



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

CONTRACT DE LOCAȚIUNE

PROIECT  
PĂȘI  
INTE  
05 16084  
12 14

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 RO57TREZ70121G335000XXX deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentată prin [REDACTED] în calitate de Director General, denumită în continuare "Locatar"

ȘI

[REDACTED], denumit în continuare "Locatar",

ART. 1 - OBIECTUL CONTRACTULUI

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

Descriere

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

pe o suprafață locuibilă de 140,00 mp, suprafață balcon 21,52 mp, suprafață terasă 10,48 mp (conform Raport de Evaluare întocmit de SC EVAL PROIECT CONSULTING SRL, în luna aprilie 2012).

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

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

Cod Fiscal: 14008314

[www.alpab.ro](http://www.alpab.ro)

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





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

•	Dependințe	Loc de staționare privat	DA
•	Alte părți	Terasă	DA
		Grădină	DA

## ART.2 - DURATA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Imobilul se închiriază pe o perioadă de 20 (douăzeci) ani, începând cu data de 01.03.2015, cu posibilitatea de prelungire a prezentului contract de locațiune (denumit "Contract"), prin acte adiționale.

## ART. 3 - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### 3.1 Obligațiile specifice ale locatarilor

Locatarul se angajează :

- Să utilizeze spațiul închiriat 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, cablu TV/internet;
- Să monteze pe cheltuiala sa contor de energie termică sau repartitor;
- Să achite obligațiile fiscale ce îi revin;
- Să informeze imediat locatorul asupra eventualelor pagube ce s-ar produce în spațiul închiriat, 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. Toate reparațiile datorate folosinței sunt în sarcina locatarului.

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

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

Cod Fiscal: 14008314

[www.alpab.ro](http://www.alpab.ro)

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



### 3.2 Obligațiile specifice locatorului:

Locatorul se angajează să asigure folosința spațiului închiriat 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 sunt oferite de către locator gratuit locatarului:

- 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 spațiului

4.1.1. Locatarul preia spațiul închiriat ce face obiectul Contractului, liber, în stare bună și curat, 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 spațiului și a cheilor de către aceștia din urmă, numai după confirmarea recepției viramentului bancar ce corespunde plății garanției.

4.1.2. La data încetării Contractului spațiul 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, spațiul ce face obiectul Contractului, în scopul verificării stării sale 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 spațiul închiriat, 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.

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

#### 4.4. Schimbarea destinației

Orice schimbare a destinației spațiului închiriat va necesita semnarea prealabilă între părți a unui act adițional la Contract.

#### 4.5. Cedarea și subînchirierea

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

### ART. 5 – CHIRIA ȘI UTILITĂȚI

#### 5.1. Chiria

Costul închirierii este de 1300 Euro/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.

Consumul de utilități inițial 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 spațiului închiriat, iar pe parcursul derulării Contractului plata utilităților se va efectua lunar, potrivit prevederilor paragrafului anterior.

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

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

Cod Fiscal: 14008314

[www.alpab.ro](http://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 RO57TREZ70121G335000XXXX, 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 a două chirii lunare. Valoarea depozitului este de 2600 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 RO57TREZ70121G335000XXXX, la cursul BNR din data efectuării plății, deschis la Trezoreria Sector 1.

Celelalte cheltuieli vor fi achitate de locatari în baza facturilor emise de locator, 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 RO74TREZ24G675000200103X pentru energie electrică și gaze naturale, respectiv în contul RO90TREZ24G675000200104X pentru apă și canal, ambele deschise la Trezoreria Sector 1.

**Titular: Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București**

**Adresa: Șos. București-Ploiești, nr. 8B, sect.1, Municipiul București**  
**C.U.I.:14008314**

#### Plata chiriei:

**Banca: Trezoreria Sector 1**

**Cod IBAN: RO57TREZ70121G335000XXXX**

#### Depozitul de garanții al Locatorului:

**Banca: Trezoreria Sector 1**

**Cod IBAN: RO71TREZ7015006XXX005079**

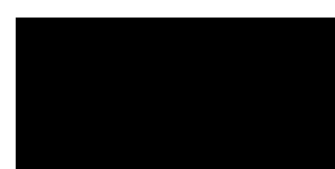
Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

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

Cod Fiscal: 14008314

[www.alpab.ro](http://www.alpab.ro)

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62





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

**Plata energiei electrice și a gazelor naturale:**

Banca: Trezoreria Sector 1

Cod IBAN: RO74TREZ24G675000200103X

**Plata apă și canal:**

Banca: Trezoreria Sector 1

Cod IBAN: RO90TREZ24G675000200104X

**5.4. Penalități de întârziere**

Pentru neplata în termen 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, de comun acord (prin negociere), să poată să reactualizeze valoarea chiriei după 1 an, în funcție de costurile de întreținere și a utilităților.

