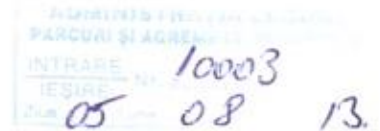




CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

CONTRACT DE LOCAȚIUNE



Încheiat între:

ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI cu sediul social în București, Șos. București-Ploiești, nr. 8B, sector 1 telefon 021-224.58.60; fax 021-224.58.62, CUI/CIF 14008314, cont RO61TREZ7015010XXX000306 deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentată prin [redacted] în calitate de Director General, denumită în continuare "Locator"

Și

[redacted] denumită în continuare "Locatar"

ART. 1 - OBIECTUL CONTRACTULUI

Locatorul închiriază locatarului imobilul situat în [redacted] cu destinație de locuință.

Descriere

[redacted]
1 hol
6 camere principale
1 bucătărie
2 băi
2 WC

pe o suprafață locuibilă de 231,91 mp (conform Raport de Evaluare întocmit de SC EVAL PROIECT CONSULTING SRL, în luna aprilie 2012)

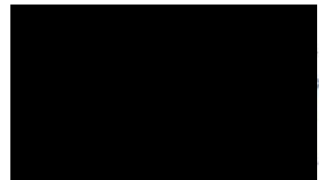
- **Dependințe** Loc de staționare privat DA
- **Alte părți** Terasă DA
Grădină DA

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

www.alpab.ro

Tel. 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





ART.2 - DURATA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Imobilul se închiriază pe o perioadă de 10 ani, începând de la data de 05.08.2013, cu posibilitatea de prelungire a prezentului contract de locațiune (denumit "Contract"), prin acte adiționale.

ART. 3 - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1 Obligațiile specifice ale locatarului

Locatarul se angajează să :

- Să utilizeze spațiile închiriate în scopul prevăzut în contract;
- Să achite contravaloarea chiriei și a utilităților la datele scadente prevăzute în contract;
- Să achite contravaloarea facturilor de energie termică, energie electrică, apă-canal;
- Să încheie contract separat pentru servicii de telefonie, cabluTV/internet;
- Să monteze pe cheltuiala sa contor de energie termică sau repartitor;
- Să achite obligațiile fiscale ce –i revin;
- Să informeze imediat locatorul asupra eventualelor pagube ce s-ar produce în spațiile închiriate, chiar dacă nu există în aparență, dacă acestea pot fi identificate fără a avea cunoștințe de specialitate;
- Să achite contravaloarea lucrărilor de reparație în cazul în care stricăciunea a apărut datorită folosirii defectuoase a instalațiilor și echipamentelor de către locatar, să achite întreținerea elementelor de construcții și instalații din interiorul spațiului închiriat. Locatarul nu are datoria de a achita reparațiile defecțiunilor survenite în urma uzurii normale.

3.2 Obligațiile specifice locatorului:

Locatorul se angajează să asigure folosirea spațiilor conform normelor în vigoare din România. În particular se va face tot ce este necesar pentru a fi evitate focarele de infecție, incendiu, pană prelungită de electricitate, apă sau încălzire, cauzate de echipamentele colective.

3.2.1. Următoarele servicii suplimentare sunt oferite de către locator gratuit locatarului:

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 2713

Șos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



- monitorizarea accesului în complex al terților 24h/24h,
- întreținerea echipamentelor de protecție contra incendiilor,
- întreținere și mentenanță a părților colective și a spațiilor verzi comune

ART. 4 – CONDIȚIILE DE LOCAȚIUNE

4.1. Starea spațiilor

4.1.1. Locatarul preia spațiile ce fac obiectul contractului, libere, fără mobilier, în stare bună și curate, așa cum este specificat în Anexa nr. 1 la prezentul Contract.

Procesul Verbal de predare-primire (Anexa nr. 1) a spațiului închiriat va fi semnat de către locator și locatar în același timp, cu luarea în posesie a spațiilor și a cheilor de către acesta din urmă, numai după confirmarea recepției viramentului bancar ce corespunde plății garanției.

4.1.2. La data încetării contractului spațiului închiriat va fi predat în starea în care a fost primit mai puțin uzura normală întreținerii normale.

