str. Popoveni nr. 3C, județul Dolj
J16/663/1991 · CUI 3871432

HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A ASOCIAȚILOR

din data de 05.11.2026

Asociații BOIANGIU SERGIU VASILE, deținând 95% din capitalul social, și BOIANGIU IOANA, deținând 5% din capitalul social al STELSTAR PROD IMP EXP S.R.L., reprezentând împreună 100% din capitalul social și din drepturile de vot, întruniți în adunare generală la data de 05.11.2026, ora 9.00, au analizat propunerea de modificare și prelungire a planului de reorganizare.

În fapt, planul de reorganizare al societății a fost confirmat prin Decizia nr. 608/07.12.2023 a Curții de Apel Craiova, pronunțată în dosarul nr. 7075/63/2018/a7, durata inițială de trei ani împlinindu-se la 07.12.2026. Continuarea reorganizării urmărește achitarea soldurilor prevăzute în programul de plată prin valorificarea contractelor în derulare.

De asemenea, contractul de prestări servicii și execuție lucrări nr. 9/16.09.2026 cu DAMIR MY BY ELECTROCONS S.R.L., în valoare de 6.300.000 lei plus TVA, fundamentează propunerea de prelungire, deoarece executarea, decontarea și încasarea lucrărilor necesită corelarea duratei planului cu resursele contractuale. În concluzie, considerăm că adaptarea calendarului plăților susține continuarea activității și plata creditorilor, situație față de care aprobăm măsurile de mai jos.

Conform dispozițiilor art. 55, art. 56 alin. (1) lit. c), art. 132 alin. (1) lit. a) și art. 136–139 din Legea nr. 85/2014, în forma aplicabilă procedurii, asociații hotărăsc în unanimitate

Art. 1. Se aprobă propunerea de modificare a planului de reorganizare al STELSTAR PROD IMP EXP S.R.L., prin prelungirea executării cu 12 luni de la data confirmării propunerii de prelungire a Planului de reorganizare și reeșalonarea soldurilor rămase de achitat, potrivit prezentei hotărâri.

Art. 2. Resursele financiare se fundamentează exclusiv pe încasările din contractele în derulare iar disponibilul pentru plata creditorilor se determină prin corelarea încasărilor cu cheltuielile necesare activității, pentru că plata creanțelor din plan se realizează din disponibilul net rezultat din activitate.

Art. 3. Se împuternicește administratorul special BOIANGIU SERGIU VASILE să definitiveze propunerea de modificare a planului și anexele acesteia și să semneze și să depună propunerea definitivată, programul nominal de plată și anexele și să le comunice administratorului judiciar.

Art. 4. Propunerea de modificare și prelungire a planului se supune aprobării adunării creditorilor și confirmării judecătorului-sindic, în condițiile art. 139 alin. (5) din Legea nr. 85/2014. Prezenta hotărâre exprimă aprobarea asociaților pentru formularea și depunerea acestei propuneri.

Întocmită astăzi, 05.11.2026, în 3 (trei) exemplare originale.

ASOCIAȚI

BOIANGIU SERGIU VASILE
Semnătura _____

BOIANGIU IOANA
Semnătura _____

Societatea Comercială STELSTAR PROD IMP EXP S.R.L. J16/663/91 Craiova - România

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII ȘI EXECUȚIE LUCRĂRI

Nr. 9/ Data 16.09.2026

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. BENEFICIAR: DAMIR MY BY ELECTROCONS SRL, cu sediul în Balș , Str.Ion Creangă , nr.6 B, Jud.Olt, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J20/12004/17281, CUI 30427713, reprezentată legal prin Mirea Daniel în calitate de Administrator , denumită în continuare BENEFICIAR,

și

2. PRESTATOR: SC STELSTAR PROD IMP EXP SRL in insolventa, cu sediul în Craiova, str.Popoveni , nr.3 C, jud.Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/663/1991 , CUI RO 3871432, reprezentată legal prin Boiangiu Sergiu Vasile , în calitate de administrator special , denumită în continuare PRESTATOR,

au convenit încheierea prezentului contract, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie prestarea de servicii și executarea lucrărilor aferente realizării rețelelor de alimentare cu apă și canalizare .

Art. 2. Lucrările care fac obiectul prezentului contract sunt următoarele:

a) Execuție rețea de canalizare;

b) Execuție rețea de refulare;

c) Execuție rețea de alimentare cu apă;

d) Execuție cămine de branșament;

e) Execuție cămine de racord canalizare.

Art. 3. Lucrările se vor executa cu respectarea proiectului tehnic, a detaliilor de execuție, a caietului de sarcini, a normelor tehnice în vigoare și a indicațiilor Beneficiarului, în limitele documentației aprobate.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și se desfășoară pe o perioadă de 1 an, respectiv până la finalizarea integrală a lucrărilor contractate.

Art. 5. Termenul de execuție poate fi prelungit prin acordul scris al părților, în situații justificate, independente de voința Prestatorului.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 6. Valoarea contractului este de 6.300.000 lei , la care se adaugă TVA conform legislației în vigoare.

Valoarea finală a lucrărilor va fi stabilită în funcție de cantitățile efectiv executate și acceptate de Beneficiar, conform situațiilor de lucrări.

Art. 7. Plata lucrărilor se va efectua de către Beneficiar în baza facturilor emise de Prestator, însoțite de situațiile de lucrări acceptate și semnate de reprezentanții Beneficiarului.

Art. 8. Orice lucrare suplimentară față de obiectul inițial al contractului va fi executată numai în baza acordului prealabil, scris, al Beneficiarului și va fi remunerată separat, conform înțelegerii dintre părți.

V. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

Art. 9. Prestatorul se obligă:

a) Să execute lucrările contractate cu respectarea proiectului tehnic și a normelor și standardelor aplicabile;

b) Să asigure personalul calificat și echipamentele necesare executării lucrărilor, conform responsabilităților asumate;

c) Să respecte termenele de execuție stabilite de comun acord;

d) Să utilizeze materiale conforme cu cerințele tehnice și documentația proiectului, în măsura în care aprovizionarea acestora intră în sarcina sa;

e) Să respecte normele de securitate și sănătate în muncă, precum și normele privind prevenirea și stingerea incendiilor;

f) Să asigure protejarea lucrărilor executate și a zonelor în care își desfășoară activitatea;

g) Să remedieze, pe cheltuiala proprie, eventualele deficiențe de execuție imputabile acestuia;

h) Să pună la dispoziția Beneficiarului documentele justificative privind lucrările executate;

i) Să mențină ordinea și curățenia în zona de lucru și să remedieze eventualele degradări produse din culpa sa.