**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 locatorului 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

[www.alpab.ro](http://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 prevăzute la cap.3 art.3.1 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 întârziere a Contractului locatarul va trebui să elibereze spațiul deținut până la data indicată de locator.

Dacă acesta refuză, evacuarea 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 evacuare, 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 eliberarea completă a spațiului și restituirea cheilor.

Această indemnizație este destinată să despăgubească locatorul de prejudiciul cauzat de ocuparea abuzivă a spațiului închiriat.

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

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

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

Cod Fiscal: 14008314

[www.alpab.ro](http://www.alpab.ro)

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



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

---

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 în situația imposibilității rezolvării pe cale amiabilă, într-un interval de 30 zile, începând cu data notificării adresate de către partea solicitantă, partea interesată va putea apela la instanțele din București.

#### **ART. 10- ADRESA DE CORESPONDENȚĂ**

**10.1.** Pentru primirea corespondenței și a facturilor de plată, părțile au stabilit ca adresă de corespondență pentru locatar adresa menționată 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. 27134**

Sos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

[www.alpab.ro](http://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 adiționale ulterioare semnate de către cele 2 părți și respectând legea.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR**

**ALPAB**

**Director General**

**LOCATAR**

VIZAT CFP

**Sef Serviciu Financiar**

PARCURI ȘI AGREMENT  
**Contabilitate**

**Sef Serviciu Tehnic,**

**Sef Serviciu Urmărire Contracte și Arhivare**

**Vizat pentru legalitate**

**Intocmit,**

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

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

Cod Fiscal: 14008314

[www.alpab.ro](http://www.alpab.ro)

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



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

ANEXA NR. 1

LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE NR. <sup>16084/05.12.2014</sup>.....  
PROCESUL VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE  
A SPAȚIULUI ȘI A OBIECTELOR DE INVENTAR AFLATE AICI  
DENUMIREA ȘI DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

**ART. 1.- Componerea spațiului închiriat**

Spațiul ce face obiectul contractului [redacted] are o suprafață de 140,00 mp, suprafață balcon 21,52 mp, suprafață terasă 10,48 mp (conform Raport de Evaluare întocmit de SC EVAL PROIECT CONSULTING SRL, în luna [redacted] iulie 2012 ) și cuprinde următoarele:

- 1 hol
- 4 camere princip
- 1 bucătărie
- 2 băi
- 2 WC

LOCATOR  
ALPAB  
Director General

LOCATAR

Vizat CFP

Sef Serviciu Financiar Contabilitate

Sef Serviciu Tehnic

Sef Serviciu Urmărire Contracte și Arhivare

Vizat pentru legalitate

Intocmit,



LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE NR. 16084/05.12.2014

REGULAMENTUL INTERN

**1. STAREA SPAȚIULU**

Aceasta se va stabili odată 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 spațiul închiriat să fie în mod constant menținut într-o stare bună de utilizare conform desinației inițiale.

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

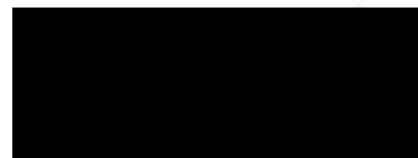
**4. INSPECȚIA PERIODICĂ A SPAȚIILOR**

Locatorul sau mandatarul acestuia vor putea efectua vizite periodice ale spațiului închiriat 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.

Aceste procese verbale constată:





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

a) starea spațiului: dacă se constată că întreținerea este defectuoasă, locatarul trebuie să se îngrijească, să remedieze în cel mai scurt timp, în caz contrar ii se va aplica clauza rezolutorie 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 spațiului închiriat 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 locatarului sau comunicării unui răspuns în acest interval constituie aprobarea de drept a procesului verbal.

**LOCATOR**  
**ALPAB**  
Director General

**LOCATAR**

Sef Serviciu Financiar – Contabilitate

Sef Serviciu Tehnic

Sef Serviciu Urmărire Contracte și Arhivare

Vizat pentru legalitate

Intocmit