4.2 . Inspecția spațiilor

Locatorul sau reprezentantul acestuia va putea inspecta periodic, în baza unui preaviz de 24h, spațiile ce fac obiectul contractului, în scopul verificării stării lor generale, pe de o parte, și pe de altă parte, pentru a verifica dacă lucrările de întreținere și reparație mai ample, prevăzute în sarcina sa au fost asigurate în totalitate.

4.3. Lucrări

4.3.1. Locatarul nu va putea efectua în spațiile închiriate, nicio lucrare amplă de ansamblu sau de părți indivize fără acordul expres al locatorului. În acest caz, lucrările vor fi efectuate sub supravegherea arhitectului locatorului, urmând ca taxele și onorariul să fie suportate de către locatar.



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

4.3.2. Toate lucrările efectuate de locatar pe cheltuiala acestuia pentru modificarea, înfrumusețarea și amenajarea spațiului inchiriat vor rămâne la sfârșitul contractului, fără plată, în proprietatea locatorului.

4.4. Schimbarea destinației

Orice schimbare a destinației spațiilor închiriate va necesita semnarea prealabilă între părți a unei clauze la contract.

4.5. Cedarea și subînchirierea

Este interzisă cedarea de orice fel sau subînchirierea totală sau parțială a imobilului.

ART. 5 – CHIRIA ȘI UTILITĂȚI

5.1. Chiria

Costul închirierii este de 1.000Euro/lună, la care se adaugă plata calculată a tuturor utilităților, în conformitate cu tarifele practicate de furnizorii de utilități și celorlate servicii oferite contra cost, de locatar, prevăzute la art. 3.2.2 . Costul închirierii va fi renegociat după 6 ani, la finalizarea lucrărilor de investiții-amenajare, în cuantum de 55.986 Euro (cu TVA inclus), conform "Raportului pentru estimarea valorii de cost a investițiilor, amenajărilor", raport întocmit la data de 02.07.2013 de SC Georgescu Consultanță Tehnică SRL. Lucrările efectuate pentru amenajare și costul aferent acestora vor fi cuantificate de un evaluator autorizat ANEVAR, printr-un raport de evaluare, raport care va fi întocmit și depus în termen de 1 an calendaristic de la data încheierii prezentului contract. Costul efectuării expertizei lucrărilor va fi suportat de către locatar.

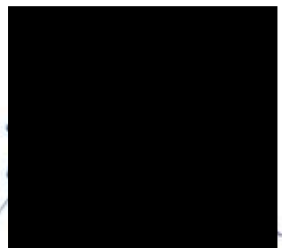
Consumul de utilități va fi consemnat într-un proces-verbal încheiat de reprezentanții împuterniciți ai părților la predare, respectiv primire, urmând ca reglementarea finală a consumului să se facă la momentul eliberării obiectivului.

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314 - Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

Chiria va fi plătită lunar, până la data de 15 ale lunii pentru luna în curs, în contul RO61TREZ7015010XXX000306, deschis la Trezoreria Sector 1. Prima plată a chiriei se va efectua la semnarea contractului, cel târziu la predarea cheilor.

5.2. Depozitul de garanție

Depozitul de garanție este echivalent cu valoarea unei chirii lunare. Valoarea depozitului este de 1.000 euro și se va achita, în lei, în contul RO71 TREZ 7015 006X XX00 5079, la cursul BNR din data efectuării plății, deschis la Trezoreria Sector 1.

5.3. Modalități de plată

Plata chiriei va fi efectuată în lei, în contul RO61TREZ7015010XXX000306, la cursul BNR din data efectuării plății, deschis la Trezoreria Sector 1.

Celelalte cheltuieli vor fi achitate de locatar în baza facturilor emise de locatar, în raport cu nivelul consumurilor individuale. Facturile pentru plata cheltuielilor individual colective vor avea același termen de scadență și se vor achita, în lei, în contul RO61TREZ7015010XXX000306, deschis la Trezoreria Sector 1.

5.4. Penalități de întârziere

Pentru neplata în termen de o lună de la scadență, a chiriei sau a oricărei sume datorate conform prezentului contract, locatarul va plăti o penalizare zilnică de 0,20%, din valoarea obligației restante.