VI. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Art. 10. Beneficiarul se obligă:

a) Să pună la dispoziția Prestatorului documentația tehnică necesară executării lucrărilor;

b) Să asigure accesul la amplasamentele unde urmează să se execute lucrările;

c) Să comunice Prestatorului eventualele modificări sau dispoziții privind execuția lucrărilor;

d) Să verifice și să recepționeze lucrările executate, în conformitate cu prevederile contractuale;

e) Să analizeze și să aprobe situațiile de lucrări prezentate de Prestator;

f) Să achite contravaloarea lucrărilor executate, conform termenelor și condițiilor stabilite prin prezentul contract.

VII. RECEPȚIA LUCRĂRILOR

Art. 11. Recepția lucrărilor se va realiza pe etape sau la finalizarea acestora, în funcție de specificul lucrărilor și de înțelegerea părților.

Art. 12. Confirmarea lucrărilor executate se va face prin situații de lucrări, procese-verbale de recepție sau alte documente justificative semnate de reprezentanții ambelor părți.

Art. 13. În cazul constatării unor neconformități imputabile Prestatorului, acesta are obligația de a le remedia într-un termen stabilit de comun acord, fără costuri suplimentare pentru Beneficiar.

VIII. GARANȚIA LUCRĂRILOR

Art. 14. Prestatorul garantează calitatea lucrărilor executate și se obligă să remedieze deficiențele apărute din culpa sa, în condițiile și pe durata garanției stabilite prin documentația tehnică, contract și legislația aplicabilă.

Art. 15. Perioada de garanție este de _____ luni, calculată de la data recepției lucrărilor, cu respectarea reglementărilor legale aplicabile lucrărilor de construcții.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 16. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract atrage răspunderea părții aflate în culpă, conform legislației în vigoare.

Art. 17. Pentru întârzierea nejustificată în executarea obligațiilor contractuale, partea în culpă poate datora penalități de 0,05 % pe zi de întârziere, aplicate la valoarea obligației neîndeplinite, fără a depăși valoarea acesteia.

Art. 18. Nicio parte nu răspunde pentru neexecutarea obligațiilor contractuale în cazuri de forță majoră, dovedite conform legii.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 19. Prezentul contract poate înceta:

a) Prin executarea integrală a obligațiilor asumate de ambele părți;

b) Prin acordul scris al părților;

c) Prin reziliere, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către una dintre părți, după notificarea prealabilă a acesteia;

d) În alte situații prevăzute de legislația în vigoare.

XI. LITIGII

Art. 20. Eventualele neînțelegeri apărute între părți în legătură cu interpretarea sau executarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă.

Art. 21. În cazul în care soluționarea amiabilă nu este posibilă, litigiile vor fi înaintate instanțelor judecătorești competente din România.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 22. Orice modificare sau completare a prezentului contract se va face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

Art. 23. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlocuiește orice înțelegere verbală anterioară referitoare la obiectul acestuia.

Art. 24. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 16.09.2026, în două exemplare originale, câte unul

unul pentru fiecare parte, ambele având aceeaşi valoare juridică.

[]

BENEFICIAR

DAMIR MY BY ELECTROCONS SRL

Reprezentant legal: Mirea Daniel

Semnătură şi ştampilă:

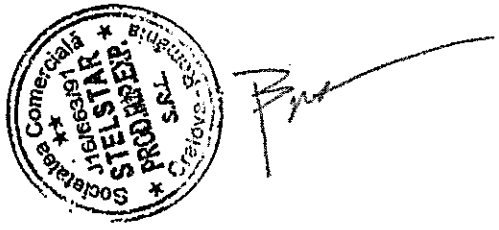


PRESTATOR

SC STELSTAR PROD IMP EXP SRL

Reprezentant legal: Boiangiu Sergiu Vasile

Semnătură şi ştampilă:



CONTRACT DE INCHIRIERE nr. 62/01.10.2019

I. PARTILE CONTRACTANTE

Prezentul contract s-a incheiat intre:

1.**S.C.STELSTAR PROD.IMP.EXP. S.R.L,** cu sediul in Craiova, str.Popoveni,nr.3C,Jud.Dolj,inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului Dolj, sub nr. J16/663/1991, cod fiscal (cod unic deinregistrare) RO 3871432 avand contul nr. RO62PIRB1700781920001000 deschis la First Bank sucursala/filiala Craiova, reprezentata prin Administrator Judiciar PREST INSOLV IPURL,cod fiscal 20819744 cu sediul in Craiova,Str.Opanez,nr.2A,Jud.Dolj si Administrator Special Dnul Boiangiu Sergiu Vasile in calitate de **LOCATOR**, pe de o parte,

si

2.**SC. SENGHER SISTEME SRL cu sediul in Craiova, Str. Fratii Golesti, nr.2, Bl.M18B, Ap.14, jud.Dolj ,inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr. J16/1202/2005 si cod fiscal 17657901,**avand contul nr, RO34RZBR0000060021106690 deschis la banca Raiffeisen Bank, sucursala/filiala Craiova,reprezentata prin **dna Pitigoi Anca Maria** , in calitate de **LOCATAR**, pe de alta parte,

de comun acord, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Primul in calitate de LOCATOR (denumit mai jos proprietar), inchiriaza, iar al doilea in calitate de LOCATAR (denumit mai jos chirias), ia cu chirie suprafata de teren situata in Comuna Podari, str.Depozitului,nr.11A,Jud.Dolj,dupa cum urmeaza:

A.Suprafata de teren folosita in exclusivitate de catre chirias:

suprafata de 2000 mp, dotata (e) cu utilitati necesare (instalatii de apa, canalizare, energie electrica).

B.Din terenul in suprafata de 7.774mp, chiriasului ii revine o suprafata de 2000 mp.

III. TERMENUL

Art.1.Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la data 01.10.201 posibilitatea prelungirii prin incheierea unui act aditional la acest contract, pe o n perioada stabilita prin negocieri, cu cel putin 15 zile inainte de expirarea termenului.

IV. PRETUL SI PLATA CHIRIEI

Art.3.Chiria lunara negociata pentru folosirea ,suprafetei de teren inchiriata care fac obiectul prezentului contract, este de 700 lei/luna.