5.5. Renegocierea chiriei

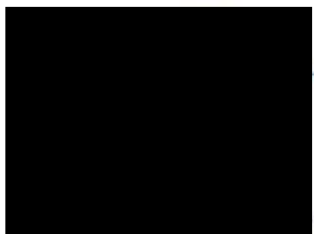
Părțile convin ca, după 6 ani să renegocieze chiria, în urma unui raport de expertiză ANEVAR al cărui cost va fi suportat de locatar.

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

Părțile, de comun acord (prin negociere), pot să reactualizeze valoarea chiriei în funcție de creșterea costurilor de întreținere și a utilităților, și înainte de finalizarea celor 6 ani, dacă situația o va impune.

Titular: Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București

Adresa: Șos. București-Ploiești, nr. 8B, sect.1, Municipiul București

C.U.I.:14008314

Plata chirie:

Banca: Trezoreria Sector 1

Cont numerar: 501014008314

Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

Depozitul de garanții al Locatarului:

Banca: Trezoreria Setor 1

Cont numerar: 500614008314

Cod IBAN RO71 TREZ 7015 006X XX00 5079

ART. 6- TAXE ȘI CHELTUIELI DIVERSE

În situația în care pentru recuperarea sumelor exigibile neachitate la timp de către locatar sau pentru introducerea oricărei acțiuni împotriva acestuia, este necesară intervenția justiției, a unui executor judecătoresc sau a unui avocat, locatarul va trebui să ramburseze locatarului onorariile și taxele percepute în asemenea situații.

ART. 7- ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA

7.1. Încetarea contractului din inițiativa locatarului

Contractul poate înceta la inițiativa locatarului, la solicitarea scrisă a acestuia, făcută cu un preaviz de **minim o lună**.

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



7.2. Rezilierea contractului efectuată de locator

Neexecutarea contractului mai mult de 30 zile de către locatar pentru oricare din obligațiile prevazute la cap./art. 3 atrage rezilierea contractului de plin drept fără punerea în întârziere a locatorului, fără îndeplinirea vreunei alte formalități prealabile și fără a mai fi necesară pronunțarea unei hotărâri judecătorești în acest sens

7.3. În toate cazurile de reziliere a contractului locatarul va trebui să elibereze spațiile deținute până la data indicată de locator.

Dacă acesta refuză, expulzarea din spațiul închiriat se va face de către locator prin forțe proprii, fără a fi nevoie de intervenția altor organe ale statului.

Pe de altă parte, dacă locatarul care ocupă spațiul locativ, nu respectă ordinul de evacuare sau obține o prelungire înainte de plecare, acesta va trebui să vireze pentru fiecare zi de întârziere în afara cheltuielilor, o indemnizație convențională de ocupare a spațiului egală cu de 2 ori chiria zilnică, până la elberarea completă a spațiului și restituirea cheilor.

Această indemnizație este destinată să despagubească locatorul de prejudiciul cauzat de ocuparea abuzivă a locurilor închiriate.

ART. 8- FORȚA MAJORĂ

Cazul de forță majoră este dat de orice eveniment imprevizibil ce nu poate fi depășit făcând imposibilă respectarea de către una sau de cealaltă parte a obligațiilor prevăzute în contract.

Cazul de forță majoră va putea fi stabilit prin toate mijloacele admise de către tribunalele din România, prin confirmarea autorităților competente din țară părții în cauză, care invocă forța majoră.

Atunci când survine cazul de forță majoră, care ar putea face imposibilă respectarea de către una sau cealaltă parte a obligațiilor prevăzute în contract, pe o perioadă continuă, mai mare de 3 luni, este stabilit ca fiecare dintre părți să poată solicita suspendarea contractului prin



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

scrisoare recomandată adresată celeilalte părți, la expirarea perioadei de 3 luni convenită, la primirea declarației stării de forță majoră stabilită de către autoritățile competente.

În cazul în care durata suspendării ar depăși 12 luni, este convenit ca fiecare dintre părți să poată cere prin scrisoare recomandată, adresată uneia dintre părți, rezilierea contractului.

Contractul se va desfășura pe o perioadă conform duratei suspendării și, în acest caz, nici o compensare nu va fi datorată vreuneia dintre părți.

ART. 9- LITIGII

În cazul unor litigii între părți și datorită unor probleme legate de rezolvarea pe cale amiabilă într-un interval de 30 zile, începând cu data notificării adresate de către partea solicitantă, partea interesată va putea apela la jurisdicția instanțelor de drept comun din București.

ART. 10- DOMICILIUL

10.1. Pentru primirea corespondenței și a facturilor de plată, părțile au stabilit ca domiciliu sediul menționat în art. 1 din Contract.

10.2. Toate cererile ce pot avea loc în cadrul acestui contract vor trebui efectuate prin scrisoare sau prin fax, exceptând cazurile când este necesară o scrisoare recomandată la adresele menționate.

10.3. Fiecare parte se obligă să comunice celeilalte părți, orice modificare intervenită în datele sale de identificare (nume, adresă, bancă, număr de cont, persoană de contact).

ART.11- INTRARE ÎN VIGOARE

Contractul va intra în vigoare după semnarea acestuia de către părți și în urma confirmării efectuării viramentului bancar ce corespunde plății depozitului de garanție și a chiriei aferente primei luni.

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 271

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

ART. 12- DIVERSE

Modificările ulterioare și clauzele prezentului contract sunt valabile și operaționale între cele două părți numai în cazul când acestea rezultă din conținutul actelor semnate de către cele 2 părți și respectând legea.

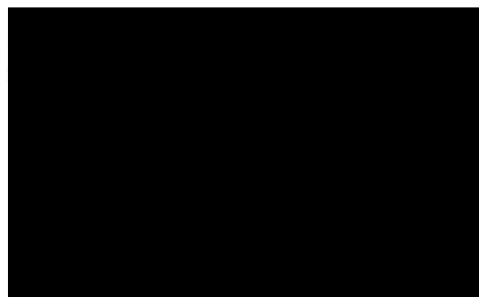
LOCATOR

ALPAB

Director General



LOCATAR



Vizat CFP

Șef Serviciul Financiar – Contabilitate



Șef Serviciul Urmărire Contracte



Vizat pentru legalitate



Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314 - Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



ANEXA NR. 1

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE NR...../.....
PROCESUL VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
A SPAȚIULUI ȘI A OBIECTELOR DE INVENTAR AFLATE AICI

DENUMIREA ȘI DESTINAȚIA SPAȚIILOR ÎNCHIRIATE

ART. 1.- Compunerea spațiului închiriat

Spațiul de locuit ce face obiectul contractului are o suprafață de 231,91 mp (conform Raport de Evaluare întocmit de SC EVAL PROIECT CONSULTING SRL, în luna aprilie 2012) și cuprinde următoarele:

- 1 hol
- 6 camere principale
- 1 bucătărie
- 2 băi
- 2 WC

LOCATOR

ALPAB

LOCATAR

Vizat CFP

Șef Serviciul Financiar – Contabilitate

Șef Serviciul Urmărire Contracte

Vizat pentru legalitate

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE NR...../.....
REGULAMENTUL INTERN

1. STAREA SPAȚIILOR

Aceasta se va stabili o dată cu predarea cheilor către locatar, cât și la restituirea acestora.

2. CONDIȚII NORMALE DE FOLOSIRE

Locatarul va trebui să se conformeze dispozițiilor legale, reglementărilor la care se supun imobilele închiriate.

Locatarul va asigura pe propria răspundere paza și supravegherea spațiilor sale, locatarul neputând în nici un caz să fie responsabil în caz de furt sau spargerii, în care locatarul ar putea fi victima.

Înainte de expirarea perioadei de închiriere, locatarul va trebui să faciliteze vizitarea imobilului închiriat, vizitatorilor însoțiți de un reprezentant al locatorului, în fiecare zi de la ora 10 la ora 17, să permită afișarea diferitelor materiale publicitare specifice închirierii.

3. REPARAȚII ȘI ÎNTREȚINERE

Conform stipulărilor din contract, reparațiile și întreținerea curentă sunt în întregime în sarcina locatarului și trebuie să fie asigurate de acesta în așa fel încât spațiile să fie în mod constant menținute într-o stare bună de utilizare conform desinației inițiale.

Toate lucrările efectuate sunt supuse unei inspecții și în acord cu locatorul sau reprezentantul acestuia .

4. INSPECȚIA PERIODICĂ A SPAȚIILOR

Locatorul sau mandatarul acestuia vor putea efectua vizite periodice ale spațiilor în baza unui preaviz de 24h.