Art.4.Plata chiriei se face trimestrial in numerar, la casieria proprietarului sau cu ordin de plata in primele cinci zile ale lunii pentru care se face plata

Art.5.Chiriasul va achita utilitatile de care beneficiaza (energie electrica si termica, gaze, apa, canalizare, etc) potrivit consumului lunar, in numerar, cu CEC, ordin de plata sau alte noi instrumente de decontare ce vor fi reglementate de lege, in termen de cinci zile de la data emiteriin facturii pentru aceste utilitati de, in contul proprietarului indicat la Cap.I din prezentul contract.

Art.6.Proprietarul isi rezerva dreptul de a renegocia tariful chiriei si al utilitatilor, pe durata prezentului contract.

Art.7.Neplata chiriei si/sau a utilitatilor in cuantumul negociat si la termenele stabilite conform prevederilor art.3-7 (inclusiv) din prezentul contract, autorizeaza pe proprietar sa solicite penalitati de 0,15% din suma datorata/fiecare zi de intarziere.

V. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

Art.8.Sa predea chiriasului terenul prevazut la art.1/lit.B in stare corespunzatoare folosintei, cu instalatiile din dotarea acestuia pentru care au fost inchiriate si sa le intretina in aceasta stare pe tot timpul cat dureaza inchirierea.

Art.9.Sa execute toate lucrarile de reparatii, care nu sunt in sarcina beneficiarului.

Art.10.Sa asigure folosinta bunurilor inchiriate pe tot timpul contractului, garantand pe chirias contra viciilor si contra tulburarii folosintei acestora.

VI.OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Art.11.Sa se supuna controalelor efectuate de proprietar si/sau de organele abilitate de lege, privind modul in care chiriasul respecta profilul activitatii care face obiectul contractului, precum si normele de protectie a mediului.

Art.12.Sa foloseasca bunurile inchiriate care fac obiectul prezentului contract, potrivit destinatiei acestora.

Art.13.Sa plateasca chiria lunara negociata si tariful utilitatilor, in cuantumul si la termenele prevazute la art.3-7 (inclusiv) si/sau penalitati/daune in conditiile prevazute la art.8 si 9 din prezentul contract.

Art.14.Sa execute la timp si in bune conditiuni, lucrarile de intretinere si reparatii ce-i revin unui chirias, potrivit legii.

Art.15.Sa nu introduca sau sa nu depoziteze in incinta constructiilor inchiriate sau pe terenul aferent acestora prevazut la art.1 lit.A, orice materii prime sau materiale interzise de lege.

Art.16.Sa nu subinchirieze in tot sau in parte bunurile care fac obiectul prezentului contract sau sa le cesioneze unui tert, ori sa le constituie garantie in caz de faliment sau angajari de credite.

Art.17.Sa comunice proprietarului suprafata terenului pe care il elibereaza, cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data eliberarii, pe care sa le predea proprietarului in stare de folosinta si curatenie, tinandu-se seama de starea in care acesta a fost preluat.

Art.18.La expirarea contractului, sa restituie bunurile inchiriate, in starea in care le-a primit, luandu-se in considerare gradul de amortizare, chiriasul fiind considerat ca le-a primit in stare corespunzatoare folosintei acestora.

VII. ALTE CLAUZE

Art.19.Proprietarul suporta sarcinile si impozitul aferent constructiilor terenurilor inchiriate.

Art.20.In cazul in care chiriasul nu solicita asigurarea pazei si securitatii bunu inchiriate, care fac obiectul prezentului contract, chiriasul are obligatia de a-i comunic scris modul de organizare si obligatiile asumate in acest scop, precum si legisl aferenta.

Art.21.La incetarea raporturilor contractuale, se va incheia un act juridic care s reglementeze modul de stingere a tuturor obligatiilor intre parti.

Art.22.Ambele parti au obligatia respectarii contractului confidential al datelor, al documentelor si informatiilor , precum si a completarilor ulterioare, aduse de parti.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.23.Prezentul contract are puterea de lege pentru partile contractante, conform art.969 Cod Civil.

Art.24.Pentru neexercitarea in totalitate sau in parte, ori pentru executarea necorespunzatoare a obligatiilor prevazute in acest contract, partea in culpa datoreaza penalitati si/sau daune interese prevazute la art.7 din prezentul contract.

Art.25.Neexecutarea sau incalcarea culpabila de catre chirias a urmatoarelor obligatii contractuale este sanctionata cu rezilierea de plin drept a contractului si plata de daune:

a)neplata de catre chirias a tarifului chiriei negociate si/sau a utilitatilor, potrivit art.3 si 5 din prezentul contract;

b)incalcarea obligatiilor prevazute in art.11-18 (inclusiv).

Art.26.De asemenea, contractul se reziliaza de drept, in cazul in care una din parti da faliment, se declara falit, se emite Ordin de executare impotriva lui si intra in lichidare.

Art.27.Rezilierea contractului se va comunica in scris celeilalte parti, cu 15 zile inainte.

Termenul de 15 zile decurge de la data oficiului postal, aplicata pe scrisoarea care notifica rezilierea.

Daca contractul va fi reziliat din culpa uneia dintre parti, cealalta parte este indreptatita sa supuna litigiul nascut, solutionarii instantei judecatoresti de drept comun, care va stabili cheltuielile platite de cealalta parte, ca urmare a rezilierii contractului.

Art.28.Forta majora, asa cum este definita in Codul Civil, apara de raspundere partea care o invoca, cu conditia ca aceasta sa anunte in scris, in termen de 5 zile cealalta parte, despre aparitia si incetarea fortei majore.

Art.29.Dispozitiile legale ulterioare, care eventual vor fi in contradictie cu prevederile prezentului contract, vor modifica de drept prevederile sale.

IX. LITIGII

Art.30.Eventualele neintelegeri cu privire la inchiriere, refuzul contractarii sau derularii contractului, vor fi solutionate de catre parti prin conciliere directa la locul si termenele cuvenite de comun acord. In cazul solutionarii acestora, actul incheiat si semnat de reprezentantii legali ai partilor, face parte integranta din contract, fiind asimilabil actului aditional.

Art.31.In cazul nesolutionarii, pe cale amiabila a neintelegerilor, acestea vor fi solutionate de catre instantele judecatoresti de drept comun competente.

X. DISPOZITII FINALE

Art.32.Anexele fac parte integranta din prezentul contract.

Art.33.Prezentul contract constituie instrumentul juridic probatoriu pentru solutionarea eventualelor litigii dintre partile contractante.

Art.34.Prezentul contract s-a incheiat in doua exemplare, semnate de reprezentantii legali ai partilor contractante, cate unul pentru fiecare parte, ambele avand aceeasi forta juridica.

Incheiat astazi 01.10.2019, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta, ambele cu valoare de original.