O inspecție anuală are loc în prezența locatarului informat cu această ocazie asupra datei respective, prin scrisoare individuală.

Fiecare inspecție va fi validată dacă locatorul solicită, printr-un proces verbal aprobat și semnat de către locatar și locator sau reprezentantul acestuia. Dacă locatarul nu este prezent sau reprezentat, se va aplica pct 4 de la prezentul articol.



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

Aceste procese verbale constată:

a) starea spațiilor: dacă se constată că întreținerea este defectuoasă, locatarul trebuie să se îngrijească, să remedieze în cel mai scurt timp, în caz contrar i se va aplica clauza rezolatorie a contractului.

b) necesitatea anumitor reparații care sunt precizate și pe care locatarul se angajează să le execute într-un interval de timp fixat în procesul verbal, sau ulterior de către locator.

c) neexecutarea sau o execuție deficitară a reparațiilor menționate în procesul verbal, la o inspecție ulterioară. În acest caz, un termen este fixat locatarului în procesul verbal pentru readucerea la starea inițială a locului și pentru a aduce la cunoștință locatarului. După expirarea termenului, locatorul va putea executa lucrările în locul locatarului, pe cheltuiala acestuia.

Dacă locatarul nu participă sau nu este reprezentat la inspecție, reprezentantul locatorului stabilește procesul verbal și adresează prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, o copie locatarului care dispune de un interval de 15 zile de la data expedierii, pentru a notifica locatorului observațiile sale. Lipsa comunicării unui răspuns în acest interval constituie aprobarea de drept a procesului verbal.

LOCATOR

ALPAB

Director General

[Redacted signature]

LOCATAR

[Redacted signature]

Vizat CFP

Șef Serviciul Financiar – Contabilitate

[Redacted signature]

Șef Serviciul Urmărire Contracte

[Redacted signature]

Vizat pentru legalitate

[Redacted signature]

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314 Cod IBAN: RO61TREZ7015010XXX000306

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

ACT ADITIONAL nr. 1 din data de _____
 La contractul de locatiune nr. 10.003/05.08.2013

| | | |
|---|-----|-------------------|
| ADMINISTRAȚIA LACURI PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI | | |
| INTRARE | Nr. | 1727 |
| IEȘIRE | | |
| Ziua | 19 | Luna 12 Anul 2019 |

Încheiat între:

ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI, cu sediul în București, Șos. București- Ploiești, nr. 8 B, sector 1, telefon/fax 021/222.84.19, cod fiscal 14008314, înregistrată la ANSPDCP sub nr. 27134, reprezentată prin [redacted], parte contractantă denumită „Locator”

Și

[redacted], denumit în continuare “Locatar”,

Urmare acordului [redacted] nr. 16.997/16.12.2019, părțile contractante au decis:

Art. 1. Se modifică art.5.1. **“Chiria și utilități”** astfel: *“Prețul închirierii este de 1.772 euro/lună, începând cu data de 01.12.2019, conform Raportului de Evaluare nr. 15709/22.11.2019, la care se adaugă plata calculată a tuturor utilităților, în conformitate cu tarifele practicate de furnizorii de utilități și celorlalte servicii oferite contra cost, de locatar, consemnate într-un proces – verbal de citire”.*

Art.2. Se modifica art. 5.2. **“Depozitul de garanție”** astfel:

Suma constituită se va actualiza direct proporțional cu chiria percepută în termen de 30 de zile de la modificarea tarifului

În cazul neachitării la termen a debitelor aferente facturilor scadente, suma constituită cu titlu de garanție se va reține prin aplicarea dispozițiilor art. 37 – 40 din OUG 40/1999.

Art. 3. Celelalte clauze contractuale, așa cum au fost modificate care nu vin în contradicție cu modificările menționate în Contractul de Locațiune nr. 10.003/05.08.2013 rămân neschimbate.

Art. 4. Prezentul act adițional a fost încheiat în două exemplare originale, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR

[redacted]
 Director Economic

Vizat CFP
 Șef Serviciu Financiar – Buget

Șef Serviciul Venituri

Șef Biroul Juridic, Evidența Patrimoniului

Intocmit ,
 [redacted]