LOCATOR,
S.C.STELSTAR PROD.IMP.EXP. S.R.L
PREST INSOLV IPURL

LOCATAR,
SC. SENGHER-SISTEME SRL

ACT ADITIONAL NR.1

La Contractul de inchiriere Nr. 62 din data de 01.10.2019

Partile:

1. **SC.STELSTAR PROD.IMP.EXP. S.R.L.** in insolventa, inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr.J16/663/1991 si cod fiscal RO 3871432 , cu sediul in Craiova,Str.Popoveni, nr.3C, Jud.Dolj, avand contul curent RO62PIRB1700781920001000 ,deschis la FirstBank Sucursala Craiova, reprezentata prin Administrator Judiciar Forinsolv SPRL, cod fiscal RO34849788 ,cu sediul in Craiova, Str. A.I.Cuza ,nr.46, Jud.Dolj si Administrator Special Dnul Boiangiu Sergiu Vasile , in calitate de PROPRIETAR

Si

2. **SC.SENGHER SISTEME S.R.L.** inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr.J16/1202/2005 si cod fiscal RO 17657901, cu sediul in Craiova,Str.Fratii Golesti,nr.2,bl.M18B, ap.14,Jud.Dolj, prin reprezentant legal Dna Boiangiu Andreea Ileana in calitate de CHIRIAS,

Au convenit la incheierea prezentului Act aditional care completeaza Contractual de inchiriere in urmatoarele conditii :

1. Se modifica capitolul III Durata contractului de inchiriere ,Art.1 cu prelungirea duratei contractului , respective de la data de 01.10.2024 pana la data de 31.12.2028;
2. Prezentul act aditional face parte integranta din Contractul de inchiriere nr. 62 din data de 01.10.2019, pe care il modifica si il completeaza in mod corespunzator , toate celelalte prevederi ramanand neschimbate;
3. Prezentul act aditional a fost incheiat azi 19.09.2024 ,in 2(doua) exemplare originale ,cate unul pentru fiecare parte contractanta, ambele cu valoare de original, avand valabilitate juridica legala.

PROPRIETAR,

S.C.STELSTAR PROD.IMP.EXP. SRL

CHIRIAS,

S.C. SENGHER SISTEME S.R.L

CONTRACT DE PRESTARE SERVICII

Nr. 15 Data 01.11.2019

1.PARTILE CONTRACTANTE

SC STELSTAR PROD IMP EXP SRL CUI RO3871432 REG COM J16/663/1991 cu sediul in Craiova str Popoveni nr 3C reprezentata de Kitoiu Mihaela in calitate de prestator

Si

SC SENGHER SISTEME SRL CUI RO17657901 REG.COM. J16/1202/2005 cu sediul in Craiova str Fratii Golesti nr 2 reprezentata de Tudora Jean in calitate de beneficiar

2.OBIECTUL CONTRACTULUI

Prestari de servicii cu urmatoarele autovehicole

1.Automacara plus remorca

2.Auto TIR cu semiremorca

3.Auocamioneta 1,1-7,5 t

3.PRETUL INCHIRIERII

Pretul inchirierii este

1.Automacarale 4,2lei plus TVA/km in care sunt incluse si operatiunile de incarcare si descarcare

2.Auto TIR 3,3lei plus TVA/km

3.Autocamioneta 2,5lei plus TVA/km

Deserventul autorizat si combustibilul sunt asigurate de catre prestator

Calculul kilometrilor se va face pe baza foii de parcurs si va fi validat de reprezentantul beneficiarului.

4.DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract s-a incheiat pe o durata de 1 an, cu incepere din data de 01.11.2019 pana in data de 01.11.2020 cand contractul inceteaza sa mai produca efecte.

Prin acordul partilor , prezentul contract se poate prelungi prin act aditional pentru noi perioade de timp.

5.OBLIGATIILE PARTILOR

Prestatorul se obliga

1.sa puna la dispozitia beneficiarului autovehiculele si personalul autorizat la locatia stabilita de acesta.

2.sa anunte beneficiarul de imposibilitatea asigurarii autovehicolelor solicitate daca acestea sunt deja contractate , sunt in reparatii sau exista alte motive intemeiate.

3.sa asigure pentru angajatii sai , respectarea normelor tehnice in vigoare, a normelor PSI si a normelor SSM.

4.sa respecte dispozitiile beneficiarului.

Beneficiarul se obliga

1.sa comunice prestatorului inainte cu 1 zi locatia in care trebuie sa se deplaseze autovehicolul

2.sa asigure locatii de lucru accesibile si circulabile

3.sa achite contravaloarea serviciilor

6.MODALITATI DE PLATA

Beneficiarul va achita serviciile prestate de prestator cu OP la 30 zile de la emiterea facturii.

Penalitatile de intarziere a platii sunt de 0,5 % /zi.Penalitatile pot depasi creanta de baza.

7.INCETAREA CONTRACTULUI

Contractul poate inceta in urmatoarele conditii

a)prin acordul partilor exprimat sub forma unui act aditional la prezentul contract

b)prin reziliere, in cazul in care una dintre parti nu isi executa una dintre oligatile enumerate la art.5 din prezentul contract, cu o notificare prealabila transmisa partii in culpa cu cel putin 5 zile inainte ca incetarea sa-si produca efectele

Incetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligatiilor de plata deja

scadente intre partile contractante.

8.RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Fiecare dintre parti se obliga sa execute cu buna stiinta , la timp si integral obligatiile asumate prin prezentul contract.

9.DISPOZITII FINALE

Forta majora exonereaza de raspundere in conditiile stabilite de lege

Modificarea prezentului contrat se face numai prin act aditional incheiat intre partile contratante.

Prezentul contract reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala facuta intre acestea , anterioara sau ulterioara incheierii lui.

In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila , ele vor fi supuse spre solutionare instantelor de judecata competente .

Prezentul contract s-a incheiat azi 01.11.2019 in loc.Craiova in 2 exemplare originale , cate unul pentru fiecare parte.

PRESTATOR

SC STELSTAR PROD IMP EXP SRL

BENEFICIAR

SC SENGHER SISTEME SRL

ACT ADITIONAL NR.1

LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 15/01.11.2019
Încheiat între:

SC. STELSTAR PROD.IMP.EXP. S.R.L., în INSOLVENTA, cu sediul social în Craiova, str.Popoveni,nr.3C, jud. Dolj, înregistrată la ORC Dolj sub nr.J16/663/1991 şi având CUI RO3871432, prin Administrator Special , Boiangiu Sergiu Vasile , in calitate de **PRESTATOR**
Si

SC. SENGHER SISTEME S.R.L. cu sediul in Craiova,str.Fratii Golesti, nr.2, judetul Dolj înregistrata la ORC Dolj sub nr. J16/1202/2005 şi având CUI RO17657901, prin reprezentant legal Ghimpau Anca Maria,, in calitate de **BENEFICIAR.**

Au convenit la incheierea prezentului ACT ADITIONAL, care completeaza contractul de inchiriere in urmatoarele conditii:

1) **Cap. 4. Durata contractului , se prelungeste valabilitatea contractului incepand cu data de 01.11.2020 pana la data de 01.11.2023 ,** (36 luni) ,cu posibilitatea reprelungirii in caz de nevoie, prin acordul partilor, exprimat in scris sub forma unui act adiţional la contract.

2) Restul prevederilor contractului de inchiriere nr.15/01.11.2019 raman neschimbate si produc efectele avute in vedere de parti la data semnarii sale , in masura in care nu contravin prevederilor prezentului ACT ADITIONAL.

Prezentul ACT ADITIONAL a fost incheiat astazi **29.10.2020**, in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte si , odata cu semnarea sa de catre parti , devine parte integrata a CONTRACTULUI DE INCHIRIERE nr.15/01.11.2019, pe care il intregeste si il modifica in mod corespunzator.

PRESTATOR,
S.C. STELSTAR PROD.IMP.EXP.S.R.L

Societatea Comercială J16/663/91 STELSTAR PROD.IMP.EXP. S.R.L. Craiova - România

BENEFICIAR ,
S.C. SENGHER SISTEME S.R.L.

SENGHER SISTEME S.R.L.

ACT ADITIONAL NR.2

La Contractul de inchiriere Nr. 15 din data de 01.11.2019

Partile:

1. **SC.STELSTAR PROD.IMP.EXP. S.R.L.** in insolventa, inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr.J16/663/1991 si cod fiscal RO 3871432 , cu sediul in Craiova,Str.Popoveni, nr.3C, Jud.Dolj, avand contul curent RO62PIRB1700781920001000 ,deschis la FirstBank Sucursala Craiova, reprezentata prin Administrator Judiciar Forinsolv SPRL, cod fiscal RO34849788 ,cu sediul in Craiova, Str. A.I.Cuza ,nr.46, Jud.Dolj si Administrator Special Dnul Boiangiu Sergiu Vasile , in calitate de PROPRIETAR

Si

2. **SC.SENGHER SISTEME S.R.L.** inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr.J16/1202/2005 si cod fiscal RO 17657901, cu sediul in Craiova,Str.Fratii Golesti,nr.2,bl.M18B, ap.14,Jud.Dolj, prin reprezentant legal Dna Ghimpau Anca Maria in calitate de CHIRIAS,

Au convenit la incheierea prezentului Act aditional care completeaza Contractual de inchiriere in urmatoarele conditii :

1. Se modifica capitolul IV Durata contractului de inchiriere ,Art.3 cu prelungirea duratei contractului , respective de la data de 01.11.2023 pana la data de 31.12.2028;
2. Prezentul act aditional face parte integranta din Contractul de inchiriere nr.64 din data de 01.11.2019 , pe care il modifica si il completeaza in mod corespunzator , toate celelalte prevederi ramanand neschimbate;
3. Prezentul act aditional a fost incheiat azi 19.10.2023 ,in 2(doua) exemplare originale ,cate unul pentru fiecare parte contractanta, ambele cu valoare de original, avand valabilitate juridica legala.

PROPRIETAR,

S.C.STELSTAR PROD.IMP.EXP. SRL

CHIRIAS,

S.C. SENGHER SISTEME S.R.L

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 53/27.06.2019

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.SC. STELSTAR PROD.IMP.EXP. SRL in INSOLVENTA ,inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr. J16/663/1991 si cod fiscal RO 3871432, cu sediul in Craiova, Str. Popoveni, nr.3C, avand contul curent RO62PIRB1700781920001000, deschis la Piraeus Bank Sucursala Craiova reprezentata prin, Administrator Judiciar PREST INSOLV IPURL ,cod fiscal 20819744 cu sediul in Craiova,Str.Opanez,nr.2A,Jud.Dolj si Administrator Special Dnul Boiangiu Sergiu Vasile ,in calitate de PROPRIETAR

si

2.SC. SENGHER SISTEME SRL inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr. J16/1202/2005 si cod fiscal 17657901, cu sediul in Craiova, Str. Fratii Golesti, nr.2, Bl.M18B, Ap.14, jud.Dolj , prin reprezentant legal dna Pitigoi Anca Maria, in calitate de CHIRIAS,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea clauzelor de mai jos. Între părțile mai sus menționate intervine prezentul contract de închiriere în următoarele condiții:

Art. 1. Proprietarul asigură chiriașului folosirea urmatoarelor bunuri mobile : CONTAINER A15, CONTAINER E30 si CABINA PAZA;

Art. 2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 3. Proprietarul predă chiriașului bunul închiriat la data de: 05.07.2019

Art. 4. Proprietarul predă chiriașului bunul închiriat în stare de folosinta.

PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Prețul închirierii, respectiv chiria este de 3.879,95 lei /luna (CONTAINER A15, CONTAINER E30, CABINA PAZA), pretul nu include TVA,pentru primele 10 luni,urmand ca dupa aceasta perioada, pretul sa fie de 420,17 lei/luna ,pret fara TVA.

Modalitatea de plata- chiria va fi plătită pana la data de 15 ale lunii pe baza facturii emise de catre proprietar in data de 5 a fiecarei luni pentru luna in curs.

Art. 6. Cuantumul chiriei va putea fi modificat de către părți, prin acord, pe baza de act adițional la prezentul contract.

DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 7. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioada de 16 luni , cu începere de la data de 05.07.2019 până la data de 05.11.2020.

Art. 8. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți.

Art. 9. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul scris al ambelor părți până la data expirării prezentului contract și cu anunțarea părților cu minim 30 zile în avans.

OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 10. Proprietarul va preda chiriașului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia, mobilat și în stare bună de funcționare a instalațiilor, începând cu data de 05.07.2019.

Art. 11. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat.

Art. 12. Proprietarul nu va putea sa închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 13. Chiriașul se obligă ca pe toata durata închirierii să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 14. Chiriașul se obligă să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art. 15. Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat dacă sunt deteriorate de culpa sa.

Art. 16. Chiriașul va răspunde de distrugerea totala sau parțiala a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale

Art. 17. Chiriașul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al proprietarului.

Art. 18. Chiriașul la expirarea acestui contract va restitui bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia în aceeași stare în care le-a primit.

Art.19. Chiriașul se obligă să permită Proprietarului să verifice starea containerelor, în orice moment al derulării contractului, cu anunțului prealabil al chiriașului.

RASPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 20. Pentru neplata chiriei în termenele contractuale sau încălcarea oricărei clauze din acest contract, proprietarul poate solicita unilateral rezilierea contractului și returnarea containerelor.

LITIGII

Art. 21. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contractor pot fi soluţionate pe cale amiabila, iar dacă părţile nu cad de acord vor fi soluţionate de instanţele de judecată competente.

ALTE CLAUZE

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data de 01.07.2019.

Contractul a fost încheiate în 2 exemplare originale, unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,

SC.STELSTAR.PROD.IMP.EXP.SRL

PREST INSOLV IPURL

CHIRIAŞ,

SC.SENGHER SISTEME SRL

ACT ADITIONAL NR.1/02.11.2020

La Contractul de inchiriere Nr.53 din data de 27.06.2019

Partile:

1. **SC.STELSTAR PROD.IMP.EXP. S.R.L.** in insolventa, inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr.J16/663/1991 si cod fiscal RO 3871432 , cu sediul in Craiova,Str.Popoveni, nr.3C, Jud.Dolj, avand contul curent RO62PIRB1700781920001000 ,deschis la FirstBank Sucursala Craiova, reprezentata prin Administrator Judiciar Forinsolv SPRL, cod fiscal RO34849788 ,cu sediul in Craiova, Str. A.I.Cuza ,nr.46, Jud.Dolj si Administrator Special Dnul Boiangiu Sergiu Vasile , in calitate de PROPRIETAR

Si

2. **SC.SENGHER SISTEME S.R.L.** inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr.J16/1202/2005 si cod fiscal RO 17657901, cu sediul in Craiova,Str.Fratii Golesti,nr.2,bl.M18B, ap.14,Jud.Dolj, prin reprezentant legal Dna Ghimpau Anca Maria in calitate de CHIRIAS,

Au convenit la incheierea prezentului Act aditional care completeaza Contractual de inchiriere in urmatoarele conditii :

1. Articolul 7 se modifica cu prelungirea duratei contractului , respectiv de la data de 05.11.2020 pana la data de 05.11.2022;
2. Prezentul act aditional face parte integranta din Contractul de inchiriere nr.53 din data de 27.06.2019 , pe care il modifica si il completeaza in mod corespunzator , toate celelalte prevederi ramanand neschimbate;
3. Prezentul act aditional a fost incheiat azi 02.11.2020 ,in 2(doua) exemplare originale ,cate unul pentru fiecare parte contractanta, ambele cu valoare de original, avand valabilitate juridical egala.

PROPRIETAR,

S.C. STELSTAR PROD.IMP.EXP. SRL

CHIRIAS,

S.C. SENGHER SISTEME S.R.L

ACT ADIȚIONAL nr. 2

LA CONTRACTUL NR. 53 din 27.06.2019

Incheiat intre:

1.SC. **STELSTAR PROD.IMP.EXP. SRL** in INSOLVENTA ,inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr. J16/663/1991 si cod fiscal RO 3871432, cu sediul in Craiova, Str. Popoveni, nr.3C, avand contul curent RO62PIRB1700781920001000, deschis la First Bank Sucursala Craiova reprezentata prin, Administrator Judiciar FORINSOLV SPRL,cod fiscal 34849788 cu sediul in Craiova, Str. A.I.Cuza ,nr.46,bl.10A ,parter, Jud.Dolj si Administrator Special Dnul Boiangiu Sergiu Vasile ,in calitate de PROPRIETAR

si

2.SC. **SENGHER SISTEME SRL** inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr. J16/1202/2005 si cod fiscal 17657901, cu sediul in Craiova, Str. Fratii Golesti, nr.2, Bl.M18B, Ap.14, jud.Dolj , prin reprezentant legal dna Ghimpau Anca Maria, in calitate de CHIRIAS,

Au convenit încheierea prezentului Act aditional care completeaza Contractul de inchiriere in urmatoarele conditii :

1. Se modifica capitolul **Durata contractului de inchiriere Art. 7** cu prelungirea duratei contractului ,respectiv de la data de 05.11.2022 pana la data de 31.12.2024;
2. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul nr.53 din 27.06.2019 , pe care il modifica si il completeaza in mod corespunzator ,toate celelalte prevederi ramanand neschimbate;
3. Prezentul act aditional a fost incheiat azi 01.11.2022 in 2(doua) exemplare originale,cate unul pentru fiecare parte contractanta .

Proprietarr,
S.C. STELSTAR PROD.IMP.EXP S.R.L .

Chirias,
S.C.SENGHER SISTEME S.R.L.

ACT ADIȚIONAL nr. 3

LA CONTRACTUL NR. 53 din 27.06.2019

Incheiat intre:

1.SC. STELSTAR PROD.IMP.EXP. SRL in INSOLVENTA ,inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr. J16/663/1991 si cod fiscal RO 3871432, cu sediul in Craiova, Str. Popoveni, nr.3C, avand contul curent RO62PIRB1700781920001000, deschis la First Bank Sucursala Craiova reprezentata prin, Administrator Judiciar FORINSOLV SPRL,cod fiscal 34849788 cu sediul in Craiova, Str. A.I.Cuza ,nr.46,bl.10A ,parter, Jud.Dolj si Administrator Special Dnul Boiangiu Sergiu Vasile ,in calitate de PROPRIETAR

si

2.SC. SENGHER SISTEME SRL inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr. J16/1202/2005 si cod fiscal 17657901, cu sediul in Craiova, Str. Fratii Golesti, nr.2, Bl.M18B, Ap.14, jud.Dolj , prin reprezentant legal dna Boiangiu Andreea Ileana in de calitate de CHIRIAS

Au convenit incheierea prezentului Act aditional care completeaza Contractul de inchiriere in urmatoarele conditii :

1. Se modifica capitolul **Durata contractului de inchiriere Art. 7** cu prelungirea duratei contractului ,respectiv de la data de 01.01.2025 pana la data de 31.12.2028;
2. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul nr.53 din 27.06.2019 , pe care il modifica si il completeaza in mod corespunzator ,toate celelalte prevederi ramanand neschimbate;
3. Prezentul act aditional a fost incheiat azi 19.12.2024 in 2(doua) exemplare originale,cate unul pentru fiecare parte contractanta .

Proprietar,
S.C. STELSTAR PROD.IMP.EXP S.R.L .

Chirias,
S.C.SENGHER SISTEME S.R.L.

CONTRACT DE INCHIRIERE nr. 07/02.05.2022

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Prezentul contract s-a încheiat între:

1. SC STELSTAR PROD. IMP. EXP. SRL, cu sediul în Craiova, str.Popoveni,nr.3C, jud. Dolj, înmatriculata la Oficiul Registrului Comerţului Dolj, sub nr. J16/663/1991, cod fiscal (cod unic de înregistrare) RO 3871432 având contul nr.RO62PIRB1700781920001000 deschis la First Bank Sucursala/filiala Craiova, reprezentata prin Administrator Judiciar FORINSOLV S.P.R.L., cod fiscal 3489788 cu sediul in Craiova, Str. A.I. Cuza, nr. 46, bl.10A,Jud.Dolj in calitate de LOCATOR sau PROPRIETAR, pe de o parte,

Si

2. SC SENGHER SISTEME SRL cu sediul in Craiova, Str. Fratii Golesti,nr.2, Bl.M18B, Ap.14, jud. Dolj, înregistrata la Registrul Comerţului Dolj sub nr.J16/1202/2005 si cod fiscal 17657901,avand contul nr, RO91INGB0000999909982028 deschis la ING BANK, reprezentata prin dna Ghimpau Anca Maria, in calitate de LOCATAR sau CHIRAŞ, pe de alta parte, de comun acord, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului constă în procurarea folosinţei cu plată (închirierea) de către Locatorul SC STELSTAR PROD. IMP. EXP. SRL către Locatarul SC SENGHER SISTEME SRL a bunului imobil - Etajul 1 al spaţiului comercial situat in Craiova, str. Popoveni , nr.3C, jud. Dolj.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.2. Contractul de închiriere se încheie pentru o durată de 3(trei) an, cu începere de la data de 02.05.2022 şi până la data de 30.04.2025 şi se va prelungi automat pe o perioadă egală cu perioada iniţială dacă niciuna dintre părţi nu notifică celeilalte părţi încetarea cu cel puţin 30 de zile înainte de data ajungerii la termenul pentru care a fost încheiat

IV. PRETUL SI PLATA CHIRIEI ŞI A UTILITĂŢILOR

Art.3.Chiria lunara pentru folosirea, spaţiului închiriat ce face obiectul prezentului contract, este de 5.000 lei/luna inclusiv TVA.

Art.4.Plata chiriei se va face lunar în numerar sau prin virament bancar în contul Locatorului până în data de 05 ale fiecărei luni pentru luna în curs, pe baza facturii emise de Locator până pe data de 03 ale fiecărei luni pentru chiria aferentă lunii în curs. Pentru evitarea oricărui dubiu prima chirie aferenta lunii mai se va achita până pe data de 30.05.2022.

Art.5. Plata utilităţilor aferente folosirii imobilului - apa curentă, energia electrică şi termică, gaze, canalizare, servicii de telecomunicaţii, salubritate, etc., se va face în numerar, ordin de plată sau în orice modalitate agreată de părţi, până pe data de 5 ale fiecărei luni, pentru luna care s-a încheiat, pe baza facturii emise de Proprietar. De asemenea, Locatarul va putea să-şi deschidă partidă de utilităţi direct pe numele său.

Art.6. Locatorul îşi rezervă dreptul de a renegocia chiria pe durata prezentului contract.

Art.7. Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor în cuantumul agreat, la termenele şi în condiţiile stabilite prin prezentul contract, dau dreptul Locatorului să calculeze penalităţi de întârziere de 0,15%/zi din sumele scadente şi neachitate până la completa achitare a debitelor neachitate.

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.8. Obligaţiile Locatorului sunt:

a) să predea Locatarului imobilul închiriat în stare de folosinţă, în baza procesului-verbal de predare - primire cu toate instalaţiile de utilităţi în stare funcţională

b) să asigure folosinţa netulburată a bunului închiriat pe toată durata contractului garantând pe Locatar contra viciilor si contra tulburării folosinţei acestora;

c) să preia bunul închiriat la sfârşitul perioadei contractuale.

d) să asigure întreţinerea spaţiului închiriat şi să execute toate lucrările de reparaţii, care sunt în sarcina Locatarului.

VI.OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Art.9. Obligaţiile Locatarului sunt:

a) să preia spaţiul închiriat, să-l folosească şi să-l conserve ca un bun proprietar;

b) să folosească spaţiul închiriat, potrivit destinaţiei sale, Locatarul asumând-şi obligaţia de răspunde pentru legalitatea activităţilor desfăşurate în spaţiul închiriat;

c) să plătească contravaloarea utilităţilor folosite - apă curentă şi energie electrică, aferente folosirii imobilului;

d) să plătească cheltuielile mici locative ce cad în sarcina sa, potrivit legii, incluzând şi degradările produse imobilului din culpa sa;

e) să efectueze lucrările de întreţinere curentă a spaţiului, curăţenia şi igiena acestuia atât în interior cât şi la exterior;

f) să depoziteze şi să evacueze gunoiul menajer sau deşeurile rezultate din activitatea sa, conform normelor în vigoare şi să respecte normele de protecţie a mediului;

h) să plătească chiria datorată în cuantumul şi la termenele stipulate în contract;

j) să permită oricând accesul Locatorului în imobilul închiriat, în scopul verificării stării acestuia;

l) să restituie Locatorului, la încetarea contractului, imobilul închiriat în starea în care l-a primit.

VII. ALTE CLAUZE

Art.10.Locatorul suporta sarcinile si impozitul aferent imobilului închiriat.

Art.11.In cazul in care Locatarul nu solicita asigurarea pazei si securității imobilului închiriat, care fac obiectul prezentului contract, Locatarul are obligația de a-i comunica în scris Locatorului modul de organizare și obligațiile asumate in acest scop, precum si modalitatea de respectare a legislației aferente.
Art.12. Ambele părți au obligația respectării confidențialității tuturor clauzelor contractuale și a tuturor datelor, documentelor si informațiilor de care au luat cunoștință în derularea prezentului contract.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.13.Pentru neexercitarea in totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute in acest contract, partea în culpa datorează penalități si/sau daune interese prevăzute în prezentul contract.
Art.14.Încălcarea de către Locator a obligațiilor asumate prin prezentul contract dă dreptul Locatarului să notifice Locatorului cu privire la obligațioa încalăcată și să acorde un termen de remediere de 15 zile de la momentul comunicării notificării iar în situația în care Locatorului nu se conformează notificării, Locatarul poate rezilia contractul.

IX. FORTA MAJORA

Art.15. Parțile contractante sunt exonerate de raspundere în cazul neexecutarii, executarii necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forța majora, pe toata durata existentei acesteia; prin forța majora se înțelege un eveniment sau evenimente independente de voința parților, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa încheierea contractului care fac executarea prezentului contract pentru oricare dintre parțile contractante imposibila, evenimente precum: razboi, cutremur, inundații majore, embargo.
Art.16. Cazul de forța majora exonereaza parțile de raspundere, în condițiile legii si a notificarii în scris, în termen de 5 zile de la apariția sa, catre cealalta parte. Documentele probatorii vor fi prezentate în termen de 15 zile de la data aparitiei forței majore, certificate de Camera de Comerț si Industrie a României.
Art.17. În cazul în care forța majora durează mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre parțile contractante va putea notifica celeilalte parți încetarea de drept a contractului, fara ca aceasta sa-i datoreze daune interese.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.18. Părțile vor depune toate diligențele pentru rezolvarea oricăror conflicte legate de sau decurgând din prezentul contract pe cale amiabila.
Art.19. Orice conflict în legătura cu sau decurgând din prezentul contract care nu a fost rezolvat pe cale amiabila se va rezolva de către instanțele judecătorești competente din circumscripția cărora este situat imobilul ce face obiectul prezentului contract.

XI. DISPOZITII FINALE

Art.20. Locatorul își rezervă dreptul de a vizita imobilul închiriat pentru a se asigura de respectarea clauzelor prezentului contract, anunțând în prealabil chiriașul și stabilind cu acesta data și ora vizitei.

Art.21. În situaţia în care suprafaţa imobilului închiriat se măreşte ca urmare a extinderii acestuia, se va modifica în mod corespunzător şi cuantumul chiriei, încheindu-se în acest sens între părţile contractante un act adiţional, care va face parte integrantă din prezentul contract.
Art.22. Locatarul se obligă să anunţe pe Locator în termen de 24 de ore despre orice schimbare a numărului de cont, a adresei sau a altor elemente de identificare.
Art.23.Modificarea clauzelor din contractul de închiriere se poate face numai prin act adiţional la acesta, încheiat în formă scrisă şi semnat de ambele părţi.
Art.24. Dacă oricare dintre clauzele prezentului contract vor fi declarate nule, în tot sau în parte, ori dacă vor fi declarate nevalabile, caduce sau fără efect juridic, celelalte clauze ale contractului nu vor fi afectate prin aceasta, ci vor rămâne pe deplin valabile şi producătoare de efecte juridice. Prezentul contract este supus legii romane. Condiţiile generale se completează cu toate anexele/ actele adiţionale şi alcătuiesc împreună un tot unitar urmând a fi interpretate ca atare.
Art.25. Noi, părţile contractante declarăm că am primit informaţiile necesare pentru încheierea în deplină cunoştinţă de cauză a prezentului contract, în forma în care acesta a fost încheiat şi că dispunem de experienţa şi de cunoştinţele necesare pentru a înţelege prevederile prezentului contract şi înţelegem să încheiem prezentul contract în deplină cunoştinţă de cauză.
Art.26. Noi, părţile contractante declarăm că am citit personal conţinutul prezentului act, am înţeles pe deplin conţinutul său, consecinţele juridice pe care le produce şi ne asumăm în întregime declaraţiile cuprinse în acesta. De asemenea declarăm că am înţeles toate clauzele cuprinse în prezentul contract si că acestea au facut obiectul negocierii directe, forma şi continutul prezentului contract reprezentând rezultatul unei astfel de negocieri şi acceptăm în mod expres toate clauzele şi condiţiile prezentului act, inclusiv clauzele referitoare la garanţia personală a administratorului.
Art.27. Prezentul contract, împreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezintă voinţa părţilor si înlătura orice alta înţelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara încheierii lui.
Art.28. Prezentul contract s-a încheiat azi, 02.05.2022 la Craiova, în 3(trei) exemplare toate cu valoare de original, din care 2(două) exemplare pentru Locator şi 1(unu) exemplar pentru Locatar.

LOCATOR,

S.C.STELSTAR PROD.IMP.EXP. S

FORINSOLV S.P.R.L.

LOCATAR,

SC SENGHER SISTEME SRL

Admin. Ghiurpan Anca Maria

ACT ADITIONAL NR.1

La Contractul de inchiriere Nr. 07 din data de 02.05.2022

Partile:

1. **SC.STELSTAR PROD.IMP.EXP. S.R.L.** in insolventa, inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr.J16/663/1991 si cod fiscal RO 3871432 , cu sediul in Craiova,Str.Popoveni, nr.3C, Jud.Dolj, avand contul curent RO62PIRB1700781920001000 ,deschis la FirstBank Sucursala Craiova, reprezentata prin Administrator Judiciar Forinsolv SPRL, cod fiscal RO34849788 ,cu sediul in Craiova, Str. A.I.Cuza ,nr.46, Jud.Dolj si Administrator Special Dnul Boiangiu Sergiu Vasile , in calitate de PROPRIETAR

Si

2. **SC.SENGHER SISTEME S.R.L.** inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr.J16/1202/2005 si cod fiscal RO 17657901, cu sediul in Craiova,Str.Fratii Golesti,nr.2,bl.M18B, ap.14,Jud.Dolj, prin reprezentant legal Dna Boiangiu Andreea Ileana in calitate de CHIRIAS,

Au convenit la incheierea prezentului Act aditional care completeaza Contractual de inchiriere in urmatoarele conditii :

1. Se modifica capitolul III Durata contractului de inchiriere ,Art.2 cu prelungirea duratei contractului , respective de la data de 01.05.2025 pana la data de 31.12.2028;
2. Prezentul act aditional face parte integranta din Contractul de inchiriere nr. 07 din data de 02.05.2022, pe care il modifica si il completeaza in mod corespunzator , toate celelalte prevederi ramanand neschimbate;
3. Prezentul act aditional a fost incheiat azi 18.04.2025 ,in 2(doua) exemplare originale ,cate unul pentru fiecare parte contractanta, ambele cu valoare de original, avand valabilitate juridica legala.

PROPRIETAR,

S.C.STELSTAR PROD.IMP.EXP. SRL

CHIRIAS,

S.C. SENGHER SISTEME S.R.L

